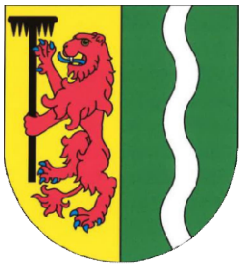
ÚZEMNÍ PLÁN ŠEMNICE
S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

ODŮVODNĚNÍ
LISTOPAD 2026





Územní plán Šemnice s prvky regulačního plánu je spolufinancován Karlovarským krajem.

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE (ÚPD) ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠEMNICE		
Správní orgán: **Zastupitelstvo obce Šemnice**	Datum vydání: Datum nabytí účinnosti:	**xx. xx. xxxx** **xx. xx. xxxx**
Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele: **Marcela Giertlová** Vedoucí oddělení úřadu územního plánování, odboru Úřad územního plánování a stavební úřad Magistrátu města Karlovy Vary	Otisk úředního razítka:	Podpis oprávněné osoby: …….. podpis

Pořizovatel:	Magistrát města Karlovy Vary - úřad územního plánování a stavební úřad Oddělení úřad územního plánování, U Spořitelny 2, 360 21 Karlovy Vary
Určený zastupitel:	RNDr. Jan Matějů Ph.D., zastupitel obce.
Hlavní projektant:	autorizovaný architekt ČKA. ing. arch. Jan Kosík, autorizace ČKA č. 01488, Jana Palacha 1121, Mladá Boleslav IČ 10230068, kosjan11@gmail.com.
Životní prostředí, ÚSES	RNDr. Jan Křivanec, Jižní 3, 360 01 Karlovy Vary.
Grafické zpracování	ing. arch. Jan Kosík.
Číslo vyhotovení:	
Zakázkové číslo:	2024/01
Datum zpracování:	říjen 2026



Podepsal Ing. arch. Jan Kosík
Datum: 29/10/2026

Obsah.

Textová část odůvodnění		86 stran textu
Příloha č. I	Připomínky uplatněné dle § 97 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále i „SZ“) ve znění pozdějších předpisů.	95 stran textu
Příloha č. II.	Vyhodnocení výsledků společného jednání a veřejného projednání, které se konalo dne 13.01.2025. (§ 93 odst. 5 písm. b) a c) zákona č. 283/2021 Sb., SZ ve znění pozdějších předpisů.	39 stran textu
Příloha č. III.	Vyhodnocení výsledků projednání připomínek dle § 98 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.	7 stran textu
Příloha č. IV	Připomínky uplatněné dle § 97 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále i „SZ“) ve znění pozdějších předpisů.	21 stran textu
Příloha č. V.	Vyhodnocení výsledků opakovaného veřejného projednání, které se konalo dne 20.04.2026. (§ 93 odst. 5 písm. b) a c) zákona č. 283/2021 Sb., SZ ve znění pozdějších předpisů.	18 stran textu
Příloha č. VI.	Vyhodnocení výsledků projednání připomínek dle § 98 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.	4 strany textu

Grafická část:

O1	Koordinační výkres.	1: 5 000
O2	Výkres širších vztahů.	1: 100 000
O3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.	1: 5 000

Zastupitelstvo obce Šemnice, příslušné podle ustanovení § **27 odst.1 písm. d)** zákona č. **283/2021 Sb.,** stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále i "stavební zákon"), za použití ustanovení § **72, § 80 a § 82** stavebního zákona, § **12 vyhlášky č. 157/2024 Sb.**, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů, § **171 a** následujících zákona **č.500/2004 Sb.,** správní řád, ve znění pozdějších předpisů vydává

Územní plán Šemnice
s prvky regulačního plánu.

1. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU.

Základní zkratky použité v textu. 4

1a) Stručný popis postupu pořízení územního plánu. 4

1b) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona. 7
1b)a *Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování.*
1b)b *Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona.*

1c) Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů. 9

1d) Vyhodnocení souladu s PÚR ČR a nadřazenou územně plánovací dokumentací. 10
1d)a *Soulad s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změnou č.8.a 9.*
1d)b *Soulad se ZÚR KK ve znění Aktualizace č. 1 a 2.*
1d)c *Soulad s „Územním rozvojovým plánem".*

1e) **Vyhodnocení souladu se zadáním. 16**
1e)1 *Vyhodnocení splnění „Pokynů pro úpravu návrhu ÚP (po společném jednání a veřejném projednání konaném dne 13. 01. 2025)", ze dne 30. 4. 2025*
1e)2 *Vyhodnocení splnění „Pokynů pro úpravu návrhu ÚP (po společném jednání a veřejném projednání konaném dne 13. 01. 2025)", ze dne 16. 2. 2026*
1e)3 *Vyhodnocení splnění „Pokynů pro úpravu návrhu ÚP (po opakovaném veřejném projednání konaném dne 20. 04. 2026)", ze dne 14. 9. 2026*

1f) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. 30

1g) Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. 30

1h) Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § l0g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. 30

1i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3 stavebního zákona. 30
1i)a *Vymezení zastavěného území.*
1i)b *Základní koncepce rozvoje území.*
1i)c *Urbanistická koncepce.*
1i)d *Koncepce veřejné infrastruktury.*
1i)e *Koncepce uspořádání krajiny.*
1i)f *Ochrana životního prostředí.*
1i)g *Řešení požadavků civilní obrany.*

1j) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje,s odůvodněním potřeby jejich vymezení. 62

1k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. 62

1l) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení. 68

1m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa. 69

1n) Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění. 86

2. POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM. 86

3. POUČENÍ. 86

Protokol.

1. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU.

Základní zkratky použité v textu.

Zkratka.	Plné znění textu.
ČOV	Čistička odpadních vod.
ČS	Čerpací stanice splaškových vod.
DOSS	Dotčené orgány státní správy.
EVL	Evropsky významná lokalita.
CHKO	Chráněná krajinná oblast.
KPÚ	Komplexní pozemkové úpravy.
KÚ KK	Krajský úřad Karlovarského kraje.
k.ú.	Katastrální území.
LBC	Lokální biocentrum.
LBK	Lokální biokoridor.
MKR	Místo krajinného rázu.
NRBK	Nadregionální biokoridor.
OŽP	Odbor životního prostředí.
p.p.č.	Pozemková parcela číslo.
PSZ KPÚ	Plán společných zařízení komplexních pozemkových úprav.
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkcí lesa.
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č.1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změn č. 8. a 9.
RBC	Regionální biocentrum.
RD	Rodinné domy.
RZV	Plochy s rozdílným způsobem využití.
st.p.č.	Stavební parcela číslo.
SZ	Zákon č.283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění.
TTP	Trvalé travní prosty.
ÚAP	Územně analytické podklady v aktuálním platném znění.
ÚP	**Územní plán Šemnice s prvky regulačního plánu.**
ÚPD	Územně plánovací dokumentace.
ÚSES	Územní systém ekologické stability.
ÚZ ÚP	Úplné znění Územního plánu Šemnice s prvky regulačního plánu.
VPO	Veřejně prospěšná opatření.
VPS	Veřejně prospěšné stavby.
ZO	Zastupitelstvo obce Šemnice.
ZPF	Zemědělský půdní fond.
ZÚ	Zastavěné území.
ZÚR KK	Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č. 1 a 2.

1a) Stručný popis postupu pořízení územního plánu.

Zastupitelstvo obce Šemnice schválilo pořízení ÚP dne **30. 1. 2024** pod usnesením číslo **6/16/24.** Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem (Magistrátem města Karlovy Vary, úřadem územního plánování a stavebním úřadem) byl určen RNDr. Jan Matějů Ph.D. Důvodem pořízení ÚP je absence platné územně plánovací dokumentace obce, a z ní vyplývající veškeré negativní dopady na její řádné fungování.

Návrh zadání ÚP byl vyhotoven v květnu 2024, následně projednán s příslušnými orgány státní správy a ostatními dotčenými subjekty.

K zadání ÚP Šemnice vydal KÚKK – OŽPaZ dne **30. 5. 2024** pod č.j. **KK/2612/ZZ/24** stanovisko, kde požadoval vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na životní prostředí, a to vzhledem ke skutečnosti, že příslušný orgán ochrany přírody KÚKK – OŽPaZ, **nevyloučil** ve svém stanovisku dle § 45i odst. 1 zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zn. **KK/2595/ZZ/24** ze dne **29. 5. 2024** významný vliv záměru na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (NATURA 2000).

Na základě uvedených stanovisek, bylo zpracováno k „Návrhu ÚP Šemnice – Předběžné posouzení vlivů koncepce na lokality soustavy NATURA 2000“ (RNDR. Oldřich Bušek, 09/2024). KÚKK – OŽPaZ vydal nové stanovisko dle § 45i odst. 1 zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zn. **KK/4351/ZZ/24** ze dne **18. 9. 2024**, ve kterém vliv záměru na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (NATURA 2000) **vyloučil**.

Protože návrh Územního plánu Šemnice nestanoví rámec pro budoucí povolení záměrů naplňujících dikci § 4 odst. 1 písm. c) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, a současně s ohledem na výše uvedené skutečnosti, již Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán

dle § 22 písm. b) a d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, **nepožaduje vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu Šemnice na životní prostředí**.

Tímto stanoviskem se nahrazuje část stanoviska krajského úřadu zn. **KK/2612/ZZ/24** ze dne **30. 5. 2024** týkající se posuzování vlivů na životní prostředí.

Zadání bylo schváleno zastupitelstvem obce dne **28. 6. 2024** usnesením číslo **8/20/24.** Návrh ÚP zpracoval ing. arch. J. Kosík, autorizovaný architekt ČKA č. 01488. Návrh ÚP zpracoval ing. arch. J. Kosík, autorizovaný architekt ČKA č. 01488. Návrh ÚP Šemnice je zpracován v souladu s ustanoveními platného stavebního zákona č. 283/2021 Sb. a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu v platném znění.

V souladu s § 93 odst. 5 písm. b) a § 94 odst. 1 stavebního zákona oznámil pořizovatel konání společného jednání včetně místa a doby konání včetně adresy uložení návrhu ÚP Šemnice na **13. 1. 2025**. Dotčené orgány uplatní v souladu s § 94 odst. 3 stavebního zákona do **15 dnů** ode dne konání společného jednání k návrhu svá stanoviska. Ve stejné lhůtě mohou v případě územního plánu obce, pro kterou je územní plán pořizován, krajský úřad a sousední obce uplatnit připomínky. Ke stanoviskům a připomínkám uplatněným po uvedené lhůtě nebo uplatněným ve věcech, o nichž bylo rozhodnuto v nadřazené územně plánovací dokumentaci, se nepřihlíží.

V souladu s § 93 odst. 5 písm. c) stavebního zákona oznámil pořizovatel veřejnou vyhláškou konání veřejného projednání o návrhu ÚP Šemnice vč. vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, která byla vyvěšena ve dnech **13.12.2024** až **28.01.2025** na úřední desce Magistrátu města a zároveň byl celý návrh ÚP Šemnice k nahlédnutí způsobem umožňující dálkový přístup: www.mmkv.cz (záložka magistrát → územní plánování → pořizování územních plánů a změn územních plánů), a u obce Šemnice na https://www.semnice.cz/uzemni-plan. Návrh byl v souladu s § 93 odst. 5 písm. a) stavebního zákona zveřejněn a vystaven k nahlédnutí v Národním geoportálu územního plánování. V tištěné podobě byl k dispozici u pořizovatele a na Obecním úřadě Šemnice v kanceláři starosty. Veřejné projednání se konalo dne **13. 01. 2025**. Každý mohl v souladu s § 97 stavebního zákona do **15 dnů** ode dne konání veřejného projednání uplatnit k návrhu své připomínky, tedy do **28. 01. 2025** včetně. Jejich vyhodnocení je součástí odůvodnění.

Pořizovatel obdržel dne **15. 01. 2025** (doručeno dne 16. 01. 2025) nesouhlasné stanovisko Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Správa CHKO Slavkovský les, č.j. **SR/0569/|SL/2021-10**, k textové i grafické části návrhu ÚP Šemnice, uplatněné v rámci společného jednání a veřejného projednání. Na základě doručeného nesouhlasu, byla textová a grafická část návrhu ÚP Šemnice upravena a zaslána k novému posouzení Agentuře ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Správa CHKO Slavkovský les dne **3.6.2025** pod spis. zn. **SÚ/2067/24/Ep** (č.j. **5381/SÚ/25**). Dne **23. 6. 2025** (doručeno dne 24. 6. 2025) obdržel Magistrát města Karlovy Vary souhlasné stanovisko Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Správa CHKO Slavkovský les pod č.j. **SR/0569/SL/2021-12**.

Pořizovatel obdržel dne **20. 01. 2025** (doručeno dne 21. 01. 2025) nesouhlasné stanovisko Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství – ochrana ovzduší, č.j. **KK/256/ZZ/25//KK-5451/25**, k textové i grafické části návrhu ÚP Šemnice, uplatněné v rámci společného jednání a veřejného projednání. Na základě doručeného nesouhlasu z hlediska ochrany ovzduší byla textová a grafická část návrhu ÚP Šemnice upravena a zaslána k novému posouzení Krajskému úřadu Karlovarského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství dne **03. 06. 2025** pod spis. zn. **SÚ/2067/24/Ep** (č.j. **5379/SÚ/25**). Dne **11.06.2025** obdržel Magistrát města Karlovy Vary souhlasné stanovisko Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství - ochrany ovzduší pod č.j. **KK/2515/ZZ/25**.

Pořizovatel obdržel dne **20. 01. 2025** (doručeno dne 21.01.2025) nesouhlasné stanovisko Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství – ochrany zemědělského půdního fondu, č.j. **KK/256/ZZ/25//KK-5451/25**, k textové i grafické části návrhu ÚP Šemnice, uplatněné v rámci společného jednání a veřejného projednání. Na základě doručeného nesouhlasu z hlediska ZPF byla textová a grafická část návrhu ÚP Šemnice upravena a zaslána k novému posouzení Krajskému úřadu Karlovarského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství dne **11. 6. 2025** pod spis. zn. **SÚ/2067/24/Ep** (č.j. **5783/SÚ/25**). Dne **09. 07. 2025** obdržel Magistrát města Karlovy Vary souhlasné stanovisko Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství - ochrany ZPF pod č.j. **KK/2886/ZZ/25 / KK-41552/25**.

Pořizovatel obdržel dne **24. 01. 2025** (doručeno dne 27. 01. 2025) nesouhlasné stanovisko Magistrátu města Karlovy Vary, odboru životního prostředí – ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa, č.j. **4749/OŽP/24**, k textové části návrhu ÚP Šemnice, uplatněné v rámci společného jednání a veřejného projednání. Na základě doručeného nesouhlasu z hlediska ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa byla textová část návrhu ÚP Šemnice upravena a zaslána k novému posouzení Magistrátu města Karlovy Vary, odboru životního prostředí – ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa dne **11. 06. 2025** pod spis. zn. **SÚ/2067/24/Ep** (č.j.**5788/SÚ/25**). Dne **02. 07. 2025** obdržel Magistrát města Karlovy Vary souhlasné stanovisko Magistrátu města Karlovy Vary, odboru životního prostředí – ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa pod č.j. **1995/OŽP/25**.

Pořizovatel obdržel připomínku oprávněného investora Povodí Ohře, s.p. ze dne **20. 12. 2024** (doručeno dne 23. 12. 2024) pod č.j. **POH/57494/2024-2/032100** z hlediska úpravy plochy na části pozemku p.č. 285/1 v k.ú. Sedlečko u Karlových Var v části Muzikov z funkční plochy bydlení venkovské (BV) na plochu rekreace individuální (RI). Na základě doručeného nesouhlasu byla uvedená plocha upravena a zaslána k novému posouzení Povodí Ohře, s.p. dne **03. 06. 2025** pod spis. zn. **SÚ/2067/24/Ep** (č.j. **5375/SÚ/25**). Dne **11.06.2025** obdržel Magistrát města Karlovy Vary souhlasné stanovisko Povodí Ohře, s.p. pod č.j. **POH/24460/2025-2/032100**.

Dne **14. 07. 2025** zaslal e-mailem pořizovatel k posouzení pověřenému zastupiteli RNDr. Janu Matějů, Ph.D., vypořádání obdržených připomínek k veřejnému projednání. Pověřený zastupitel RNDr. Jan Matějů, Ph.D., vzal uvedené vypořádání připomínek na jednání Zastupitelstva obce Šemnice k posouzení. Zastupitelstvo obce rozhodlo o vypořádání jednotlivých připomínek na 27. zasedání zastupitelstva obce dne **28.07.2025** pod usnesením č. **5.1.1/27/25** až **5.21.3/27/25**. Magistrát města Karlovy Vary, úřad územního plánování, obdržel dne **15. 8. 2025** rozhodnutí o připomínkách obdržených k veřejnému projednání z 27. zasedání Zastupitelstva obce Šemnice. Na základě usnesení z 28. zasedání Zastupitelstva obce Šemnice č. **5/28/25** ze dne **06. 10. 2025** byla provedena oprava nesprávného použití slova „*námitka*“ namísto „*připomínka*“ v usneseních č. **5.1.1/27/25** až **5.21.3/27/25**. Oprava byla schválena podle § 101 odst. 4 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, a § 97 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. Má pouze formální charakter a nemění věcný obsah přijatých rozhodnutí. Magistrát města Karlovy Vary, úřad územního plánování, obdržel dne **11. 11. 2025** informaci o usnesení Zastupitelstva obce Šemnice č. 5/28/25 ze dne 06.10.2025.

Dne **20. 11. 2025** (odesláno 20. 11. 2025) v souladu s § 101 odst. 2 požádal pořizovatel nadřízený orgán územního plánování o posouzení návrhu ÚP Šemnice z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Dne **01. 12. 2025** (odesláno dne 02. 12. 2025) požádal pořizovatel nadřízený orgán územního plánování o zpětvzetí žádosti o stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k veřejně projednávanému návrhu ÚP Šemnice.

Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a stavební úřad (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 25 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů (dále jen „SZ“), vyhodnotil podle § 98 odst. 5 SZ, ve spolupráci s určeným zastupitelem výsledky společného jednání a veřejného projednání návrhu ÚP Šemnice a s ohledem na veřejné zájmy zpracoval vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP a vyzval dne **02. 12. 2025** (odesláno dne 08. 12. 2025**)** pod č.j. **12943/SÚ/25** dotčené orgány a krajský úřad k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne obdržení. K výše uvedenému neobdržel pořizovatel žádné záporné stanovisko k rozhodnutí o připomínkách uplatněných k návrhu ÚP Šemnice.

Dne **19. 01. 2026** (odesláno dne 21. 01. 2026) v souladu s § 101 odst. 2 požádal pořizovatel nadřízený orgán územního plánování o posouzení návrhu ÚP Šemnice z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Stanovisko nadřízeného správního orgánu územního plánování, Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru regionálního rozvoje, pod č. j. **KK/144/RR/26** bylo doručeno dne **26. 01. 2026**. Stanovisko neobsahuje upozornění na nedostatky z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Úřad územního plánování předal zpracovateli návrhu ÚP Šemnice, Ing. arch. Janu Kosíkovi, pokyny k úpravě návrhu ÚP Šemnice pro opakované veřejné projednání dne **18. 2. 2026**; pokyny byly odeslány dne 19. 2. 2026. Zpracovatel návrhu ÚP Šemnice, Ing. arch. Jan Kosík, předal dne **5. 3. 2026** pořizovateli na základě předaných pokynů upravený návrh ÚP Šemnice pro opakované veřejné projednání.

V souladu s § 93 odst. 5 písm. c) stavebního zákona oznámil pořizovatel veřejnou vyhláškou konání veřejného projednání o návrhu ÚP Šemnice vč. vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, která byla vyvěšena ve dnech **19.3.2026** až **04.05.2026** na úřední desce Magistrátu města a zároveň byl celý návrh ÚP Šemnice k nahlédnutí způsobem umožňující dálkový přístup: www.mmkv.cz (záložka magistrát → územní plánování → pořizování územních plánů a změn územních plánů) a u obce Šemnice na https://www.semnice.cz/uzemni-plan. Návrh byl v souladu s § 93 odst. 5 písm. a) stavebního zákona zveřejněn a vystaven k nahlédnutí v Národním geoportálu územního plánování. V tištěné podobě byl k dispozici na Obecním úřadě Šemnice v kanceláři starosty. Veřejné projednání se konalo dne **20.04.2026**. Každý mohl v souladu s § 97 stavebního zákona do **15 dnů** ode dne konání veřejného projednání uplatnit k návrhu své připomínky, tedy do **04.05.2026** včetně. Jejich vyhodnocení je součástí odůvodnění.

Pořizovatel obdržel dne **29. 4. 2026** (doručeno téhož dne) nesouhlasné stanovisko Ministerstva obrany ČR, sekce majetkové, č. j. **MO 430584/2026-1322**, sp. zn. **207653/2026-1322-OÚZ-PHA**, k textové i grafické části návrhu ÚP Šemnice, uplatněné v rámci opakovaného veřejného projednání. Na základě doručeného nesouhlasného stanoviska byla textová a grafická část návrhu ÚP Šemnice upravena a následně

zaslána Ministerstvu obrany ČR, sekci majetkové, k novému posouzení dne **1. 6. 2026** (odesláno dne **2. 6. 2026**) pod spisovou zn. **SÚ/2067/24/Ep** a č. j. **7210/SÚ/26**. Dne **23. 6. 2026** (doručeno téhož dne) obdržel Magistrát města Karlovy Vary souhlasné stanovisko Ministerstva obrany ČR, sekce majetkové, pod č. j. **MO 615545/2026-1322**, sp. zn. **210928/2026-1322/OÚZ-PHA**.

Pořizovatel obdržel dne **30. 3. 2026** (doručeno téhož dne) nesouhlasné stanovisko Ministerstva zdravotnictví České republiky, č. j. **MZDR 14367/2024-6/ČIL-Zd**, k textové i grafické části návrhu ÚP Šemnice, uplatněné v rámci opakovaného veřejného projednání. Na základě doručeného nesouhlasného stanoviska byla textová a grafická část návrhu ÚP Šemnice upravena a následně zaslána Ministerstvu zdravotnictví České republiky k novému posouzení dne **10. 6. 2026** (odesláno dne **11. 6. 2026**) pod spisovou zn. **SÚ/2067/24/Ep** a č. j. **7832/SÚ/26**. Dne **16. 6. 2026** (doručeno téhož dne) obdržel Magistrát města Karlovy Vary souhlasné stanovisko Ministerstva zdravotnictví České republiky pod č. j. **MZDR 14367/2024-9/ČIL-Zd**.

Pořizovatel obdržel v rámci opakovaného veřejného projednání připomínku oprávněného investora ČEPRO, a.s., ze dne **15. 4. 2026**, doručenou téhož dne, pod spisovou zn. **009982/PŘ/2026-OD**, č. j. **6246/26**, týkající se úpravy textové i grafické části návrhu ÚP Šemnice.Na základě doručené připomínky byla textová a grafická část návrhu ÚP Šemnice upravena a následně zaslána ČEPRO, a.s., k novému posouzení dne **28. 5. 2026** (odesláno dne **29. 5. 2026**) pod spisovou zn. **SÚ/2067/24/Ep** a č. j. **7081/SÚ/26**. Dne **17. 6. 2026** obdržel Magistrát města Karlovy Vary souhlasné stanovisko ČEPRO, a.s., pod spisovou zn. **015616/PŘ/2026-OD** a č. j. **8381/26**.

Dne **7. 7. 2026** zaslal pořizovatel e-mailem pověřenému zastupiteli RNDr. Janu Matějů, Ph.D., k posouzení vypořádání obdržených připomínek k opakovanému veřejnému projednání. Pověřený zastupitel RNDr. Jan Matějů, Ph.D., předložil uvedené vypořádání připomínek k posouzení Zastupitelstvu obce Šemnice. Zastupitelstvo obce rozhodlo o vypořádání jednotlivých připomínek na svém 34. zasedání dne **15. 7. 2026**, a to pod usneseními č. **5a/34/26, 5b/34/26, 5c/34/26, 5d/34/26** a **5e/34/26**. Magistrát města Karlovy Vary, úřad územního plánování, obdržel dne **23. 7. 2026** rozhodnutí o vypořádání připomínek obdržených k opakovanému veřejnému projednání, přijaté na 34. zasedání Zastupitelstva obce Šemnice. Pořizovatel následně tato rozhodnutí zastupitelstva obce Šemnice zapracoval do vyhodnocení jednotlivých připomínek.

Na základě vyhodnocení výsledků projednání návrhu ÚP Šemnice a s ohledem na veřejné zájmy zpracoval pořizovatel návrh vyhodnocení připomínek, který dne **29.7.2026** (odesláno dne 04.08.2026) v souladu s § 98 odst. 5 stavebního zákona předložil dotčeným orgánům, aby k vyhodnocení připomínek ve lhůtě 30 dnů ode dne obdržení uplatnily svá stanoviska.

Stanovisko nadřízeného správního orgánu územního plánování, Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru regionálního rozvoje, pod č. j. **KK/501/RR/26** bylo doručeno dne **20.04.2026**. Stanovisko neobsahuje upozornění na nedostatky z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Stanovisko obsahuje připomínky nadřízeného správního orgánu územního plánování uplatněné na základě § 178 odst. 1 a 2 správního řádu a § 23 stavebního zákona. Tyto připomínky **jsou zapracovány** do úpravy návrhu ÚP Šemnice před vydáním.

1b) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona.

1b)a Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Cílem územního plánování je vytváření předpokladů pro výstavbu a udržitelný rozvoj území. ÚP respektuje limity v území a nemění zásadním způsobem současné komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání jednotlivých sídel. ÚP svým obsahem a minimálním rozsahem nově vymezených zastavitelných ploch neovlivňuje současné architektonické a urbanistické hodnoty v území. Nové stavby na zastavitelných plochách a veškeré ostatní aktivity v celém řešeném území budou respektovat požadavky dotčených orgánů státní správy, které jsou účastníky jednotlivých správních řízení, a zajišťují ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území z povahy své úřední činnosti.

ÚP vytváří územní podmínky pro trvalý soulad kulturních, přírodních a civilizačních hodnot v území prostřednictvím vymezení ploch s RZV a stanovením podmínek pro jejich využití. Důraz klade na péči o životní prostředí, ochranu půdy, vody a ovzduší. ÚP je zpracován v souladu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území v krajině. ÚP zajišťuje koordinaci veřejných i soukromých záměrů s cílem zajistit udržitelný společenský a hospodářský rozvoj území.

Správní území obce sestává ze 7 různě velkých historicky vzniklých sídel a plošně velkého rekreačního území s chatami. Sídla jsou rozmístěna především podél hlavních krajských komunikací a nejsou svou rozlohou v území rozhodujícím určujícím prvkem. Dominantním faktorem je zemědělská a lesní krajina s četnými vodními plochami a vodotečemi. V sídlech převažují plochy monofunkční i smíšené s různými formami bydlení, doplněné plochami sídelní zeleně a dále plochy zemědělských areálů. Ostatní typy ploch s rozdílným způsobem využití jsou minoritní.

Sídelní struktura obce je významně ovlivněna průběhem řeky Ohře, která rozděluje správní území na dvě nestejně velké části. Urbanistická struktura má charakter rozvolněné zástavby podél jednotlivých ulic. S ohledem na celorepublikové trendy v zástavbě venkovských sídel u krajských měst je až s podivem, že se prakticky všechna sídla vyhnula megalomanské zástavbě rozsáhlých areálů rodinných domů a podržela si charakter a atmosféru venkova. Rozptýlené uspořádání jednotlivých sídel včetně rekreačního území chat a chalup ve volné a morfologicky členité krajině předurčuje její výhradní dominantní postavení v celkovém urbanistickém pojetí správního území obce. Tento stav je ještě výrazně podtržen tokem řeky Ohře přes správní území. Krajina se všemi svými atributy je jednoznačně určujícím prvkem (limitem) ve struktuře uspořádání jednotlivých sídel i celku správního území. Je to významný signál pro přístup k řešení koncepce ÚP a kvalitní výchozí pozice pro zachování urbanistických hodnot celého území.

Jednotlivá sídla jsou od sebe oddělena plně zemědělsky využívanou krajinou, případně lesy. Výškově členitá zvlněná krajina kolem všech sídel spadá do údolí řeky Ohře a vytváří nesčetné malebné pohledy prakticky ze všech míst ve volné krajině řešeného území. V těchto pohledech se významně uplatňuje celková výšková hladina zástavby včetně tzv. střešní krajiny (tvary, barvy a velikosti střech uplatňující se zejména v nadhledech) a venkovská stabilizovaná nízkopodlažní zástavba ve všech sídlech s převažujícími rodinnými domy a zemědělskými usedlostmi. Pohledy na sídla z horizontu řeky i z horizontu středních poloh na komunikacích i v krajině se opírají o zalesněné kopce - dominanty, které tvoří výraznou kulisu celé krajinné scenérii. Tato významná urbanistická a krajinná kompozice vyjádřená specifickým rázem krajiny je výraznou hodnotou celého správního území a je ÚP zachována.

Z hlediska ochrany krajinného rázu spadá správní území obce do oblasti **OKR J - Severovýchod**. V řešeném území se uplatňují členité svahy Slavkovského lesa vystavené ve značné míře vodní erozi. Nad plochý terén vrcholové pláně vystupují výrazné sopečné elevace Bukový vrch a Šemnická skála. S výjimkou okolí Sedlečka je území prakticky celé zalesněné. Z odlesněného prostoru v okolí Sedlečka se zcela dominantně uplatňuje celá hradba příkrých zlomových svahů Slavkovského lesa s dominantní Šemnickou skálou a Bukovým vrchem. Níže položená část území v okolí Sedlečka má jinak zřetelný zemědělský ráz. V oblasti není přítomno v celém svém plošném rozsahu žádné sídlo, na hranici CHKO níže pod svahy Slavkovského lesa je sídlo Sedlečko. Území sídla Sedlečko je zařazeno do skupiny MKR J.3, pásma II., kategorie III. s pásmem ochrany **B** - zpřísněná ochrana krajinného rázu.

Do pásma zpřísněné ochrany krajinného rázu náleží části území, které se vyznačují přítomností harmonických vztahů a harmonického měřítka. Jedná se o území krajinářsky velmi cenná, charakteristická jistou ucelenostÍ či výrazovou konsolidovaností. Nemusí zde být soustředěny znaky mimořádně cenné či charakteristické pro celou oblast CHKO, avšak z hlediska ochrany krajinného rázu znaky zásadní (typicky výrazný lesnatý horizont v okrajových částech území). Území zařazené do tohoto pásma representuje často extenzívně využívaná lesozemědělská či lesnatá krajina zaujímající vyšší partie území. Značná část území v katastru Sedlečko je rovněž významnou součástí CHKO Slavkovský les a je zařazena do I. (Šemnická skála a Bukový vrch) II, III. a IV. třídy ochrany přírody.

Pro dosažení požadovaných cílů se v ÚP uplatňuje celý soubor opatření chránící dosavadní hodnoty území.

V podkapitole **1b.2** výroku ÚP jsou pak vyjmenovány další konkrétní zásady směřující k ochraně přírodních a urbanistických hodnot řešeného území. V podmínkách prostorového uspořádání ploch s RZV jsou uplatněny v souladu se zadáním dále vyjmenované prvky regulačního plánu, vztahující se na následující plochy s RZV:

BH - bydlení hromadné, BV - bydlení venkovské, RI - rekreace individuální,
OV - občanské vybavení veřejné, OK - občanské vybavení komerční, OS - občanské vybavení - sport, SV - smíšené obytné venkovské.

Uplatněné prvky regulačního plánu:

- výška neprůhledného oplocení pozemku, případně jeho části, směrem do veřejného prostranství nebo do sousedního pozemku jiného vlastníka nesmí být vyšší než 120,0 cm
- na nových stavbách a přestavbách stávajících budov se použijí pouze střechy sedlové a polovalbové,
- sklon střešní krytiny se stanovuje v rozmezí od 30° do 45° měřeno od vodorovné roviny,
- na střešní krytinu nebudou použity tóny barev modré, žluté, fialové a růžové,
- na vnějším líci obvodových stěn nebudou použity keramické obklady,
- na fasády nebudou použity tóny barev modré, fialové a růžové.
- v celém řešeném území nebudou realizovány celodřevěné srubové stavby.

V grafické části ÚP jsou zobrazeny plochy s RZV na výkresu č. **V2** – Hlavní výkres.

Uplatnění těchto podrobnějších regulativů má pomoci zachovat v sídlech převládající architektonické výrazové prvky vzniklé historickým vývojem. Regulativy směřují svým rozsahem k zachování venkovského charakteru zástavby. Regulativy vychází rovněž z podmínek ochrany krajinného rázu pro zastavěné území a zastavitelné plochy, důležité zejména v částech sídel, spadajících do CHKO Slavkovský les. Současně s nastavením regulačních podmínek pro využívání zastavitelných ploch ÚP respektuje podmínky pro hospodárné

využívání zastavěného území a ochranu nezastavěného území. Nově navržené zastavitelné plochy důsledně navazují na ZÚ tak, že budoucí zástavba bude z urbanistického hlediska tvořit kompaktní ucelené území. Díky tomuto řešení nedochází k vytváření samostatných obytných souborů na plochách, které by narušovaly celistvost zemědělských půd a vytvářely tak těžko obdělávatelné enklávy mezi stávajícím zastavěným územím a nově navrhovanými plochami budoucí výstavby. Při vymezení nových zastavitelných ploch a případně vymezení ploch transformačních jsou v ÚP uplatněny následující hlavní zásady:

- novými zastavitelnými plochami dotváří ÚP předpoklady pro budoucí výstavbu, kterou je podmíněn reálný hospodářský a sociální rozvoj obce a jejích obyvatel při respektování přírodních podmínek místa. Nové rozvojové plochy vymezuje výhradně s předpokladem očekávaného rozvoje v nezbytně nutném a reálně zastavitelném rozsahu.
- ÚP řeší účelné využití a uspořádání území na základě koordinace veřejných a soukromých zájmů.
- respektuje stávající územní urbanistickou skladbu řešeného území.
- Hlavní koncepce a zásady v ÚP v konečném důsledku působení jednotlivých částí sledují hlavní cíle udržitelného rozvoje v územním plánování spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Jedná se o udržitelnou úroveň čerpání přírodních zdrojů včetně území a energie, dodržení stability popřípadě dynamické rovnováhy ekologických systémů, dále o stanovení udržitelné formy a udržitelné míry ekonomického rozvoje při posílení soudržnosti mezi sociálními skupinami a v neposlední řadě o maximální snahu snížit rizika dopadů přírodních katastrof a selhání veřejné infrastruktury.

  Závěr.

  ÚP naplňuje jednotlivé relevantní požadavky §§ 38 a 39 SZ, které stanovují cíle a úkoly územního plánování. Jednotlivé požadavky jsou odpovídajícím způsobem použity v příslušných kapitolách výroku textové části ÚP a zřetelným způsobem určují koncepci fungování obce do budoucna.

1b)b *Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona.*

ÚP je navržen v souladu s ustanoveními a požadavky SZ a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů. Stejně tak obsah dokumentace (textová i grafická část) odpovídá požadavkům uvedených právních předpisů.

ÚP je navržen v souladu s vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu v platném znění a v souladu se zákonem č. 500/2004 Sb., (správní řád) v platném znění.

V ÚP jsou zapracovány aktuální ÚAP, PÚR ČR a ZÚR KK.

ÚP je zpracován v souladu se zadáním a dále v souladu s novým standardem určujícím obsahovou i formální stránku dokumentace v územním plánování. Samozřejmostí je aktualizace všech vstupních podkladů pro zpracování dokumentace.

1c) **Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.**

ÚP je vypracován v potřebném souladu s požadavky jiných právních předpisů. ÚP je v souladu s veřejnými zájmy chráněnými zvláštními předpisy.

K výchozímu návrhu ÚP byly uplatněny připomínky podle § 97 SZ (příloha č. I), dále stanoviska a vyhodnocení společného jednání a veřejného projednání (příloha č. II) a vyhodnocení výsledků projednání připomínek dle § 98 odst. 5 SZ (příloha č. III). Na základě těchto dokumentů byl návrh ÚP v souladu s požadavky dotčených orgánů státní správy, uplatněných podle jiných právních předpisů, upraven podle pokynů pořizovatele a předložen k opakovanému veřejnému projednání.

K opakovanému veřejnému projednání návrhu ÚP byly uplatněny připomínky podle § 97 SZ (příloha č. IV), dále vyhodnocení výsledků opakovaného veřejného projednání podle § 93 odst. 5 písm. b) a c) SZ (příloha č. V) a vyhodnocení výsledků projednání připomínek dle § 98 odst. 5 SZ (příloha č. VI). Na základě těchto dokumentů byl ÚP v souladu s požadavky dotčených orgánů státní správy, uplatněných podle jiných právních předpisů, upraven podle pokynů pořizovatele a předložen k vydání. Všechny zmíněné přílohy č. I - VI jsou nedílnou součástí odůvodnění.

Součástí souladu ÚP s požadavky jiných právních předpisů je dodržení veškerých ochranných pásem v řešeném území. Některé relevantní ochranná pásma jsou již uvedena u jednotlivých tematických kapitol. Pro úplnost uvádíme ochranná pásma uvedená v ÚP a zobrazená v grafické části ÚP, v koordinačním výkrese.

Ochranná pásma

Ochranné pásmo přírodní památky PP.289 Šemnická skála.

Ochranné pásmo přírodní rezervace PR.6149 Hloubek.

Vzdálenost 30 metrů od kraje lesa.

Ochranná pásma I. a II. stupně vodních zdrojů a vodohospodářských zařízení.

Ochranné pásmo II. stupně II.A a II.B přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Karlovy Vary.
Ochranné pásmo II. stupně zdrojů přírodních minerálních vod zřídelní oblasti Kyselka.
Ochranné pásmo trafostanice.
Ochranné pásmo produktovodu.
Ochranné pásmo vedení anodové a katodové ochrany produktovodu.
Ochranné pásmo nadzemních a podzemních vedení elektrizační soustavy.
Ochranné pásmo se zákazem laserových zařízení - sektor B.
Ochranné pásmo letiště Karlovy Vary s výškovým omezením staveb - kuželové plochy.
Ochranné pásmo letiště Karlovy Vary s výškovým omezením staveb - vnější vodorovné plochy.
Ochranná pásma silnic II. a III. třídy.
Ostatní standardní ochranná a bezpečnostní pásma vedení technické infrastruktury (voda, kanalizace, telefonní vedení).

„ Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR".

Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů,
- vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice
- výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany.

1d) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.

1d)a *Soulad s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změnou č.8. a 9.*

ÚP je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změnou č. 8. a 9. Veškeré požadavky dle PÚR ČR v aktuálním platném znění byly překontrolovány. Pro obec platí obecné republikové priority uvedené v kapitole 2.2 „Republikové priority" a v článcích **(14)** až **(31).** Požadavky jednotlivých článků jsou adekvátně v ÚP uplatněny zejména v následujících prioritách:

- ÚP ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
- ÚP zachovává ráz kvalitní urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny. Tato území mají značnou hodnotu i vzhledem k turistické atraktivitě.
- ÚP chrání přírodní hodnoty území, vodní plochy a toky včetně souvisejících ploch a údolí.
- ÚP respektuje podmínky ochrany přírody, zejména podmínky pro CHKO Slavkovský les, území Natura 2000, přírodní rezervaci Hloubek a přírodní památku Šemnickou skálu.
- ÚP vymezením a stabilizací ÚSES pomáhá ke zvýšení ekologické stability území.
- ÚP minimalizuje zábor nejkvalitnější ploch ZPF na území obce (nezasahuje nejcennější třídu ochrany).
- ÚP řeší zkvalitnění veřejné infrastruktury vymezením ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu a ploch pro veřejnou občanskou vybavenost.
- ÚP zachovává v sídlech plochy veřejných prostranství, v blízkosti Ohře stabilizuje převažující rekreační charakter a řeší plochy občanského vybavení pro pořádání sportovních a kulturních akcí z důvodu podpory nových sociálních kontaktů a soudržnosti obyvatel.
- ÚP zamezuje prostorové sociální segregaci vhodným rozvojem sídel na řešeném území a stabilizací jejich dopravního propojení.
- ÚP zachovává současnou sídelní strukturu území.
- ÚP stabilizuje a v potřebném rozsahu vymezuje plochy s možností rozvoje vhodných pracovních příležitostí se zaměřením na drobnou a řemeslnou výrobu, agroturistiku a služby. Tyto plochy nenarušují kvalitní životní prostředí na řešeném území.
- ÚP navrhuje plochy přestavby uvnitř ZÚ k dalšímu vhodnému využití pro rozvoj obce.

- ÚP nenavrhuje žádnou novou rozvojovou plochu v kulturní krajině bez vazby na zastavěné území.
- ÚP nenavrhuje srůstání žádných sídel. Propustnost krajiny je zajištěna pestrou strukturou dopravních ploch a ostatních komunikací.
- ÚP nezvyšuje zatížení obyvatel hlukem a emisemi. Rozvojové plochy jsou vymezeny převážně v klidových částech sídel mimo dopravně zatížené území podél silnice II. třídy II/222.
- ÚP zohledňuje záplavová území řeky Ohře - Q100, aktivní záplavovou zónu a hranice zvláštních povodní na řece. V těchto plochách nejsou ÚP vymezovány nové plochy s RZV. Dále ÚP zohledňuje záplavové území a Lučinského potoka a jeho aktivní zónu.

Z PÚR ČR dále vyplývá, že řešené správní území obce se nachází v rozvojové oblasti **OB 12.** Jedná se o území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Karlovy Vary při spolupůsobení vedlejšího centra Ostrov a Sokolov. Rozvojovou oblast charakterizuje silná koncentrace obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž převážná část má republikový význam (lázeňství má mezinárodní význam); podporujícím faktorem rozvoje je poloha na dálnici D6 Praha – Karlovy Vary –Cheb – hranice ČR/Německo (Bayreuth). Vzhledem k okrajové poloze obce v půdorysu rozvojové oblasti nevyplývají do ÚP žádné konkrétní zásadní požadavky.

Dle PÚR ČR bod č. **(75b**) se celé správní území obce nachází ve specifické oblasti **SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. ÚP, tak jak je následně popsáno v příslušných kapitolách, udržuje a dále dle možností rozvíjí krajinné hodnoty s vyváženým vhodným poměrem ploch lesů, luk, vodních ploch, vodních toků a zemědělských ploch. V rámci naplňování požadavků Komplexních pozemkových úprav vytváří územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči erozi. Geomorfologie terénu a velký podíl nezastavěných ploch umožňuje budovat v těchto plochách vhodné prvky pro rozvoj přirozeného vodního režimu s akumulací vody v krajině. Vymezení příslušných ploch s RZV zakládá územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury. Pro zachování co největšího podílu nezastavěných přírodních ploch vymezuje ÚP minimální množství nových zastavitelných ploch, jejichž následné využití je pro budoucí rozvoj obce přínosné. V ÚP jsou založeny územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování její retenční a akumulační schopnosti vytvořením stabilní vyvážené členité krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků s doprovodnou zelení, cestní sítě s doprovodnou zelení a orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí a vsakovacími travními pruhy. ÚP zachovává plochy sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody. V neposlední řadě ÚP vytváří územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejména pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových povrchových zdrojů vody.

Dle PÚR ČR **bod č. (75c) se část** správního území obce nachází ve specifické oblasti **SOB10**, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření. ÚP nevymezuje konkrétní plochy pro umístění fotovoltaických kapacitních zdrojů. Značná část území se nachází v CHKO Slavkovský les, kde z důvodu zachování krajinného rázu jsou tyto plochy nežádoucí. Další podstatná část území jsou plochy zemědělsky obdělávané a pastevní plochy, nezbytně nutné pro zajištění existence statku ZEOS a další hospodáře v území. Zároveň morfologie údolního terénu a lesnatých ploch nezakládá vhodné podmínky pro umístění zmíněných zdrojů. Umístění lokálních zdrojů v rámci stávajících i budoucích staveb v plochách s RZV není ÚP zakázáno, a bude předmětem samostatných správních řízení v rámci povolování staveb.

Dle PÚR ČR **bod č. (75d) se část** správního území obce nachází ve specifické oblasti **SOB11**, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie. ÚP nevymezuje konkrétní plochy pro umístění těchto zdrojů. Značná část území se nachází v CHKO Slavkovský les, kde z důvodu zachování krajinného rázu jsou tyto stavby nežádoucí. Zároveň morfologie údolního terénu podél řeky Ohře a relativně hustá rozptýlená zástavba v území nezakládají vhodné podmínky pro umístění větrných elektráren (rychlé šíření hluku v údolí, kde je nositelem říční hladina a podstatný efekt divadelního hlediště).

1d)b *Soulad se ZÚR KK ve znění Aktualizace č. 1 a 2.*

ÚP je v souladu se všemi relevantními ustanoveními textové i grafické části ZÚR KK, které vymezují na správním území obce konkrétní prvky nadřazené ÚPD.

ZÚR KK deklarují následující požadavky na správní území Šemnice:

- **A.** Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou obsaženy v ZÚR KK.
- **B.I.1.** Rozvojová oblast republikového významu **OB 12 Karlovy Vary.**

Stanovené požadavky na využití území jsou pro obec následující:

d) vytvářet územní podmínky pro vymezování dalších rozvojových ploch výhradně mimo stanovená záplavová území.

h) podporovat rozvoj rekreačního zázemí CHKO Slavkovský les, zejména v sídlech sousedících s jeho hranicí.

i) podporovat rozvoj sportovně rekreačních aktivit (pěší turistika, cykloturistika, včetně související podpůrné infrastruktury) v obcích po obvodu VÚ Hradiště.

n) podporovat zkvalitnění a rozvoj dopravního propojení a dopravní obsluhy obcí s jejich přirozenými spádovými centry, včetně rozvoje systémů integrované dopravy.

o) zajišťovat odpovídající stupeň povodňové ochrany sídel.

— **D.II.4.** Nemotorová doprava.
D302 Cyklostezka Ohře, úsek Dalovice – Šemnice.
D.IV. Plochy a koridory ÚSES.
NK41(MB), NK41(V) Svatošské skály - Úhošť, RC376 Hloubek - Bukový vrch.

— **E.III.** Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot.
(5) Civilizační hodnota nadmístního významu na území Karlovarského kraje.
(6) Zásady a úkoly pro upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot v území Karlovarského kraje.

— **F.II.** Oblast vlastních krajin Podkrušnohoří Chebska (B).
(13) - Vlastní krajina Údolí Ohře **(B.6)**.

— **F.III.** Oblast vlastních krajin Slavkovského lesa a Doupovských hor (C).
(14) – Vlastní krajina Karlovarsko - jih **(C.1)**
(18) - Vlastní krajina Doupovské hory **(C.5)**

— **F.IV**. Oblast vlastních krajin Tepelska a Toužimska (D).
(20) – Vlastní krajina Horní tok Střely **(D.2)**

— **G.I.** Dopravní infrastruktura.
VPS.D302 Cyklostezka Ohře, úsek Dalovice – Šemnice.

— **H.II.** Požadavky na řešení v ÚPD obcí.
(5) - cyklostezka č. 6 "Ohře" (úsek Šemnice – Stráž n. O. – hranice s Ústeckým krajem. Vymezit koridor cyklostezky pro vedení cyklotrasy č. 6 „Ohře“ v odpovídajících směrových a výškových poměrech mezinárodní cyklotrasy.

— **H.II.** (7) - vytvářet územní podmínky, včetně vymezování ploch pro zajištění povodňové ochrany sídel kolem vodních toků.

Řešení jednotlivých požadavků.

A. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou obsaženy v ZÚR KK.

ÚP naplňuje odpovídajícím způsobem předmětné požadavky uvedené v bodech (1) – (21) úvodní kapitoly ZÚR KK. ÚP významně neovlivňuje svým rozsahem a povahou změn v územně plánovací dokumentaci základní priority územního plánování kraje s dopadem na zajištění udržitelného rozvoje území. Navrhované změnové plochy jsou přijatelného rozsahu, ostatní úpravy jsou převážně formální povahy, uvádějící ÚP do souladu s aktuálními dokumenty v územním plánování kraje. ÚP vymezuje nové rozvojové plochy navazující na stávající dlouhodobě stabilizovaná území. ÚP se svým obsahem částečně dotýká priorit v oblasti sociální soudržnosti společenství obyvatel. Navrhované zastavitelné i nezastavitelné plochy naplňují, byť v malém rozsahu, smysl zkvalitňování podmínek pro občanskou vybavenost, bydlení a rekreaci obyvatel bez negativního dopadu na chráněná území a chráněné přírodní hodnoty v sídlech i mimo sídla. ÚP svým obsahem naplňuje priority v oblasti hospodářského rozvoje prostřednictvím stabilizace a nezbytně nutného rozvoje ploch dopravní a technické infrastruktury.

B.I.1. Rozvojová oblast republikového významu **OB 12 Karlovy Vary.**
Stanovené požadavky na využití území řeší ÚP následujícím způsobem.

d) rozvojové plochy vymezuje ÚP výhradně mimo stanovené záplavové území Q_{100} a území uvnitř aktivní záplavové zóny. Zároveň nevymezuje žádné rozvojové a změnové plochy mezi hranicemi zvláštních povodní pod vodními díly na horním toku řeky Ohře. ÚP nevymezuje žádné nové rozvojové plochy v území ohroženém přívalovými dešti v katastru Sedlečko.

h) ÚP stabilizuje a v přijatelné míře vymezuje plochy venkovských forem bydlení a rekreace, které umožňují rozvoj rekreace v kontaktním území s CHKO Slavkovský les. ÚP nevymezuje rozsáhlejší nové zastavitelné plochy s cílem zachovat kvality současného venkovského bydlení a potenciál rekreační krajiny uvnitř CHKO i v sousedním území.

i) ÚP podporuje rozvoj sportovně rekreačních aktivit (pěší turistika, cykloturistika, včetně související podpůrné infrastruktury) stabilizací stávajících a návrhem nových tras v celém území obce.

n) ÚP zachovává prostorově kvalitní síť dopravních staveb a vymezuje koridory pro odstranění stávajících dopravních závad. Jedná se zejména o zprovoznění velmi důležitého mostu přes Ohři pro automobilovou dopravu. Uzavření tohoto mostu je zcela fatální komplikací pro provoz celého správního území obce a je třeba tento problém urychleně vyřešit.

ÚP zachovává současný systém jednotlivých prvků dopravního propojení a dopravní obsluhy obce. Zbývající úkoly ke zkvalitnění dopravní obslužnosti jednotlivých sídel je v pravomoci a možnostech jednotlivých dopravců.

o) Problematika povodňové ochrany se dotýká sídel ležících podél řeky Ohře - Muzikov, Šemnice U Mostu, Dubina v prostoru mezi řekou a silnicí II/222 a chatová zástavba podél levého břehu řeky Ohře.

V Muzikově je ohrožen prakticky celý pást zástavby mezi tokem řeky a silnicí II/222. Řešení protipovodňové ochrany je do značné míry komplikováno vlastnickými poměry. Velká část pozemků bezprostředně sousedících s tokem řeky Ohře (včetně příslušných hranic zátopových území) je ve vlastnictví soukromých osob, jichž se problém zátopy týká. Tento fakt přenáší z velké části odpovědnost za zřízení protipovodňové ochrany na vlastníky jejich pozemků, neboť je prioritně v jejich zájmu si svoje nemovitosti chránit. Umístění vlastních budov je u silnice na vyvýšených místech a jen výjimečně zasahují do území Q_{100}. V tomto sídle proto ÚP nenavrhuje plochy, případně koridory pro zřízení protipovodňové ochrany.

U Mostu v Šemnici platí stejné zásady jako v Muzikově. Výhodou je, že přímo u řeky jsou nemovitosti umístěné nad úrovní hranice Q_{100}.

V sídle Dubina platí stejné zásady jako v sídle Muzikov a U Mostu.

V chatové zástavbě jsou zasaženy možnou povodní 2 části - západně a východně od šemnického mostu přes Ohři. Západní část zůstane i nadále v zátopových územích, protože mezi řekou a soukromými pozemky vede významná cyklostezka regionálního významu a ve zúženém prostoru není dostatečné místo na vybudování protipovodňové bariery. Ta by musela být velmi dlouhá a vést prakticky podél celé cyklostezky, což je nereálné. Východní část chatové zástavby není tak intenzívně ohrožena, protože rekreační objekty jsou umístěny téměř všechny mimo zóny ohrožení. Prostor pro zřízení protipovodňové ochrany je podél levého břehu řeky v dostatečné šířce, ale jeho přírodní kvality související s průchodem nadregionálního biokoridoru jsou natolik významné, že jakákoliv účinná protipovodňová opatření by celou část znehodnotila.

Z výše uvedených důvodů ÚP nenavrhuje v celém správním území plochy, případně koridory pro zřízení trvalé protipovodňové ochrany. Případná opatření musí být řešena mobilními zařízeními, případně individuelně vlastníky nemovitostí.

D.II.4. Nemotorová doprava.

ÚP vymezuje v souladu se ZÚR KK koridor D302 - Cyklostezka Ohře, úsek Dalovice – Šemnice jako VPS.D302 Cyklostezka Ohře, úsek Dalovice – Šemnice.

D.IV. Plochy a koridory ÚSES.

V ÚP jsou aktualizovány veškeré plochy a koridory ÚSES podle nejnovějšího podkladu „Plán ÚSES v CHKO“, zpracovaného v březnu 2023 Atelierem Cihlář - Svoboda s.r.o. pod registračním číslem CZ.05.4.27/0.0/0.0/19_120/0010358.Podle této dokumentace byly upraveny plochy a hranice jednotlivých prvků ÚSES, jejich názvy a obsahová stránka. Dílčí úpravy, které vyplynuly při porovnání nového dokumentu s platným ÚP, byly konzultovány s pracovníky CHKO na pracovišti Karlovy Vary. Navržené úpravy se promítnou do přehlednějšího grafického zobrazení ÚSES ve vztahu k plochám s RZV, přičemž prioritní ochrana ÚSES zůstává zachována. Dílčí úpravy se rovněž promítly do textové částí předmětných ploch s RZV.

V ÚP jsou doplněny, případně tvarově upraveny lokální biokoridory u hranic správního území tak, aby vhodným způsobem navazovaly na části ÚSES v sousedních katastrech.

ÚP řeší v jihovýchodní části katastru Šemnice úpravu NK41(MB) Svatošské skály - Úhošť v souladu s nově upraveným průběhem dle ZÚR KK ve znění Aktualizace č. 2. Toto řešení odpovídá skutečné situaci v krajině. Druhá část NK41(V) Svatošské skály - Úhošť zůstává v ÚP dle ZÚR KK s upřesněním průběhu v údolí řeky Ohře beze změny.

RC376 Hloubek - Bukový vrch je vymezeno v ÚP v souladu s nejnovějším aktuálním podkladem „Plán ÚSES v CHKO“.

Veškeré prostorové parametry na vymezení jednotlivých částí ÚSES jsou zachovány s ohledem na funkčnost systému. Jsou respektovány metodické pokyny a požadavky (např. vymezení částí ÚSES mimo zastavěná území, koordinace sousedních obcí apod.) na vymezování a na ochranu územního systému ekologické stability.

E.III. Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot.

(5) Civilizační hodnota nadmístního významu na území Karlovarského kraje.

(6) Zásady a úkoly pro upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot v území Karlovarského kraje.

ÚP naplňuje v jednotlivých kapitolách výrokové části odpovídajícím způsobem relevantní požadavky uvedené v bodech a) – e).

F.II. Oblast vlastních krajin Podkrušnohoří Chebska (B) - (13) - Vlastní krajina Údolí Ohře **(B.6)**.

Ze zařazení obce do vlastní krajiny (**B.6**) vyplývají pro obec zásady uplatňující se již v jednotlivých kapitolách ÚP, zejména v částech týkajících se přírodních hodnot a krajinného rázu. ÚP nevymezuje žádné nové plochy s RZV a ani další prvky územního plánu, které by se kapitoly **F.II.** - oblasti vlastních krajin v konečném důsledku dotýkaly a měnily její nastavené vlastnosti. V souladu s reálnými možnostmi zásahů do území naplňuje ÚP podmínky nadřazené ÚPD následujícím způsobem:

- je respektován dlouhý a úzký pás ploché hornatiny s hlubokým zářezem průlomového údolí řeky Ohře, s rozčleněnými svahy, v četných zákrutech a meandrech, s výraznými vrcholy.
- je respektován převažující charakter kulturní lesní až lesozemědělské krajiny.
- je respektována dynamická scéna velkého měřítka hlubokého údolí řeky Ohře, s jedinečnými panoramaty a výhledy z jeho vyšších horizontů.
- je respektována krajina s harmonickou skladbou jehličnatých, ale i smíšených a listnatých lesů, květnatých luk a pastvin a ploch orné půdy.

F.III. Oblast vlastních krajin Slavkovského lesa a Doupovských hor (C) - (14) – Vlastní krajina Karlovarsko - jih **(C.1).**

Ze zařazení obce do vlastních krajin „Karlovarsko – jih (**C.1**)“ vyplývají pro obec zásady uplatňující se již v jednotlivých kapitolách ÚP, zejména v částech týkajících se urbanistické struktury obce, pozice obce v systému osídlení širšího území kolem krajského města a vztahu urbanizovaných částí obce k okolní krajině, charakterizované ve výše uvedených kapitolách ZÚR KK. ÚP nevymezuje žádné nové plochy s RZV a ani další prvky územního plánu, které by se kapitoly **F.III.** - oblasti vlastních krajin v konečném důsledku dotýkaly a měnily její nastavené vlastnosti. V souladu s reálnými možnostmi zásahů do území naplňuje ÚP podmínky nadřazené ÚPD následujícím způsobem:

- ÚP na území obce respektuje v urbanistické koncepci a v koncepci uspořádání krajiny společné požadavky dle kapitoly F.III. ZÚR KK, týkající se ochrany cílové kvality vlastní krajiny na řešeném území. Jednotlivé společné požadavky jsou odpovídajícím způsobem v platném ÚP uplatněny.
- přírodní a krajinné hodnoty v řešeném území nebudou prakticky navrženým stavebním rozvojem na nově vymezovaných zastavitelných plochách dotčeny a ostatní změny v nezastavitelných plochách v žádném případě neovlivňují současný stav.
- V souladu se zásadami ochrany přírodní hodnoty vlastní krajiny nejsou ve volné krajině vymezovány nové zastavitelné plochy pro sídla, sídelní lokality a samoty určené pro bydlení. Navrhované zastavitelné plochy malého rozsahu bezprostředně navazují na stávající ZÚ a jsou funkčně a případně i vlastnicky spojeny se sousedními zastavěnými plochami.
- ÚP v současné době naplňuje požadavky na zachování, ochranu a přijatelný rozvoj cílové kvality vlastní krajiny. V ÚP jsou uplatněny relevantní ustanovení bodů b), c), f) pro krajinu (C.1).
- Řešením ÚP je respektována členitá téměř zcela zalesněná vrchovina s hlubokými zářezy vodních toků Ohře.
- ÚP nemění převládající charakter lesní, místy lesozemědělské kulturní krajiny s enklávami luk a pastvin kolem sídel.
- ÚP zachovává rozsáhlé lesní porosty s množstvím drobných kulturních dominant s výhledy ze strmých svahů do údolí Ohře.
- ÚP respektuje otevřené enklávy bezlesí náhorní zemědělské krajiny v jižních částech krajiny.

F.III. Oblast vlastních krajin Slavkovského lesa a Doupovských hor (C) - (18) - Vlastní krajina Doupovské hory **(C.5).**

Ze zařazení obce do vlastních krajin **(C.5)** vyplývají pro obec zásady uplatňující se již v jednotlivých kapitolách ÚP. ÚP nevymezuje žádné nové plochy s RZV a ani další prvky územního plánu, které by se kapitoly **F.III.** - oblasti vlastních krajin v konečném důsledku dotýkaly a měnily její nastavené vlastnosti. V souladu s reálnými možnostmi zásahů do území naplňuje ÚP podmínky nadřazené ÚPD následujícím způsobem:

- je respektován převažující charakter kulturní, místy relativně přírodní, post-lesozemědělské až lesní krajiny, s velkým zastoupením nelesní zeleně.
- jsou respektovány horské partie a lesní interiéry vrcholových poloh i lesnatých údolí svahových potoků. Dále jsou respektovány místy rozsáhlé lesní porosty.
- je respektována místy opuštěná krajina přírodního charakteru vzniklá sukcesí v dříve zemědělské

krajině, tvořená rozsáhlými travinnými a křovinnými lady, květnatými pastvinami, opuštěnými sady, křovinami a lesíky.

— jsou respektovány otevřené partie květnatých luk a pastvin opuštěné kulturní krajiny ve vysokých polohách umožňujících výhledy.

F.IV. Oblast vlastních krajin Tepelska a Toužimska (D) - (20) – Vlastní krajina Horní tok Střely **(D.2).**

Tato vlastní krajina zasahuje do správního území obce velmi malou plochou v jižní části obce v zalesněné části směrem k obci Andělská Hora. Celá plocha vlastní krajiny je součástí CHKO Slavkovský les. ÚP nevymezuje žádné nové plochy s RZV a ani další prvky územního plánu, které by se kapitoly **F.IV.** - oblasti vlastních krajin v konečném důsledku dotýkaly a měnily její nastavené vlastnosti. V souladu s reálnými možnostmi zásahů do území naplňuje ÚP podmínky nadřazené ÚPD následujícím způsobem:

— je respektována neobyčejně prostorově rozmanitá plochá či členitá vrchovina s rozsáhlými zbytky holoroviny, lokálně prořezaná údolími, s výraznými vrcholy a s ojedinělými izolovanými kužely.

— je respektován převažující charakter zemědělské až lesozemědělské kulturní krajiny, s enklávou rybniční krajiny.

— jsou respektovány zemědělské kultury nepravidelně doplněné lesními porosty, rozdělující krajinu do jednotlivých krajinných celků.

G.I. Dopravní infrastruktura - VPS.D302 Cyklostezka Ohře, úsek Dalovice – Šemnice.
ÚP vymezuje v souladu se ZÚR KK koridor D302 - Cyklostezka Ohře, úsek Dalovice – Šemnice jako VPS.D302 Cyklostezka Ohře, úsek Dalovice – Šemnice.

H.II. Požadavky na řešení v ÚPD obcí.
(5) - cyklostezka č. 6 "Ohře" (úsek Šemnice – Stráž n. O. – hranice s Ústeckým krajem). Vymezit koridor cyklostezky pro vedení cyklotrasy č. 6 „Ohře“ v odpovídajících směrových a výškových poměrech mezinárodní cyklotrasy.

Pro vedení cyklostezky od mostu přes Ohři v Šemnici k hranici se sousední obcí Kyselka je stabilizována trasa vedoucí nejprve po silnici III/22214 a od 1. křižovatky dále po silnici III/22215 směrem na Novou Kyselku.

H.II. (7) - vytvářet územní podmínky, včetně vymezování ploch pro zajištění povodňové ochrany sídel kolem vodních toků.
Odůvodnění řešení v ÚP - viz. výše bod **B.I.1.** odst. o).
Správní území obce nespadá do žádné z rozvojových os nadmístního významu vymezených ZÚR KK.
ÚP neobsahuje výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR KK.

Závěrem konstatujeme, že ÚP není v rozporu se základními prioritami územního plánování a pokyny pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v ZÚR KK. ÚP ve svém konkrétním řešení v podobě vymezených ploch s RZV, koridorů, VPS a VPO respektuje základní obecně formulované priority a požadavky nadřazené územně plánovací dokumentace a zadání. V ÚP jsou zapracovány dostupné koncepční rozvojové materiály pro dotčenou část Karlovarského kraje.

1d)c *Soulad s „Územním rozvojovým plánem (dále i ÚRP)“.*

Vláda České republiky usnesením č. 581 dne 28. 8. 2024 v souladu s § 104 odst. 2 ve spojení s § 20 písm. e) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, vydala pod č. j.: 54539-2024-UVCR formou opatření obecné povahy Územní rozvojový plán (nabytí účinnosti dne 29.10.2024).

Dle ustanovení § 319 odst.5, zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) se pro první územní rozvojový plán nepoužije § 73 odst.2 a 3 stavebního zákona do doby vydání jeho změny, která ho uvede do plnohodnotného souladu s novým stavebním zákonem.

V Územním rozvojovém plánu je vymezen nadregionální biokoridor s označením **NRBK73-110-15 --- Svatošské skály (73) - Doupovský hřbet (110) - Úhošť (15).** Tento biokoridor je upřesněn v ZÚR KK pod označením „**NK41(MB), NK41(V**) Svatošské skály - Úhošť“, a je v územním plánu Šemnice vymezen.

Dne 18. 7. 2026 nabyla účinnosti **Změna č. 1a** Územního rozvojového plánu, schválená usnesením vlády ČR dne 13. 4. 2026. Z této změny nevyplývají pro řešené správní území žádné další povinnosti.

Dne 25. 8. 2026 nabyla účinnosti **Změna č. 2** Územního rozvojového plánu a související územní opatření, schválená usnesením vlády ČR dne 27. 7. 2026. Z této změny nevyplývají pro řešené správní území žádné další povinnosti.

Návrh ÚP je v souladu s ÚRP a má jednotlivé prvky dle výše uvedených bodů zapracovány.

1e) Vyhodnocení souladu se zadáním.

1e)A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce.

Plnění těchto požadavků je uvedeno zejména v oddíle **1b)** Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování. Zde jsou podrobně popsány základní principy koncepce rozvoje celé obce, vycházející z požadavků §§ 38 a 39 SZ.

V ÚP je obec prostřednictvím vymezených ploch s RZV rozvíjena jako stabilizované sídlo s převážně obytnou funkcí. V plošně omezeném územním rozvoji je podporováno zejména bydlení, chybějící občanského vybavení a vhodné formy podnikání, směřované nejlépe do ploch smíšených. ÚP zásadně vychází ze skutečnosti, že struktura osídlení je stabilizována.

ÚP stabilizuje stávající fungující dopravní, přírodní a další návaznosti na sousední obce, jejich územně plánovací dokumentaci včetně zjištění a koordinace aktuálních záměrů.

Koncepce rozvoje území klade důraz na zabezpečení vzájemných harmonických vazeb a vzájemného souladu ploch s RZV s ohledem na ochranu kvalitního životního prostředí a krajiny.

V ÚP jsou na závěr výrokové části definovány pojmy, jejichž definice není jednoznačně uvedena v platných právních předpisech. Definování těchto pojmů má zásadní význam pro vyloučení možnosti různého výkladu těchto pojmů při aplikaci územního plánu v praxi.

V souladu s relevantními zákonnými ustanoveními je ÚP zpracován v jednotném standardu na základě vyhlášky č. 157/2024 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

V ÚP jsou zapracovány veškeré relevantní entity z komplexních pozemkových úprav, zapsané v KN k 19. 09. 2013 a 25. 05. 2012 (KoPÚ Šemnice a Sedlečko u Karlových Var).

1e)A.1 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.

1e)A.1.1 Požadavky vyplývající z PÚR ČR.

ÚP je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změn č.8. a 9. Veškeré požadavky dle PÚR ČR v aktuálním platném znění byly do ÚP uplatněny. Pro obec platí obecné republikové priority uvedené v kapitole 2.2 „Republikové priority“ a v článcích **(14)** až **(31).** Požadavky jednotlivých článků jsou adekvátně v ÚP uplatněny v prioritách, podrobně uvedených v oddíle **1d)** kapitole **1d)a. K** naplnění složitého komplexu požadavků jsou v ÚP použity veškeré dostupné relevantní nástroje k vytvoření funkční koncepce udržitelného rozvoje obce.

1e)A.1.2 Požadavky vyplývající ze ZÚR KK.

ÚP je v souladu se ZÚR KK. Veškeré požadavky, uvedené v zadání, jsou v ÚP dle ZÚR KK v aktuálním platném znění byly do ÚP uplatněny**.** Splnění požadavků je podrobně uvedeno v oddíle **1d)** kapitole **1d)b.**

1e)A.1.3 Požadavky vyplývající z ÚAP.

Řešení problémů uvedených v tabulce č. 1.

ZU108 - urbanistická závada - nedostatečné občanské vybavení sídla Šemnice.

Rozsah základního občanského vybavení je přímo odvislý od počtu trvale žijících obyvatel v obci a vzdálenosti obce od nejbližšího dobře dopravně dostupného města s plnou občanskou vybaveností. Křivka dlouhodobého grafu vývoje celkového počtu stálých obyvatel obce se podobá stoupající vlnovce, kde v intervalu cca 7 let počet obyvatel stoupá a následně cca 4 roky mírně klesá. Dlouhodobý průměr přírůstku stálých obyvatel je 5 - obyvatel / rok, což odpovídá přibližně 3 samostatným bytovým jednotkám. Z demografického hlediska vykazuje obec pozitivní stránky v rámci regionu i kraje. Populace udržuje dobrý věkový průměr 42 roků. Pokud jde o tendence přirozené reprodukce „následuje“ místní populace obecné trendy prosté reprodukce, byť s určitým zpožděním.

V následujícím desetiletí předpokládáme rovnoměrný nárůst počtu obyvatel sledující dlouhodobou křivku, t.j. cca 5 -6 osob ročně. V případě, že v bližších sídlech kolem Karlových Varů budou docházet volné pozemky pro výstavbu RD v klidném venkovském prostředí, může se situace změnit, nikoliv však výrazně. V tomto případě odhadujeme s ohledem na atraktivitu prostředí přírůstky kolem 10 osob ročně. Základní podmínkou úspěšného rozvoje je však vybudování kapacitní technické infrastruktury, jak bude uvedeno dále v příslušných kapitolách.

Obec má v současné době k 31. 12. 2023 dle statistických údajů ČSÚ **685** trvalých obyvatel. Obyvatelé jsou rozděleni do tří větších sídel (Dubina, Sedlečko a Šemnice) a do čtyř malých sídel (Beraní dvůr, Muzikov, Pulovice a U Mostu). Samostatnou veličinou jsou rekreanti, kteří v době sezóny navyšují počet obyvatel o 600 - 700 osob. Ti však občanskou vybavenost v našem případě negenerují.

Občanské vybavení veřejné i komerční je vzhledem k současné i předpokládané velikosti obce dostačující. Veškerá občanská vybavenost je situována na pravém břehu řeky Ohře v sídlech Dubina, Šemnice a Sedlečko. Jedná se o obecní úřad, předškolní zařízení, prodejnu smíšeného zboží, restauraci, knihovnu, dětská hřiště, a dále kapličku a hasičskou zbrojnici. Vyšší občanská vybavenost (základní škola, zdravotní služby, obchod a atd.) jsou v dostupnosti cca 11 km v Karlových Varech a východně cca 1km v obci Kyselka (základní škola, stavební úřad). I když rozsah občanského vybavení je v současné době dostatečný, vymezuje ÚP novou plochu OV veřejného pro realizaci dnes ještě nekonkretizovaných potřeb obce (pravděpodobně posílení předškolního zařízení a případně zařízení sociálních služeb). V této souvislosti je třeba uvést, že veškeré občanské vybavení je umístěno na pravém břehu řeky Ohře a část sídel na levém břehu řeky Ohře je negativně ovlivněna uzavřením stávajícího mostu ev. č. 222 14-1 přes řeku Ohře, čímž je uvedené občanské vybavení pro menší část správního území nedostupné automobilovou dopravou.

ZD109 - dopravní závada - nevyhovující parametry komunikací v celém území obce Šemnice (šíře komunikací).

Celková nepříznivá situace vzniklá historickým vývojem cestní sítě má dvě základní úskalí - šířka pozemků vlastních komunikací není pro jejich rozšíření dostatečná a kolem komunikací jsou ve většině tras soukromé pozemky. Druhým negativním faktorem jsou výškové poměry svahů kolem komunikací, kdy svahy a příkopy jsou značně výškově rozdílné. Pro případné rozšíření komunikací do soukromých pozemků s většími terénními úpravami je v jednotlivých plochách s RZV uvedeno přípustné využití pro dopravní infrastrukturu. Územní podmínky jsou tímto ustanovením vytvořeny a řešení je dále odvislé od finančních zdrojů vlastníků komunikací.

ZD110 - dopravní závada - problematická křižovatka - špatné rozhledové poměry U Mostu v Sedlečku.

ÚP vymezuje koridor dopravní infrastruktury - **CNU.2**, koridor pro úpravu a modernizaci mostu přes Ohři a úpravu související silnice III/22214 včetně vylepšení rozhledových poměrů.

ZI111 - závada na technické infrastruktuře - nedostatky v odkanalizování obce Šemnice.

ÚP vymezuje nové plochy pro vybudování a modernizaci ČOV a čerpacích stanic -

Z.1Du Plocha pro ČOV
Z.5Du Plocha pro zdroj vody
Z.1Pu Plocha pro vodojem
Z.4Pu Plocha pro ČOV
Z.1Se Plocha pro rozšíření a modernizaci ČOV
T.3Du Plocha pro ČOV, nebo ČS.

Pro vybudování veřejné kanalizační sítě případně i v soukromých pozemcích je v jednotlivých plochách s RZV uvedeno přípustné využití pro veřejnou technickou infrastrukturu. Územní podmínky jsou tímto ustanovením vytvořeny a řešení je dále odvislé od finančních zdrojů investorů této infrastruktury.

ZD113 - dopravní závada - deficit dopravy v klidu v Dubině a Sedlečku.

Plošné rezervy pro vyřešení potřebných stání pro dopravu v klidu v Dubině a Sedlečku jsou částečně v plochách veřejných prostranství a v dalších plochách vymezených pro bydlení, smíšené využití i výrobu. Ve všech těchto plochách s RZV je realizace ploch pro dopravu v klidu možná a odvislá od konkrétních potřeb v území. Z těchto důvodů nevymezuje ÚP cílené samostatné plochy pro dopravu v klidu. Odstavování vozidel musí být prioritně zajištěno v rámci vlastního pozemku stavby. V rámci řešení přípravy staveb respektovat platnou legislativu, která upravuje obecné technické požadavky na výstavbu, včetně pasáží souvisejících s řešením dopravy v klidu.

ZH217 - hygienická závada - nadměrná hluková zátěž sídel Dubina, U Mostu a Muzikov (průjezd významné silnice II/222 obcí).

Přestože je tato závada uvedena k řešení v ÚP, současné, a předpokládáme že i budoucí terénní a urbanistické podmínky nejsou příznivé pro vyřešení tohoto problému. Stavby ohrožené hlukem z komunikace jsou umístěny v mnoha případech velmi blízko komunikace. Vymezení samostatných ploch pro realizaci protihlukových opatření je prakticky zcela nemožné. U vzdálenější budov od silnice je vybudování protihlukových opatření reálnější, ale závisí plně na rozhodnutí vlastníků nemovitostí, kteří dávají předost využitelné zahradě před protihlukovou stěnou, či valem. Účinným, ale krajně nevhodným řešením, je výstavba plotu ve stylu kamenné pevnosti, což je z hlediska zachování venkovského charakteru zástavby krajně nevhodné a do budoucna nepřijatelné, jak dokazuje příklad kamenné zdi u vjezdu do sídla Muzikov. Z těchto důvodů nejsou v ÚP vymezeny samostatné plochy pro potřebná opatření a je na stavebnících tento problém individuálně řešit.

ZD218 - závada v dopravní infrastruktuře - chybějící kapacitní přemostění Ohře v obci Šemnice.

Řešení této závady je klíčové pro správné fungování celé obce. Proto vymezuje ÚP koridor dopravní infrastruktury **CNU.2 -** Koridor pro úpravu a modernizaci mostu a předmostí přes řeku Ohře v části „U Mostu" včetně úpravy související silnice III/22214 jako nejdůležitější VPS číslo **VD.2Se.**

1e)A.1.4 Další požadavky vyplývající z doplňujících P+R a požadavků obce.

Řešení požadavků.

ÚP směřuje k intenzifikaci využití zastavěného území vymezením vhodných transformačních ploch na rezervách v rámci ZÚ. Množství nových zastavitelných ploch bylo ve spolupráci se zastupitelstvem obce výrazně redukováno na plochy s jasným reálným záměrem doplňující přijatelným způsobem zástavbu sídel.

Podmínky využití ploch s RZV jsou nastaveny tak, aby v plochách pro bydlení s ohledem na skutečnost, že se jedná o venkovská sídla, jednoznačně převládaly plochy pro rodinné domy, nejlépe s možností drobného podnikání, hospodářské a venkovské doplňkové funkce, s cílem zachovat kvalitu a pohodu bydlení.

ÚP nevymezuje samostatné plochy TW vodní hospodářství pro pozice požárních nádrží. Zajištění požadovaného množství požární vody je řešeno umístěním kapacitních podzemních požárních nádrží na pozemcích ve vlastnictví obce u komunikací s dobrým přístupem požárních vozidel. Nádrže budou zásobovány z veřejné vodovodní sítě. Umístění těchto nádrží je vyznačeno značkou v hlavním výkrese - koncepce veřejné infrastruktury.

1e)A.1.5 Požadavky na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.

ÚP vymezil plochy s RZV tak, aby zachoval a rozvíjel stávající urbanistickou strukturu obce při zachování tradičního způsobu zástavby, s propojením na okolní krajinu a respektováním podmínek krajinného rázu. Nastavené podmínky pro využití zastavitelných ploch s RZV včetně podmínek v podrobnosti regulačního plánu vytvářejí dostatečná omezení pro naplnění tohoto požadavku.

ÚP vymezil ZÚ v souladu s platným SZ.

ÚP vymezil plochy pro bydlení stabilizované i nové. Vymezeny jsou plochy jak monofunkční, tak smíšené, které výrazně plošně převažují a zajišťují rozmanitost využití. Plošné limity pro vymezení nových zastavitelných ploch byly v jednotlivých sídlech dodrženy.

ÚP umožňuje v podmínkách přípustného využití rozvoj občanského vybavení v rámci smíšených ploch obytných s důrazem na zachování pohody bydlení.

ÚP stabilizuje centrum obce jako místo soustředění občanského vybavení místního významu, místo společenských kontaktů obyvatel podporující sociální soudržnost.

ÚP řeší uspořádání zastavitelných ploch výhradně v návaznosti na ZÚ.

ÚP nenavrhuje zastavitelné plochy ve volné krajině. Pro rodinnou rekreaci je navržena jedna minimální plocha v chatové zástavbě v přímém kontaktu se stávající zástavbou.

ÚP nevymezuje nové plochy pro výrobu a skladování nad rámec již stabilizovaných ploch, které jsou určeny především pro drobnou zemědělskou a řemeslnou výrobu bez škodlivých vlivů.

ÚP hlavními prostředky územního plánování a minimalizací nově vymezených zastavitelných ploch respektuje hlavní kompoziční zásady harmonie s prostředím - hlavní dominanty, průhledy, primární přírodní horizont apod.

V doplňujících P+R je podrobné vyhodnocení současného stavu technické a dopravní infrastruktury, ze kterého vychází návrh dopravní a technické infrastruktury předkládaného ÚP. Dobudování dopravní a zejména technické infrastruktury je zásadní podmínkou dalšího rozvoje obce a rovněž klíčovou podmínkou fungování stávajících funkcí v obci tak, aby nedocházelo k vytváření negativních vlivů na životní prostředí. To se týká hlavně vybudování veřejných kanalizačních sítí a koncových prvků ČOV a ČS a dále vybudování veřejné vodovodní sítě.

ÚP kromě základních podmínek využití ploch s RZV (hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné) stanovuje také podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu. ÚP stanovuje dále velikosti některých pozemků pro výstavbu RD, intenzitu zastavění a další podrobnější regulaci odpovídající míře regulačního plánu.

1e)A.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn.

1e)A.2.1 Občanské vybavení.

Občanské vybavení veřejné i komerční je vzhledem k současné i předpokládané velikosti obce dostačující. Veškerá občanská vybavenost je situována na pravém břehu řeky Ohře v sídlech Dubina, Šemnice a Sedlečko. Jedná se o obecní úřad, předškolní zařízení, prodejnu smíšeného zboží, restauraci, knihovnu, dětská hřiště, a dále kapličku a hasičskou zbrojnici. Vyšší občanská vybavenost (základní škola, zdravotní služby, obchod a atd.) jsou v dostupnosti cca 11 km v Karlových Varech a východně cca 1km v obci Kyselka (základní škola, stavební úřad). I když rozsah občanského vybavení je v současné době dostatečný, vymezuje ÚP novou plochu OV veřejného pro realizaci dnes ještě nekonkretizovaných potřeb obce (pravděpodobně posílení předškolního zařízení a případně zařízení sociálních služeb). V této souvislosti je třeba uvést, že veškeré občanské vybavení je umístěno na pravém břehu řeky Ohře a část sídel na levém břehu řeky Ohře je negativně

ovlivněna uzavřením stávajícího mostu ev. č. 222 14-1 přes řeku Ohře, čímž je uvedené občanské vybavení pro menší část správního území nedostupné automobilovou dopravou.

1e)A.2.2 Veřejná prostranství.

Vzhledem k charakteru urbanistické struktury má obec veřejná prostranství situovaná převážně ve středu sídel Dubina, Sedlečko, Šemnice a chatová část. ÚP rozlišuje 2 základní typy veřejných prostranství. Veřejná prostranství všeobecná jsou vymezena na plochách s místními komunikacemi a převládá na nich funkce dopravní. Veřejná prostranství jiná jsou vymezena na plochách klidových, které jsou určeny pro veřejné aktivity občanů, a na kterých je dopravní využití druhotné. Oba stávající typy veřejných prostranství jsou v maximální míře respektována. Nové malé veřejné prostranství je vymezeno v sídle Sedlečko a jedná se o nutné rozšíření veřejného prostranství pro dopravu. Veřejná prostranství lze realizovat i v rámci zastavitelných ploch včetně podrobnějšího komunikačního řešení. V rámci návrhu ÚP byla posouzena ucelenost pěších tras a jejich propojení, důležitá stránka pro provoz malých sídel a intenzitě nemotorové dopravy. Vzhledem k hustotě motorové dopravy na komunikacích III. třídy a místních obslužných komunikacích nejsou v ÚP vymezeny další samostatné plochy a koridory pro realizaci staveb nemotorové dopravy. V případě nezbytné nutnosti takovou stavbu dopravní infrastruktury vybudovat, je možné na základě přípustného využití u ploch s RZV tento záměr uskutečnit.

1e)A.2.3 Dopravní infrastruktura.

Silniční doprava.

Základním požadavkem pro dopravní infrastrukturu je obsluha ploch s rozdílným způsobem využití. Řešeným územím procházejí následující dopravně významné silnice:

- silnice II. třídy č. II/222 – Karlovy Vary - Kyselka
- silnice III. třídy č. III/22212 – od komunikace II/222 - Sedlečko - Dubina
- silnice III. třídy č. III/22213 – od komunikace III/22212 - Šemnice - Andělská Hora
- silnice III. třídy č. III/22214 – od komunikace II/222 - U Mostu - Pulovice - Bor
- silnice III. č. III/22215 – od komunikace II/22214 - Nová Kyselka - Pulovice

Základ komunikační sítě sídel tvoří průjezdní úseky silnic II. a III. třídy doplněné dále navazujícími místními komunikacemi. Silnice II/222 – Karlovy Vary - Kyselka má potřebné technické parametry, je intenzívně využívaná a hlavním dopravním spojením obce s krajským městem. Charakteristickým rysem je převládající doprava tranzitní nad dopravou cílovou. Na komunikacích III. třídy je dopravní zatížení poměrně nízké a odpovídá rozptýlenému charakteru sídel, zde již převládá doprava cílová nad dopravou tranzitní.

Významným dopravním uzlem je stávající most ev. č. 222 14-1 přes řeku Ohře.

Na komunikaci II/222 navazuje křižovatkou s šikmým nepřehledným úhlem styku odbočka komunikace III. třídy číslo III/22212 ve směru na Sedlečko. Na komunikaci II/222 je v sídle U Mostu kolmé propojení komunikace III. třídy č. III/22214 ve směru na Pulovice přes most. Současný stav spojení má charakter provizoria, nedostačuje technicky ani kapacitně. Na silnici III. třídy č. III/22214 ve směru na Pulovice navazuje několik jednopruhových místních komunikací a polních cest obsluhujících chatovou zástavbu. Před obcí Dubina je na komunikaci II/222 kolmé propojení komunikace III. třídy č. III/22212 ve směru na Sedlečko a Šemnici. V obci Dubina je z II/222 kolmé propojení ve směru na obec Lučina s omezením vjezdu nákladních vozidel z důvodů nedostatečných šířkových parametrů. Šířka komunikace procházející sídlem je 3,5 - 4,0 m. Za sídlem navazuje na tuto silnici místní komunikace. Silnice III. třídy, procházející obcemi, jsou 4,5 - 5,0 m široké, s četnými výtluky. Stejných parametrů jsou i místní komunikace v obcích. Ostatní komunikace v katastrálním území mají charakter i parametry neudržovaných polních cest.

Dopravní závady.

Dopravní závady významné i méně důležité se vyskytují prakticky na všech komunikacích III. třídy v celém správním území. Jedná se o následující závady - malá šířka vozovky mezi krajnicemi, špatné úhly napojení silnic navzájem v křižovatkách, špatné rozhledové poměry na křižovatkách i v obloucích silnic, nepřehledné směrové oblouky a sklony na komunikacích. K řešení závad na komunikacích obecně využívá ÚP u jednotlivých ploch s RZV regulativ v přípustném využití, který umožňuje prakticky ve všech kontaktních plochách se silnicemi budovat stavby dopravní infrastruktury. Pro odstranění nejzávažnějších dopravních závad pak ÚP vymezuje koridory pro dopravní stavby se statutem VPS.

Podrobnější seznam dopravních závad v ZÚ podle jednotlivých sídel, které mohou být na základě vymezených ploch s RZV postupně realizovány příslušnými vlastníky a správci komunikací.

Sedlečko.

- styková křižovatka na návsi bez organizace a dopravního značení.
- napojení místní komunikace za prodejnou – nepřehledná křižovatka.

Šemnice.

- křižovatka s odbočením do sídla od školky – nedostatečný rozhled při odbočení vlevo.
- křižovatka s odbočením do sídla od Dubiny – nedostatečný úhel napojení.
- nepřehledný směrový oblouk a zároveň sklon komunikace - náves.

Pulovice.

- napojení místní komunikace na III/22214 – nepřehledná křižovatka.
- při vjezdu do obce je komunikace z obou stran sevřena budovami, šířka mezi objekty je 6,5 m.
- styková křižovatka – sklon nivelety připojovací komunikace je 10%, není zajištěn dostatečný rozhled (v rozhledovém poli jsou přerostlé jehličnany).
- směrový oblouk parkoviště – nepřehledný.
- napojení místní komunikace při výjezdu z obce u bytového domu a statku – stoupání v křižovatce 20% - zúžení průjezdného profilu na 3,50 m.

Chatová zástavba.

- napojení na III/22214 bez organizace a dopravního značení.
- nedostatečné šířkové parametry, chybí výhybny.

U Mostu.

- most nedostačuje technicky ani kapacitně.
- napojení místních komunikací na II/222 bez organizace a dopravního značení.

Dubina.

- napojení místních komunikací při výjezdu od Dubinského potoka – stoupání v křižovatce 20% - zúžení průjezdného profilu na 3,50 m, nepřehledné, šikmý úhel napojení.
- šířkové parametry průjezdné komunikace procházející sídlem 3,5-4,0 m, chybí výhybny.

Pro odstranění dopravních závad a zkvalitnění dopravního řešení v obci vymezuje ÚP koridory dopravní infrastruktury.

CNZ.1	Koridor pro **VPS.D302** - Cyklostezka Ohře, úsek Dalovice - Šemnice.	
CNU.1	Koridor pro úpravu křižovatky silnic II/222 a III/22212.	0,3600 ha
CNU.2	Koridor pro úpravu a modernizaci mostu a předmostí přes řeku Ohře v části „U Mostu“ včetně úpravy související silnice III/22214.	0,1400 ha
CNU.3	Koridor pro lávku přes Ohři pro cyklisty a pěší.	0,1200 ha
CNU.4	Koridor pro úpravu křižovatky místní komunikace a silnice III/22212 v sídle Šemnice.	0,0800 ha
CNU.5	Koridor pro úpravu křižovatky místní obslužné komunikace a silnice III/22214 včetně vybudování výhybny na obslužné komunikaci.	0,3500 ha

V koridorech jsou zakázány změny v území a povolování staveb, které by stanovené využití znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily.

Pěší doprava.

Správním územím obce Šemnice procházejí dvě turistické stezky.

- žlutá č. 6681 (z Pily přes Andělskou horu na Šemnickou skálu)
- červená č.0244 (KV – vřídlo přes Šemnickou skálu, Dubinu do Stráže nad Ohří ŽST)

Vzhledem k četnosti pohybu pěších nejsou podél komunikací provedeny chodníky, případné stezky nejsou zpevněny. Pouze ve Dubině je krátký chodník vedoucí podél severní přístupové komunikace (směr od Karlových Varů) směrem k prodejně. V rámci návrhu ÚP byla posouzena ucelenost pěších komunikací a jejich propojení. Vzhledem k hustotě motorové dopravy na komunikacích III. třídy a místních obslužných komunikacích nejsou v ÚP vymezeny další samostatné plochy a koridory pro realizaci staveb nemotorové dopravy. V případě nezbytné nutnosti takovou stavbu dopravní infrastruktury vybudovat, je možné na základě přípustného využití u ploch s RZV tento záměr uskutečnit. Důležité plochy pro pěší dopravu umísťuje ÚP především do center - návsí v jednotlivých sídlech, které jsou vymezeny jako plochy veřejných prostranství.

Ve vazbě na cestní síť v chatové zástavbě vymezuje ÚP koridor **CNU.3** pro dopravní stavbu - lávku pro pěší a cyklisty přes Ohři jako VPS **VD.4Du**.

Cyklistická doprava.

Správním územím obce procházejí 2 cyklistické stezky. Jedna trasa vede přes sídlo Sedlečko směrem na Pulovice a dále Kyselku a další vede přes sídlo Šemnice, Pulovice směrem na Ostrov. ÚP vymezuje dle požadavků ZÚR KK koridor pro
VPS dopravní infrastruktury VD.D302 - „Cyklostezka Ohře, úsek Dalovice – Šemnice“. Ve vazbě na cestní síť v chatové zástavbě vymezuje ÚP koridor **CNU.3** pro dopravní stavbu - lávku pro pěší a cyklisty přes Ohři, jako VPS **VD.4Du**.

Doprava v klidu.

Parkování v sídlech je principielně ve většině případů řešeno na vlastních pozemcích. V sídlech nejsou přímo vymezeny plochy pro parkování, ale plošné rezervy pro vyřešení potřebných stání pro dopravu v klidu v Dubině, Sedlečku i v dalších sídlech jsou částečně v plochách veřejných prostranství a v dalších plochách vymezených pro bydlení, smíšené využití i výrobu. Ve všech těchto plochách s RZV je realizace ploch pro dopravu v klidu možná a odvislá od konkrétních potřeb v území. Parkování a odstavování vozidel je částečně možné i při okrajích místních komunikací, pokud budou dodrženy šířkové provozní podmínky bezpečného plynulého provozu.

Do budoucna předpokládáme, že bude dosaženo v sídlech kolem krajských měst stupně automobilizace 1: 2,5 - 3. Vyšší stupeň je důsledkem migrace obyvatel těchto sídel za prací a požadavek na vyšší hybnost spojenou s rostoucí životní úrovní. Pokud by se v budoucnu zrychlil nárůst počtu trvale bydlících obyvatel na dalších zastavitelných plochách, bude třeba v následujících aktualizacích ÚP potřebné plochy pro parkování vymezit, nebo umožnit parkování jako součást nově budovaných komunikací.

Z výše uvedených důvodů nevymezuje ÚP cílené samostatné plochy pro dopravu v klidu.

Hospodářská doprava.

Zemědělská a lesní hospodářská doprava využívá stávající účelové komunikace. V rámci řešení problematiky dostatečné prostupnosti krajiny ÚP stabilizoval kompletní v současné době dostatečnou a provozně vyhovující síť účelových komunikací včetně komunikací vymezených a schválených v KPÚ pro katastry Sedlečko a Šemnice. Po konzultacích s se subjekty hospodařícími v krajině nevymezuje ÚP další účelové komunikace.

Hromadná doprava.

V současné době mají sídla spojení s okolím veřejnou autobusovou dopravou. Zastávky jsou v Pulovicích, Muzikově, U Mostu, v Dubině, na křižovatce silnic III. třídy III/22212 a III/22213 u mateřské školy, v Šemnici a v Sedlečku. Zkvalitnění hromadné dopravy je výhradně v kompetenci dopravců a veřejných institucí. Řešeným územím neprochází žádná železniční trať a její vybudování se nepředpokládá.

Řešené území se nachází v ochranném pásmu letiště Karlovy Vary s výškovým omezením staveb. Celé řešené území se nachází v ochranném pásmu se zákazem laserových zařízení.

1e)A.2.4 Technická infrastruktura.

Vodní hospodářství - zásobování vodou.

Zásobování jednotlivých sídel není v současné době optimální. Sídla jsou zásobena různými způsoby - veřejnými vodovody v majetku obce a vodovody v majetku společnosti Statek Bor ZEOS, spol. s r.o. napojenými na četné zdroje vody (vrty a prameniště) s akumulací ve vodojemech, a dále vlastními soukromými zdroji (studnami a vodojemy). Kromě vodovodní sítě zásobující sídla obce prochází řešeným územím historické vodovodní řady zásobující východní část Karlových Varů. ÚP vymezuje plochy a koridory pro vybudování potřebných zdrojů a vodojemů v dostatečné kapacitě. ÚP zobrazuje v grafické části stávající trasy vodovodní sítě a veškeré známé ověřené objekty na těchto sítích a objekty související s jímáním a úpravou vody. ÚP z praktických důvodů podrobně popsaných v kapitole **1i)** Komplexní zdůvodnění přijatého řešení nevymezuje trasy ani koridory pro nové páteřní vodovodní sítě. Výjimkou je vodovod z vodojemu v Beraním Dvoře do Šemnice, jehož trasa je technicky ověřena samostatnou technickou dokumentací. Hlavní objekty veřejné technické infrastruktury jsou v ÚP určeny jako VPS. ÚP respektuje stávající ochranná pásma I. a II. stupně vodních zdrojů a vodohospodářských zařízení. ÚP respektuje ochranné pásmo II. stupně II.A a II.B přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Karlovy Vary. Podrobné řešení problematiky zásobování vodou je popsáno v obsáhlé kapitole **1i)** Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.

Vodní hospodářství - nakládání s odpadními vodami.

Návrh odkanalizování vychází z analýzy současného neutěšeného stavu, zohledňuje stávající složitou situaci v jednotlivých sídlech i navrhovaný minimální rozvoj. Vyřešení ekologické likvidace splaškových vod je klíčovou podmínkou rozvoje v celém správním území obce. ÚP vymezuje v rámci veřejné technické infrastruktury plochy a koridory pro umístění budoucích ČOV, případně ČS v jednotlivých sídlech. ÚP zobrazuje v grafické části stávající trasy kanalizační sítě a veškeré známé ověřené objekty na těchto sítích. ÚP z praktických důvodů podrobně popsaných v kapitole **1i)** Komplexní zdůvodnění přijatého řešení nevymezuje trasy ani koridory pro nové páteřní kanalizační sítě. Hlavní objekty veřejné technické infrastruktury jsou v ÚP určeny jako VPS. Podrobné řešení problematiky likvidace odpadních vod je popsáno v obsáhlé kapitole **1i)** Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.

Vodní hospodářství - nakládání s dešťovými vodami.

Dešťové vody jsou v celé obci odváděny hustou sítí vodotečí různých parametrů do řeky Ohře. Do těchto vodotečí je svedena dešťová voda stávající kanalizací v sídlech Sedlečko a Šemnice. V ostatních sídlech dešťová voda odtéká z terénu, komunikací a soukromých pozemků samospádem buď do přilehlé vodoteče, nebo do rozlivné plochy okolního terénu. Vyřešení vhodného odvedení dešťových vod do přirozených vodních ploch

v krajině a do vodotečí je důležitou podmínkou rozvoje v celém správním území obce. ÚP zobrazuje v grafické části stávající trasy dešťové kanalizace a veškeré známé ověřené objekty na těchto sítích. ÚP z praktických důvodů podrobně popsaných v kapitole **1i)** Komplexní zdůvodnění přijatého řešení nevymezuje trasy ani koridory pro nové páteřní kanalizační sítě a jiná zařízení spojená s nakládáním s dešťovými vodami. To se týká i návrhu opatření pro zlepšení retence vody v krajině včetně prověření možnosti vymezit nové vodní plochy s cílem stabilizace vodního režimu v krajině. Problematika retence vody v území relativně bohatém na dešťové vody v takto členité krajině je značně složitá, svým obsahem přesahuje rámec územního plánu a vyžaduje zpracování samostatné technické dokumentace jako podklad pro ÚP. Na jeho základě mohou být v následujících aktualizacích ÚP vymezeny potřebné plochy s RZV a další opatření. Výchozí řešení retence vody je součástí KPÚ v katastrech Sedlečko a Šemnice, kde jsou vymezeny vodní plochy v krajině, do kterých jsou dešťové vody sváděny. Značná část dešťové vody je zachycena přirozenými prameništi v lesích i mimo les a napájí vodovodní síť směřující do vodojemů a dále do sídel. V katastru Pulovice jsou v krajině na pastvinách přirozené terénní prohlubně, které se plní srážkovou vodou s přelivem do vsaků okolního terénu. Z této části obce odchází jenom minimum dešťové vody do potůčků a do řeky Ohře. Velká část dešťových vod v severní části katastru je kumulována v prameništích a svedena do vodovodní sítě.

Energetika, teplo, plyn.

V ÚP je zapracován aktuální stav energetických zařízení dle zpracovaných ÚAP SO ORP Karlovy Vary včetně jejich ochranných pásem. Kapacita sítě v současné době pokrývá bezezbytku stávající sídla a vzhledem k navrhovanému rozvoji nepředpokládáme enormní nárůst spotřeby elektrické energie. Naopak budou v jednotlivých sídlech přibývat nové malé zdroje elektrické energie směřující k samozásobení jednotlivých právnických i fyzických osob. Případné pokrytí neočekávaného nárůstu spotřeby elektrické energie v řešeném území může být řešeno navýšením příkonu na stávajících trafostanicích a případně výstavbou dalších trafostanic. Umístění stávajících i navrhovaných tras a zařízení elektrické distribuční soustavy je zobrazeno v grafické příloze **V3** - Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury.

Sídla v obci nejsou zásobována teplem z centrálních zdrojů. Do sídel není přiveden plyn. V řešeném území je využíván lokální způsob vytápění s využitím pevných paliv a elektřiny, pouze 7 bytových objektů má lokální plynové vytápění. Tento stav bude i do blízké budoucnosti zachován s předpokladem nárůstu individuálních zdrojů tepla (tepelná čerpadla, fotovoltaické elektrárny) u právnických i fyzických osob.

Produktovody.

V ÚP je zapracován aktuální stav produktovodů dle zpracovaných ÚAP SO ORP Karlovy Vary včetně jejich ochranných pásem. Podrobné odůvodnění problematiky produktovodů je uvedeno v kapitole **1i)**.

Elektronické komunikace.

V ÚP je zapracován aktuální stav elektronických komunikačních vedení dle zpracovaných ÚAP SO ORP Karlovy Vary včetně jejich ochranných pásem. V rámci rozvoje a modernizace sídel budou provedeny standardním způsobem nové rozvody telefonních sítí. Kapacita současných zařízení je dostačující. ÚP nevymezuje nové plochy s RZV pro elektronické komunikace. Pro obec zůstává i nadále zajištěn základní příjem TV signálu digitálním vysílačem Klínovec. Pro úplné pokrytí TV signálem je nutné využít v plném rozsahu satelitní příjem. Nové plochy s RZV budou do stávající sítě připojeny pomocí účastnických rozvaděčů. Všechny nové rozvody budou přednostně řešeny kabelem, uloženým v zemních výkopech. Na území obce se nachází soustava převaděčů telefonních signálů, které jsou do ÚP zapracovány. Podrobné odůvodnění koncepce elektronických komunikací je uvedeno v kapitole **1i)** Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.

Nakládání s odpady.

Stávající koncepce nakládání s odpady nebude v obci měněna. Sběr tuhého komunálního odpadu bude nadále shromažďován v kontejnerech a nádobách na odpadky. Sběrnými vozy bude komunální odpad odvážen na řízenou skládku TKO mimo správní území obce Šemnice. V řešeném území nebudou umístěny žádné nové skládky pro ukládání tuhého komunálního odpadu (TKO), ani skládky nebezpečných odpadů.

1e)A.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §122 odst. 1 SZ.

V ÚP je koncepce uspořádání krajiny řešena celým komplexem opatření od vymezení základních ploch s RZV až po
ochranu jednotlivých přírodních hodnot vhodnými nástroji územního plánování. Podrobné obsažné odůvodnění koncepce uspořádání krajiny je uvedeno v kapitole **1i)** Komplexní zdůvodnění přijatého řešení. Následující text pouze bilancuje splnění požadavků zadání.

ÚP respektuje přírodní hodnoty území a vytváří podmínky pro jejich ochranu a rozvoj, posiluje ekologickou stabilitu území a ochranu přírody. V kapitole 1e) výroku jsou k ochraně přírodních hodnot celého správního území uvedeny potřebné nástroje územního plánování zajišťující požadavek zadání.

ÚP na základě předaných komplexních aktuálních dokumentů uvedených v doplňkových P+R koordinuje ÚSES s uspořádáním krajiny s ohledem na reálné rozvojové požadavky v území, a dále upřesňuje ÚSES se sousedícími katastrálními územími.

ÚP upřesnil vymezení ploch biocenter, biokoridorů a interakčních prvků v souladu s aktuálními ÚAP, ZÚR KK, Plánem ÚSES v CHKO Slavkovský les, platnými KPÚ katastrů Sedlečko a Šemnice a v souladu s metodikou pro zpracování ÚSES. Zároveň ÚP zohlednil při upřesnění dílčích částí ÚSES budoucí navržený průběh nadregionálního biokoridoru podle projednávaných ZÚR KK ve znění Aktualizace č.2. Po konzultacích se zpracovateli předmětné problematiky je možné konstatovat, že navržený průběh bude schválen.

V zemědělsky využívané části krajiny územní plán Šemnice:

- vytváří podmínky pro udržení a rozvoj její estetické hodnoty a umožňuje provést další kulturní zásahy například výsadbami alejí podél komunikací a cest.
- stabilizuje kvalitní cestní síť zajišťující prostupnost krajiny s ohledem na její obsluhu a rekreační funkci. Zároveň stanovením podmínek pro jednotlivé plochy s RZV, které jsou vymezeny v nezastavitelných plochách krajiny, umožňuje realizaci dalších cest a stezek zkvalitňujících prostupnost krajiny, bude-li k tomu reálný důvod.
- stabilizuje stávající hospodářsky plně polyfunkčně využívanou krajinu a omezuje v téměř neznatelné míře zásahy do ní, jak bude dále uvedeno v komplexním zdůvodnění návrhu ÚP.
- stanovuje ve výrokové části taková ustanovení, na základě kterých mohou kompetentní orgány a instituce realizovat zařízení pro zlepšování kvality vod a přirozeného stavu vodních toků a ploch revitalizací s doplněním břehových porostů. Na základě v budoucnu zpracovaných odborných dokumentací je možné realizovat výstavbu nových vodních ploch sloužících k zachování biodiverzity v krajině či jako protipovodňové zařízení. Podmínky využití ploch s RZV to umožňují.
- nevymezuje žádné plochy s RZV, které by kolidovaly s ustanoveními Plánů pro zvládání povodňových rizik a omezení ve stanoveném záplavovém území a aktivní zóně vodního toku Ohře.
- ÚP zachovává stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny. Případné nové účelové komunikace nenaruší platné komplexní pozemkové úpravy tak, jak je stanoveno ve výrokové části.
- zapracoval ÚP podmínky ochrany krajinného rázu (OKR) pro zastavěné území a zastavitelné plochy sídel do textové části.

1e) **Vyhodnocení souladu se zadáním.**

B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.

ÚP nevymezuje nové plochy a koridory územních rezerv.

1e) **Vyhodnocení souladu se zadáním.**

C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

ÚP vymezuje v souladu s § 80 odst. (2) písm. g) a § 170 odst. (1) až (3) SZ v platném znění VPS dopravní a technické infrastruktury a plochu pro VPS občanského vybavení. VPO a plochy asanací ÚP nevymezuje.

1e) **Vyhodnocení souladu se zadáním.**

D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

ÚP s přihlédnutím k požadavkům nadřazených dokumentací i množství limitů na území obce nevymezuje plochy a koridory, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

ÚP nevymezuje plochy a koridory, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

ÚP nenavrhuje uzavření dohody o parcelaci.

1e) **Vyhodnocení souladu se zadáním.**

E. Případný požadavek na zpracování variant řešení. ÚP je navržen v jedné variantě.

1e) **Vyhodnocení souladu se zadáním.**

F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

ÚP je zpracován v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., Stavební zákon v platném znění, a vyhlášek č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu v platném znění a č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu v platném znění. Náležitosti obsahu územního plánu, včetně jejího odůvodnění jsou stanoveny v příloze č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb. v platném znění.

Dokumentace ÚP bude dle požadavku zadání zpracována v tištěné i v elektronické verzi. Elektronická verze čistopisu bude předána ve formátech ***.dxf**, rastrová data ve formátech ***.png,** textová a tabulková část ve formátech ***.doc(x), *.xls(x),** vše navíc vyexportováno do formátu ***.pdf/A** ve strukturovaném zobrazení.

Listinná podoba ÚP je shodná s elektronickou verzí.

Zpracování ÚP v jednotném standardu je uvedeno v prvním odstavci.

Jednotlivé fáze zpracování ÚP jsou ze zákona kontrolovány nástrojem ETL.

ÚP obsahuje prvky regulačního plánu.

ÚP obsahuje následující části:

Textová část územního plánu
Grafická část:

V1	Výkres základního členění území	1: 5 000
V2	Hlavní výkres	1: 5 000
V3	Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury	1: 5 000
V4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5 000

Textová část odůvodnění
Grafická část:

O1	Koordinační výkres	1: 5 000
O2	Výkres širších vztahů	1: 100 000
O3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1: 5 000

Výkres **O/1a** - Výřez koordinačního výkresu se ZÚ není součástí dokumentace, protože v měřítku 1:2 000 je stále nepřehledný. ZÚ je zřetelně vyznačeno ve výkresech **V1 a V2.**

Požadovaný Výkres **O/2** - Výkres širších vztahů je zpracován v měřítku 1:100 000 v souladu s měřítkem ZÚR KK.

Počty vyhotovení dokumentace v jednotlivých etapách zpracování ÚP jsou dle požadavků zadání dodrženy.

1e) **Vyhodnocení souladu se zadáním.**

G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů ÚP na udržitelný rozvoj.

Významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost EVL nebo ptačí ochrany (NATURA 2000) **nebyl vyloučen** stanoviskem Krajského úřadu Karlovarského kraje příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny dle § 45i odst. 1 zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů ze dne **29. 05. 2024 pod č. j. KK/2595/ZZ/24.**

Požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí **byl** Krajským úřadem Karlovarského kraje, odborem životního prostředí a zemědělství, jako příslušným orgánem dle § 22 písm. b) a d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, **stanoven** dle stanoviska ze dne **30. 05. 2024 pod č. j. KK/2612/ZZ/24 // KK-44725/24.**

Požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí navazoval na prvotní požadavek OŽP ze dne **29. 05. 2024** jak je uvedeno v odůvodnění stanoviska ze dne **30. 05. 2024.**

Na základě konzultace s pracovníky ochrany přírody KÚ KK zadal OÚ Šemnice zpracování „Předběžného posouzení vlivu koncepce ÚP na lokality soustavy Natura 2000“. Dokument zpracoval RNDr. Oldřich Bušek, autorizovaná osoba pro hodnocení dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění (rozhodnutí č. j. MZP/2019/630/2564 ze dne 18.10. 2019). Dokument je samostatnou přílohou č. 1 Odůvodnění ÚP. Citujeme závěr posouzení:

„Realizací navrhovaného ÚP obce Šemnice nedojde k závažnému nebo nevratnému poškození přírodních stanovišť a biotopů druhů, k jejichž ochraně jsou evropsky významné lokality a ptačí oblasti v území určeny, eventuelně nedojde k soustavnému nebo dlouhodobému vyrušování druhů, k jejichž ochraně jsou tato území určena (§ 45g zákona č. 114/1992 Sb.). V tomto smyslu - **návrh ÚP Šemnice nemá významný negativní vliv na celistvost a předměty ochrany lokalit soustavy Natura 2000 (EVL a PO) v území.**

Dokument „Předběžné posouzení vlivu koncepce ÚP na lokality soustavy Natura 2000“ byl předán na KÚ KK odbor životního prostředí a zemědělství se žádostí o nové posouzení prvotního požadavku z již výše uvedených stanovisek ze dne **29. 05. 2024 a 30. 05. 2024.** Po posouzení vydal **KÚ KK OŽP** dne **18. 09. 2024** nové „Stanovisko k evropsky významným lokalitám a ptačím oblastem pro koncepci - Návrh zadání Územního plánu Šemnice“ pod značkou **KK/4351/ZZ/24.** Ve stanovisku se uvádí: „**koncepce „Návrh zadání Územního plánu Šemnice“ nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Předmětné stanovisko, vydané zdejším orgánem ochrany přírody, je platné pouze na území mimo vymezení CHKO Slavkovský les. Toto stanovisko nahrazuje stanovisko č. j. KK/2595/ZZ/24 ze dne 29. 5. 2024, kterým nebyl vyloučen významný vliv na prvky soustavy Natura 2000. Aktuální žádost se opírá o dokumentaci Návrh UP Šemnice – posouzení vlivu na soustavu Natura 2000 ze dne 3. 9. 2024 od RNDr. Oldřicha Buška“.**

Na základě tohoto nového stanoviska KÚ KK odboru životního prostředí předpokládáme, že následný „Požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí“ uvedený ve stanovisku KÚ KK OŽP dne **30. 05. 2024** již není relevantní.

Proto předkládaný ÚP neobsahuje vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí.

1e)1 *Vyhodnocení splnění „Pokynů pro úpravu návrhu ÚP (po společném jednání a veřejném projednání konaném dne 13. 01. 2025)“, ze dne 30. 4. 2025.*

Pokyn č. 1

Bod 2. v textové a grafické části ÚP jsou upraveny dle pokynu všechny nepřesnosti u LBK.03/SE6-03.01; LBK.03/03.01 - 41.02 a doplněny interakční prvky ÚSES do legendy v koordinačním výkresu ÚP a jejich popis do textové části ÚP - odůvodnění.

Bod 3. v grafické části ÚP jsou plochy trvalých travních porostů v II. zóně CHKO vymezeny jako plochy NU – Přírodní všeobecné.

Bod 4. v textové části ÚP je upraveno dle pokynu přípustné využití ploch přírodních – všeobecných **(NU).**

Pokyn č. 2

Bod 1. v grafické části navrhovaného odnětí ZPF ÚP jsou plochy **T.1Du** a **T.2Du** dány do souladu s legendou výkresu, která tyto plochy barevně rozlišuje.

Bod 2. v grafické i textové části ÚP se do plochy **Z.6Du** doplnil pozemek p.č. **392/1** v k.ú. Šemnice.

Bod 3. v grafické ÚP je opraveno chybné označení plochy **Z.8Du** ve výkresu navrhovaného odnětí ze ZPF.

Bod 4. v textové části ÚP je doplněno odůvodnění plochy **Z.2Pu** z hlediska ochrany ZPF.

V ploše **Z.2Pu** dochází k výraznější úpravě tvaru a výměry, protože předkládané navrhované řešení úzce souvisí s vypořádáním dalších Pokynů, konkrétně **Pokynů č. 19, 20, 21, 22 a 23.** Po zapracování požadavků z těchto pokynů je tvar celé plochy upraven tak, aby v ploše nebyly izolovány malé zbytky, které jsou obtížně zemědělsky využitelné, naopak vlastníci s RD je využívají pro zahrady a okrasnou zeleň. Do plochy byla přidáno využití **ZZ** - zeleň zahradní a sadová a hranice s využitím **BV** - bydlení venkovské je vedena po linii, která byla odsouhlasena v ukončeném předchozím rozpracovaném návrhu ÚP. Podrobné odůvodnění vymezení takto tvarované a klasifikované plochy s RZV je uvedeno v kapitole ***1m)4*** *- Odnětí zemědělského půdního fondu.*

Bod 5. v textové části ÚP je doplněno odůvodnění plochy **Z.5Pu** z hlediska ochrany ZPF.

Bod 6. v grafické a textové části ÚP je doplněna plocha s RZV **T.1Pu (SV)** o ochranné opatření ke snížení negativních vlivů zemědělského areálu na sousední plochu s bydlením. Do plochy SV je vložen pás **ochranné a izolační zeleně - ZO** v šířce 16,0 metrů.

Pokyn č. 3

Bod 1. v textové části odůvodnění ÚP jsou v kapitole **1m)3** Odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa uvedeny navrhované plochy, které se nachází ve vzdálenosti 30,0 metrů od okraje lesa.

Pokyn č. 4

Bod 1. z grafické a textové části ÚP je vyjmuta plocha **Z.2Sm** – plocha pro ČOV.

Pokyn č. 5

Bod 1. grafické části ÚP je správně vymezena na pozemku p. č. 285/1 v k. ú. Sedlečko u Karlových Var v sídle Muzikov plocha rekreace individuální **(RI).**

Pokyn č. 6

Bod 1. v textové i grafické části ÚP je přemístěna plocha bydlení venkovského **BV – Z.1BD** do jiné části pozemkové p. č. 452/1 v k. ú. Šemnice dle zákresu z Pokynů. V textové části je upravena výměra plochy.

Pokyn č. 7

Bod 1. do textové a grafické části ÚP je vymezena nová změnová plocha **Z.4Se (BV)**, jejíž součástí je i část pozemku p. č. 754 v k. ú. Sedlečko. Pozemek p. č. 754 spolu se sousedním pozemkem p. č. 753 přiléhají prakticky k ZÚ a jsou přímo přístupné přes velmi úzkou část pozemku p. č. 761. Plocha na uvedeném pozemku je oříznutá dle hranice II. třídy BPEJ.

Plocha **Z.4Se** zahrnuje v sobě kromě zmíněného pozemku další pozemky úzce související s vypořádáním dalšího **Pokynu č. 14.** Po zapracování požadavku z tohoto pokynu je tvar celé plochy upraven tak, aby byl kompaktní a hlavně nezasahoval do pozemků II. třídy BPEJ. Podrobné odůvodnění vymezení celé takto tvarované a klasifikované plochy s RZV je uvedeno v kapitole ***1m)4*** - *Odnětí zemědělského půdního fondu.*

Pokyn č. 8

Bod 1. v textové a grafické části ÚP je upraven tvar a výměra zastavitelné plochy BV – **T.2Sm** směrem do severní části pozemku p. č. 1444 v k. ú. Šemnice. Zbylá část pozemku p. č. 1444 v k. ú. Šemnice je vymezena jako plocha **ZZ** – zeleň zahradní a sadová, jako součást nové plochy **Z.2Sm.**

Pokyn č. 9

Bod 1. v textové a grafické části ÚP je vymezena nově plocha **Z.2Sm** - **ZZ** – zeleň zahradní a sadová, která zahrnuje požadovaný pozemek p. č. 1446 v k. ú. Šemnice.

Pokyn č. 10

Bod 1. v grafické a textové části ÚP je vymezena nově plocha **Z.1Mu** (BV) zahrnující část pozemku p. č. 707/2 v k. ú. Sedlečko.

Pokyn č. 11

Bod 1. do textové a grafické části ÚP je vymezena nová změnová plocha **Z.3Se (BV)**, jejíž součástí je i pozemek p. č. 730 v k. ú. Sedlečko. Plocha **Z.3Se** zahrnuje v sobě kromě zmíněného pozemku další pozemky úzce související s vymezením urbanisticky kompaktního budoucího zastavěného území. Podrobné odůvodnění vymezení celé takto tvarované a klasifikované plochy s RZV je uvedeno v kapitole ***1m)4*** - *Odnětí zemědělského půdního fondu.*

Pokyn č. 12

Bod 1. pozemky p. č. 322/2 a 1247/2 v k. ú. Šemnice byly v prvním návrhu ÚP zařazeny do plochy ZU - zeleň všeobecná. Na základě dodatečného ověření vlastnických vztahů k oběma pozemkům a způsobu užívání předmětných pozemků konstatujeme, že pozemky sice vlastnicky patří jiným majitelům, ale vlastník sousedních pozemků je využívá. Pozemky tvoří se sousedními parcelami jeden funkční celek. Pozemky jsou vedeny v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, neplodná půda. Z těchto důvodů jsou oba předmětné pozemky zahrnuty do ZÚ se stabilizovanými plochami **BV**.

Pokyn č. 13

Bod 1. pozemky p. č. 351/2, 351/5 a 351/6 v k. ú. Pulovice byly v prvním návrhu ÚP zařazeny do plochy s RZV **MU** - smíšené krajinné všeobecné. Na základě opětovného ověření skutečného stavu využívání během roku a konzultací s vlastníkem předmětných pozemků konstatujeme, že pozemky jsou v průběhu roku cyklicky využívány pro potřeby statku umístěného v sousední ploše **VZ.** Statek plochy využívá jako střednědobý venkovní mezisklad krmiva, krátkodobé umístění chovaných zvířat, případně krátkodobé odstavení sezónních strojů apod. Pozemky tudíž tvoří se sousedními parcelami statku jeden funkční celek, což zakládá z hlediska vymezení ploch s RZV možnost předmětné pozemky zahrnout do ZÚ jako stabilizované plochy **VZ**.

Pokyn č. 14

Bod 1. do textové a grafické části ÚP je vymezena nová změnová plocha **Z.4Se (BV)**, jejíž součástí jsou pozemky p. č. 743, 744, 745, 746, 755 a 756 v k. ú. Sedlečko. Vymezená plocha s RZV na uvedených pozemcích je dle pokynu oříznutá dle hranice II. třídy BPEJ.

Plocha **Z.4Se** zahrnuje v sobě kromě zmíněného pozemku další pozemky úzce související s vypořádáním dalšího **Pokynu č. 7.** Po zapracování požadavků z obou pokynů je tvar celé plochy upraven tak, aby byl kompaktní a hlavně nezasahoval do pozemků II. třídy BPEJ. Podrobné odůvodnění vymezení celé takto tvarované a klasifikované plochy s RZV je uvedeno v kapitole ***1m)4*** - *Odnětí zemědělského půdního fondu.*

Pokyn č. 15

Bod 1. pozemek p. č. 358 v k. ú. Sedlečko u Karlových Var je nově vymezenou parcelou na základě komplexní nové parcelace centrální části katastrálního území. Novou parcelací došlo ke scelení více malých pozemků do větších parcel. Na původních menších pozemcích p. č. 359/4 a 358 byla vymezena plocha **ZZ** - zeleň zahradní a sadová, přestože oba pozemky tvoří s budovou na stavebním pozemku č. 11 jeden provozní celek jednoho vlastníka pod oplocením. Novou parcelací byl vymezen pouze jeden pozemek p. č. 358 - zahrada,

která přímo navazuje na pozemek se zastavěnou plochou a obklopuje ho. Z terénního průzkumu je vidět celkové využívání zahrady vlastníky stavby na st. p. č. 11. Tím je vytvořena v ZÚ jasná vazba mezi rodinným domem a přiléhající zahradou. Z těchto důvodů je předmětný pozemek zahrnut do stabilizované plochy **BV**. Zároveň z těchto důvodů není nutné provádět vynětí ze ZPF, neboť se jedná o jasnou funkční vazbu uvnitř ZÚ.

Pokyn č. 16

Bod 1. pozemek p. č. 47/2 v k. ú. Šemnice byl v prvním návrhu ÚP zařazeny do plochy ZZ - zeleň zahradní a sadová. Na základě dodatečného ověření vlastnických vztahů k pozemku a způsobu jeho užívání konstatujeme, že pozemek tvoří se sousedními parcelami p. č. 47/3, 48/1 a st. p. č. 19 jeden funkční oplocený celek v ZÚ. Z terénního průzkumu je vidět celkové využívání zahrady vlastníky stavby na st. p. č. 19. Tím je vytvořena v ZÚ jasná vazba mezi rodinným domem a přiléhající zahradou. Z těchto důvodů je předmětný pozemek zahrnut do stabilizované plochy **BV**.

Pokyn č. 17

Bod 1. v grafické části ÚP je pozemek p. č. 21/2 v k. ú. Pulovice vymezen jako plocha **ZO** - zeleň ochranná. Do textové části není nutné uvádět zařazení pozemku do plochy **ZO**, protože charakter pozemku splňuje požadavky na plochu **ZO** a jedná se tudíž o plochu stabilizovanou v ZÚ.

Bod 2. pozemek p. č. 351/3 v k. ú. Pulovice byl v prvním návrhu ÚP zařazen do plochy s RZV **MU** - smíšené krajinné všeobecné. Na základě opětovného ověření skutečného stavu využívání během roku a konzultací s vlastníkem předmětných pozemků konstatujeme, že pozemek je celoročně využíván statkem jako **jediná možná** přístupová cesta do areálu statku pro zemědělskou a dopravní techniku (spádové, šířkové a rozhledové poměry vjezdu z hlavní komunikace procházející sídlem). Z těchto důvodů je zařazeno stabilizované využití předmětného pozemku do plochy s RZV **DX** - doprava jiná.

Pokyn č. 18

Bod 1. v rámci úpravy návrhu ÚP jsou k datu **2. 5. 2025** aktualizovány všechny 3 katastrální mapy a ZÚ.

Pokyn č. 19

Bod 1. v grafické a textové části ÚP je zařazen pozemek p. č. 169/16 v k. ú. Pulovice v ploše s RZV **Z.2Pu**.

V ploše **Z.2Pu** dochází k výraznější úpravě tvaru a výměry, protože předkládané navrhované řešení úzce souvisí s vypořádáním více Pokynů, konkrétně **Pokynů č. 19, 20, 21, 22 a 23.** Po zapracování požadavků z těchto pokynů je tvar celé plochy upraven tak, aby v ploše nebyly izolovány malé zbytky, které jsou obtížně zemědělsky využitelné, naopak vlastníci s RD je využívají pro zahrady a okrasnou zeleň. Do plochy byla přidáno využití **ZZ** - zeleň zahradní a sadová a hranice s využitím **BV** - bydlení venkovské je vedena po linii, která byla odsouhlasena v ukončeném předchozím rozpracovaném návrhu ÚP. Podrobné odůvodnění vymezení takto tvarované a klasifikované plochy s RZV je uvedeno v kapitole ***1m)4*** - *Odnětí zemědělského půdního fondu*.

Pokyn č. 20

Bod 1. v grafické a textové části ÚP jsou zařazeny pozemky p. č. 165/6 a 36/5 v k. ú. Pulovice v ploše s RZV **Z.2Pu**. V ploše **Z.2Pu** dochází k výraznější úpravě tvaru a výměry, protože předkládané navrhované řešení úzce souvisí s vypořádáním více Pokynů, konkrétně **Pokynů č. 19, 20, 21, 22 a 23.** Po zapracování požadavků z těchto pokynů je tvar celé plochy upraven tak, aby v ploše nebyly izolovány malé zbytky, které jsou obtížně zemědělsky využitelné, naopak vlastníci s RD je využívají pro zahrady a okrasnou zeleň. Do plochy byla přidáno využití **ZZ** - zeleň zahradní a sadová a hranice s využitím **BV** - bydlení venkovské je vedena po linii, která byla odsouhlasena v ukončeném předchozím rozpracovaném návrhu ÚP. Podrobné odůvodnění vymezení takto tvarované a klasifikované plochy s RZV je uvedeno v kapitole ***1m)4*** - *Odnětí zemědělského půdního fondu*.

Pokyn č. 21

Bod 1. v grafické a textové části ÚP jsou zařazeny pozemky p. č. 45/10, 45/11, 45/12, 36/6, 36/1, 28/8 a 165/3 v k. ú. Pulovice v ploše s RZV **Z.2Pu**. V ploše **Z.2Pu** dochází k výraznější úpravě tvaru a výměry, protože předkládané navrhované řešení úzce souvisí s vypořádáním více Pokynů, konkrétně **Pokynů č. 19, 20, 21, 22 a 23.** Po zapracování požadavků z těchto pokynů je tvar celé plochy upraven tak, aby v ploše nebyly izolovány malé zbytky, které jsou obtížně zemědělsky využitelné, naopak vlastníci s RD je využívají pro zahrady a okrasnou zeleň. Do plochy byla přidáno využití **ZZ** - zeleň zahradní a sadová a hranice s využitím **BV** - bydlení venkovské je vedena po linii, která byla odsouhlasena v ukončeném předchozím rozpracovaném návrhu ÚP. Podrobné odůvodnění vymezení takto tvarované a klasifikované plochy s RZV je uvedeno v kapitole ***1m)4*** - *Odnětí zemědělského půdního fondu*.

Pokyn č. 22

Bod 1. v grafické a textové části ÚP je zařazen pozemek p. č. 169/15 v k. ú. Pulovice v ploše s RZV **Z.2Pu**.

V ploše **Z.2Pu** dochází k výraznější úpravě tvaru a výměry, protože předkládané navrhované řešení úzce souvisí s vypořádáním více Pokynů, konkrétně **Pokynů č. 19, 20, 21, 22 a 23.** Po zapracování požadavků z těchto pokynů je tvar celé plochy upraven tak, aby v ploše nebyly izolovány malé zbytky, které jsou obtížně zemědělsky využitelné, naopak vlastníci s RD je využívají pro zahrady a okrasnou zeleň. Do plochy byla přidáno

využití **ZZ** - zeleň zahradní a sadová a hranice s využitím **BV** - bydlení venkovské je vedena po linii, která byla odsouhlasena v ukončeném předchozím rozpracovaném návrhu ÚP. Podrobné odůvodnění vymezení takto tvarované a klasifikované plochy s RZV je uvedeno v kapitole ***1m)4*** - *Odnětí zemědělského půdního fondu.*

Pokyn č. 23

Bod 1. v grafické a textové části ÚP jsou zařazeny pozemky p. č. 28/5, 36/3, a 165/3 v k. ú. Pulovice v ploše s RZV **Z.2Pu**. V ploše **Z.2Pu** dochází k výraznější úpravě tvaru a výměry, protože předkládané navrhované řešení úzce souvisí s vypořádáním více Pokynů, konkrétně **Pokynů č. 19, 20, 21, 22 a 23.** Po zapracování požadavků z těchto pokynů je tvar celé plochy upraven tak, aby v ploše nebyly izolovány malé zbytky, které jsou obtížně zemědělsky využitelné, naopak vlastníci s RD je využívají pro zahrady a okrasnou zeleň. Do plochy byla přidáno využití **ZZ** - zeleň zahradní a sadová a hranice s využitím **BV** - bydlení venkovské je vedena po linii, která byla odsouhlasena v ukončeném předchozím rozpracovaném návrhu ÚP. Podrobné odůvodnění vymezení takto tvarované a klasifikované plochy s RZV je uvedeno v kapitole ***1m)4*** - *Odnětí zemědělského půdního fondu.*

Pokyn č. 24

Bod 1. v grafické a textové části ÚP je vymezena nová zastavitelná plocha **Z.6Pu - BV**, ve které jsou pozemek p. č. 738/2 a východní část pozemku p. č. 137/2 v k. ú. Pulovice zařazeny.

1e)2 *Vyhodnocení splnění „Pokynů pro úpravu návrhu ÚP (po společném jednání a veřejném projednání konaném dne 13. 01. 2025)“, ze dne 16. 2. 2026.*

Pokyn č. 1

Bod 1. V textové části ÚP je doplněno podrobné odůvodnění vymezení plochy **Z.4Se** z hlediska ochrany ZPF. Podrobné odůvodnění vymezení této plochy s RZV je uvedeno v kapitole ***1m)4*** - *Odnětí zemědělského půdního fondu.*

Pokyn č. 1

Bod 2. V textové části ÚP je doplněno podrobné odůvodnění vymezení plochy **Z.2Sm** z hlediska ochrany ZPF. Podrobné odůvodnění vymezení této plochy s RZV je uvedeno v kapitole ***1m)4*** - *Odnětí zemědělského půdního fondu.*

Pokyn č. 1

Bod 3. V textové části ÚP je doplněno podrobné odůvodnění vymezení plochy **Z.1Mu** z hlediska ochrany ZPF. Podrobné odůvodnění vymezení této plochy s RZV je uvedeno v kapitole ***1m)4*** - *Odnětí zemědělského půdního fondu.*

Pokyn č. 1

Bod 4. V textové části ÚP je doplněno podrobné odůvodnění vymezení plochy **Z.3Se** z hlediska ochrany ZPF. Podrobné odůvodnění vymezení této plochy s RZV je uvedeno v kapitole ***1m)4*** - *Odnětí zemědělského půdního fondu.*

Pokyn č. 1

Bod 5. V textové části ÚP je doplněno podrobné odůvodnění vymezení plochy **Z.5Pu** z hlediska ochrany ZPF. Podrobné odůvodnění vymezení této plochy s RZV je uvedeno v kapitole ***1m)4*** - *Odnětí zemědělského půdního fondu.*

Pokyn č. 1

Bod 6. V textové části ÚP je doplněno podrobné odůvodnění vymezení plochy **Z.4Se** z hlediska ochrany ZPF. Podrobné odůvodnění vymezení této plochy s RZV je uvedeno v kapitole ***1m)4*** - *Odnětí zemědělského půdního fondu.*

Pokyn č. 1

Bod 7. V textové části ÚP je doplněno podrobné odůvodnění vymezení plochy **T.2Se** z hlediska ochrany ZPF. Podrobné odůvodnění vymezení této plochy s RZV je uvedeno v kapitole ***1m)4*** - *Odnětí zemědělského půdního fondu.*

Pokyn č. 1

Bod 8. V případě pozemku p.č. 47/2 v k.ú. Šemnice došlo v průběhu 1. návrhu ÚP k nepřesnému vyhodnocení příslušné plochy s RZV. Plocha byla vymezena jako plocha ZZ funkčně provázaná se sousedními parcelami 47/1 a 47/3, jejichž vlastníci plochu v současné době intenzívně využívají. Z tohoto pohledu a z pohledu metodiky vymezování ploch s RZV v územních plánech v ZÚ je plocha překvalifikována na plochu stabilizovanou zastavěnou stavební parcelu v ZÚ s využitím BV. Nejedná se tedy o klasický případ odnětí ZPF a následné klasické vyhodnocení záboru ZPF s potřebným odůvodněním, nýbrž o upřesnění a správné vymezení plochy v návrhové fázi ÚP. Pokud by se jednalo o změnu již platného ÚP, potom by vyhodnocení záboru ZPF bylo správné, v tomto případě však není nutné včetně odůvodnění.

Pokyn č. 1

Bod 9. V případě pozemků p.č. 351/2, 351/3, 351/5, 351/6 a části pozemku p.č. 747/9 v k.ú. Pulovice došlo v průběhu 1. návrhu ÚP k nepřesnému vyhodnocení příslušné plochy s RZV. Plocha byla vymezena jako plocha **MU**, přestože je zcela evidentně provozně propojená s fungováním areálu statku. Na tuto nedělitelnou vazbu upozornil provozovatel v průběhu projednávání návrhu ÚP. Tuto nezbytnou a pro fungování statku nepostradatelnou vazbu potvrdil kontrolní terénní průzkum s pomocným orientačním označením hlavních hraničních bodů zmíněných pozemků. Z tohoto důvodu přistoupil zpracovatel návrhu ÚP k překvalifikování využití ploch s RZV (**MU**) na stabilizované plochy **VZ** v ZÚ. Pozemek p.č. 21/2 byl v souladu s požadavkem krajského úřadu odborem ŽP a zemědělství vymezen jako součást kompaktního pásu ochranné zeleně při severní straně areálu statku. Pozemek p.č. 351/3 je svým tvarem, ale hlavně způsobem dlouhodobého využívání překvalifikován jako stabilizovaná dopravní plocha **DX** vně ZÚ. Pozemek slouží po celou dobu existence statku jako jediná možná příjezdová cesta do areálu. Upraveným řešením využití zmíněných ploch s RZV dochází k zobrazení souladu se skutečným stavem v území. Nejedná se tedy o klasický případ odnětí ZPF a následné klasické vyhodnocení záboru ZPF s potřebným odůvodněním, nýbrž o upřesnění a správné vymezení plochy v návrhové fázi ÚP. Pokud by se jednalo o změnu již platného ÚP, potom by vyhodnocení záboru ZPF bylo správné, v tomto případě však není nutné včetně odůvodnění.

Pokyn č. 1

Bod 10. V textové části ÚP je doplněno podrobné odůvodnění vymezení plochy **Z.6Pu** z hlediska ochrany ZPF. Podrobné odůvodnění vymezení této plochy s RZV je uvedeno v kapitole ***1m)4*** - *Odnětí zemědělského půdního fondu*.

Pokyn č. 2

Bod 1) Do textové části návrhu ÚP zkontroloval zpracovatel soulad návrhu ÚP s PÚR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změn č. 8 a 9. Po kontrole konstatujeme, že v uvedených dokumentech nejsou další nové požadavky na řešené území, které jsou uvedeny v 1. návrhu ÚP.

Pokyn č. 2

Bod 2) Zpracovatel ÚP sleduje průběh projednávání všech změn Územního rozvojového plánu (i ÚRP). Požadavky platného ÚRP jsou v návrhu ÚP zapracovány.

Pokyn č. 2

Bod 3) Zpracovatel ÚP sleduje průběh projednávání Aktualizace č. 2 ZÚR KK a Změny č. 3 ZÚR KK.

Pokyn č. 2

Bod 4) Dle požadavku bude ÚP vyhotoven v elektronické ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě.

Pokyn č. 3

V textové části odůvodnění návrhu ÚP je doplněn „Stručný popis postupu pořízení ÚP“.

Pokyn č. 4

V textové části odůvodnění návrhu ÚP, v kapitole **1c)** je doplněn soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešených rozporů.

1e)3 *Vyhodnocení splnění „Pokynů pro úpravu návrhu ÚP (po opakovaném veřejném projednání konaném dne 20. 04. 2026)“, ze dne 14. 9. 2026*

Pokyn č. 1

Body číslo Ad II) 2 - Ad II) 4 ze stanoviska Ministerstva obrany ČR - majetkové sekce byly splněny již v průběhu doplnění a opravy ÚP dne 26. 5. 2026 před žádostí o vydání kladného stanoviska dotčeného orgánu.

Pokyn č. 2

Body číslo Ad 1 - Ad 3 ze stanoviska Ministerstva zdravotnictví ČR byly splněny již v průběhu doplnění a opravy ÚP dne 19. 5. 2026 před žádostí o vydání kladného stanoviska dotčeného orgánu.

Pokyn č. 3

Body číslo 1) - 4) jsou do ÚP doplněny a požadavky splněny v plném rozsahu.

Pokyn č. 4

Body číslo Ad 1 a Ad 2 ze stanoviska ČEPRO, a.s. byly splněny již v průběhu doplnění a opravy ÚP dne 19. 5. 2026 před žádostí o vydání kladného stanoviska dotčeného orgánu.

Pokyny č. 5 a 6

Pokyny pořizovatele jsou v celém rozsahu splněny. Do textové části odůvodnění návrhu ÚP do kapitoly **1a)** Stručný popis postupu pořízení územního plánu str. 4 je doplněn postup pořízení dle předané přílohy č. 5.

Do textové části odůvodnění ÚP je doplněno do kapitoly **1c)** Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů - soulad se

stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a celé odůvodnění je doplněno o tabulky uvedené v předaných přílohách příloze č. IV, V a VI.

1f) **Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.**

Dle stanoviska **KÚ KK OŽP - zn. KK/4351/ZZ/24 dne 18. 09. 2024** vyplývá, že „koncepce „Návrh zadání Územního plánu Šemnice“ nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti“.

Na základě výše uvedeného stanoviska KÚ KK odboru životního prostředí předpokládáme, že i následný „Požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí“ uvedený ve stanovisku KÚ KK OŽP ze dne **30. 05. 2024** již není relevantní.

Proto předkládaný ÚP neobsahuje vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí, a následně i vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

1g) **Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.**

Vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno v souladu s platnými stanovisky nadřízeného orgánu územního plánování a dokumentu „Předběžné posouzení vlivu koncepce ÚP na lokality soustavy Natura 2000“.

1h) **Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § l0g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.**

Stanovisko není pro ÚP relevantní.

1i) **Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3 stavebního zákona.**

Zdůvodnění vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3 stavebního zákona.

Stavby a zařízení podle § 122 odstavce (1) SZ lze v nezastavěném území povolit pouze v případě, že je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje. Vzhledem k celkové koncepci rozvoje obce, kde jsou nastaveny hlavní hodnoty a priority v řešeném území, využívá ÚP ustanovení § 122 odstavce (3) SZ - možnost vyloučit některé záměry v konkrétních plochách s RZV. Tyto vyloučené záměry se neslučují s cílem využití daných ploch a působily by v nich kontraproduktivně. Jedná se následující plochy s RZV, kde jsou podrobněji vymezeny přípustné a nepřípustné záměry uvedené pod jednotlivými body odstavce (1) § 122 SZ:

WT – VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ.

přípustné využití - stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §122 odst. (1) SZ vyjma bodů c), g) a h).
nepřípustné využití - stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §122 odst. (1) SZ body c), g) a h).

V těchto plochách nebude prováděno vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry, dále zde nebudou realizovány cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, a zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol. Tyto záměry jsou i svou povahou v plochách **WT** prakticky nerealizovatelné.

AP - ORNÁ PŮDA.

přípustné využití - stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §122 odst. (1) SZ vyjma bodů c), g) a h).
nepřípustné využití - stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §122 odst. (1) SZ vyjma bodů c), g) a h).

V těchto plochách nebude prováděno vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry, dále zde nebudou realizovány cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, a zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol. Plochy **AP** mají být výhradně využívány k zemědělské produkci a souvisejícím stavbám a zařízením.

AL - TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY.

přípustné využití - stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §122 odst. 1 SZ vyjma bodů c), h) a hygienických zařízení, ekologických a informačních center dle bodu g).
nepřípustné využití - stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §122 odst. 1 SZ body c), h) a hygienická zařízení, ekologická a informační centra dle bodu g).

V těchto plochách nebude prováděno vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry, dále zde nebudou realizovány hygienická zařízení, ekologická a informační centra, a zázemí

lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol. Plochy **AL** mají být přednostně využívány k zemědělské produkci a souvisejícím stavbám a zařízením.

LU - LESNÍ VŠEOBECNÉ.

přípustné využití - stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §122 odst. 1 SZ vyjma bodů c), a hygienických zařízení, ekologických a informačních center dle bodu g).

nepřípustné využití - stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §122 odst. 1 SZ body c), a hygienická zařízení, ekologická a informační centra dle bodu g).

V těchto plochách nebude prováděno vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry, dále zde nebudou realizovány hygienická zařízení, ekologická a informační centra, a zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol. Plochy **LU** mají být přednostně využívány k hospodaření v lesích a k souvisejícím stavbám a zařízením.

NU - PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ.

přípustné využití - stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §122 odst. 1 SZ vyjma bodů c), g) a h).

nepřípustné využití - stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §122 odst. 1 SZ body c), g) a h).

V těchto plochách nebude prováděno vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry, dále zde nebudou realizovány nové cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, a zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol. Jedná se o plochy cíleně určené pro vymezení biocenter ÚSES.

MU - SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ.

přípustné využití - stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §122 odst. 1 SZ vyjma bodů c), h) a hygienických zařízení, ekologických a informačních center dle bodu g).

nepřípustné využití - stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §122 odst. 1 SZ body c), h) a hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

V těchto plochách nebude prováděno vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry, dále zde nebudou realizovány hygienická zařízení, ekologická a informační centra, a zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol. Plochy **MU** jsou přednostně určeny k přirozenému vývoji kulturní krajiny spolu s jejím šetrným využíváním k rekreaci v přírodních podmínkách.

1i)a Vymezení zastavěného území.

V ÚP je hranice zastavěného území vymezena zpracovatelem v souladu s § 116 zákona č. 283/2021 Sb. v platném znění. Zastavěné území je vymezeno k datu **2. 1. 2026** v grafické příloze na výkresech číslo **O1, O3.**

1i)b Základní koncepce rozvoje území obce.

1i)b.1 Základní koncepce rozvoje území obce.

Principy rozvoje území obce vyplývající z nadřazené ÚPD.

V ÚP jsou uplatněny v plném rozsahu požadavky z **PÚR ČR,** která zahrnuje řešené správní území obce do rozvojové oblasti **OB12.** Ta je definovaná jako území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Karlovy Vary při spolupůsobení vedlejšího centra Ostrov a Sokolov. Rozvojovou oblast charakterizuje silná koncentrace obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž převážná část má republikový význam (lázeňství má mezinárodní význam); podporujícím faktorem rozvoje je poloha na připravované dálnici D6 Praha – Karlovy Vary –Cheb – hranice ČR/Německo (Bayreuth).

PÚR ČR stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou uvedeny zejména v bodech **(14) - (31). V** ÚP jsou zohledněny relevantní republikové priority, které je reálné v řešeném území realizovat při respektování výchozích hodnot všech kategorií. Ze základních priorit uvádíme ty, které se promítly zejména do vymezení ploch s RZV, do vymezení částí ÚSES, do koncepce uspořádání krajiny, do stanovení VPS a do koncepce veřejné infrastruktury:

- ÚP ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
- zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní a turisticky atraktivní krajiny.
- chrání přírodní hodnoty území, zejména vodní plochy a toky (údolí Ohře).
- respektuje podmínky ochrany přírody (CHKO Slavkovský les).
- Vymezením a stabilizací ÚSES přispívá územní plán ke zvýšení ekologické stability území.
- minimalizuje zábor nejkvalitnější ploch ZPF na území obce (nezasahuje nejcennější třídu ochrany).řeší zkvalitnění veřejné infrastruktury.
- zachovává v sídlech plochy veřejných prostranství, v blízkosti Ohře stabilizuje převažující rekreační charakter a řeší plochy občanského vybavení pro pořádání sportovních a kulturních akcí z důvodu

podpory nových sociálních kontaktů a soudržnosti obyvatel.

- zamezuje prostorové sociální segregaci rozvojem většiny sídel na řešeném území a stabilizací jejich dopravního propojení.
- vymezuje vhodné plochy s RZV pro rozvoj vhodných pracovních příležitostí se zaměřením na drobnou a řemeslnou výrobu, agroturistiku a služby. Tyto plochy nenarušují kvalitní životní prostředí na řešeném území.
- navrhuje transformační plochy k dalšímu využití.
- nenavrhuje žádnou novou rozvojovou plochu v kulturní krajině bez vazby na zastavěné území.
- nenavrhuje srůstání žádných sídel a stabilizuje dobrou propustnost krajiny.
- nevymezuje ploch a s RZV, které by generovaly zatížení obyvatel hlukem a emisemi. ÚP umisťuje rozvojové plochy převážně do klidových částí sídel mimo dopravně zatížené území podél silnice II. třídy.
- zohledňuje záplavové území Q100 řeky Ohře a Lučinského potoka a jejich aktivní zóny a další zákonem stanovená ochranná pásma.

Zároveň PÚR ČR **bod č. (75b)** řadí celé správní území obce do specifické oblasti **SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Zde je třeba konstatovat, že konkrétně řešené území se částečně tomuto zařazení na značném území vymyká. V řešeném území je velký podíl lesů s dobrou absorpční schopností zadržet dostatečné množství dešťových srážek a postupně je uvolňovat do podpovrchových i povrchových zdrojů vody. Členitost kaskádovitých svahů po obou březích řeky Ohře s poměrně značným výškovým převýšením až 360 metrů vytváří v území přírodní podmínky k zadržení vody ve vodních plochách a jiných přírodních vodních útvarech. K hospodárnému využívání zmíněných vodních zdrojů přispívá rovněž stávající nízký počet trvale žijících obyvatel. Nejcitelněji se projevuje deficit vody v chatové zástavbě, kde v letní sezóně je značný nárůst rekreantů a tím i spotřeba vody. ÚP navrhuje opatření k posílení akumulace vody pro tuto část území, jak je uvedeno v příslušné kapitole vodního hospodářství. Klimaticky je řešené území zařazeno do oblasti MT4 a MCH. Klimatická situace je nejčastěji pod vlivem Atlantického oceánického proudění, které způsobuje vyšší počet srážek a chladnější počasí v letních měsících a naopak teplejší v zimě. Celé údolí podél řeky Ohře je klimaticky ovlivněno vodotečí s efektem prodloužení setrvačnosti teplotních stavů. Extrémně chudé roky na dešťové srážky nemají v řešeném území tak negativní dopad, jako na dalších plochách této specifické oblasti.

Dle PÚR ČR **bod č. (75c) se část** správního území obce nachází ve specifické oblasti **SOB10**, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření. ÚP nevymezuje konkrétní plochy pro umístění fotovoltaických kapacitních zdrojů. Značná část území se nachází v CHKO Slavkovský les, kde z důvodu zachování krajinného rázu jsou tyto plochy nežádoucí. Další podstatná část území jsou plochy zemědělsky obdělávané a pastevní plochy, nezbytně nutné pro zajištění existence statku ZEOS a další hospodáře v území. Zároveň morfologie údolního terénu a lesnatých ploch nezakládá vhodné podmínky pro umístění zmíněných zdrojů. Umístění lokálních zdrojů v rámci stávajících i budoucích staveb v plochách s RZV není ÚP zakázáno, a bude předmětem samostatných správních řízení v rámci povolování staveb.

Dle PÚR ČR **bod č. (75d) se část** správního území obce nachází ve specifické oblasti **SOB11**, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie. ÚP nevymezuje konkrétní plochy pro umístění těchto zdrojů. Značná část území se nachází v CHKO Slavkovský les, kde z důvodu zachování krajinného rázu jsou tyto stavby nežádoucí. Zároveň morfologie údolního terénu podél řeky Ohře a relativně hustá rozptýlená zástavba v území nezakládají vhodné podmínky pro umístění větrných elektráren (rychlé šíření hluku v údolí, kde je nositelem říční hladina a podstatný efekt divadelního hlediště).

V ÚP jsou uplatněny v plném rozsahu požadavky ze **ZÚR KK**. Požadavky vyplývající ze zařazení obce do rozvojové oblasti OB12 řeší ÚP relevantním způsobem v rámci možností územního plánování.

d) rozvojové plochy vymezuje ÚP výhradně mimo stanovené záplavové území Q_{100} a území uvnitř aktivní záplavové zóny. Zároveň nevymezuje žádné rozvojové a změnové plochy mezi hranicemi zvláštních povodní pod vodními díly na horním toku řeky Ohře. ÚP nevymezuje žádné nové rozvojové plochy v území ohroženém přívalovými dešti v katastru Sedlečko.

h) ÚP stabilizuje a v přijatelné míře vymezuje plochy venkovských forem bydlení a rekreace, které umožňují rozvoj rekreace v kontaktním území s CHKO Slavkovský les. ÚP nevymezuje rozsáhlejší nové zastavitelné plochy s cílem zachovat kvality současného venkovského bydlení a potenciál rekreační krajiny uvnitř CHKO i v sousedním území.

i) ÚP podporuje rozvoj sportovně rekreačních aktivit (pěší turistika, cykloturistika, včetně související podpůrné infrastruktury) stabilizací stávajících a návrhem nových tras v celém území obce.

n) ÚP zachovává prostorově kvalitní síť dopravních staveb a vymezuje koridory pro odstranění stávajících dopravních závad. Jedná se zejména o zprovoznění velmi důležitého mostu přes Ohři

pro automobilovou dopravu. Uzavření tohoto mostu je zcela fatální komplikací pro provoz celého správního území obce a je třeba tento problém urychleně vyřešit.

ÚP zachovává současný systém jednotlivých prvků dopravního propojení a dopravní obsluhy obce. Zbývající úkoly ke zkvalitnění dopravní obslužnosti jednotlivých sídel je v pravomoci a možnostech jednotlivých dopravců.

o) Problematika povodňové ochrany se dotýká sídel ležících podél řeky Ohře - Muzikov, Šemnice U Mostu, Dubina v prostoru mezi řekou a silnicí II/222 a chatová zástavba podél levého břehu řeky Ohře.

V řešeném území je vodohospodářským rozhodnutím oficiálně stanovena inundace Q_{100}, a je vymezena aktivní zóna záplavového území. Platí obecná ustanovení, že výstavbou v záplavovém území nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů, ani vznikat bezodtoková místa. V grafické části ÚP je v souladu s Vyhláškou Ministerstva pro místní rozvoj č.135/2001 Sb. zakresleno stanovené záplavové území toku Ohře a Lučinského potoka. Vymezení ploch pro budoucí stavby, komunikace a další zařízení je navrženo s ohledem na stanovená záplavová území. Pro případné nezbytně nutné stavby v záplavovém území je třeba souhlasu vodoprávního úřadu, který rozhodne i o výši protipovodňové ochrany. Protože v inundačních územích a v těsné blízkosti vodních toků nelze obecně povolit novou výstavbu ani obnovu obytných, občanských, výrobních a skladovacích objektů bez stanovení a realizace ochranných protipovodňových opatření, nejsou nové plochy pro tyto stavby v ÚP vymezeny. Kolem vodních toků v zastavěném území zachovává ÚP nezastavitelné manipulační pásy v šířce min. 6 m, aby byla umožněna údržba koryta. Kolem vodních toků v krajině jsou ponechána vegetační ochranná pásma v reálné šířce dle terénní konfigurace s funkcí biokoridorů, vsakovacích a filtračních pásů a pásů krajinotvorné zeleně. V řešeném území je podél toku Ohře vymezena oblast zvýšeného povodňového ohrožení (1. až 4. kategorie ochrany). Podél toku Ohře je vymezeno území zvláštní povodně pod vodními díly.

V Muzikově je ohrožen prakticky celý pást zástavby mezi tokem řeky a silnicí II/222. Řešení protipovodňové ochrany je do značné míry komplikováno vlastnickými poměry. Pozemky bezprostředně sousedících s tokem řeky Ohře (včetně příslušných hranic zátopových území) jsou ve vlastnictví soukromých osob, jichž se problém zátopy týká. Tento fakt přenáší z velké části odpovědnost za zřízení protipovodňové ochrany na vlastníky jejich pozemků, neboť je prioritně v jejich zájmu si svoje nemovitosti chránit. Umístění vlastních budov je u silnice na vyvýšených místech a jen výjimečně zasahují do území hranice Q_{100}. Jednotlivé nemovitosti by bylo možné ochránit mobilní protipovodňovou stěnou, případně kombinací mobilní stěny a trvalého objektu, případně terénního valu, téměř vše na soukromých pozemcích. Podmínky využití relevantních ploch s RZV tyto protipovodňová opatření umožňují v komplexu staveb technické infrastruktury. V tomto sídle proto ÚP nenavrhuje konkrétní plochy, případně koridory pro zřízení protipovodňové ochrany.

U Mostu v Šemnici platí stejné zásady jako v Muzikově. Výhodou je, že přímo u řeky jsou pouze 3 nemovitosti umístěné nad úrovní hranice Q_{100}. V tomto případě bezprostřední ohrožení záplavou nehrozí.

V sídle Dubina platí stejné zásady jako v sídle Muzikov a U Mostu. Zde je umístěno ve stabilizovaném území 9 objektů, které by bylo možné ochránit mobilní protipovodňovou stěnou, případně kombinací mobilní stěny a trvalého objektu, případně terénního valu, téměř vše na soukromých pozemcích. Protipovodňová opatření by musela přecházet až do správního území obce Kyselka. Podmínky využití relevantních ploch s RZV tyto protipovodňová opatření umožňují v komplexu staveb technické infrastruktury.

V chatové zástavbě jsou zasaženy možnou povodní 2 části - západně a východně od šemnického mostu přes Ohři. Západní část zůstane i nadále v zátopových územích, protože mezi řekou a soukromými pozemky vede významná cyklostezka regionálního významu a ve zúženém prostoru není dostatečné místo na vybudování protipovodňové bariery. Ta by musela být velmi dlouhá a vést prakticky podél celé cyklostezky, což je nereálné. Východní část chatové zástavby není tak intenzívně ohrožena, protože rekreační objekty jsou umístěny téměř všechny mimo zóny ohrožení. Prostor pro zřízení protipovodňové ochrany je podél levého břehu řeky v dostatečné šířce, ale jeho přírodní kvality související s průchodem nadregionálního biokoridoru jsou natolik významné, že jakákoliv účinná protipovodňová opatření by celou část znehodnotila.

Z výše uvedených důvodů ÚP nenavrhuje v celém správním území plochy, případně koridory pro zřízení trvalé protipovodňové ochrany. Případná opatření musí být řešena mobilními zařízeními, případně individuelně vlastníky nemovitostí.

ÚP na území obce vymezuje **VPS.D302** - Cyklostezka Ohře, úsek Dalovice - Šemnice. Dále vymezuje funkční - **NK41 Svatošské skály - Úhošť** a **RC 376 Hloubek - Bukový vrch.** Trasy a tvary jednotlivých částí ÚSES jsou v rámci návrhu ÚP upřesněny.

Na půdorysu správního území obce jsou 4 typy vlastních krajin. ÚP svým obsahem i rozsahem navrhovaných změn v krajině nemění v žádném případě jejich současné vlastnosti, celkový charakter a důležitý krajinářský význam.

Severní část řešeného území spadá do vlastní krajiny - **Údolí Ohře (B.6).**

- řešením je respektován dlouhý a úzký pás ploché hornatiny s hlubokým zářezem průlomového údolí řeky Ohře, s rozčleněnými svahy, v četných zákrutech a meandrech, s výraznými vrcholy.
- řešením je respektován převažující charakter kulturní lesní až lesozemědělské krajiny.

- řešením je respektována dynamická scéna velkého měřítka hlubokého údolí řeky Ohře, s jedinečnými panoramaty a výhledy z jeho vyšších horizontů.
- řešením je respektována krajina s harmonickou skladbou jehličnatých, ale i smíšených a listnatých lesů, květnatých luk a pastvin a ploch orné půdy.

Západní část řešeného území spadá do vlastní krajiny - **Karlovarsko - jih (C.1).**

- řešením je respektována členitá téměř zcela zalesněná vrchovina s hlubokými zářezy vodních toků Ohře.
- řešením je respektován převládající charakter lesní, místy lesozemědělské kulturní krajiny s enklávami luk a pastvin kolem sídel.
- jsou respektovány rozsáhlé lesní porosty s množstvím drobných kulturních dominant, s výhledy ze strmých svahů do údolí Ohře.
- řešením jsou respektovány otevřené enklávy bezlesí náhorní zemědělské krajiny.

Východní část řešeného území spadá do vlastní krajiny - **Doupovské hory (C.5).**

- je respektován převažující charakter kulturní, místy relativně přírodní, post -lesozemědělské až lesní krajiny, s velkým zastoupením nelesní zeleně.
- řešením jsou respektovány horské partie a lesní interiéry vrcholových poloh i lesnatých údolí svahových potoků. Dále jsou respektovány místy rozsáhlé lesní porosty.
- řešením je respektována místy opuštěná krajina přírodního charakteru vzniklá sukcesí v dříve zemědělské krajině, tvořená rozsáhlými travinnými a křovinnými lady, květnatými pastvinami, opuštěnými sady, křovinami a lesíky.
- řešením jsou respektovány otevřené partie květnatých luk a pastvin opuštěné kulturní krajiny ve vysokých polohách umožňujících výhledy.

Malá jižní část řešeného území spadá do vlastní krajiny - **Horní tok Střely (D.2).**

- řešením je respektována neobyčejně prostorově rozmanitá plochá či členitá vrchovina s rozsáhlými zbytky holoroviny, lokálně prořezaná údolími, s výraznými vrcholy a s ojedinělými izolovanými kužely.
- řešením je respektován převažující charakter zemědělské až lesozemědělské kulturní krajiny, s enklávou rybniční krajiny.
- jsou respektovány zemědělské kultury nepravidelně doplněné lesními porosty, rozdělující krajinu do jednotlivých krajinných celků.

Obecné principy rozvoje území obce.

Stanovení obecných principů rozvoje obce je založeno na několika hlavních dokumentech, vypovídajících o historickém, politickém a ekonomickém vývoji obce. Podstatnou rolí v přístupu k návrhu koncepce rozvoje je postavení a úloha obce v systému osídlení kolem správního centra Karlových Varů. Koncepce rozvoje obce jako celku je vystavěna na principu koncepce rozvoje jednotlivých sídel tak, jak je v současné době založena celková urbanistická struktura celého správního území. V následujících textech jsou uvedeny stručně základní výchozí fakty, které tvořily podklad pro návrh obecných principů rozvoje.

Základní faktografické údaje včetně stručné historie obce jsou obsaženy v aktuálním dokumentu „Strategický plán rozvoje obce Šemnice na období 2024 - 2034“ schválený usnesením ZO pod č. 5/12/23 ze dne 26. 10. 2023. Plán je k dispozici na webových stránkách obce. Plán obsahuje informace popisující demografii, občanskou vybavenost, podnikatelské prostředí, dopravní a technickou infrastrukturu, životní prostředí a základní hodnoty. Údaje o současném stavu i navrhované body jsou relevantně uplatněny v ÚP. Údaje ze strategického plánu jsou následně doplněny pro komplexní pohled na vývoj obce dalšími dílčími podrobnějšími údaji převzatými z veřejných zdrojů.

Správní území obce se skládá z více sídel, které se historicky vyvíjely jako samostatné hospodářské dvorce ve volné lesní a zemědělské krajině s potřebným hmotným i lidským zázemím. Jednotlivé dvorce byly mezi sebou postupným vývojem propojeny poměrně hustou a spletitou cestní sítí, která je z větší části využívaná do dnešní doby. Obec Šemnice je poprvé zmiňována v roce 1239 a patří pravděpodobně dobou svého vzniku do počátku 13. století. Nejstarší osídlení v řešeném území bylo pravděpodobně u řeky Ohře u dnešní části obce Dubina, kde je nad zahrádkovou osadou připomínáno středověké tvrziště založené pravděpodobně ve 13. století a opuštěné ve století patnáctém. Samostatně je obec Dubina poprvé písemně zmiňována 1785. Charakter původně zemědělských obcí Dubina, Šemnice a Sedlečko se změnila koncem 19.století po vybudování stáčírny v Kyselce a vybudování železniční tratě. Obce těžily z průmyslu a obsluhy v cestovním ruchu a lázeňství. V roce 1930 trvale bydlelo v řešeném území minimálně 1200 obyvatel. Po vysídlení německého obyvatelstva po II. světové válce a založení vojenského prostoru „Hradiště“ začíná nová historie. Celkový počet obyvatel od této doby klesal až na 488 v celém řešeném území v roce 2001. V důsledku trvalého úbytku stálých obyvatel se části obcí podél Ohře v sedmdesátých a osmdesátých letech stávaly rekreační oblastí. V posledních dvaceti letech postupně a relativně rovnoměrně počet obyvatel ve správním území roste až na **685 trvale bydlících obyvatel v roce 2023.**

Správní území obce se nachází na třech katastrálních územích a sestává ze sedmi urbanisticky samostatných sídel (Beraní Dvůr, Dubina, Muzikov, Pulovice, Sedlečko, Šemnice, U Mostu) volně rozptýlených v krajině na obou březích podél údolí řeky Ohře. V krajině jsou ještě umístěny volné malé soubory objektů, případně samostatná hospodářství a celá urbanistická struktura je doplněna plošně velkým územím chatové zástavby na levém břehu řeky. Obec jako celek vykazuje hlavní vazby na krajské město, vzdálené přibližně 8 - 12 km od jednotlivých sídel, a dále druhotnou vazbu na obec Kyselka, vzdálenou přibližně 4,5 - 7 km. Pevná vazba na krajské město jako nadřazené mikroregionální i subregionální centrum je ještě více zdůrazněna faktem, že vývoj obce v posledních třiceti letech nebyl z hlediska proporcionality důležitých funkcí optimálně vyvážený. Rozvoj obce probíhal zejména ve funkci bydlení a částečně v komerčním segmentu občanského vybavení, zatímco elementární veřejné občanské vybavení, které by mělo odpovídat počtu 659 obyvatel obce, se nenaplnilo. Obec v segmentu veřejné občanské vybavenosti je závislá na Karlových Varech a částečně na obci Kyselka. Tento stav je součástí slabých stránek obce a způsobuje další navázané negativní jevy (např. vyšší nároky na obousměrnou dopravu pro obyvatele obce a jevy s tím související). Problematika veřejné občanské vybavenosti a dalších neméně důležitých problémů je přehledně uvedena v kapitolách týkajících se problémů a záměrů obce.

Správní území obce sestává ze 7 různě velkých historicky vzniklých sídel a plošně velkého rekreačního území s chatami. Samostatnou větší plochou je areál společnosti Mattoni (bývalá drůbežárna Xaverov). Sídla jsou rozmístěna především podél hlavních krajských komunikací a nejsou svou rozlohou v území rozhodujícím určujícím prvkem. Dominantním faktorem je zemědělská a lesní krajina s četnými vodními plochami a vodotečemi. V sídlech převažují plochy monofunkční i smíšené s různými formami bydlení, doplněné plochami sídelní zeleně a dále plochy zemědělských areálů. Ostatní typy ploch s rozdílným způsobem využití jsou minoritní. Sídelní struktura obce je významně ovlivněna průběhem řeky Ohře, která rozděluje správní území na dvě nestejně velké části. Urbanistická struktura má charakter rozvolněné zástavby podél jednotlivých ulic s náznakem většího veřejného prostoru návsi v Sedlečku, Šemnici a částečně v Dubině. S ohledem na celorepublikové trendy v zástavbě venkovských sídel u krajských měst je až s podivem, že se prakticky všechna sídla vyhnula megalomanské zástavbě rozsáhlých areálů rodinných domů a podržela si charakter a atmosféru venkova. Je to významný signál pro návrh ÚP a kvalitní výchozí pozice pro zachování urbanistických hodnot celého území. Jednotlivá sídla jsou od sebe oddělena plně zemědělsky využívanou krajinou, případně lesy. Výškově členitá zvlněná krajina kolem všech sídel spadá do údolí řeky Ohře a vytváří nesčetné malebné pohledy prakticky ze všech míst ve volné krajině řešeného území. V těchto pohledech se významně uplatňuje celková výšková hladina zástavby včetně tzv. střešní krajiny (tvary, barvy a velikosti střech uplatňující se zejména v nadhledech). Stávající venkovská stabilizovaná nízkopodlažní zástavba ve všech sídlech s převažujícími rodinnými domy a zemědělskými usedlostmi je pouze v Sedlečku narušena v malém rozsahu vícepodlažními bytovými domy. Pohledy na sídla z horizontu řeky i z horizontu středních poloh na komunikacích i v krajině se opírají o zalesněné kopce - dominanty, které tvoří výraznou kulisu celé krajinné scenérii. Na pravém břehu řeky se jedná zejména o hřeben se Šemnickou skálou pokračující směrem do Doupovských hor a na horizontu se uplatňující vrchol Andělské Hory a Bukového vrchu směrem ke Karlovým Varům. Na levém břehu se pohledy opírají o Lysý vrch a Studený vrch. Krajina se všemi svými atributy je jednoznačně určujícím prvkem (limitem) ve struktuře uspořádání jednotlivých sídel i celku správního území. Tato významná urbanistická a krajinná kompozice je výraznou hodnotou celého správního území a je do koncepce ÚP promítnuta.

1i)b.2 *Ochrana a rozvoj hodnot území*

ÚP zachovává a chrání v plném rozsahu prostřednictvím koncepce vymezení ploch s RZV a ÚSES urbanistické, historické, kulturní a přírodní hodnoty ve všech sídlech a usedlostech správního území tak, jak jsou vyjmenovány v kapitole **1b).2** - Ochrana a rozvoj hodnot území ve výrokové části ÚP.

ÚP dále zachovává a chrání v plném rozsahu prostřednictvím koncepce vymezení ploch s RZV a ÚSES urbanistické, historické, kulturní a přírodní hodnoty ve všech sídlech a usedlostech správního území které nejsou vyjmenovány dle textu předchozího odstavce. Velká část území na k.ú. Sedlečko a Šemnice je součástí CHKO Slavkovský les a zařazena do I., II, III. a IV. zóny ochrany přírody. Část území na k.ú. Sedlečko, která je součástí CHKO Slavkovský les, se nachází v „Oblasti krajinného rázu J - severovýchod“ (MKR J.2-Bukový vrch, MKR J.3-Sedlečko) v pásmu ochrany „B - zpřísněné ochrany krajinného rázu“.

ÚP respektuje a chrání následující přírodní hodnoty řešeného území:

- celé řešené území je součástí ptačí oblasti soustavy Natura 2000 Doupovské hory.
- velká část řešeného území zejména na k.ú. Sedlečko a Šemnice je součástí evropsky významné lokality soustavy Natura 2000 Doupovské hory.
- přírodní rezervace PR.6144 Hloubek.
- přírodní památka PP.289 Šemnická skála.
- památné stromy Buky u Sedlečka.
- četná prameniště a mokřady.

ÚP respektuje a chrání následující kulturní hodnoty řešeného území:

- území s archeologickými nálezy ÚAN I. - ÚAN II. v sídlech Dubina, Pulovice, Sedlečko a Šemnice, tvrziště Dubina.
- kaple, křížky a ostatní prvky drobné architektury umístěné v sídlech a ve volné krajině.

1i)c ***Urbanistická koncepce.*** *(urbanistická kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, včetně vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch a systému sídelní zeleně).*

1i)c.1 *Základní urbanistická koncepce.*

ÚP definuje základní principy urbanistické koncepce řešeného území tak, jak jsou vyjmenovány v příslušné kapitole ve výrokové části ÚP. Základní principy staví na předchozích analýzách urbanistického vývoje obce a reálných možnostech rozvoje obce v segmentech udržitelného rozvoje, kterými jsou podmínky environmentálního, sociálního a ekonomického pilíře.

1i)c.2 *Plošné a prostorové uspořádání jednotlivých sídel.*

Na základě určení základních principů urbanistické koncepce celého území je řešeno plošné i prostorové uspořádání jednotlivých sídel tak, jak je uvedeno v příslušné kapitole výrokové části ÚP.

1i)c.3 *Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití - zastavitelné plochy.*

V rámci doplňujících P+R byly ve spolupráci se ZO sestaveny záměry do jednotlivých kapitol ÚP. Tyto záměry byly v procesu návrhu ÚP ještě částečně upraveny na základě aktuálních skutečností do výsledné podoby. Níže uvedené nově vymezené zastavitelné plochy jsou v minimálním množství vkládány do struktury zástavby jednotlivých sídel tak, aby doplnily poslední volná místa v kompaktním půdorysu sídel a nerozrůstaly se do okolní krajiny. Do urbanisticky uzavřené struktury zástavby nejsou vymezeny nové zastavitelné plochy, vyjma ploch pro veřejnou infrastrukturu, která vyžaduje specifické požadavky na její umístění. Následující nové zastavitelné plochy byly vymezeny z těchto důvodů:

Bydlení venkovské **(BV).**

Z.1BD Plocha pro doplnění kompaktní zástavby v západní části sídla u ZÚ. Plocha je navržena na základě žádosti vlastníka pozemků se souhlasem ZO. Plochu je dopravně napojena z přilehlé silnice, je možné ji napojit na veřejný vodovod a elektřinu. Kanalizaci je nutné dočasně řešit domovní ČOV se vsakem přečištěné vody na vlastním pozemku.

Z.2Du Plocha pro doplnění kompaktní zástavby (faktické proluky) v západní části sídla u ZÚ. Plocha je navržena na základě žádosti vlastníka pozemků se souhlasem ZO. Plocha je dopravně napojitelná z přilehlé silnice, je možné ji napojit na veřejný vodovod a elektřinu. Kanalizaci je nutné dočasně řešit domovní ČOV se vsakem přečištěné vody na vlastním pozemku.

Z.3Du Plocha pro doplnění kompaktní zástavby v západní části sídla u ZÚ. Plocha je navržena na základě žádosti vlastníka pozemků se souhlasem ZO. Využití plochy je dlouhodobě plánované jak vlastníky pozemků, tak i obcí. Část plochy je vymezena pro veřejné prostranství, které zajistí dopravní přístup do sousedních pozemků zeleně. Plocha je dopravně napojitelná z přilehlé silnice, je možné ji napojit na veřejný vodovod a elektřinu. Kanalizaci je nutné dočasně řešit domovní ČOV se vsakem přečištěné vody na vlastním pozemku.

Z.4Du Plocha pro doplnění kompaktní zástavby v západní části sídla u ZÚ. Plocha je navržena na základě žádosti vlastníka pozemků se souhlasem ZO. Využití plochy je dlouhodobě plánované jak vlastníkem pozemků, tak i obcí. Plocha je dopravně napojitelná z přilehlé silnice, je možné ji napojit na veřejný vodovod a elektřinu. Kanalizaci je nutné dočasně řešit domovní ČOV se vsakem přečištěné vody na vlastním pozemku.

Z.6Du Plocha pro doplnění kompaktní zástavby v jihozápadní části sídla u ZÚ. Plocha je navržena na základě žádosti vlastníka pozemků se souhlasem ZO. Využití plochy je dlouhodobě plánované, jak vlastníkem pozemků, tak i obcí. Plocha je dopravně napojitelná z přilehlé silnice, je možné ji napojit na veřejný vodovod a elektřinu. Kanalizaci je nutné dočasně řešit domovní ČOV se vsakem přečištěné vody na vlastním pozemku.

Z.1Mu Plocha pro doplnění kompaktní zástavby v jihozápadní části sídla v kontaktu se ZÚ. Plocha je navržena na základě žádosti vlastníka pozemku se souhlasem ZO. Využití plochy je dlouhodobě plánované vlastníkem pozemku, a je již zajištěno zásobování stavby vodou z vlastní studny, povolení ke zřízení domovní ČOV se vsakem přečištěné vody na vlastním pozemku, a elektrické přípojky. Plocha je dopravně v současné době již napojena z přilehlé silnice. Vymezená plocha se nachází z větší části ve vzdálenosti 30,0 metrů od okraje lesa, ale v tomto případě nelze hovořit o lese v pravém slova smyslu. Jedná se o úzký pás stromů a keřů na skalnatém pásu podél hlavní silnice. Pás se v celé délce a ploše příkře svažuje k silnici, kde je jištěn opěrnou zídkou. Navrhovaná plocha není v žádném případě ohrožena pádem stromů. Případné odstranění padlých dřevin se po celé délce hlavní komunikace děje výhradně ze silnice

Z.2Pu Plocha pro doplnění kompaktní zástavby v severní části sídla u ZÚ. Využití plochy je dlouhodobě plánované vlastníky pozemků.

Tvar a výměra plochy **Z.2Pu** je vymezena s ohledem na vypořádání dalších pokynů z veřejného projednání návrhu ÚP, konkrétně **Pokynů č. 19, 20, 21 a 22.** Po zapracování požadavků z těchto pokynů je tvar celé plochy upraven tak, aby v ploše nebyly izolovány malé zbytky, které jsou obtížně zemědělsky využitelné, naopak vlastníci s RD je využívají pro zahrady a okrasnou zeleň. Do plochy byla přidáno využití **ZZ - zeleň zahradní a sadová** a hranice s využitím **BV - bydlení venkovské** je vedena po linii, která byla odsouhlasena v ukončeném předchozím rozpracovaném návrhu ÚP.

Pořizovatel ÚP vyhověl připomínkám vlastníků předmětných pozemků, kteří trvale a dlouhodobě usilují o vybudování vlastního rodinného bydlení, a to zejména s ohledem na kritickou situaci vylidňování Karlovarského kraje, které trvá již více jak 20 let a má trvalé následky na veškerá hlediska trvale udržitelného stavu, o udržitelném rozvoji nemluvě. Nejkritičtější situace se právě dotýká dlouhodobého vylidňování venkovských sídel. Téměř 20 roků od roku 2006 obec i stavební úřad Kyselka svými dílčími dokumenty (stanovisky, usneseními apod.) dlouhodobě ujišťuje konkrétní vlastníky pozemků o možnosti budoucí výstavby, tak jak je patrné z dokumentů přiložených vlastníky k připomínce a souvisejících dokumentací. Konkrétní vlastníci, kteří na základě průběžných informací vynaložili nemalé finanční prostředky do přípravy staveb svých rodinných domů, dlouhodobě o výstavbu vlastního bydlení marně usilují. Z hlediska zlepšení demografie obyvatelstva a dalších pozitivních dopadů na život v této části obce, souhlasilo ZO Šemnice s vymezením této větší plochy pro bydlení venkovské. Celková plocha zahrnující několik pozemků sousedí v současné době již se zastavěným územím a její využití doplní nenásilným způsobem kompaktní tvar urbanizovaného území sídla.

Zastupitelstvo obce je v procesu pořizování územního plánu oprávněno s ohledem na ochranu veřejných zájmů navrhovat taková řešení, která přispějí k optimálnímu prostorovému i funkčnímu využití území. Cílem je zajistit rovnováhu mezi potřebami rozvoje obce a ochranou přírodních, historických či kulturních hodnot, které by mohly být ohroženy nevhodným nebo chaotickým rozvojem. K tomu je třeba přistupovat strategicky, aby byl prostor využíván efektivně, bez zbytečného zatěžování infrastruktury, a zároveň se zachoval kvalitní životní prostor pro obyvatele obce. Vzhledem ke všem těmto skutečnostem je uvedená plocha dotčena připomínkou pořízení **územní studie US.1**, v níž budou vyřešeny základní problémy (**a**) – (**c**) uvedené ve výroku textové části ÚP. K navrženému řešení budou doložena souhlasná stanoviska, případně rozhodnutí příslušných orgánů státní správy a stanovisko Zastupitelstva obce Šemnice.

Z.6Pu Plocha pro doplnění kompaktní zástavby v severozápadní části sídla u ZÚ. Plocha je navržena na základě žádosti vlastníka pozemků a se souhlasem ZO. Využití plochy je dlouhodobě plánované vlastníkem pozemků. Plochu je možné dopravně napojit z přilehlé místní komunikace. Voda bude zajištěna vlastní studní bez ovlivnění hydrologických poměrů nad i pod pozemkem. Kanalizaci je nutné dočasně řešit domovní ČOV se vsakem přečištěné vody na vlastním pozemku.

Z.2Se Plocha pro doplnění kompaktní zástavby v severní části sídla u ZÚ. Jedná se o dlouhodobě vhodnou reálně využitelnou plochu pro rozvoj bydlení v sídle. Využití plochy je dlouhodobě plánované vlastníkem pozemků se souhlasem ZO. Poloha plochy umožňuje dobré napojení na dopravní i technickou infrastrukturu (vodovod, splaškovou kanalizaci, elektřinu).

Z.3Se Plocha pro rozšíření kompaktní zástavby ve východní části sídla v kontaktu se ZÚ. Jedná se o dlouhodobě perspektivní reálně využitelnou plochu pro rozvoj bydlení v sídle. Využití plochy je dlouhodobě plánované vlastníkem pozemků se souhlasem ZO. Plocha je menší součástí velkého území, které bylo v předchozím období připravováno vlastníky pozemků k zástavbě rodinnými domy. Na celé území bylo vydáno platné správní rozhodnutí Stavebním úřadem Kyselka dne 1. 4. 2009 (nabytí právní moci 4.4.2009) pod č.j. Spis.č.417/06 - 2d rozhodnutí o umístění stavby:

„Inženýrské sítě pro 21 rodinných domů: splašková kanalizace, dešťová kanalizace, zdroje vody - vrtané studny HV 101, HV 102' vodojem, vodovod, trafostanice, silnoproud, veřejné osvětlení, slaboproud, telekomunikační rozvody, úprava stávající ČOV, komunikace, zpevněné plochy, objekt údržby, staveništní nájezd, na pozemcích č. 30/22, 30/23, 14/6, 34/1, 462, 36/1, 49/4, 38/4, 40, 133/1, 133/22, 133/3, 137/1, 227/1, 133/12, 133/15, 467, 138/4, 138/5, 468/1, 214, 215/1, 215/8, 215/9, 215/11 v obci Šemnice, část Sedlečko v k. ú. Sedlečko u Karlových Var.“ dle původní parcelace, do které pozemky plochy **Z.3Se** patří. Poloha plochy umožňuje dobré napojení na dopravní i technickou infrastrukturu (vodovod, splaškovou kanalizaci, elektřinu). Po zapracování požadavků z pokynů je tvar celé plochy upraven tak, aby byl kompaktní a nezasahoval do pozemků II. třídy BPEJ. Podrobné odůvodnění vymezení takto tvarované a klasifikované plochy s RZV je uvedeno v kapitole ***1m)4*** - *Odnětí zemědělského půdního fondu*.

Z.4Se Plocha pro rozšíření kompaktní zástavby v severovýchodní části sídla v kontaktu se ZÚ. Jedná se o dlouhodobě perspektivní reálně využitelnou plochu pro rozvoj bydlení v sídle. Využití plochy

je dlouhodobě plánované vlastníkem pozemků se souhlasem ZO. Plocha je menší součástí velkého území, které bylo v předchozím období připravováno vlastníky pozemků k zástavbě rodinnými domy. Na celé území bylo vydáno platné správní rozhodnutí Stavebním úřadem Kyselka dne 1. 4. 2009 (nabytí právní moci 4.4.2009) pod č.j. Spis.č.417/06 - 2d rozhodnutí o umístění stavby:
„Inženýrské sítě pro 21 rodinných domů: splašková kanalizace, dešťová kanalizace, zdroje vody - vrtané studny HV 101, HV 102' vodojem, vodovod, trafostanice, silnoproud, veřejné osvětlení, slaboproud, telekomunikační rozvody, úprava stávající ČOV, komunikace, zpevněné plochy, objekt údržby, staveništní nájezd, na pozemcích č. 30/22, 30/23, 14/6, 34/1, 462, 36/1, 49/4, 38/4, 40, 133/1, 133/22, 133/3, 137/1, 227/1, 133/12, 133/15, 467, 138/4, 138/5, 468/1, 214, 215/1, 215/8, 215/9, 215/11 v obci Šemnice, část Sedlečko v k. ú. Sedlečko u Karlových Var.“ dle původní parcelace, do které pozemky plochy **Z.3Se** patří. Poloha plochy umožňuje dobré napojení na dopravní i technickou infrastrukturu (vodovod, splaškovou kanalizaci, elektřinu). Po zapracování požadavků z pokynů je tvar celé plochy upraven tak, aby byl kompaktní a nezasahoval do pozemků II. třídy BPEJ. Podrobné odůvodnění vymezení takto tvarované a klasifikované plochy s RZV je uvedeno v kapitole ***1m)4*** - *Odnětí zemědělského půdního fondu*.

Rekreace individuální **(RI)**

Z.8Du Plocha doplňuje kompaktní zástavbu v západní části chatové lokality. Jedná se o dlouhodobě poslední reálně využitelnou plochu pro rozvoj individuelní rekreace v sídle. Záměr využití této plochy je dlouhodobě sledován vlastníky pozemků a odložení využití je způsobeno dosavadní časově dlouhou absencí ÚPD. Realizací rekreačních objektů nedojde k narušení hydrologických poměrů i jiných stránek životního prostředí, které by mohly negativně ovlivnit dlouhodobě ustálený stav v rekreačním území. Poloha tří pozemků umožňuje standardní napojení na vnitřní účelovou komunikaci, na stávající vodovod (vlastní studna není vyloučena) a na elektrickou energii. Kanalizaci je nutné dočasně řešit domovní ČOV se vsakem přečištěné vody na vlastním pozemku. Předpokládáme, že nové rekreační objekty již budou využívat bezemisní zdroj pro vytápění a přípravu TUV tak, jako sousední rekreační objekt.

Smíšené obytné venkovské **(SV).**

Z.3Pu Plocha pro doplnění kompaktní zástavby v jižní části sídla u ZÚ. Plocha je navržena z kompozičních důvodů se souhlasem ZO k dokončení kompaktní zastavitelné plochy v této části sídla. Plocha uzavře vzniklou proluku směrem k nově vymezené ploše pro nezbytně potřebnou technickou infrastrukturu.

Z.2BD Plocha pro doplnění kompaktní zástavby na v jižní části sídla u ZÚ. Plocha je navržena na základě žádosti vlastníka pozemků se souhlasem ZO. Na ploše již byla povolena příslušným stavebním úřadem parcelace včetně pozemku vymezeného pro budoucí obslužnou komunikaci, ze které budou jednotlivé parcely dopravně přístupné. K pozemkům bude třeba přivést technickou infrastrukturu (vodu, elektřinu i budoucí kanalizační řad). Kanalizaci je nutné dočasně řešit u jednotlivých vlastníků domovní ČOV se vsakem přečištěné vody na vlastním pozemku.

Občanské vybavení veřejné **(OV).**

Z.1Sm Plocha pro výstavbu objektu, případně více objektů širšího spektra veřejného občanského vybavení, které obec potřebuje, nebo bude potřebovat v nejbližších letech. Předpokládáme, že zde může být umístěno moderní předškolní zařízení v případě zvýšení počtu mladých rodin, dále zde může být umístěno sociální zařízení, komunitní centrum apod. Způsob využití bude záležet na směru vývoje struktury obyvatel obce, což v této chvíli nejde zcela spolehlivě předpovídat, ale je nutné mít pro tyto záměry připravenou plochu odpovídající velikosti na nevhodnějším místě. Plocha je vymezena na pozemcích obce u hlavní silnice spojující 3 největší sídla obce. Snadné dopravní napojení dává ploše základní kvalitativní atribut pro budoucí plnohodnotné využití. Z hlediska fungování obce se jedná o strategické místo pro realizaci veřejné občanské vybavenosti. Plochu je možné ji napojit na veřejný vodovod a elektřinu. Kanalizaci je nutné dočasně řešit domovní ČOV se vsakem přečištěné vody na vlastním pozemku.

Občanské vybavení - sport **(OS).**

Z.3Sm Plocha pro výstavbu sportovního zařízení o malé ploše na okraji sídla Šemnice. Vymezení plochy umožní obci vybudovat malá sportoviště (volejbal, petanque, stolní tenis apod.) pro intenzívní využití obyvateli obce v rámci krátkodobé, případně půldenní rekreace.

Výroba zemědělská a lesnická **(VZ).**

Z.5Pu Plocha pro rozšíření zemědělského areálu v Pulovicích. Plocha je vymezena v kontaktu stávajícího fungujícího zemědělského areálu. Vymezenou plochu potřebuje vlastník areálu a provozovatel

zemědělské činnosti k rozšíření venkovních prostorů, které by bylo možné oplotit z důvodů bezpečnosti pohybu zvířat, techniky a zaměstnanců. V současné době přiléhá ZÚ přímo k budovám z jižní strany a není možné navrženou potřebnou část využívat dle provozních požadavků zemědělců.

Vodní hospodářství **(TW).**

Z.1Du Plocha pro ČOV. Poloha vymezené plochy na mírném svahu v blízkosti vydatné vodoteče je vybraná k realizaci budoucí centrální čističky odpadních vod ze sídel Beraní Dvůr, Dubina, Šemnice a za určitých technických podmínek i z budov U Mostu a chatové zástavby. Plocha je dobře dopravně dostupná z přilehlé silnice do Šemnice a je umístěna na pozemku obce. Jedná se o jednu z klíčových rozvojových ploch v obci a nová ČOV je důležitou veřejně prospěšnou stavbou.

Z.5Du Plocha pro zdroj vody je vymezena pro umístění technického zařízení hloubkového vrtu a vlastní vrt. Jedná se o důležitý článek v koncepci zásobování obce vodou. Jedná se o plochu pro významnou veřejně prospěšnou stavbu zajišťující dostatek kvalitní vody pro obec.

Z.1Pu Plocha pro vodojem v sídle Pulovice je vymezena pro budoucí veřejně prospěšnou stavbu, která je pro normální fungování sídla provozně nezbytná. Vodojem spolu s případnou úpravnou vody bude jímat kvalitní vodu z hloubkových vrtů, které bude v budoucnu nad obcí nutně vybudovat.

Z.4Pu Plocha pro ČOV v sídle Pulovice. Sídlo Pulovice je prostorově nejvíce odtržené od ostatních sídel obce. Bez kvalitní ČOV a vybudování splaškové kanalizace je do budoucna fungování obce nemyslitelné. Plocha pro technické zařízení je umístěna v kontaktu se ZÚ v nejnižší poloze jižního cípu sídla. Plocha je dopravně dostupná z účelové komunikace sídla přes pozemky obce. Jedná se o jednu z klíčových rozvojových ploch v obci a nová ČOV je důležitou veřejně prospěšnou stavbou.

Z.1Se Plocha pro rozšíření a modernizaci ČOV v sídle Sedlečko. Řádná splašková kanalizace je v současné době v provozu a ústí do funkční čistírny odpadních vod. Do řadu splaškové kanalizace je v některých místech zaústěno potrubí kanalizace dešťové, což způsobuje, že při větších deštích dochází k přehlcení ČOV a k odplavení bakterií z čistírny do vodoteče. Nově vymezená plocha umožní vybudovat koncový stupeň čištění odpadních vod a do vodoteče budou odcházet biologicky nezávadné vody. Jedná se o jednu z klíčových rozvojových ploch v sídle a rozšíření a modernizace ČOV je důležitou veřejně prospěšnou stavbou obce.

Veřejná prostranství všeobecná **(PU).**

Z.3Du Plocha potřebná pro přístup do ploch zeleně v severní části sídla u ZÚ. Bez realizace této plochy by nebylo možné reálným způsobem zpřístupnit poměrně velké a kvalitní plochy zeleně.

Z.2BD Plocha potřebná pro přístup do plochy SV v jižní části sídla u ZÚ. Plocha je již vymezena oddělovacím plánem v KM. Bez realizace této plochy by nebylo možné reálným způsobem zpřístupnit rozvojové plochy s platným správním rozhodnutím.

Z.3Se Dílčí plocha z hlavní plochy pro bydlení navazující na hlavní komunikaci sídla potřebná pro přístup o ploch BV ve východní části sídla, a pro prostupnost krajiny pro zemědělskou techniku a ostatní uživatele území. Výměra plochy je zahrnuta v hlavní ploše pro bydlení.

Zeleň zahradní a sadová **(ZZ).**

Z.2Pu Část hlavní plochy určené pro rodinné bydlení je vymezena jako zeleň zahradní a sadová. Výměra plochy je zahrnuta v hlavní ploše pro bydlení.

Z.2Sm Plocha udržovaného a zahradnicky využívaného pozemku funkčně a majetkově spojená s plochou **T.2Sm** (BV) dotváří stávající a navrženou kompaktní zástavbu v severní části sídla.

1i)c.4 *Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití - transformační plochy.*

V rámci doplňujících P+R byly ve spolupráci se ZO sestaveny záměry do jednotlivých kapitol ÚP. Tyto záměry byly v procesu návrhu ÚP ještě částečně upraveny na základě aktuálních skutečností do výsledné podoby. Následující transformační plochy byly vymezeny z těchto důvodů:

Bydlení venkovské **(BV).**

T.1Du Plocha pro doplnění vnitřní zástavby sídla je vymezena za účelem využít vhodnou plochu pro bydlení. Plocha je v přímé vazbě na sousední nově vymezené plochy pro bydlení. Využitím těchto ploch bude prakticky ukončen rozvoj obce v této části sídla.

T.2Se Plocha pro úpravu vnitřní zástavby sídla Sedlečko. Vymezení plochy doplní v ZÚ současnou plochu pro bydlení a umožní kontaktním sousedům rozšířit svoje nemovitosti pod oplocení v původní hranici intravilánu obce.

T.2Sm Plocha pro úpravu vnitřní zástavby sídla. Plocha je vymezena v souladu s dohodou vlastníků dotčených pozemků a obce. Cílem dohody je uspořádat území kolem vodních ploch pro obec i sousední vlastníky pro přístup k nemovitostem a s možností účelně využívat vodní plochy a zeleň kolem nich. Za tím účelem je nutné provést potřebnou změnu využití pozemků uvnitř ZÚ.

Smíšené obytné venkovské **(SV).**

T.1Sm Plocha pro úpravu vnitřní zástavby sídla. Důvodem vymezení této plochy je cílené využití prakticky poslední kvalitní rezervní plochy v severní části sídla pro celkový rozvoj obce, a to jak pro bydlení, tak pro další záměry v segmentu drobného podnikání. Plocha je velmi dobře dopravně napojená u hlavní silnice s možností napojení na vodu a elektrickou energii. Kanalizaci je nutné dočasně řešit domovní ČOV se vsakem přečištěné vody na vlastním pozemku.

T.1Pu Víceúčelová strategická plocha pro budoucí možný rozvoj sídla. Jedná se o plochu jižně od stávajícího dvoupodlažního bytového domu u hlavní silnice, která v současné době není optimálně využívaná. Vymezení transformační plochy skýtá možnost realizovat různé záměry, který časem vyplynou z reálných potřeb sídla, případně celé obce. Plocha je relativně dobře dopravně dostupná z krajské silnice. Napojení na elektřinu je možné z veřejné sítě, napojení na vodu je sice možné z vodovodu vedoucího do bytového domu, ale záleží na velikosti a kapacitě budoucí výstavby. Kanalizaci je nutné dočasně řešit domovní ČOV se vsakem přečištěné vody na vlastním pozemku. V případě výstavby s větším množství splaškových vod je nutné vybudování splaškové kanalizace, protože případně samostatná ČOV nemá kam odvádět vyčištěné vody.

Občanské vybavení - sport **(OS).**

T.2Du Plocha pro hřiště uvnitř sídla Dubina. Plocha pro výstavbu sportovního zařízení o malé ploše v centru sídla. Vymezení plochy umožní obci vybudovat malá sportoviště (volejbal, pétanque, stolní tenis apod.) pro intenzívní využití obyvateli obce v rámci krátkodobé, případně půldenní rekreace.

Veřejná prostranství všeobecná **(PU).**

T.1Se Plocha pro nutné rozšíření veřejného prostranství pro dopravu. Pro vymezenou plochu je potřebné změnit způsob využití, aby rozšířila stávající nedostatečný prostor sloužící především dopravní funkci sídla.

T.1Du Plocha pro přístupovou komunikaci do vnitřní zástavby sídla je vymezena za účelem využít vhodnou plochu pro bydlení. Plocha je v přímé vazbě na sousední nově vymezené plochy pro bydlení. Využitím těchto ploch bude prakticky ukončen rozvoj obce v této části sídla.

Vodní hospodářství **(TW).**

T.3Du Plocha pro ČOV nebo ČS. V sídle Dubina není v současné době splašková kanalizace s koncovým stupněm čištění. Nově vymezená plocha umožní vybudovat ČOV nebo zřídit čerpací stanici splaškových vod se zaústěním do centrální ČOV u křižovatky na Šemnici. Způsob likvidace odpadních vod v sídle bude ověřen technickou dokumentací s ekonomickým posouzením. V obou případech využití se jedná o jednu z klíčových rozvojových ploch v sídle. Vybudování technického zařízení je důležitou VPS obce.

Zeleň ochranná a izolační **(ZO).**

T.1Pu Součástí transformační plochy je pás ochranné zeleně o šířce **20 - 25 metrů** mezi zastavitelnou plochou **SV** a plochou zemědělského areálu na ploše **VZ.** Cílem je plocha osázená vertikálně zapojeným a hloubkově členěným porostem smíšených dřevin (se stromy a keři o různé výšce) se zastoupením rostlinných druhů s vysokou schopností zachycovat na svém povrchu prachové částice (např. dub, bříza, topol, svída, šípek, trnka, hloh, bez, tavolník + jehličnany).

1i)c.5 *Systém sídelní zeleně.*

ÚP vymezuje veřejně přístupnou sídelní zeleň v zastavěném a zastavitelném území obce částečně jako plochu s RZV - **ZU** (zeleň všeobecná). Jedná se o menší plochy podél vodních toků a vodních ploch, dané předurčené především sevřenou zástavbou sídel v kombinaci s členitým svažitým terénem v sídlech. Plochy jsou klasifikovány jako zeleň všeobecná, protože v plochách se vyskytují různé druhy vzrostlé zeleně, keřové porosty, břehová zeleň a travnaté plochy. Podrobnější členění na tak malých plochách postrádá praktický význam a nemá vliv na konkrétní využití ploch.
Dále jsou rozlišována veřejná prostranství s komunikačním koridorem a shromažďovací plochou (**PX** a **PU**), kde veřejná zeleň je pouze doprovodná. Větší plochy sídelní zeleně s charakterem parku nejsou v obci vymezeny samostatnou plochou s RZV. ÚP stabilizuje stávající plochy veřejných prostranství s veřejnou zelení a navrhuje v menším rozsahu nové plochy tohoto využití.
Systém sídelní zeleně je doplněn zelení zahradní a sadovou (**ZZ**). ÚP nenavrhuje nové plochy (ZZ).

1i)d ***Koncepce veřejné infrastruktury.*** *(podmínky pro její umisťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití).*

1i)d.1 *Dopravní infrastruktura.*

ÚP řeší problematiku dopravní infrastruktury vymezením příslušných ploch s RZV a koridorů dopravní infrastruktury, které přejímá z nadřazené ÚPD, z reálných potřeb obce a z prognózy vývoje dopravního

zatížení na současné cestní síti řešeného území. Jednotlivé prvky dopravní infrastruktury jsou vymezeny v příslušné části výroku ÚP.

Výchozí údaje o stavu dopravní infrastruktury, které jsou v ÚP v různých úrovních řešeny:

- správní území obce je dopravně obslouženo páteřní silnicí II. třídy II/222, na kterou navazují silnice III. třídy III/22212, III/22213, III/22214, III/22215 a III/22223. Dále na hlavní komunikace navazují obslužné, místní a účelové komunikace. Vyjma hlavní silnice II. třídy nemají krajské silnice potřebné zejména šířkové parametry. I silnice II/222 nemá v některých úsecích zejména šířkové parametry komunikace II. třídy.
- chodníky se nacházejí pouze v Dubině a Sedlečku. V ostatních sídlech vede provoz pěších po silničních komunikacích.
- přístup do jednotlivých sídel je zajištěn pouze automobilovou a autobusovou dopravou. Autobusy veřejného dopravce obsluhují přímo sídla Muzikov, U Mostu, Dubina, Sedlečko, Šemnice a Pulovice, kde jsou na komunikacích II. a III. třídy autobusové zastávky.
- ve správním území obce se dále nacházejí následující prvky dopravní infrastruktury - cyklistické trasy, turistické trasy a zejména cyklostezka regionálního významu - Ohře úsek Dalovice - Šemnice, vedoucí po levém břehu řeky Ohře. Cyklostezka je fyzicky prakticky z největší části podél Ohře hotová a užívaná, chybí dokončit (úředně) poslední úsek U Mostu, kde cyklostezka stoupá od řeky po stávající silnici na severní straně stávajících budov. U Mostu pak navazuje na již vymezené a označené cyklostezky, vedoucí po stávajících silnicích.
- doprava v klidu není systematicky na půdorysu sídelní struktury řešena. Plochy vyhrazené pro parkovací místa se soustřeďují u veřejných ploch a veřejné občanské vybavenosti. Plošné nároky na dořešení dopravy v klidu vzhledem k charakteru venkovské zástavby, kde většina obyvatel parkuje na svých pozemcích, nemusí být velké a mohou být v rámci návrhu ÚP vymezeny.

Důležitým závažným problémem, který je v rámci návrhu ÚP zpracován, je uzavření mostu přes Ohři v sídle U Mostu, a to z mnoha důvodů:

- levobřežní a pravobřežní část správního území obce není propojena pro automobilovou dopravu. Nejbližší dopravní propojení je v Radošově dřevěným mostem a nebo až v Karlových Varech - Drahovicích. To například komplikuje dopravu dětí do škol a občanů na potřebné úřady.
- mechanizace společnosti Statek Bor ZEOS, spol. s r.o. zemědělsky hospodařící na obou březích Ohře nemůže propojit obdělávané pozemky a objekty živočišné výroby nejkratší cestou, ale musí nesmyslně jezdit technikou přes Bor a Karlovy Vary. Tento stav je dlouhodobě neudržitelný z důvodů velkých nákladů na čas a hlavně pohonné hmoty. Řešením je buď zprovoznění stávajícího mostu pro osobní automobily a zemědělskou techniku, nebo realizace nového mostu, pokud se první varianta ukáže jako neřešitelná.
- -obyvatelé obce na levém břehu jedoucí směrem na Prahu nemohou využít výrazně kratšího spojení přes Andělskou Horu a musí objíždět přes Karlovy Vary.
- uživatelé chat na levém břehu jezdí po dobu nefunkčního mostu přes obce Bor a sídlo Pulovice po technicky nevyhovující silnici III. třídy, která nemá potřebné parametry. Zároveň neúměrně zatěžují dopravu v těchto sídlech. To se týká i vozů svážejících tříděný a komunální odpad. Je jen otázkou času, kdy dojde na této komunikaci k vážné dopravní nehodě.

Podrobný popis, vysvětlující navrženou koncepci dopravní infrastruktury, tak jak je uvedena ve výrokové části, je již zpracován v předchozích kapitolách odůvodnění, které metodicky předchází komplexnímu odůvodnění navrženého řešení. Z praktických důvodů je znovu nekopírujeme. Jedná se o následující kapitoly a body odůvodnění:

Vyhodnocení souladu se zadáním.

A.1.3 Požadavky vyplývající z ÚAP.

Řešení problémů uvedených v tabulce č. 1.

ZD109 dopravní závada - nevyhovující parametry komunikací v celém území obce Šemnice (šíře komunikací).

Celková nepříznivá situace vzniklá historickým vývojem cestní sítě má dvě základní úskalí - šířka pozemků vlastních komunikací není pro jejich rozšíření dostatečná a kolem komunikací jsou ve většině tras soukromé pozemky. Druhým negativním faktorem jsou výškové poměry svahů kolem komunikací, kdy svahy a příkopy jsou značně výškově rozdílné. Pro případné rozšíření komunikací do soukromých pozemků s většími terénními úpravami je v jednotlivých plochách s RZV uvedeno přípustné využití pro dopravní infrastrukturu. Územní podmínky jsou tímto ustanovením vytvořeny a řešení je dále odvislé od finančních zdrojů vlastníků komunikací.

ZD110 dopravní závada - problematická křižovatka - špatné rozhledové poměry U Mostu v Sedlečku.

ZD113 dopravní závada - deficit dopravy v klidu v Dubině a Sedlečku.
ZD218 závada v dopravní infrastruktuře - chybějící kapacitní přemostění Ohře v obci Šemnice.

A.2.3 Dopravní infrastruktura.

Jedná se o celou kapitolu popisující odůvodnění návrhu.

1i)d.2 *Technická infrastruktura.*

1i)*d.2.1* *Vodní hospodářství* ***(TW).***

Vodní toky a plochy.

Řešené území náleží do povodí řeky Ohře. Větší část území je odvodňována k severu Dubinským potokem a bezejmennými toky do Ohře. Do výše uvedených toků přitéká několik krátkých vlásečnic, které vesměs odvodňují báze staré kůry zvětrávání v hluboce se zařezávajících údolích. Vodohospodářský význam vodních toků jako recipientů odpadních a srážkových vod na území sídelního útvaru je nesporný. Některé vodní toky mají také význam estetický a urbanistický. V řešeném území bylo v minulosti rovněž vybudováno množství malých i středních rybníčků, z nichž jsou některé již nefunkční.
Na přítocích Ohře je v řešeném území 11 rybníků. Toky protékají územím v přirozených, neupravených korytech, pouze část Dubinského potoka byla zatrubněna. Vodní toky a údolní nivy jsou podle ustanovení § 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů chráněny jako významné krajinné prvky a k zásahům v nich, mezi které patří podle ustanovení § 4 odst. 2 citovaného zákona i úpravy vodních toků a změny kultur pozemků, je kromě souhlasu vodoprávního úřadu nutné i závazné stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny. Podél Dubinského potoka je nutné ve výhledu počítat s dílčími revitalizačními opatřeními a s doplněním břehových porostů. Břehové porosty budou rovněž doplněny na vodoteči v Sedlečku.

Vzhledem k vyváženému systému vodních toků a ploch v řešeném území ÚP vymezuje stávající stabilizované vodní plochy rybníků a přírodních nádrží v krajině a naopak nevymezuje nové plochy s RZV **WT.**

Vodní zdroje, vodovody a související zařízení.

Základním předpokladem fungování obce je zásobování jednotlivých sídel kvalitní pitnou vodou. Situace v jednotlivých sídlech - umístění současných zdrojů vody, vrty, prameniště, vodojemy a hlavní trasy byly ověřeny průzkumem v terénu, rovněž tak hlavní trasy kanalizačních soustav včetně ČOV v Sedlečku. Zjištěné skutečnosti jsou zakresleny v grafických přílohách ÚP.

ÚP ve výroku stanovuje možnost realizovat technická zařízení, vedení a příslušné objekty veřejné technické infrastruktury zajišťující zdroje, jímání, úpravu a distribuci vody na mnoha plochách s RZV. Zařízení, trasy a objekty, která lze s určitostí na základě odborného posouzení vymezit, jsou ve výrokové části ÚP zapracovány. Zbývající zařízení, vedení a příslušné objekty veřejné technické infrastruktury, které by bylo potřeba k vytvoření konečného optimálního řešení v zásobování vodou celé obce nelze bez podrobnějších technických a ekonomických analýz vymezit. Proto je ve vybraných plochách s RZV zakotvena možnost tyto části vodovodního systému provádět, aniž by byly v této fázi ÚP přesně vymezeny. Z těchto důvodů také považuje ÚP ve výroku tyto části jako VPS technické infrastruktury.

V sídlech Dubina a Beraní Dvůr je vodovod vedoucí z úpravny vody v sídle Beraní Dvůr. Obě sídla jsou zásobena kvalitní upravenou vodou. Trasa vodovodu a úpravna je zdokumentovaná. Vrt je nad Beraním Dvorem.

V Sedlečku jsou vodovody z celého řešeného území nejkomplikovanější. Do sídla vedou 2 hlavní větve z obecního vodojemu a vodojemu v majetku společnosti Statek Bor ZEOS, spol. s r.o. V jižní části katastru v lese je velké vydatné prameniště, ze kterého vede historický vodovod do Karlových Varů. Podle všech předpokladů je prameniště funkční a zásobuje vodovodní řad směřující do Karlových Varů. Poloha prameniště včetně povrchových šachet byla ověřena terénním průzkumem. V rámci KPÚ byla navržena trasa vodovodu od lesního rozcestí směrem do Karlových Varů po lesní cestě s pravděpodobným napojením v místě, kde původní potrubí vybíhalo z pole na lesní cestu. Vzhledem k možným obtížím provedení na lesní cestě je vodovod veden po okraji pole, což dokládají betonové šachty a překopaná zemina. Areál bývalé drůbežárny Xaverov, dnes areál Mattoni je dle podkladů KPÚ zásobován dvěma řady z pramenišť východně od Sedlečka.

V části Šemnice je zdroj vody v majetku společnosti Statek Bor ZEOS, spol. s r.o., a napájí vodovod, který je v majetku obce. Prameniště je v jižní části sídla. Část vodovodu je obsluhovaná čerpací stanicí.

V ostatních sídlech Muzikov, Pulovice a U Mostu je zásobování částečně vodovody vedoucími z různých zdrojů, nebo jsou domácnosti zásobeny z vlastních zdrojů, které nejsou nijak blíže evidovány.

V Muzikově je vodovod dost nepřehledný, přestože prameniště jsou povrchově zjistitelná, ale trasy jsou zakresleny dle sdělení místních obyvatel. Stav pramenišť je velmi špatný. Povrchové značky vodovodních potrubí nebyly při terénním průzkumu dohledány. Jsou pravděpodobně skryté pod zpevněnými plochami komunikací.

V Pulovicích jsou prameniště i vodojem v majetku společnosti Statek Bor ZEOS, spol. s r.o. a nachází se severně od sídla. Vodovod je veden přes pole do statku s odbočnou větví do bytového domu u silnice. Ostatní objekty v sídel vodovod nemají. Nemovitosti mají vlastní studny.

U Mostu je vodojem v majetku společnosti Mattoni umístěn na ppč. 1183. Z tohoto vodovodu je zásobován vodojem v areálu společnosti Mattoni a dále i rodinné domy v sídle U Mostu.

Rekreační chaty, které se rozkládají na velké ploše levého břehu řeky jsou z větší části zásobovány vodovodem, který byl postaven spolu s nimi v akci „Z" a v současné době je v majetku obce. Vodovod je zásoben vodou z povrchového prameniště nad Pulovicemi, které je na pozemcích společnosti Statek Bor ZEOS, spol. s r.o. Trasa vodovodu od prameniště k vodojemu (rovněž akce „Z") o objemu cca 23,0 m^3 je orientačně známá z historické dokumentace. Trasy od vodojemu jsou částečně známé z informací chatařů a částečně dle umístění armatur na síti značených v komunikaci. Vodovod se bohužel pod vodojemem nachází v území s aktivními sesuvy a často dochází k poruchám na tomto vodovodu. Prameniště není udržováno, což způsobuje, že v dobách sucha bývá vodojem často bez přítoku vody.

Východní a severní část chatové zástavby je zásobována z dalších dvou vodojemů na p.p.č. 590/21 a ppč. 562/1.

Předpoklady spotřeby vody pro jednotlivá sídla se zohledněním navržených ploch s RZV jsou uvedeny v koncových číslech. Dílčí pomocné výpočty z praktických důvodů neuvádíme. Výpočty jsou provedeny po jednotlivých sídlech.

Sedlečko - ve výpočtu není uvažováno zásobování areálu Mattoni, který má vlastní zdroj včetně úpravny a vodojemu.

Maximální denní potřeba vody $Q_m = Q_p \times k_d = 36\,510 \times 1,5 = 54\,765$ l/den
Maximální hodinová potřeba vody $Q_h = Q_m \times k_h \times 1/12 = 54\,765 \times 1,8 \times 1/12 = 8\,215$ l/h
Roční potřeba vody 13 326 m^3

Beraní Dvůr - vodovod bude posilován dle potřeby včetně posílení zdroje (např. novým vrtem). Ze současného vodojemu je vymezena nová VPS - vodovod do Šemnice.

Maximální denní potřeba vody $Q_m = Q_p \times k_d = 11\,010 \times 1,5 = 16\,515$ l/den
Maximální hodinová potřeba vody $Q_h = Q_m \times k_h \times 1/12 = 16\,515 \times 1,8 \times 1/12 = 2\,477$ l/h
Roční potřeba vody 4 018 m^3

Šemnice - pro posílení stávajících zdrojů je vymezena nová VPS - vodovod z vodojemu Beraní Dvůr do Šemnice.

Maximální denní potřeba vody $Q_m = Q_p \times k_d = 22\,722 \times 1,5 = 34\,083$ l/den
Maximální hodinová potřeba vody $Q_h = Q_m \times k_h \times 1/12 = 34\,083 \times 1,8 \times 1/12 = 5\,112$ l/h
Roční potřeba vody 8 293 m^3

Dubina - bilance je vyčíslena jak pro sídlo Dubina, tak pro rekreační území na levém břehu řeky. V sídle Dubina je vymezen posilující zdroj vody jako VPS - vodní zdroj (vrt), v chatové zástavbě je rovněž vymezena VPS - rozšíření stávajícího vodojemu. Zda bude nutné posílit zdroje o vrty bude rozhodnuto později.

Maximální denní potřeba vody $Q_m = Q_p \times k_d = 18\,104 \times 1,5 = 27\,156$ l/den
Maximální hodinová potřeba vody $Q_h = Q_m \times k_h \times 1/12 = 36\,135 \times 1,8 \times 1/12 = 4\,073$ l/h
Roční potřeba vody 6 608 m^3

Muzikov - stávající zdroje, jímání, akumulaci a vedení je třeba opravit, vyčistit a případně posílit novým zdrojem (např. vrtem). Dle potřeby doplnit o úpravu vody. Tyto činnosti je možné provést ve stávajících místech a trasách, tak jak je dokumentováno značkami v grafické části ÚP.

Maximální denní potřeba vody $Q_m = Q_p \times k_d = 8\,468 \times 1,5 = 12\,702$ l/den
Maximální hodinová potřeba vody $Q_h = Q_m \times k_h \times 1/12 = 12\,702 \times 1,8 \times 1/12 = 1\,905$ l/h
Roční potřeba vody 3 090 m^3

Pulovice - v sídle bude třeba vybudovat veřejný vodovod a zdroje (vrty) s vodojemem. Plocha pro vodojem je vymezena a vodojem je VPS technické infrastruktury.

Maximální denní potřeba vody $Q_m = Q_p \times k_d = 16\,936 \times 1,5 = 25\,404$ l/den
Maximální hodinová potřeba vody $Q_h = Q_m \times k_h \times 1/12 = 25\,404 \times 1,8 \times 1/12 = 3\,811$ l/h
Roční potřeba vody 6 182 m^3

U Mostu - v sídle nejsou navrženy další plochy pro rozvoj a předpokládá se, že počet obyvatel zůstane zachován. Stávající způsob zásobování vodou a kapacita vodojemu nad sídlem je vyhovující.

Nakládání s odpadními vodami.

Jedním ze základních předpokladů fungování obce je ekologická likvidace splaškových vod nemající negativní vliv na kvalitu životního prostředí. Zásobování jednotlivých sídel kvalitní pitnou vodou. Situace v jednotlivých sídlech - umístění současných tras kanalizace a ČOV bylo ověřeno průzkumem v terénu. Zjištěné skutečnosti jsou zakresleny v grafických přílohách ÚP.

ÚP ve výroku stanovuje možnost realizovat technická zařízení, vedení a příslušné objekty veřejné technické infrastruktury zajišťující svedení a likvidaci splaškových vod na mnoha plochách s RZV. Zařízení, trasy a objekty, která lze s určitostí na základě odborného posouzení vymezit, jsou ve výrokové části ÚP zapracovány.

Zbývající zařízení, vedení a příslušné objekty veřejné technické infrastruktury, které by bylo potřeba k vytvoření konečného optimálního řešení v likvidaci splaškových vod v celém správním území obce nelze bez podrobnějších technických a ekonomických analýz vymezit. Proto je ve vybraných plochách s RZV zakotvena možnost tyto části systému odkanalizování a čištění splaškových vod provádět, aniž by byly v této fázi ÚP přesně vymezeny. Z těchto důvodů také považuje ÚP tyto části jako VPS technické infrastruktury.

Návrh koncepce likvidace splaškových vod vychází ze základní koncepce rozvoje jednotlivých sídel a z možností obce reálně řešit likvidaci odpadních vod. Hlavními odpadními vodami v sídlech jsou splaškové vody z domácností. Odpadní vody svým složením a koncentrací odpovídají obvyklým hodnotám a nejsou ovlivňovány jinými specifickými komponenty.

Předpoklady množství splaškových vod pro jednotlivá sídla se zohledněním navržených ploch s RZV jsou uvedeny v koncových číslech. Dílčí pomocné výpočty z praktických důvodů neuvádíme. Výpočty jsou provedeny po jednotlivých sídlech.

Sedlečko.

V sídle Sedlečko je vybudovaná nová kanalizace a ČOV. Je na ní napojeno cca 70%. Stávající kanalizaci tvoří čtyři stoky a jedna hlavní, která odvádí splaškové vody do ČOV, která je vystavěná na severozápadním okraji obce. Do těchto stok jsou splaškové vody z jednotlivých nemovitostí odváděny samostatnými přípojkami. Kapacita ČOV je dostatečná i pro uvažovaný nárůst obyvatel, ale je třeba dobudovat dočištění vody za ČOV. Tyto vody při přívalových deštích nejsou dostatečně vyčištěny, protože do vedení splaškové kanalizace je v několika místech zavedena dešťová voda. Z těchto důvodů ÚP vymezuje novou plochu pro rozšíření a modernizaci ČOV - **Z.1Se.** Nemovitosti které nejsou připojeny na kanalizaci odvádí splašky do pravidelně vyvážené žumpy nebo septiku s přepadem a vsakem do terénu. Tento systém není zcela vyhovující a v některých případech způsobuje i hygienické závady. Cílem řešení v sídle je postupně převést odpadní vody z lokálních zdrojů na centrální ČOV, a zamezit přílivu dešťových vod do splaškové kanalizace.

Maximální průtok splaškových vod z plochy Qmax = (Qp / 24) x kh = (36 510 / 24) x 4,4 = 6 693 l/h

Beraní Dvůr.

V současné době není v sídle splašková kanalizace vybudovaná. ÚP předpokládá, že v sídle Dubina bude vybudovaná centrální ČOV pro Dubinu, Šemnici a Beraní Dvůr, případně i pro Muzikov. Do centrální ČOV budou splaškové vody svedeny tlakovou kanalizací. V sídle není vymezena samostatná plocha s RZV pro technickou infrastrukturu.

Maximální průtok splaškových vod z plochy $Q_{max} = (Q_p / 24) \times k_h = (22\,722 / 24) \times 4{,}4 = 4\,166$ l/h

Šemnice.

V sídle není splašková kanalizace. Odpadní vody jsou ukládány v žumpách na vyvážení. Program vyvážení jednotlivých žump není koordinován a závisí na uživateli žumpy. Tento systém není zcela vyhovující a v některých případech způsobuje i hygienické závady. Cílem řešení v sídle je postupně převést odpadní vody z lokálních zdrojů na centrální ČOV.

Maximální průtok splaškových vod z plochy Qmax = (Qp / 24) x kh = (24 090 / 24) x 5,2 = 5 220 l/h

Dubina a chatová zástavba.

V sídle není splašková kanalizace. Odpadní vody jsou ukládány v žumpách na vyvážení, případně v soukromých malých ČOV se zaústěním do přilehlé vodoteče. Program vyvážení jednotlivých žump není koordinován a závisí na uživateli žumpy. Tento systém není zcela vyhovující a v některých případech způsobuje i hygienické závady. Cílem řešení v sídle je postupně převést odpadní vody z lokálního čištění na centrální ČOV. V sídle jsou vymezeny 2 plochy pro zařízení technické infrastruktury. Větší plocha při křižovatce na Šemnici je vymezena pro VPS - centrální ČOV pro více sídel - **Z.1Du.**

V rekreační chatové zástavbě není splašková kanalizace. Odpadní vody jsou ukládány v žumpách na vyvážení, případně v soukromých malých ČOV se zaústěním do drenážního vsaku a v biologických vícekomorových septicích zaústěných rovněž do vsaků. Program vyvážení jednotlivých žump není koordinován a závisí na uživateli žumpy. Tento celkový systém likvidace splaškových vod není zcela vyhovující a v některých případech způsobuje i hygienické závady. Cílem řešení v sídle je postupně převést odpadní vody z lokálního čištění na centrální ČOV. Pro odvedení splaškových vod jsou možné dvě technické varianty, které jsou založeny v ÚP. Přímo pod zástavbou rekreačního území je vymezen koridor nad plochami s RZV pro technickou infrastrukturu **CNU.7** - pro novou ČOV, nebo ČS. V první variantě při vybudování ČOV budou splaškové vody čištěny v samostatném zařízení s přepadem do Ohře, ve druhé variantě bude zřízena pouze ČS, ze které budou splaškové vody čerpány do centrální ČOV u křižovatky v Dubině.

Maximální průtok splaškových vod z plochy $Q_{max} = (Q_p / 24) \times k_h = (18\,104 / 24) \times 5{,}9 = 4\,450$ l/h

Muzikov.

V sídle není splašková ani dešťová kanalizace. Odpadní vody jsou zachycovány v žumpách na vyvážení. U některých nemovitostí jsou malé domovní ČOV se zaústěním do Ohře. Program vyvážení

jednotlivých žump není koordinován a závisí na uživateli žumpy. Tento celkový systém likvidace splaškových vod není zcela vyhovující a v některých případech může způsobit i hygienické závady. Vzhledem k velikosti sídla nepředpokládáme zásadní změnu v koncepci likvidace splaškových vod. Cesta ke zlepšení situace vede přes modernizaci domovních čistíren s dočištěním vypouštěných vod z ČOV a vsakem na vlastním pozemku.

Maximální průtok splaškových vod z plochy Qmax = (Qp / 24) x kh = (16 936 / 24) x 5,9 = 4 163 l/h

Pulovice.

V sídle není splašková kanalizace. Odpadní vody jsou ukládány v žumpách na vyvážení. U některých nemovitostí jsou malé domovní ČOV, případně biologické vícekomorové septiky se zaústěním do vsaku. Program vyvážení jednotlivých žump není koordinován a závisí na uživateli žumpy. Tento systém není zcela vyhovující a v některých případech může způsobit i hygienické závady. Cílem řešení v sídle je postupně převést odpadní vody z lokálních zdrojů na ČOV, pro kterou je vymezena v jižní části sídla dostatečná plocha a stavba ČOV je vedena jako VPS.

Maximální průtok splaškových vod z plochy Qmax = (Qp / 24) x kh = (16 936 / 24) x 5,2 = 3669 l/h

U Mostu.

V sídle není splašková ani dešťová kanalizace. Odpadní vody jsou zachycovány v žumpách na vyvážení. U některých nemovitostí jsou malé domovní ČOV se zaústěním do Ohře, případně do vsaku na vlastním pozemku. Program vyvážení jednotlivých žump není koordinován a závisí na uživateli žumpy. Tento celkový systém likvidace splaškových vod není zcela vyhovující a v některých případech může způsobit i hygienické závady. Vzhledem k velikosti sídla nepředpokládáme zásadní změnu v koncepci likvidace splaškových vod. Cesta ke zlepšení situace vede přes modernizaci domovních čistíren s dočištěním vypouštěných vod z ČOV a vsakem na vlastním pozemku.

Maximální průtok splaškových vod z plochy je zahrnutý v ploše sídla Šemnice.

Nakládání s dešťovými vodami.

Jedním ze základních předpokladů fungování obce je smysluplné šetrné hospodaření s dešťovými vodami. Správní území obce díky velkému podílu lesů a pastvin vykazuje dobrou retenční a akumulační schopnost zadržet vodu v krajině a postupně ji předávat zdrojům pitné a užitkové vody a rovněž zpět do krajiny ve formě otevřených vodních ploch. Síť kapacitně menších i větších vodotečí odvádí přebytečnou vodu, kterou není území schopné využít do řeky Ohře. Kvalita poměrně husté sítě se osvědčuje zejména při intenzívních srážkách ve spolupráci s kopcovitou krajinou, která umožňuje rychlý odtok přívalových vod. Jiná situace je v zastavěných územích, kdy je třeba odvést dešťové vody ze zpevněných ploch komunikací a staveb. U staveb se situace výrazně zlepšuje, jednotliví vlastníci nemovitostí postupně budují akumulační nádrže na dešťovou vodu s následným využitím. K hlavnímu řešení tak zůstává dešťová voda z veřejných komunikací a zpevněných ploch. Tu je třeba odvést ze zastavěných území do nejbližší vodoteče. Situace v jednotlivých sídlech byla ověřena průzkumem v terénu, a zjištěné skutečnosti jsou zakresleny v grafických přílohách ÚP.

ÚP ve výroku stanovuje možnost realizovat technická zařízení, vedení a příslušné objekty veřejné technické infrastruktury zajišťující svedení dešťových vod do vodotečí na mnoha plochách s RZV. Zařízení, trasy a objekty, která lze s určitostí na základě odborného posouzení vymezit, jsou ve výrokové části ÚP zapracovány. Zbývající zařízení, vedení a příslušné objekty veřejné technické infrastruktury, které by bylo potřeba k vytvoření konečného optimálního řešení v celém správním území obce nelze bez podrobnějších technických a ekonomických analýz vymezit. Proto je ve vybraných plochách s RZV zakotvena možnost tyto části systému hospodaření s dešťovou vodou provádět, aniž by byly v této fázi ÚP přesně vymezeny. Z těchto důvodů také považuje ÚP tyto části jako VPS technické infrastruktury.

Návrh koncepce se omezuje pouze na vytvoření legislativních podmínek, aby obec mohla dle svých možností postupně realizovat tuto technickou infrastrukturu.

Předpoklady množství dešťové vody pro jednotlivá sídla se zohledněním navržených ploch s RZV jsou uvedeny v koncových číslech. Dílčí pomocné výpočty z praktických důvodů neuvádíme. Výpočty jsou provedeny po jednotlivých sídlech.

Sedlečko.

V sídle je zřízena dešťová kanalizace, která je svedena propustkem do zatrubněné stoky a dále pak do odtoku ČOV. Sídlo potřebuje postupně přebudovat část dešťové kanalizace, která je zaústěna do potrubí kanalizace splaškové a nepokrytou část ZÚ napojit na dešťovou kanalizaci.

Maximální průtok splaškových vod z plochy Q = Ψ x S x qs = 0,3 x 3,2 x 120 = 115,2 l/s

Beraní Dvůr.

V sídle není zřízena dešťová kanalizace. Vzhledem k hustotě zástavby a minimální ploše zpevněných komunikací lze dešťovou vodu odvést povrchově do volné krajiny s vodotečí.

Maximální průtok splaškových vod z plochy Q = Ψ x S x qs = 0,3 x 1,9 x 120 = 68,4 l/s

Šemnice.

V sídle je zřízena dešťová kanalizace, která je svedena do zatrubněné stoky a dále pak do vodoteče. Sídlo potřebuje postupně dobudovat část dešťové kanalizace.

Maximální průtok splaškových vod z plochy Q = Ψ x S x qs = 0,3 x 2,4 x 120 = 86,4 l/s

Dubina a chatová zástavba.

V sídle není zřízena dešťová kanalizace. Většina dešťové vody je odváděna povrchově nebo krátkými zatrubněnými trasami do vodoteče, procházející údolím sídla. Budování páteřní dešťové kanalizace s paralelní trasou potoka se jeví jako neekonomické. Sídlo potřebuje postupně vybudovat kratší větve dešťové kanalizace, které budou vhodnou trasou zaústěny postupně do vodoteče.

V rekreační chatové zástavbě není dešťová kanalizace. Komunikace jsou až malé výjimky nezpevněné s vlastním vsakem, zpevněné plochy odvádí dešťové vody přímo do luk podél nich. Dešťová voda se přímo vsakuje na jednotlivých pozemcích rekreantů a zároveň je jímána do zásobníků k zalévání zahrad. V zástavbě nenavrhujeme provádět veřejné vedení dešťové kanalizace.

Maximální průtok splaškových vod z plochy Q = Ψ x S x qs = 0,3 x 5,0 x 120 = 180 l/s

Muzikov.

V sídle není zřízena dešťová kanalizace. Vzhledem k hustotě zástavby a minimální ploše zpevněných komunikací lze dešťovou vodu částečně odvést povrchově do volné krajiny, a částečně (zejména z hlavní silnice) do Ohře.

Maximální průtok splaškových vod z plochy Q = Ψ x S x qs = 0,3 x 0,05 x 120 = 1,8 l/s

Pulovice.

V sídle není zřízena dešťová kanalizace. Vzhledem k hustotě zástavby a minimální ploše zpevněných komunikací lze dešťovou vodu s pomocí spádů v území odvést povrchově do volné krajiny a dále do nejbližší vodoteče.

Maximální průtok splaškových vod z plochy Q = Ψ x S x qs = 0,3 x 1,82 x 120 = 65,50 l/s

U Mostu.

V sídle není zřízena dešťová kanalizace. Vzhledem k hustotě zástavby a minimální ploše zpevněných komunikací lze dešťovou vodu částečně odvést povrchově do volné krajiny, a částečně (zejména z hlavní silnice) do Ohře.

Maximální průtok splaškových vod z plochy je zahrnut do bilance sídla Šemnice.

Požární nádrže.

ÚP vymezuje umístění nových podzemních kapacitních požárních nádrží v grafické příloze **V3** - Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury. Některá sídla mají na svém území vodní plochy, které však nejsou zcela vyhovující pro účely hašení. Kvalita vody nemusí vyhovovat požadavků hasičské techniky, rovněž tak manipulační prostory pro hasičská vozidla nevyhovují svými parametry.

1i)d.2 *Technická infrastruktura.*

1i)*d.2.2* ***Energetika (TE).***

Elektrická energie.

Cílem ÚP je vytvořit legislativní podmínky pro realizaci plného pokrytí energetických požadavků, souvisejících s rozvojem sídel. Hlavním cílem je zlepšit kvalitu dodávky elektrické energie pro podnikatelskou sféru (výroba, drobné podnikání, rekreace atd.) i obyvatelstvo. V souvislosti s probíhajícím technickým rozvojem, zaváděním nových technologií zejména při využití výpočetní techniky, prvků automatizace a regulace, je tento požadavek velmi důležitý. Pokrytí nárůstu spotřeby elektrické energie v řešeném území je řešeno navýšením příkonu na stávajících trafostanicích a výstavbou dalších trafostanic. Umístění stávajících i případně navrhovaných tras a zařízení elektrické distribuční soustavy je zobrazeno v grafické příloze **V3** - Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury.

ÚP ve výroku stanovuje možnost realizovat technická zařízení, vedení a příslušné objekty veřejné technické infrastruktury zajišťující zásobování obce elektrickou energií na mnoha plochách s RZV. Zařízení, trasy a objekty, která lze s určitostí na základě odborného posouzení vymezit, je možné do výrokové části ÚP zapracovat. Zbývající zařízení, vedení a příslušné objekty veřejné technické infrastruktury, které by bylo potřeba k vytvoření konečného optimálního řešení v celém správním území obce nelze bez podrobnějších technických a ekonomických analýz distributora elektrické energie vymezit. Proto je ve vybraných plochách s RZV zakotvena možnost tyto části technické infrastruktury provádět, aniž by byly v této fázi ÚP přesně vymezeny. Z těchto důvodů také považuje ÚP tyto části jako VPS technické infrastruktury. Příkladem je fotovoltaická elektrárna umístěná na střechách objektů v areálu společnosti Mattoni.

Návrh koncepce se omezuje pouze na vytvoření legislativních podmínek, aby ji vlastník technické infrastruktury mohl dle svých možností postupně realizovat.

Teplo.

ÚP nenavrhuje žádný centrální systém zásobování teplem a nevymezuje příslušnou plochu s RZV pro tuto část technické infrastruktury. Vytápění jednotlivých objektů v řešeném území zůstane i nadále individuální s přechodem na ekologické obnovitelné zdroje, jako jsou solární systémy, tepelná čerpadla a případně jiné zdroje, které nelze v současné době konkrétně určit. Zcela kategoricky jsou jako zdroje získávání energie pro vytápění a přípravu TUV vyloučeny větrné elektrárny. Rovněž s plynem pro vytápění a ohřev TUV se neuvažuje. Pro realizaci centrálního zdroje tepla pro jednotlivá sídla se vzhledem k jejich velikosti neuvažuje.

Produktovod.

Vedení produktovodu v řešeném území zůstává ve stávající trase včetně souvisejících zařízení a příslušných ochranných pásem. Trasa produktovodu a ostatní související prvky na něm jsou v grafické části ÚP vykresleny. V grafické části je zobrazena stanice anodové a katodové ochrany produktovodu.

Katodově chráněná trasa produktovodu ČEPRO, as., a s ní související šachty, doprovodný sdělovací kabel, stanice katodově ochrany s elektrickými přípojkami a anodovým uzemněním (mající negativní vliv na podzemní kovová zařízení) prochází katastry Pulovice a Šemnice. Ochranné pásmo (OP) je pro produktovody vybudované před 1. 7. 2013 jako dálkovody hořlavých kapalin vymezeno svislými plochami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 300 m po obou stranách od osy potrubí (vzdálenost se měří od krajního potrubí dálkovodu hořlavých kapalin, a toto ochranné pásmo je definováno jako prostor v bezprostřední blízkosti potrubí, který je bez újmy obvyklého zemědělského využití určen k zabezpečení plynulého provozu potrubí a k zajištěni bezpečnosti osob a majetku.

Podle zákona č. 161/2013 Sb., kterým byl novelizován zákon č. 189/1999 Sb. platí, že i na provádění činnosti v ochranných pásmech vzniklých podle vládního nařízení č. 29/1959 Sb. se použije zákon Č. 189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy, o řešeni stavů ropné nouze a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o nouzových zásobách ropy). Pro všechny produktovody platí, že v ochranném pásmu i mimo ně je každý povinen zdržet se jednání, kterým by mohl poškodit produktovod, nebo omezit nebo ohrozit jeho bezpečný a spolehlivý provoz, a veškeré činnosti musí být prováděny tak, aby nedošlo k poškození produktovodu.

Dále platí, že činnosti uvedené v 3 odst. 7 zákona č. 189/1999 Sb. tj. stavební činnost umísťováni staveb, zemni práce, zřizováni skládek a uskladňováni materiálu v ochranném pásmu produktovodu podléhají souhlasu provozovatele produktovodu, pro který platí, že pouze pokud to umožňují technické a bezpečnostní podmínky a nedojde-li k ohrožení života, zdraví, bezpečnosti nebo majetku osob či životního prostředí udělí provozovatel produktovodu písemný souhlas se stavební činností, umisťováním staveb, zemními pracemi, zřizováním skládek a uskladňováním materiálu v ochranném pásmu produktovodu. Souhlas musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen. Vzdálenosti pro některé činnosti a stavby stanovené pro ochranná pásma vzniklá na základě vládního nařízení č. 29/1959 Sb., se uplatni jako jedno z hledisek posuzování činností v ochranných pásmech podle 3 odst. 7 zákona č. 189/1999 Sb.

Podmínkou umístění staveb a výkonu činností uvedených v 3 odst. 7. zákona č. 189/1999 Sb. o nouzových zásobách ropy ve znění pozdějších změn situované do ochranného pásma produktovodu je projednáni a uděleni souhlasu provozovatele produktovodu, který v souhlasu zároveň stanoví podmínky.

Všechny stavby a činnosti plánované v ochranném pásmu produktovodu musí respektovat minimální vzdálenosti stanovené platnými právními předpisy i ČSN 650204, platí i pro veškerá křížení produktovodu.

1i)*d.2.3 Elektronické komunikace.*

V rámci rozvoje a modernizace sídel budou provedeny standardním způsobem nové rozvody telefonních sítí. ÚP ve výroku stanovuje možnost realizovat technická zařízení, vedení a příslušné objekty veřejné technické infrastruktury, zajišťující elektronickou komunikaci na území obce, na mnoha plochách s RZV. Zařízení, trasy a objekty, která lze s určitostí na základě odborného posouzení vymezit, je možné do výrokové části ÚP zapracovat. Zbývající zařízení, vedení a příslušné objekty veřejné technické infrastruktury, které by bylo potřeba k vytvoření konečného optimálního řešení v celém správním území obce, nelze bez podrobnějších technických a ekonomických analýz distributora elektrické energie vymezit. Proto je ve vybraných plochách s RZV zakotvena možnost tyto části technické infrastruktury provádět, aniž by byly v této fázi ÚP přesně vymezeny. Z těchto důvodů také považuje ÚP tyto části jako VPS technické infrastruktury.

Návrh koncepce se omezuje pouze na vytvoření legislativních podmínek, aby ji vlastník technické infrastruktury mohl dle svých možností postupně realizovat.

ÚP nevymezuje nové plochy s RZV pro elektronické komunikace. Pro obec zůstává i nadále zajištěn základní příjem TV signálu digitálním vysílačem Klínovec. Pro úplné pokrytí TV signálem je nutné využít v plném rozsahu satelitní příjem.

1i)*1d.2.4 Nakládání s odpady.*

Koncepce nakládání s odpady nebude v obci měněna. Sběr tuhého komunálního odpadu bude nadále shromažďován v kontejnerech a nádobách na odpadky. Komunální i tříděný odpad je odvážen na řízenou skládku TKO mimo správní území obce. Zařízení na zpracování biologicky rozložitelného odpadu je umístěno na p.p.č. 304/1 k. ú. Sedlečko v zemědělském areálu statku ZEOS s.r.o.

V obci nejsou vymezeny žádné plochy s RZV pro skládky a ukládání tuhého komunálního odpadu (TKO), ani skládky nebezpečných odpadů.

1i)d.3 *Občanské vybavení.*

1i)*d.3.1 Občanské vybavení veřejné* ***(OV).***

V současné době patří v obci do veřejného občanského vybavení obecní úřad v sídle Dubina a předškolní zařízení umístěné u hlavní silnice mezi sídly Sedlečko a Šemnice. V ÚP je cíleně vymezena nová plocha pro výstavbu multifunkčního zařízení veřejné občanské vybavenosti - **Z.1Sm**. Plocha je dostatečně velká, aby na ní mohl vzniknout soubor zařízení veřejné občanské vybavenosti podle postupně narůstajících potřeb obce. Plocha není cíleně určena pro jedno jediné zařízení, které bezprostředně obec potřebuje v této chvíli, ale umožní v budoucnu umístit v ploše i další aktivity pro občany obce. Poloha plochy je vybrána do pomyslného těžiště obce dle kriteria počtu osob v jednotlivých sídlech.

Dále ÚP respektuje stávající plochy a budovy občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury označené ve výkresové části značkou **OV**. ÚP umožňuje v regulativech dalších ploch s RZV umístit občanskou vybavenost veřejnou i v nich v rámci povolených limitů a regulativů.

1i)*d.3.2 Občanské vybavení komerční* ***(OK).***

V současné době patří v obci do komerčního občanského vybavení restaurace a prodejna smíšeného zboží v sídle Dubina, a dále 2 penziony v Dubině a v Pulovicích. ÚP nevymezuje konkrétní plochy s RZV pro nové stavby komerčního občanského vybavení. ÚP umožňuje v regulativech vybraných ploch s RZV umístit občanskou vybavenost komerční v nich v rámci povolených limitů a regulativů. Další drobné občanské vybavení, které je umístěno v soukromých rodinných domech není specifikováno, protože dochází k velmi častým změnám v jeho náplni nebo zániku a není pro řešené území rozhodujícím faktorem.

1i)*d.3.3 Občanské vybavení - sport* ***(OS).***

Obec nemá ve svých sídlech v současné době účelně vymezené plochy s RZV pro sport. Sportovní aktivity se odehrávají v rámci jiných ploch, zejména smíšených, na veřejných prostranstvích a ve volné krajině. Pro zlepšení podmínek vymezuje ÚP 2 účelové plochy pro sportovní zařízení. V sídle Dubina v pomyslném středu sídla je vymezena plocha **T.2Du**, v sídle Šemnice je vymezena plocha excentricky od veřejného prostranství návsi **Z.3Sm.** Občanská vybavenost pro sport s menšími plošnými nároky může být rovněž budována v rámci ostatních ploch s RZV v rámci povolených limitů a regulativů. Další drobné občanské vybavení, které je umístěno v soukromých rodinných domech není specifikováno, protože dochází k velmi častým změnám v jeho náplni nebo zániku a není pro řešené území rozhodujícím faktorem.

1i)d.4 *Veřejná prostranství.*

Územní plán respektuje všechna stávající veřejná prostranství (která jsou vyjmenována v zákoně o obcích) a označená ve výkresové části **PU** a **PX.** ÚP vymezuje v sídle Sedlečko transformační plochu **T.1Se** pro nutné rozšíření veřejného prostranství s dopravou. Velikost a umístění stávajících veřejných prostranství je pro obec dostatečné a pokrývá společenské potřeby obyvatel obce. Rozlišení obou typů veřejných prostranství je popsáno již v předchozích textech týkajících se dopravy uvnitř sídel.

1i)e ***Koncepce uspořádání krajiny.*** *(vymezení ploch s RZV, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, rekreace).*

1i)e.1 *Koncepce uspořádání krajiny.*

— *Základní výchozí přírodní podmínky řešeného území.*

Geomorfologie, geologie.

Podsoustava	Podkrušnohorská podsoustava a Karlovarská vrchovina.
Celek	Doupovské hory „A“, Sokolovská pánev „B“, Slavkovský les „C“.
Okrsek	„A“ Hradišťská hornatina, Jehličenská hornatina.
	„B“ Ostrovská pánev.
	„C“ Loketská vrchovina.

Reliéf má charakter členité vrchoviny. Nejvýraznějším geomorfologickým prvkem je zahloubené údolí Ohře a v jeho pravobřežní části dominanta širokého okolí - Šemnická skála. Dalšími významnějšími prvky jsou úzká údolí Hloubku a Dubinského potoka. Z menších geomorfologických tvarů se vyskytují skupiny kamenů a skalní výchozy. Dno údolí Ohře má nadmořskou výšku v rozmezí 380 - 350 m, v levobřežní části přesahují nejvyšší polohy 500 m (Na pastvinách 516 m), vyšší pravobřežní část dosahuje Šemnickou skálou 644 m a Bukovým vrchem 700 m. Geologicky nejvýznamnější jednotkou je vulkanická oblast doupovská, na jejímž západním okraji obec leží. V pohoří převažují různé čedičové vyvřeliny, tufy a tufity. Nejnápadnější útvar, Šemnická skála, je tvořen znělcem. Od západu zasahují na území obce granity karlovarského plutonu, místy ve svazích vycházející až na povrch. Nepatrným cípkem na území Pulovic zasahují terciérní sedimenty Sokolovské pánve - tufitické a písčité jíly vulkanodetritického souvrství. Kvartérní pokryv je zastoupen na většině území jen svahovými hlínami, fluviální sedimenty jsou vzhledem k charakteru území jen ojedinělé a vyskytují se v úzkém pásu podél Ohře.

Klimatologie.

Území spadá do mírně teplé oblasti, dle Quitta jde o oblast MT 9, pouze jižní okraje již patří k relativně chladnější MT 3. Průměrné roční teploty se pohybují kolem 7 - 7,5° C, průměrné roční srážky dosahují 600 mm (Karlovy Vary 7,3° C, 601 mm). Podnebí je vlivem částečného srážkového stínu mírně suché. Významným jevem jsou údolní přízemní inverze a mlhy v údolí Ohře a v zimní polovině roku rozsáhlé inverze v rámci celého Podkrušnohoří.

Hydrologie.

Celé území patří do povodí Ohře. Na území obce přijímá z pravé strany přítoky Hloubek a Dubinský potok se svým přítokem Lučinským potokem, všechny významné svým přirozeným charakterem. Kromě nich přitéká do Ohře z obou stran několik krátkých a málo vodnatých potoků, které v obdobích velkého sucha i vysychají. V území se nachází několik malých rybníků, zakomponovaných do sítě prvků ÚSES.

Pedologické poměry.

Půdní pokryv území tvoří převážně kambizemě eutrofní a modální, ve vyšších chladnějších polohách kambizemě dystrické. V terénních depresích a mírných svazích se vyskytují kambizemě oglejené. Jen místy se v úzkém pásu podél Ohře vyskytují fluvizemě. Půdy jsou většinou hlinité a písčitohlinité, na prudších svazích údolí a na hřbetech až silně kamenité. Je nutné upozornit na vlivy způsobené lidskou činností - odvodňováním a úpravou vodotečí došlo k výrazným zásahům do přirozeného procesu vzniků a vývoje půd (změna vodního režimu).

Vegetační poměry.

Dle regionálně fytogeografického členění náleží území do oblasti mezofytika, do obvodu Českomoravské mezofytikum. Patří do fytogeografického okresu č. 29 - Doupovské vrchy. Území leží v těchto jednotkách potenciální přirozené vegetace:

- acidofilní doubravy - buková nebo jedlová doubrava - druhově chudé smíšené doubravy s jedlí a borovicí s příměsí jeřábu, osiky a břízy na živinami chudých substrátech; výskyt v údolí Ohře a v Pulovicích.
- květnaté bučiny - violková bučina - bučiny s příměsí javoru, jilmu, jasanu a jedle s výrazným bylinným patrem; výskyt na vyšším jižním okraji území (violková bučina je omezena pouze na Doupovské a Krušné hory).
- dubohabřiny a lipové doubravy - černýšová dubohabřina - stinné dubohabřiny s dominantním dubem a habrem s častou příměsí lípy, jasanu, javoru a třešně; zasahuje jen na východní okraj obce k Dubině

Vlivem dlouhodobého využívání území se přirozená vegetace zachovala jen v nepatrných zbytcích na málo přístupných a obtížně využitelných místech.

Biogeografické jednotky.

Základními biogeografickými jednotkami jsou bioregion, biochora a skupiny typů geobiocénů (STG). Bioregion a biochora jsou vyššími biogeografickými jednotkami. Bioregion je jednotkou individuální, neopakovatelnou, biochora a skupiny typů geobiocénů jsou tzv. typologické, v podobných ekologických podmínkách opakovatelné. Rozlišení bioregionů a biochor se provádí s ohledem na provázanost celého systému na celostátní úrovni a při řešení místního ÚSES na něm nelze nic měnit. Vzhledem k již závaznému vymezení nadregionálních a regionálních částí ÚSES jde tedy spíše o pomocné informace.

Území leží na rozhraní bioregionů 1.26 - Chebsko-sokolovský bioregion, 1.60 - Hornoslavkovský bioregion a 1.13 - Doupovský bioregion. Do bioregionu 1.26 spadá jen nepatrný západní cíp katastrálního území Pulovice do bioregionu 1.60 spadá jižní část Pulovic a Sedlečko a celé ostatní území patří k bioregionu 1.13. Přechody mezi bioregiony nejsou příliš výrazné. Bioregiony patří do hercynské podprovincie, provincie středoevropských listnatých lesů. Biochory byly vymezeny již v rámci starší rajonizace krajiny, později byly upřesňovány a upravovány. Úroveň bioregionů není reprezentována žádnými biocentry, úroveň biochor je reprezentována regionálním biocentrem č. 376.

Nejnižší biogeografickou jednotkou jsou skupiny typů geobiocénů (STG). Tato úroveň je reprezentována místními biocentry. Tyto jednotky jsou vymezovány na základě kombinace tří přírodních faktorů: vegetačního stupně, trofické řady a hydrické řady. Pro vymezování STG byla analyzována geologická a geomorfologická stavba, pedologické a klimatické podmínky a terénní průzkumy.

Vzhledem k existenci rozsáhlého regionálního biocentra č. 376 a nadregionálního biokoridoru K 41 jsou všechny STG podchyceny systémem ÚSES. Území je zahrnuto převážně do 4. vegetačního stupně, teplejší části do 3. vegetačního stupně. Dominantní postavení má trofická řada AB.

Aktuální stav krajiny.

Stávající urbanizovaná sídla vytváří určitou ekologickou bariéru místního dosahu, kde prostor pro vymezování ÚSES je sice minimální, ale z hlediska širších vztahů nejde o skutečnosti zásadnějšího významu. Chatové osady na levém břehu Ohře vytvářejí rozsáhlejší bariéru, která je v dohledné budoucnosti nepřekročitelná. Osou komunikační sítě řešeného území a jeho navazujícího okolí je silnice Karlovy Vary - Kyselka, představující dílčí ekologickou bariéru. Vzhledem k charakteru a intenzitě provozu nepředstavují

další komunikace žádný ekologický problém. Rozhodujícím způsobem využití ploch v řešeném území je zemědělství a lesnictví. Zemědělská činnost ovlivnila na rozdíl od jiných území tvářnost i ekologickou stabilitu krajiny relativně méně. Důvodem je větší členitost území. Přesto i zde došlo k destrukci tradičního zemědělství a vytvoření rozsáhlých bloků zemědělské půdy s nízkým podílem přírodních a přírodě blízkých prvků. Zemědělská půda je v území tvořena převážně rozsáhlými bloky trvalých travních porostů nebo orné půdy. Zatím není příliš patrný trend k menším výrobním plochám. V současné době je intenzita využívání půdy podstatně nižší, část orné půdy byla převedena do trvalých travních porostů a několik drobných lokalit zůstalo ležet ladem, kde lze pozorovat iniciální sukcesní stádia. Z hlediska krajinné a biologické diverzity má hodnotu soustava pastvin členěných porosty dřevin a menšími lesními porosty v severovýchodní části území a některé louky a pastviny nad pravým břehem Ohře. Díky morfologii terénu se pro přírodní a přírodě blízké prvky v zemědělské krajině stala určitým refugiem úžlabí potoků stékajících směrem k Ohři, podél nichž se vyskytují pásy olšin, tužebníkových lad a pcháčových luk a pastvin. Kromě těchto lokalit je v zemědělské krajině jen několik dalších dělících prvků přírodního charakteru - porostů podél cest a mezí.

Z vodních prvků má zásadní význam řeka Ohře. Vlastní tok i celé údolí s dlouhými úseky s přirozeným charakterem patří k ekologicky nejvýznamnějším prvkům celého karlovarského kraje. Přírodní charakter má i Dubinský potok nad Dubinou a potok Hloubek. Dílčím prvkem kladně ovlivňujícím tvářnost krajiny a její ekologickou hodnotu jsou čtyři rybníky, zpravidla obklopené pásem olšin.

Lesní porosty zaujímají polohy extrémnějších přírodních podmínek (svahy, údolí, kamenité a neúrodné půdy) v severních okrajových částech území a ve svazích údolí Ohře. Jižní část území je souvisle zalesněna, je částí rozsáhlého lesního komplexu zasahujícího až ke Karlovým Varům. Lesy s přirozenou dřevinou skladbou se vyskytují jen ostrůvkovitě. Původně dominantní dřeviny - jedle, dub, lípa a buk - byly omezeny a nahrazeny porosty smrku ztepilého, často v čistých monokulturách. Místy se vyskytuje příměs modřínu a douglasky. Borovice lesní, dub, lípa a buk se zachovaly a jsou hojnější na prudkých skalnatých a kamenitých svazích. V menší míře se vyskytují další listnaté dřeviny - javor, jasan, bříza, na vlhčích stanovištích v úžlabích potoků olše. Na okrajích lesů se vyskytují jeřáby, jívy a osiky.

Ekologicky významnější rozsáhlejší smíšené porosty s výraznějším zastoupením listnatých dřevin a borovice lesní se vyskytují zejména v pravostranné části údolí Ohře v trase nadregionálního biokoridoru K 41 a v regionálním biocentru č. 376. Přiměřená obnova a udržení ekologické stability krajiny bude vyžadovat na většině území ochranu dochovaných přírodních hodnot a jen dílčí strukturální zásahy. Ochrana se musí týkat zejména toku Ohře, úžlabí Dubinského potoka, šetrně využívaných luk a pastvin a lesních porostů s přirozenější dřevinnou skladbou. Strukturálními zásahy se rozumí doplnění porostů, jednoduché revitalizace vodotečí a podpora spontánních přírodních procesů. Zvláštní formou ochrany je zajištění přiměřené úrovně obhospodařování trvalých travních porostů.

— *Koncepce uspořádání krajiny.*

Koncepce uspořádání krajiny zahrnuje komplexní soubor opatření, která budou dále popsána, s cílem ochrany všech cenných stránek přírodního bohatství, které se v řešeném území nachází. Celkový návrh ÚP směřuje k maximální ochraně základního krajinného rázu řešeného území. Koncepce uspořádání krajiny je založena na vymezení ploch s RZV, které zajišťují plnění funkce přírodního prostředí krajiny, prostředí pro zemědělství a prostředí pro udržitelný rozvoj obce v hlavních kriteriích. Jednotlivé navrhované zásady, uvedené ve výroku ÚP, směřují v konkrétních krocích ke zvýšení ekologické stability krajiny vymezením a založením prvků ÚSES, rozšířením možných využití, která jsou vhodná vzhledem k stávající funkci řešené krajiny a vymezením potřebných opatření, která chrání hodnoty v území vzniklé historickou činností obyvatel v úzké koexistenci s okolní krajinou. ÚP promítá do jednotlivých kapitol, které ovlivňují krajinu kolem sídel, požadavky a podmínky uvedené v platných dokumentech tvořících koncepci krajiny. Jedná se o „Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO Slavkovský les“, kde sídlo Sedlečko spadá do skupiny MKR J.3, pásma II., kategorie III. Podmínky uvedené v dokumentu jsou zohledněny v celkové urbanistické koncepci ÚP a v podmínkách využití ploch s RZV. Rovněž tak podmínky vyplývající ze zařazení krajiny do čtyř vlastních krajin dle ZÚR jsou promítnuty do celkové koncepce ÚP. Třetím výchozím dokumentem ovlivňujícím přístup ke krajině je „Plánu ÚSES CHKO Slavkovský les“, který se promítl zejména do návrhu koncepce ÚSES, ale i do dalších kapitol ÚP. Nedílnou součástí koncepce ochrany krajiny jsou další přírodní hodnoty, které ÚP vymezil - v lesním porostu na rozhraní katastrálních území Šemnice a Sedlečko se nachází přírodní památka **PP.289** - Šemnická skála. Jde o zbytek přirozeného suťového lesa na znělcové skále včetně vlastního vymezeného ochranného pásma. Na západním okraji řešeného území se nachází přírodní rezervace **PR.6149** Hloubek včetně ochranného pásma. Jihozápadně od Sedlečka se nachází památný strom Buk u Sedlečka. Koncepční přístup k návrhu ÚP rovněž výrazně ovlivnil fakt, že v řešeném území se nachází **EVL CZ 0424125** Natura 2000 Doupovské hory, a celé řešené území se nachází v ptačí oblasti soustavy Natura 2000. Všechny tyto dokumenty svědčící o přírodních hodnotách vyvolaly potřebu zpracování odborného podkladu pro návrh ÚP - „Předběžné posouzení vlivů koncepce na lokality soustavy NATURA 2000“.

Společným jmenovatelem všech těchto dokumentů je výrazná ochrana krajiny, jejích přírodních hodnot, což přirozeně vyústilo k výraznému omezení rozvoje nových zastavitelných ploch mimo současné ZÚ. Naopak vyvolalo nezpochybnitelnou potřebu vybudovat v území obce důležitou veřejnou infrastrukturu s cílem zkvalitnit životní podmínky obyvatel obce a odstranit závady zhoršující podmínky životního prostředí a tím i druhotně kvalitu okolní krajiny.

V ZÚ a zbývajících zastavitelných plochách jsou vymezeny plochy, kde je počítáno s významným podílem zeleně, jedná se o plochy veřejných prostranství **(PU, PX),** plochy zeleně všeobecné **(ZU**), zeleně zahradní a sadové **(ZZ**) a zeleně ochranné a izolační **(ZO),** které slouží ke stabilizaci přírodních ploch v obytném prostředí.

1i)e.2 *Vymezení ploch s RZV.*

Plošné uspořádání území stanoví ÚP v grafické příloze č. **V2** - Hlavní výkres, v němž je celé území obce členěno na plochy s RZV. ÚP vymezuje v nezastavěném území tyto plochy:

1.	Přírodní všeobecné	**NU**
2.	Orná půda	**AP**
3.	Trvalé travní porosty	**AL**
4.	Lesní všeobecné	**LU**
5.	Přírodní všeobecné	**NU**
6.	Smíšené krajinné všeobecné	**MU**
7.	Vodní a vodních toků	**WT**

Pro každou plochu jsou stanoveny činností, opatření a druhy staveb a zařízení, které jsou v ní přípustné, nepřípustné nebo podmíněně přípustné pro umístění.

ÚP v rámci P+R vyhodnotil na základě četných podkladů, týkajících se problematiky krajiny v řešeném území, že se jedná o krajinu stabilizovanou, kterou lze s velkou mírou přesnosti klasifikovat a rozčlenit do výše uvedených ploch s RZV. Krajina, která je charakterizována zařazením do čtyř vlastních krajin, negeneruje potřebu zásahů do jejího uspořádání. Proto nebudou do krajiny navrhovány plochy změn v krajině **(K)**, a případně jiné plochy s RZV a související zařízení, které by poškodily její hodnoty.

1i)e.3 *Koncepce územního systému ekologické stability.*

ÚP vymezuje jednotlivé skladebné části ÚSES na území obce dle závazných dokumentů nadřazené ÚPD a dalších platných dokumentů vztahujících se na řešené území. ÚP vymezuje části ÚSES nadregionální, regionální a lokální úrovně. Kromě nadřazené ÚPD využívá ÚP důležitý dokument „Plán ÚSES CHKO Slavkovský les“, týkající se vymezení částí ÚSES na území CHKO Slavkovský les. Převážná část ÚSES je v současné době stabilizovaná a funkční, menší část je místy funkční, ale není stabilizovaná. Tyto části ÚSES jsou v ÚP vymezeny jako navržené. Jedná se převážně o biokoridory s překryvnou funkcí na jiných plochách s RZV.

V ÚP jsou aktualizovány veškeré plochy a koridory ÚSES podle nejnovějšího podkladu „Plán ÚSES v CHKO“, zpracovaného v březnu 2023 Atelierem Cihlář - Svoboda s.r.o. pod registračním číslem CZ.05.4.27/0.0/0.0/19_120/0010358.Podle této dokumentace byly upraveny plochy a hranice jednotlivých prvků ÚSES, jejich názvy a obsahová stránka. Dílčí úpravy, které vyplynuly při porovnání nového dokumentu s platným ÚP, byly konzultovány s pracovníky CHKO na pracovišti Karlovy Vary. Navržené úpravy se promítly do přehlednějšího grafického zobrazení ÚSES ve vztahu k plochám s RZV, přičemž prioritní ochrana ÚSES zůstává zachována. Dílčí úpravy se rovněž promítly do textové částí předmětných ploch s RZV.

V ÚP jsou doplněny, případně tvarově upraveny lokální biokoridory u hranic správního území tak, aby vhodným způsobem navazovaly na části ÚSES v sousedních katastrech.

ÚP řeší v jihovýchodní části katastru Šemnice úpravu NK41(MB) Svatošské skály - Úhošť v souladu s nově upraveným průběhem dle ZÚR KK ve znění Aktualizace č. 2. Toto řešení odpovídá skutečné situaci v krajině. Druhá část NK41(V) Svatošské skály - Úhošť zůstává v ÚP dle ZÚR KK s upřesněním průběhu v údolí řeky Ohře beze změny.

RC376 Hloubek - Bukový vrch je vymezeno v ÚP v souladu s nejnovějším aktuálním podkladem „Plán ÚSES v CHKO“.

Veškeré prostorové parametry na vymezení jednotlivých částí ÚSES jsou zachovány s ohledem na funkčnost systému. Jsou respektovány metodické pokyny a požadavky (např. vymezení částí ÚSES mimo zastavěná území, koordinace sousedních obcí apod.) na vymezování a na ochranu územního systému ekologické stability.

V řešení lokálního ÚSES se uplatňují následující zásady:

- lokální prvky v katastrálním území Sedlečko mimo lesní porosty byly vymezeny podle plánu společných zařízení KPÚ.
- ÚSES umožňuje existenci všech významnějších ekosystémů, které mohou v území existovat - jde

tedy o respektování rozmanitosti potenciálních ekosystémů.

- všechna biocentra jsou navržena tak, aby byla alespoň z části funkční a mohla být pouze jednoduchými a finančně nenáročnými opatřeními dotvořena a udržována v požadovaném stavu. Členění prvků na funkční a navržené je spíše metodickou záležitostí, s praktickým významem až při návrhu KPÚ. Z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny nemá význam.
- je nutné zohlednit ekologické bariéry antropického původu (zastavěné plochy při průchodu biokoridorů podél vodních toků v obcích).
- je potřebné, aby ÚSES zahrnoval jak prvky ponechávané spontánnímu vývoji, tak prvky s určitým režimem hospodaření (přírodní a antropicky podmíněné prvky). Striktním lpěním na kritériu reprezentativnosti by ÚSES v některých lokalitách paradoxně přispěl k ochuzení přírodních hodnot území - na místě pestrých luk by byl druhově poměrně jednotvárný lesní porost.
- vzhledem k charakteru území jsou trasy podél Ohře, Dubinského potoka a dalších malých vodotečí koncipovány jako mokré. Mezofilní bučinnou osu NRBK.41 a několik propojení místních biocenter ve svazích nad Ohří lze charakterizovat jako suché.
- v současné době není potřebné usilovat o zásadnější strukturální zásahy do krajiny. Pro biocentra se podařilo nalézt vždy ekologicky stabilnější plochu jako jejich základ, není tedy nutno zakládat zcela nový prvek. Prvořadým úkolem pro biocentra v současné době je územní ochrana lokalit. Opatření k zajištění plné funkčnosti jsou až druhotná.
- u biokoridorů lze navrhovaná opatření provádět postupně i v delším časovém horizontu.

Interakční prvky představují doplnění sítě biocenter a biokoridorů. Nejsou pro ně stanoveny žádné prostorové parametry, rovněž režim využívání je zpravidla volnější. Jejich vymezení a stanovení požadovaných zásahů a režimu využívání je dle dosavadních zkušeností vhodnější provést až v rámci podrobnějších dokumentací, pozemkových úprav, prodeje pozemků apod., ale přesto jsou v grafické části ÚP - koordinační výkres zobrazeny. V textové části jsou uvedeny za seznamem částí ÚSES. Současně je nutno uvést, že zákon č. 114/1992 Sb. termín interakční prvek nezná, což značně znevýhodňuje jejich praktické prosazování.

Prvky ÚSES jsou uvedeny v následujícím přehledu. Údaje poskytují základní informace o prvcích tak, jak to předpokládá úroveň plánu ÚSES. Navrhovaná opatření představují určité rámcové zásady pro zajištění funkčnosti jednotlivých prvků. Předpokládá se, že tyto zásady budou základním podkladem pro rozhodování orgánů státní správy a pro zpracování navazujících dokumentací, např. urbanistických studií, pozemkových úprav, revitalizačních studií a projektů, projektů ÚSES.

Pořadové číslo:	**RBC.376** (RC376 dle ZÚR KK)**.**
Název:	Hloubek - Bukový vrch.
Katastrální území:	Sedlečko.
Rozloha v k.ú. obce:	64,22 ha.
	Popis, representativnost:mezofilně hygrofilní biocentrum vymezené na zalesněných svazích nad řekou Ohří a v údolí Hloubeckého potoka, který je přítokem řeky Ohře s dominantním zastoupením květnatých bučin v mozaice s kulturními lesy s nepůvodní vegetací. V návaznosti na řeku Ohři jsou mapovány porosty údolních jasanovo-olšových luhů. Místy acidofilní bučiny. Součástí biocentra je přírodní rezervace Hloubek s předmětem ochrany bučin a suťových lesů s typickou faunou a florou.
Úroveň a funkčnost:	stávající převzaté z „Plán ÚSES CHKO Slavkovský les“, funkční.
Opatření:	v původních porostech preferovat přirozenou obnovu, postupně omezovat smrk a modřín ve prospěch listnáčů a jedle. Vyloučit chemizaci - vč. kontaminace PHM a technologie narušující půdní povrch.
Pořadové číslo:	**LBC.1**
Název:	Ke stráni.
Katastrální území:	Pulovice.
Popis, charakteristika:	dva lesní porosty oddělené pásem pastvin; v lesích převažuje umělá výsadba smrku,místy s příměsmi, na zamokřených místech olše.
Funkčnost:	funkční.
Opatření:	výrazně omezit smrk ve prospěch listnáčů a jedle, na pastvinách udržovat současný stav.
Pořadové číslo:	**LBC.2**
Název:	Pod Lysým vrchem.
Katastrální území:	Pulovice.
Popis, charakteristika:	úžlabí vodoteče se zamokřenými zarůstajícími trvalými travními porosty.
Funkčnost:	funkční

Opatření:	vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné využívání, volné plochy nezalesňovat.
Pořadové číslo:	**LBC.3**
Název:	Nad Ohří
Katastrální území:	Pulovice.
Popis, charakteristika:	strmé zalesněné svahy se skalními výchozy; místy borové porosty charakteru reliktních borů, místy smíšené porosty borovice a smrku s listnáči.
Funkčnost:	funkční
Opatření:	v původních porostech preferovat přirozenou obnovu, postupně omezovat smrk a modřín ve prospěch listnáčů a borovice. Vyloučit chemizaci - vč. kontaminace PHM a technologie narušující půdní povrch.
Pořadové číslo:	**LBC.4**
Název:	Nad Pulovicemi.
Katastrální území:	Pulovice.
Popis, charakteristika:	smíšený druhově pestrý porost na mírném svahu s drobnými mokřinami, pás travních porostů.
Funkčnost:	funkční.
Opatření:	ponechat spontánnímu vývoji, travní porost šetrně využívat, pásem dřevin propojit do sousedního katastru.
Pořadové číslo:	**LBC.5**
Název:	Na pastvinách.
Katastrální území:	Pulovice.
Popis, charakteristika:	svahy s převážně listnatými lesními porosty.
Funkčnost:	funkční.
Opatření:	preferovat přirozenou obnovu, vysazovat nadále jen listnaté dřeviny.
Pořadové číslo:	**LBC.6**
Název:	Pod Sedlečkem.
Katastrální území:	Sedlečko.
Popis, charakteristika:	erozní rýha - rokle, místy trvalé travní porosty různého charakteru, místy až souvislé spontánní dřevinné porosty s pestrou skladbou.
Funkčnost:	funkční.
Opatření:	vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné využívání.
Pořadové číslo:	**LBC.7**
Název:	V lomech.
Katastrální území:	Šemnice.
Popis, charakteristika:	svahy s převážně listnatými porosty.
Funkčnost:	funkční.
Opatření:	vymezit plochy pro spontánní vývoj, podporovat přirozenou obnovu, odstraňovat smrky a modříny, obnovovat jen listnáči, eventuelně jedlí a borovicí.
Pořadové číslo:	**LBC 03.01**
Název:	Mokřiny u Sedlečka.
Katastrální území:	Sedlečko.
Popis, charakteristika:	rybník s navazujícími olšovými porosty. Hygrofilně mezofilní vodní biocentrum s přiléhajícími porosty údolních jasanovo - olšových luhů, mezofilními křovinami a nepřevažující antropogenní vegetací. plocha biocentra je 2,37 ha.
Funkčnost:	funkční.
Opatření:	Dřevinné porosty ponechat spontánnímu vývoji, extenzivní rybářské hospodaření.
Pořadové číslo:	**LBC.41.02**
Název:	Rybník u Sedlečka.
Katastrální území:	Sedlečko.
Popis, charakteristika:	rybník s navazujícími olšinami a většinou kulturními lesními porosty. Hygrofilně mezofilní převážně lesní biocentrum zasahující do údolí drobného vodního toku s porosty údolních jasanovo - olšových luhů, které ve svazích přecházejí v hercynské dubohabřiny a acidofilní bučiny. Součástí biocentra je drobná vodní plocha a nepřevažující antropogenní vegetace. plocha biocentra je 8,89 ha.
Funkčnost:	funkční.

Opatření: olšiny a zamokřené plochy ponechat spontánnímu vývoji, v lesních porostech postupně omezovat smrk ve prospěch listnáčů a jedle, extenzivní rybářské hospodařeni.

Pořadové číslo: **LBC.10**
Název: Pod statkem
Katastrální území: Sedlečko.
Popis, charakteristika: úžlabí potoka s pásem olšin, navazující svahy s pastvinami a nepravidelnými porosty listnatých dřevin.
Funkčnost: funkční.
Opatření: vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné využívání s eventuální dosadbou listnatých dřevin na nevyužívaných plochách.

Pořadové **číslo**: **LBC.41.03**
Název: Pod Bukovým vrchem.
Katastrální území: Sedlečko.
Popis, charakteristika: strmé zalesněné svahy s úžlabím vodoteče, střídavě čisté bučiny, smíšené bučiny se smrkem a borovicí a umělé výsadby smrku. Převážně mezofilní lesní biocentrum s dominantním zastoupením květnatých bučin), které v údolí drobného vodního toku nahrazují jasanovo-olšové porosty. Vyskytuje se také nepřevažující antropogenní vegetace. plocha biocentra je 7,74 ha.
Funkčnost: funkční
Opatření: v původních porostech preferovat přirozenou obnovu, postupně omezovat smrk a modřín ve prospěch listnáčů a jedle. Vyloučit chemizaci - vč. kontaminace PHM a technologie narušující půdní povrch.

Pořadové **číslo**: **LBC.41.01**
Název: Šemnická skála.
Katastrální území: Sedlečko, Šemnice.
Popis, charakteristika: výrazný znělcový skalní výchoz zčásti pokrytý suťovým lesem přirozeného charakteru, v okrajových částech smrkové monokultury s modřínem a douglaskou. Přírodní památka Šemnická skála. Mezofilní lesní biocentrum vymezené na Šemnické skále a přilehlých lesních porostech s výskytem suťových lesů, květnatých a acidofilních bučin a nepůvodních lesních porostů.
plocha biocentra je 14,21 ha.
Funkčnost: funkční.
Opatření: v původních porostech preferovat přirozenou obnovu, postupně omezovat smrk, modřín a douglasku ve prospěch listnáčů a jedle. Vymezit plochy pro spontánní vývoj. Vyloučit chemizaci - vč. kontaminace PHM a technologie narušující půdní povrch.

Pořadové číslo: **LBC.13**
Název: Pod Šemnickou skálou.
Katastrální území: Šemnice.
Popis, charakteristika: rybník s pásem navazujících olšin. Hygrofilně mezofilní biocentrum vymezené na drobné vodní ploše s přiléhajícím jasanovo olšovým porostem.
plocha biocentra je 4,08 ha.
Funkčnost: funkční.
Opatření: chránit pobřeží rybníka, porosty dřevin ponechat spontánnímu vývoji, extenzivní rybářské hospodařeni.

Pořadové číslo: **LBC 03.02**
Název: Pod Kamenným vrchem.
Katastrální území: Sedlečko.
Popis, charakteristika: zalesněné svahy s úžlabím vodoteče, střídavě čisté bučiny, smíšené bučiny se smrkem a borovicí a umělé výsadby smrku. Mezofilní lesní biocentrum BC se zastoupením květnatých bučin a nepůvodních lesních dřevin. Biocentrum částečně zasahuje do údolí drobného vodního toku s výskytem jasanovo olšových porostů. Plocha biocentra je 15,25 ha.

Funkčnost: funkční.
Opatření: v původních porostech preferovat přirozenou obnovu, postupně omezovat smrk a modřín ve prospěch listnáčů a jedle. Vyloučit chemizaci - vč. kontaminace PHM a technologie narušující půdní povrch.

Pořadové číslo: **LBC.15**
Název: Na potoce.
Katastrální území: Šemnice.
Popis, charakteristika: trvalé travní porosty při Dubinském potoce a pruh lesního porostu na svahu; kvalitnější lokality se nacházejí za hranicí obce ve VVP Hradiště.
Funkčnost: funkční
Opatření: vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné využívání, v lesním porostu provádět obnovu jen listnáči, borovicí a jedlí.

B Vymezení biokoridorů.

Nadregionální biokoridory.

Pořadové číslo: **NRBK.41** (K41 dle ZÚR KK).
Název: Svatošské skály - Úhošť.
Katastrální území: Pulovice, Sedlečko, Šemnice.
Biogeografický význam: nadregionální biokoridor - vodní osa
Spojnice: Svatošské skály - Úhošť.
Popis: řeka Ohře s břehovými a doprovodnými porosty olší a vrb, přirozená tvářnost toku.
Funkčnost: funkční
Opatření: zachovat současný stav a zvyšovat podíl přírodních prvků.

Pořadové číslo: **NRBK.41** (K41 dle ZÚR KK).
Název: Svatošské skály - Úhošť.
Katastrální území: Sedlečko, Šemnice.
Biogeografický význam: nadregionální biokoridor - mezofilní bučinná osa
Spojnice: Svatošské skály - Úhošť.
Popis: lesní porosty různého charakteru - bučiny, smrčiny s příměsmi i smrkové monokultury.
Funkčnost: funkční
Opatření: v původních porostech preferovat přirozenou obnovu, postupně omezovat smrk a modřín ve prospěch listnáčů, borovice a jedle. Vyloučit chemizaci - včetně kontaminace PHM a technologie narušující půdní povrch.

Lokální biokoridory.

Pořadové číslo: **LBK.1**
Název- spojnice: LBC.1 - LBC.2
Katastrální území: Pulovice
Charakteristika: mělké úžlabí upravené vodoteče se sporadickými dřevinami
Funkčnost: navržený.
Návrh opatření: posoudit možnost revitalizace toku, doplnit skupinky dřevin, vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné využívání

Pořadové číslo: **LBK.2**
Název- spojnice: LBC.2 - LBC.3
Katastrální území: Pulovice
Charakteristika: zářízuté údolí vodoteče převážně mezi lesními porosty, místy trvalé travní porosty s dřevinami
Funkčnost: funkční.
Návrh opatření: vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné využívání, volné plochy nezalesňovat, obnovu v lesních porostech provádět jen listnáči a jedlí.

Pořadové číslo: **LBK.3**
Název- spojnice: LBC.3 - LBK.4
Katastrální území: Pulovice
Charakteristika: erozní rýha s dřevinami, rozhraní zemědělských pozemků.
Funkčnost: navržený.
Návrh opatření: vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné využívání, doplnit skupinky dřevin.

Pořadové číslo: **LBK.4**

Název- spojnice: LBC.4 - NRBK.4
Katastrální území: Pulovice, Šemnice.
Charakteristika: úžlabí vodoteče s téměř souvislými porosty dřevin.
Funkčnost: funkční.
Návrh opatření: zachovávat stávající stav, odstraňovat akáty.

Pořadové číslo: **LBK.5**
Název- spojnice: LBC.4 - LBC.5
Katastrální území: Pulovice.
Charakteristika: smíšené lesní porosty na svahu.
Funkčnost: funkční.
Návrh opatření: obnovu provádět jen listnáči, případně i borovicí a jedlí, omezovat smrk.

Pořadové číslo: **LBK.6**
Název- spojnice: NRBK.41 - LBC.6
Katastrální území: Sedlečko.
Charakteristika: svahy se smíšenými lesními porosty a trvalými travními porosty s porosty dřevin.
Funkčnost: navržený.
Návrh opatření: vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné využívání, chránit porosty dřevin mimo les, v lesních porostech omezovat smrk ve prospěch listnáčů a jedle.

Pořadové číslo: **LBK.7**
Název- spojnice: LBC.6 - LBC.7
Katastrální území: Sedlečko.
Charakteristika: doprovodná zeleň polní cesty.
Funkčnost: navržený.
Návrh opatření: vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné využívání, chránit porosty dřevin mimo les, v lesních porostech omezovat smrk ve prospěch listnáčů a jedle.

Pořadové číslo: **LBK.8**
Název- spojnice: NRBK.41 - LBC.6
Katastrální území: Sedlečko.
Charakteristika: doprovodná zeleň polní cesty.
Funkčnost: navržený.
Návrh opatření: porosty dřevin ponechat spontánnímu vývoji.

Pořadové číslo: **LBK.9**
Název- spojnice: LBC.10 - LBC.7
Katastrální území: Šemnice.
Charakteristika: trvalé travní porosty, lesní porost v úžlabí vodoteče.
Funkčnost: navržený.
Návrh opatření: vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné využívání, chránit porosty dřevin.

Pořadové číslo: **LBK.03/SE6-03.01**
Název- spojnice: LBK.6 - LBC.03.01
Katastrální území: Sedlečko.
Charakteristika: trvalé travní porosty, lesní porost v úžlabí vodoteče.
Funkčnost: funkční.
Návrh opatření: revitalizace vodního toku, založení louky se solitérními dřevinami, šetrně využívat trvalé travní porosty, v lesním porostu podporovat listnáče a jedli na úkor smrku.

Pořadové číslo: **LBK.03/03.01 - 41.02**
Název- spojnice: LBC.03.01 - LBC.41.02
Katastrální území: Sedlečko.
Charakteristika: zbytek dřevinných porostů na zemědělské půdě.
Funkčnost: navržený.
Návrh opatření: založení louky se solitérními dřevinami, částečně ponechat spontánnímu vývoji.

Pořadové číslo: **LBK 12**
Název- spojnice: LBC.1 - hranice obce.
Katastrální území: Pulovice.
Charakteristika: lesní porosty a okraj lesa na mírném svahu.
Funkčnost: navržený.
Návrh opatření: v lesních porostech omezovat smrk ve prospěch listnáčů, chránit porost dřevin mimo les.

Pořadové číslo: **LBK.02/SE7 - 41.02**

Název- spojnice: LBC.7 - LBC.41.02
Katastrální území: Sedlečko.
Charakteristika: nepravidelné porosty dřevin, okraje lesního porostu.
Funkčnost: funkční.
Návrh opatření: chránit porosty dřevin mimo les, v lesním porostu omezovat smrk a modřín ve prospěch listnáčů, případně i borovice a jedle.

Pořadové číslo: **LBK.01/SE7 - 41.01**
Název- spojnice: LBC.7 - LBC.41.01
Katastrální území: Šemnice.
Charakteristika: plochý hřbet s lesními porosty.
Funkčnost: navržený.
Návrh opatření: podporovat přirozenou obnovu původních dřevin, při obnově omezovat smrk a modřín ve prospěch listnáčů a borovice.

Pořadové číslo: **LBK.15**
Název- spojnice: LBC.10 - NRBK.41
Katastrální území: Šemnice.
Charakteristika: úžlabí vodoteče s pásem dřevin.
Funkčnost: funkční.
Návrh opatření: zachovat stávající stav.

Pořadové číslo: **LBK.16**
Název- spojnice: LBC.10 - LBC.13
Katastrální území: Šemnice.
Charakteristika: mělké úžlabí upravené vodoteče, občas s dřevinami.
Funkčnost: navržený.
Návrh opatření: vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné využívání, chránit stávající porosty dřevin a doplnit je dalšími pásy a skupinkami.

Pořadové číslo: **LBK.17**
Název- spojnice: LBC.15 - NRBK.41
Katastrální území: Šemnice.
Charakteristika: údolí Dubinského potoka, přirozený tok mezi trvalými travními porosty a porosty dřevin, v obci jen tok mezi zástavbou.
Funkčnost: funkční.
Návrh opatření: nad obcí vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné využívání, chránit porosty dřevin, ale volné plochy nezalesňovat, v obci zachovat volný úsek toku - nezakrývat.

Pořadové číslo: **LBK 18**
Název- spojnice: **LBC.15 - NRBK.41**
Katastrální území: Šemnice
Charakteristika: porosty dřevin a lesní porosty v údolí Dubinského potoka, přirozený tok s břehovými porosty
Funkčnost: funkční
Návrh opatření: vymezit plochy pro spontánní vývoj, chránit porosty dřevin, v lesních porostech podporovat listnáče, zachovat přirozený charakter toku.

Pořadové číslo: **LBK.05/RC376 - 05.01**
Název- spojnice: RBC.376 - hranice obce
Katastrální území: Sedlečko.
Charakteristika: lesní porosty v hlubokém úžlabí vodoteče.
Funkčnost: funkční.
Návrh opatření: chránit olšiny, omezovat smrk ve prospěch listnáčů a jedle, chránit vodní režim.

Pořadové číslo: **LBK.03/41.02 - 03.02**
Název- spojnice: LBC.10 - LBC.13
Katastrální území: Šemnice.
Charakteristika: mělké úžlabí upravené vodoteče, občas s dřevinami.
Funkčnost: navržený.
Návrh opatření: vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné využívání, chránit stávající porosty dřevin a doplnit je dalšími pásy a skupinkami.

Pořadové číslo: **LBK.21**

Název- spojnice:	NRBK.41 - hranice obce
Katastrální území:	Šemnice.
Charakteristika:	lesní porosty v údolí Dubinského potoka, přirozený tok s břehovými porosty
Funkčnost:	funkční.
Návrh opatření:	vymezit plochy pro spontánní vývoj, podporovat listnáče, zachovat přirozený charakter toku.
Pořadové číslo:	**LBK.04/RC376 - 04.01**
Název- spojnice:	RBC.376 - hranice obce
Katastrální území:	Sedlečko.
Charakteristika:	lesní porosty na svazích s převahou smrku.
Funkčnost:	funkční.
Návrh opatření:	zvýšit podíl listnáčů na úkor smrku.

Interakční prvky.

Pro podporu koncepce ÚSES jsou v řešeném území v souladu s plánem ÚSES Slavkovský les začleněny následující interakční prvky, které jsou zobrazeny v koordinačním výkrese.

IP 001 - IP představuje pás lesa na okraji sečených luk. Opatření k dosažení cílového stavu a management IP - zachovat současný stav.

IP 002 - Severní část IP je zahrnuta do LBK 01/SE7 - 41.01, menší jižní část je ponechána jako IP. Zahrnuje cenný biotop křovin a doubrav. Jde o lokalitu určenou SCHKO jako prioritní. Opatření k dosažení cílového stavu a management IP - zachovat současný stav.

IP 003 - IP je nově navržen a je vymezen jako součást LBK 10. V současné době převládají v jižní části plochy mezofilní ovsíkové louky na okraji lesa. Opatření k dosažení cílového stavu a management IP - zachovat současný stav a pravidelné sečení louky.

1i)e.4 *Prostupnost krajiny.*

Prostupnost krajiny je určována systémem jednotlivých typů komunikací - silnic, obslužných a účelových komunikací, cyklistických tras a turistických tras vedoucích po přirozených cestách.

Územní plán stabilizuje veškeré stávající krajské silnice, místní komunikace, účelové komunikace, turistické stezky, cyklostezky, polní a lesní cesty. Nenavrhuje žádná zařízení, která by představovala významnou prostorovou bariéru v prostupnosti krajiny.

ÚP stabilizuje stávající opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků dle Plánu společných zařízení (PSZ) platných KPÚ v katastrech Sedlečko a Šemnice.

1i)e.5 *Protierozní opatření.*

ÚP vymezuje v kulturní krajině konkrétní zařízení a opatření k protierozní ochraně půdy dle Plánu společných zařízení platných KPÚ v katastrech Sedlečko a Šemnice. Plochy protierozních opatření dle KPÚ jsou zobrazeny v grafické příloze **číslo O3.** Protierozní opatření jsou zobrazeny jako navrhované, ale některé části jsou již v krajině realizované. Vymezené plochy s RZV vymezují území, která jsou svým určením blízká k přírodě, a která posilují retenční schopnosti krajiny, údolních niv a vodních toků. Navržené vymezení ploch s RZV umožňuje vhodnou úpravu zemědělské krajiny s cílem eliminovat vodní erozi. Podmínky využití jednotlivých ploch s RZV mající přímý vliv na uspořádání krajiny umožňují zvyšovat podíl zeleně v krajině – například remízky ve volné krajině a podél polních cest, meze, osázení a úprava hrází rybníků, stromořadí podél komunikací.

1i)e.6 *Ochrana před povodněmi.*

Záplavové území Ohře v říčním km 184,0 –221,0 bylo stanoveno Okresním úřadem Sokolov dne 25.9.1998 (opraveno 6.10.1998) pod č. j. ŽP/1134/98. Výstavbou v záplavovém území nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů, ani vznikat bezodtoková místa. V grafické části ÚP plánu je zakresleno stanovené záplavové území toku Ohře a Lučinského potoka. V zátopovém území je nepřípustná výstavba budov, zřizování skládek komunálních a průmyslových odpadů a látek škodlivých vodám (včetně látek toxických nebo takových, které při sloučení s vodou mohou způsobit obecné ohrožení, např. výbuchem), zřizování chovů hospodářských zvířat, silážních zařízení a skladování volně odplavitelných materiálů. V inundačních územích obecně a v těsné blízkosti vodních toků nelze povolit novou výstavbu ani obnovu obytných, občanských, výrobních a skladovacích objektů bez stanovení a realizace ochranných protipovodňových opatření. Kolem vodních toků v ZÚ je nutné zachovat nezastavitelné manipulační pásy v šířce min. 6,0 m, aby byla umožněna údržba koryta. Kolem vodních toků v krajině je nezbytné ponechat vegetační ochranného pásma v šířce alespoň 20,0 m s funkcí biokoridorů, vsakovacích a filtračních pásů a pásů krajinné zeleně.

Územní plán respektuje záplavové území Q_{100} řeky Ohře a Lomnického potoka. Rovněž řešení ÚP respektuje stanovené hranice zvláštních povodní pod vodními díly. Na jižním okraji sídla Sedlečko je registrován kritický bod ohrožení území přívalovými dešti. Vodoteč vstupuje do sídla přes tento bod. Opatření k eliminaci

nebezpečí od přívalových dešťů spočívá zejména v udržování plného profilu vodoteče bez nánosů sedimentů na dně a jakékoliv vegetace po stranách v profilu vodoteče. Žádná jiná opatření nejsou v ÚP stanovena. V případě dalších úprav na vodoteči je potřeba hydrotechnického výpočtu skutečného průtoku vodotečí při extrémním přívalovém dešti.

Zbývající území obce vzhledem ke své terénní konfiguraci není ohroženo povodněmi a v záplavovém území ÚP nevymezuje plochy s RZV umožňující realizaci staveb, které nesouvisí s vodním hospodářstvím a ochranou před povodněmi.

Problematika ochrany částí území ohrožených povodní je podrobně popsána v předchozím textu odůvodnění, neboť tento požadavek vyplynul již z nadřazené ÚPD ZÚR KK. Jedná se o texty v **kapitole:**

„1b).1 Základní koncepce rozvoje území obce.

Principy rozvoje území obce vyplývající z nadřazené ÚPD.

o) Problematika povodňové ochrany se dotýká sídel ležících podél řeky Ohře - Muzikov, Šemnice U Mostu, Dubina v prostoru mezi řekou a silnicí II/222 a chatová zástavba podél levého břehu řeky Ohře“.

Jako protipovodňová opatření je dále možné v krajině realizovat různá opatření, například vhodným způsobem revitalizovat části potoků s cílem větší akumulace vody v tocích, výsadbou meliorační zeleně, doplněním alejí mimolesní zelení podél cest a vodních toků apod. ÚP převzal základní návrh úpravy krajiny z KPÚ katastrů Sedlečko a Šemnice, ve kterých nebyla navržena žádná konkrétní opatření k ochraně zastavěných území proti povodním.

1i)e.7 *Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny.*

Území bylo při terénních průzkumech posuzováno podle šestistupňové klasifikace stupňů ekologické stability:

0 - plochy ekologicky výrazně nestabilní, bez přirozených vazeb
1 - plochy ekologicky velmi málo stabilní
2 - plochy ekologicky málo stabilní
3 - plochy ekologicky středně stabilní
4 - plochy ekologicky velmi stabilní
5 - plochy ekologicky nejstabilnější

Celkově je území ekologicky středně stabilní, ale s velkými místními rozdíly. Málo stabilní plochy tvoří bloky orné půdy a intenzivně využívaných trvalých travních porostů, prostory sídel, zemědělských areálů a dalších lokalit s tzv. přírodě cizími prvky. Území s vysokou ekologickou stabilitou se vyskytují ostrůvkovitě v lesních porostech s dřevinou skladbou blízkou přirozené (suťové lesy, bučiny, olšiny, doubravy), při potocích a na některých šetrně využívaných trvalých travních porostech a opuštěných plochách.
Téměř všechny ekologicky hodnotnější části území byly zahrnuty do biocenter a biokoridorů. Je nutno ale uvést, že ekologická stabilita území je výrazně časově proměnlivá jak vlivem spontánních přírodních procesů, tak zejména antropogenních aktivit. V posledních letech vlivem snížené intenzity zemědělského hospodaření dochází k určitému pozitivnímu posunu.

Územní plán nenavrhuje ve výroku kromě prvků ÚSES v řešeném území jiná opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny. Jiná opatření, která jsou vhodná a možná pro zvýšení ekologické stability krajiny, lze realizovat dle Plánu společných zařízení platných KPÚ v katastrech Sedlečko a Šemnice, případně i Pulovice. Jedná se například o zachování a doplnění interakčních prvků v krajině, výsadbu doprovodné zeleně podél komunikací apod.

1i)e.8 *Koncepce rekreačního využívání krajiny.*

Vzhledem k velmi dobrým přírodním scenériím v řešeném území a absenci průmyslových zařízení i velkých dopravních zátěží bude území stále více vyhledávaným turisticko – rekreačním prostorem.

Územní plán nenavrhuje žádné zásadní změny v dosavadní koncepci rekreačního využívání krajiny. Rekreační plochy na levém břehu řeky Ohře zůstávají v současném rozsahu s minimální novou plochou Z.8Du. V jednotlivých sídlech zůstává i nadále možnost využití části stávajících i nových objektů k rekreaci.

ÚP zachovává územní předpoklady pro vedení turistických tras.

ÚP zachovává územní předpoklady pro vedení cyklotras a cyklostezek, tak jak je uvedeno v dalších kapitolách vymezujících prvky dopravní infrastruktury.

ÚP nevytváří žádné překážky k aktivnímu rekreačnímu využívání hodnotné krajiny prostřednictvím celého spektra prvků dopravní infrastruktury na celém správním území obce.

1i)e.9 *Vymezení ploch pro dobývání nerostů.*

ÚP v řešeném správním území obce Šemnice nevymezuje chráněná ložisková území, výhradní ložiska nerostných surovin, dobývací prostory, poddolovaná území a ani nová území sesuvná. Stávající sesuvná území jsou vyznačena v grafické části ÚP na koordinačním výkrese. Jedná se o sesuvy aktivní i sesuvy do uklidnění. Tvary sesuvných území jsou převzaty z aktuálních ÚAP.

1i)e.10 *Přírodní léčivé zdroje.*

ÚP respektuje ve svém řešení fakt, že celé řešené území se nachází v ochranných pásmech přírodních léčivých zdrojů (OP PLZ) lázeňského místa Karlovy Vary, přičemž severní část území se nachází v OP II. stupně II A, a jeho jižní část v OP II. stupně II B. Hranice mezi jednotlivými stupni ochrany je převzata z aktuálních ÚAP a zobrazena v grafické části ÚP na koordinačním výkrese. Dále řešeným územím prochází ochranné pásmo II. stupně zdrojů přírodních minerálních vod zřídelní struktury Kyselka. Pro každý stupeň jsou upřesněny zákazy činností a je stanoven režim ochrany.

1i)e.11 *Plochy změn v krajině a podmínky jejich využití.*

Na základě „Pokynů pro úpravu návrhu ÚP (po společném jednání a veřejném projednání konaném dne 13. 1. 2025)“, (dále i Pokyny), je do návrhu ÚP vymezena plocha změny v krajině **K.1** - založení prvku ÚSES **(LBK.03/03.01 - 41,02).** Pro plochu **K.1** je stanoven následující návrh opatření k založení biokoridoru - revitalizace vodního toku, založení louky se solitérními dřevinami, šetrně využívat trvalé travní porosty, v lesním porostu podporovat listnáče a jedli na úkor smrku.

1i)e.12 *Sesuvná území.*

V řešeném území jsou jihovýchodně od obce Pulovice evidována tři větší sesuvná území. Mimo tato sesuvná území jsou v řešeném území také menší aktivní tělíska, kde je nebezpečí zřícení a odsedávání skalních stěn. V plochách sesuvů a jejich blízkosti se nenavrhuje výstavba. ÚP nové plochy na sesuvných územích nevymezuje.

1i)f ***Ochrana životního prostředí.***

1i)f.1 *Ochrana ovzduší.*

V současné době je narušováno ovzduší lokálními tepelnými zdroji na tuhá nekvalitní paliva a emisními škodlivinami z dopravy. Ke zvýšení emisního zatížení dochází především v zimním období. K inverzním situacím dochází v nižších údolních polohách kolem řek. Nejčastěji se vyskytující emisní škodliviny SO_2, tuhé látky včetně popílku, NOx, popřípadě CO_2. Uhlovodíky a ostatní látky se ve větší míře neuplatňují. Rozhodující vliv na emisích škodlivin do ovzduší má lokální vytápění. Kromě stacionárních zdrojů se na znečišťování ovzduší podílí mobilní zdroje. Doprava individuální a především nákladní emituje do atmosféry zejména CO_2, uhlovodíky, NOx. Zejména na průjezdných komunikacích působí při současném dopravním zatížení negativně. Při nepříznivých meteorologických podmínkách lze očekávat vliv vzdálenějších zdrojů znečištění ovzduší ze Sokolovska a Karlovarska. Nejvyšší koncentrace oxidu siřičitého nastávají především v zimním období, kdy při zvýšeném emisním zatížení dochází vlivem nepříznivé meteorologické situace (inverzní zvrstvení atmosféry a malý pohyb vzdušných hmot) a konfigurace terénu (sevřené údolí kolem Ohře) ke kumulaci škodlivin v přízemní vrstvě atmosféry s negativními dopady na abiotické a biotické složky prostředí. Nejvyšší koncentrace NOx se vyskytují podél frekventovaných komunikací a jsou závislé především na intenzitách dopravy.

ÚP nevymezuje v řešeném území plochy s RZV a zařízení, které by zvyšovaly koncentrace výše uvedených škodlivých plynů. Předpokládáme, že nové objekty budou využívat bezemisních zdrojů energie a stávající nevhodné zdroje budou postupně nahrazovány moderními rovněž bezemisními zdroji.

Další dílčí opatření ke snižování škodlivých látek v ovzduší jsou na straně uživatelů staveb i na straně veřejné správy. Jedná se o opatření, která se v územním plánu podrobně nespecifikují.

1i)f.2 *Ochrana proti hluku a vibracím.*

Největší hluková zátěž v řešeném území vzniká zejména z dopravního provozu na komunikaci II/222. Nejintenzivnější liniový hluk kamionové dopravy (Mattoni Kyselka) je částečně cloněn terénní konfigurací a vzrostlou zelení, ale clonění není dostatečné. Projevuje se zřetelně v sídlech Dubina, U Mostu a v Muzikově. Vzhledem k zástavbě kolem silnice v těchto sídlech je prakticky nemožné vymezit samostatné plochy s RZV pro realizaci protihlukových opatření. Výstavba protihlukových stěn podél komunikace v těsné blízkosti domů je rovněž nereálná pro svoji délku a vzdálenost od domů.

Opatření jsou v tomto případě na straně uživatelů a směřují do vylepšení parametrů otvorů, případě vnějších protihlukových opatření na fasádách jednotlivých staveb. Lokálním zdrojem hluku je chladící zařízení výrobny a skladu v Šemnici a technologie přípravy a zpracování krmiv a mechanizace v jednotlivých statcích. Pro svoji odloučenou polohu se lokální zdroje hluku téměř netýkají bytové výstavby v obcích.

1i)f.3 *Ochrana vod.*

ÚP zobrazuje v grafické části dokumentace záplavové území Ohře v ř.km 184,0 –221,0 stanovené Okresním úřadem Sokolov dne 25.9.1998 (opraveno 6.10.1998) pod č.j. ŽP/1134/98.

Vodohospodářský význam vodních toků jako recipientů odpadních a srážkových vod na území sídelního útvaru je nesporný. Vodní toky mají také význam estetický a urbanistický. Větší jižní část území je odvodňována k severu Dubinským potokem a bezejmennými toky do Ohře. Do výše uvedených toků přitéká několik krátkých vlásečnic. V řešeném území bylo v minulosti rovněž vybudováno množství malých i středních rybníčků, z nichž jsou některé již nefunkční. Toky protékají územím v přirozených, neupravených korytech, pouze část Dubinského potoka byla zatrubněna. Kvalita povrchové vody v tocích není v řešeném území pravidelně sledována.

Ve smyslu zákona č.164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon) jsou v řešeném území vyhlášena ochranná pásma:

- ochranné pásmo II. stupně II.A a II.B přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Karlovy Vary.
- ochranné pásmo II. stupně zdrojů přírodních minerálních vod zřídelní struktury Kyselka.

Ve správním území obce Šemnice se nachází několik lokálních vodních zdrojů s vlastním ochranným pásmem.

Pro ochranu stávajícího systému vodních toků a vodních ploch vymezuje ÚP plochy s RZV, které umožní vybudovat soustavu zařízení pro kvalitní čištění odpadních a zásobování sídel pitnou vodou. Zároveň ÚP nevymezuje plochy s RZV pro rozšiřování zástavby sídel v místech, kde by v současné době mohlo dojít k ohrožení stávajících zdrojů vody, případně k ohrožení podzemních toků zásobujících stávající vodojemy.

Kromě těchto zásadních opatření je třeba zapojit do ochrany vody v krajině i následující pravidla pro jednotlivé uživatele:

- dávky strojených hnojiv podle kultur a půdy stanovovat na optimum a využívat formy a druhy bez negativních dopadů na kvalitu povrchových i podzemních vod.
- organická hnojiva používat podle schválených hnojných plánů, aplikovat je bez vniku nebezpečí znečištění vod.
- u zemědělských zařízení zajistit uskladnění hnojiv, biocidů, ropy, krmiv a odpadů tak, aby nedošlo ke kontaminaci vod (vhodná technologie uskladnění, potřebná kapacita).
- meliorační opatření provádět pouze v lokalitách, kde je zaručen výsledný efekt z hlediska zemědělské výroby a kde nedojde ke zbytečné likvidaci přirozených ekosystémů.
- toky zachovávat ve svých přirozených řečištích, v případě revitalizace toků dbát na zachování příznivých průtokových poměrů, ekologicky vyváženém inundačním území a zajištění funkce samočistění vody a estetiky prostředí.
- toky v hranicích zastavitelného území začlenit a ochránit v urbanistické struktuře sídel (v případě Dubinského potoka je tok ochráněn plochami sídelní zeleně, potok v Sedlečku je součástí rekreačně – sportovní zóny.
- důsledně dodržovat zásady vyhlášených ochranných pásem.

1i)g ***Řešení požadavků civilní obrany.***

Návrh ploch pro požadované potřeby bude v souladu s § 20 Vyhlášky ministerstva vnitra č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Ve správním území obce Šemnice nejsou v současné době žádné účelové objekty a plochy užívané pro civilní ochranu a obranu státu. ÚP nevymezuje samostatné plochy s RZV jenom pro účely ochrany obyvatelstva. V ÚP předpokládáme, že zařízení na ochranu obyvatelstva vznikne především v nových objektech občanské vybavenosti. Návrhy protiradiačních úkrytů musí být zpracovány v rámci projektové dokumentace jednotlivých staveb. V těchto objektech budou sledovány následující parametry ukrytí:

- pro obyvatelstvo je plocha pro 1 ukrývanou osobou 3-5 m2, koeficient zeslabení záření minimálně hodnoty Ko = 50.
- ubytovací zařízení - je třeba počítat s kapacitou - 100% zaměstnanců + 100% hostů lůžkové části a u restauračních zařízení, obchodů a služeb je třeba zabezpečit kapacity pro 100% zaměstnanců a 50% hostů - nakupujících.výrobní provozy si zajišťují ukrytí pro své zaměstnance v prostorách závodu.
- při výstavbě rodinných domů je možné vybudovat individuelní protiradiační úkryt v rámci spodních staveb jednotlivých domů. Tato možnost však není v zákonech ustanovena jako povinnost.
- V objektech, ve kterých bude probíhat rekonstrukce, budou zachovány protiradiační úkryty budované svépomocí.

Z hlediska zájmů civilní ochrany je třeba zmínit i ochranu před povodněmi, se kterou souvisí opatření významně snižující riziko zátop. Záplavové území Ohře v ř.km 184,0 – 221,0 bylo stanoveno Okresním úřadem Sokolov dne 25. 9. 1998 (opraveno 6.10.1998) pod č.j. ŽP/1134/98. Výstavbou v záplavovém území nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů, ani vznikat bezodtoková místa. V grafické části ÚP je v souladu s platnou legislativou zakresleno stanovené záplavové území toku Ohře a Lučinského potoka. Situování všech nově navrhovaných stavebních objektů, komunikací a stavebních úprav bude provedeno s ohledem na stanovené záplavové území toku Ohře a Lučinského potoka. Pro stavby v záplavovém území je třeba souhlasu vodoprávního úřadu, který rozhodne i o výši protipovodňové ochrany.

Vzhledem k rozsahu řešeného území a jeho plošného rozložení lze předpokládat, že nedojde k zasažení celého území a bude možno využívat pro evakuaci a ubytování obyvatel objekty v ostatních částech sídla. Předpokládá se využití všech typů veřejných objektů.

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci se doporučuje v centru sídla vzhledem k minimálním docházkovým vzdálenostem.

V řešeném území nejsou uskladněny nebezpečné látky.

Při záchranných, likvidačních a obnovovacích pracích je nutno dbát, aby se škodlivé účinky kontaminace nedostali do vodních toků. Plochami využitelnými k záchranným, likvidačním a obnovovacím pracích jsou rozsáhlejší parkoviště případně manipulační a sportovní plochy.

V případě nouzového zásobování obyvatelstva bude v případě elektrické energie postupováno dle režimu ČEZ.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody cisternami. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou. Nouzové zásobování užitkovou vodou sídel bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Požární ochranu zajišťují hasičské záchranné sbory Karlových Varů. V Sedlečku a v Dubině je hasičská zbrojnice a v Sedlečku, Šemnici a Pulovicích je požární nádrž otevřená. ÚP navrhuje v rámci technické infrastruktury umístění podzemních kapacitních nádrží v jednotlivých sídlech jak je uvedeno ve výrokové části.

1j) **Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení.**

ÚP nenavrhuje nové záležitosti nadmístního významu.

1k) **Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.**

Zastavěné území obce je **105,95 ha.** ÚP vymezuje celkem cca **43,59** ha stabilizovaných ploch s využitím pro bydlení **BV, BH a SV** což je cca **41,14%** plochy ZÚ. Na tomto území je v současné době **185** objektů k bydlení, **181** rodinných domů a **4** bytové domy tj. na jeden bytový objekt připadá cca **0,24 ha** včetně komunikací, zahrad a ostatních staveb zahrnutých do těchto ploch s RZV. Celkový počet v současnosti nezastavěných parcel s využitím pro bydlení a možným napojením na dopravní a technickou infrastrukturu. Velikost volných nezastavěných pozemků musí odpovídat regulačním podmínkám výroku ÚP. Ve výčtu nejsou uvedeny parcely, které nejsou zastavěné, ale vlastnicky náleží k sousední parcele, na které je stavba. Nezastavěný pozemek je vlastníkem sousední parcely využíván zejména jako zeleň okrasná, případně zahrada a provozně propojen s parcelou s objektem pro bydlení. Výčet nezastavěných parcel:

k.ú. Pulovice	SV	ppč. 21/1, 45/1, 55/8, 55/9,
k.ú. Šemnice	BV	ppč. 387/9, 387/3, 59, 2/1,
k.ú Sedlečko	BV	ppč. 133/3,
k.ú Sedlečko	SV	ppč. 276/5, 226/2,

Celkový počet pozemků ve správním území obce je **11**

Jedná se o ostatní plochy, plochy TTP a plochy zahrad v soukromých rukou a bez souhlasu majitelů jsou pro možný rozvoj obce nevyužitelné. Ostatní zdánlivě volné pozemky v ZÚ jsou komunikačně nepřístupné, případně nevyužitelné z jiných důvodů.

ÚP vymezuje celkem cca **19,57 ha** ploch s využitím rekreačního bydlení **RI** což je cca **18,88%** plochy ZÚ. Na tomto území je v současné době **230** objektů pro rodinnou rekreaci a na jeden rekreační objekt připadá cca **0,08 ha** včetně komunikací, zahrad a ostatních staveb zahrnutých do těchto ploch s RZV. V současné době **nejsou v** plochách pro rekreační bydlení žádné nezastavitelné pozemky s možným napojením na dopravní a technickou infrastrukturu.

ÚP vymezuje celkem cca **0,26 ha** ploch s využitím rekreačního bydlení **OV** což je cca **0,25 %** plochy ZÚ.

1k) A **Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.**

Vyhodnocení je pro účely ÚP provedeno na základě metodického pokynu „Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch“ z **1. 12. 2022**, ve kterém je srovnána potřeba ploch pro jednotlivé způsoby využití a kapacita území ve vztahu ke způsobu využití, pro které jsou v ÚP vymezeny zastavitelné plochy.

1k) B Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení (BH, BV, SV).

1k) B.1 Vyhodnocení celkové potřeby nových bytů.

1k) B.1.1 Vyhodnocení vnitřní potřeby nových bytů.

Vnitřní potřeba nových bytů se primárně odvozuje z demografického vývoje v obci. Ten je určen přirozenou měnou obyvatelstva, tedy počtem zemřelých a nově narozených. Základní potřeba nových bytů se stanovuje na základě vzorce: *rozdíl poloviny počtu mladých 10 až 24 let a poloviny počtu seniorů 65+.*

Základní vnitřní potřeba nových bytů (tj. 109 /2-103 /2) = **+ 3 byty**

Bytová výstavba v obci má v posledních letech sestupnou tendenci, v letech 2021, 2022 a 2023 nepřibyl žádný byt. Saldo migrace je mírně záporné, průměrný věk je v obci pouze **40,3** let (průměrný věk v ČR je 42,6 let).

To nevede k vnitřní potřebě bytů.

Vyhodnocení odpadu bytů.

— *konverze bytů na rekreační využití.*

Byty neobydlené dle SLDB2011: **31** bytů
Byty neobydlené dle SLDB2021: **38** bytů

Počty neobydlených bytů jsou relativně nízké s mírným nárůstem. V tomto případě nelze ze statistiky odvozovat významný trend odpadu bytů za účelem jejich konverze na rekreační objekty. Tento trend není zaznamenán ani ze strany vedení obce či P+R území. Odpad bytů z tohoto důvodu není dále uvažován.

— *zástavba nevyhovující platné legislativě.*

V rámci zpracování ÚP nebyly identifikovány na území obce žádné plochy, ve kterých se nacházela obytná zástavba ve střetu s platnou legislativou, a musela by být navržena k relokaci.

— *zástavba vyhodnocená jako nevyhovující z urbanistických důvodů.*

V rámci zpracování ÚP nebyly identifikovány na území obce žádné plochy, ve kterých by se nacházela obytná zástavba v natolik urbanisticky nevhodných lokalitách, aby byla tato zástavba navržena k relokaci.

— *demolice bytů vynucené plánovanými investicemi.*

V rámci zpracování ÚP nebyly navrženy žádné záměry na provedení změn v území, které by vyvolaly nutnost demolice stávajících obytných staveb.

odpad bytů: **0** bytů

Stanovení celkové vnitřní potřeby nových bytů.

základní potřeba bytů	**+ 3** byty
odpad bytů	**0** bytů
celková vnitřní potřeby nových bytů	**+ 3 byty**

1k) B.1.2 Vyhodnocení vnitřní poptávky po nových bytech.

Porovnání struktury bytového fondu *(dle SLDB2021)*

Byty celkem (2021)	v tom			Obydlené byty celkem	v tom		
	v rodinných domech	v bytových domech	v ostatních budovách		v rodinných domech	v bytových domech	v ostatních budovách
259	**228**	**27**	**4**	**221**	**190**	**27**	**4**

Vyhodnocení struktury bytového fondu.

- počet osob v obydlených bytech celkem: **555**
- počet osob v obydlených bytech v rodinných domech: **497**
- podíl osob v rodinných domech: **89,55 %**

velikostní skupina obce	podíl osob žijících v rodinných domech (v %)
200 – 499 obyvatel	89,34
500 – 999 obyvatel	**87,83**

Podíl obyvatel v rodinných domech je v obci Šemnice mírně vyšší (interpolací) než udává velikostní skupina obce v tabulce. V rámci vyhodnocení faktoru struktury bytového fondu není identifikována žádná vnitřní potřeba po nových bytech.

Vnitřní poptávka po nových bytech vyplývající z nevyhovující struktury bytového fondu = 0 bytů

Vyhodnocení trendu snižování obsazenosti bytů.

Při plánování s výhledem na 15 let do budoucna tak vzniká nyní prostor 28 let (2011 – 2039), ve kterém je třeba zohlednit vývoj obsazenosti bytů. Východiskem pro tuto operaci bude vývoj obsazenosti bytů od roku 2011 do roku 2021.

Výpočet dosavadního trendu (vývoje) obsazenosti bytů v letech 2011 – 2023 se provede dle následujícího vzorečku:

$$\frac{\text{počet obyvatel k 31.12. 2023}}{\text{obydlené byty SLDB 2011 + dokončené byty 2011-2023}} - \frac{\text{počet obyvatel k 31.12. 2011}}{\text{obydlené byty SLDB 2011}}$$

$$\frac{685}{186 + 21} - \frac{511}{186}$$

po dosazení vzorce: 3,3092 - 2,7473 = **+ 0,5619** **obsazenost bytů stoupá**

počet obydlených bytů dle SLDB 2011:	**186**
počet obydlených bytů dle SLDB 2021:	**221**
počet obydlených bytů dle SLDB 2023:	**221**
počet obyvatel dle průběžné evidence k datu 26. 3. 2011:	**511**
počet obyvatel dle průběžné evidence k datu 31. 12. 2021:	**659**
počet obyvatel dle průběžné evidence k datu 31. 12. 2023:	**685**
počet dokončených bytů v letech 2011 – 2023:	**21**
Obsazenost 2011	**2,7473**
Obsazenost 2023	**3,3092**

Obsazenost bytů v obci výrazně stoupá na rozdíl od krajského i celostátního trendu. Stoupající obsazenost je možné sledovat již od roku 2005 a její významné zrychlení za posledních 12 - 13 roků. Je to neblahý důsledek absence platného územního plánu obce, kdy uspokojení žadatelů o bydlení není možné naplnit, protože výstavba nových bytů, zejména v rodinných domech, je limitována hranicí tzv. intravilánu ze šedesátých let minulého století. Částečně je požadavek na nové plochy pro RD uspokojen použitím dočasného ustanovení předchozího stavebního zákona, které umožňuje výstavbu v přímém kontaktu s hranicí intravilánu. Jedná se však o omezenou možnost, neboť naráží na vlastnické vztahy. Jednoduše řečeno, zájemci o výstavbu RD nemají pozemky v sousedství s hranicí intravilánu a ti, co je mají, je nechtějí poskytnout z různých důvodů. Tím je větší rozsah výstavby značně omezen. Svědčí o tom čísla minimálních počtů vystavěných nových bytů dle veřejné statistiky. Za období **14** roků **od 2011 do 2013** bylo vybudováno pouze **21** bytů, což je **1,5** bytu za rok. Při srovnání s jinými obcemi ve stejném dosahu ke krajskému městu (Hory, Mezirolí, Nová Role, Kolová, Stanovice, Andělská Hora apod.) je tento ukazatel tristní. Současný stav je takový, že v obci se postavilo minimum bytů a v současné době je výstavba prakticky zastavena. Plochy k výstavbě jsou značně omezené a prakticky vyčerpané i v intravilánu všech sídel.

Proti tomu jde velký zájem občanů bydlet v kvalitním venkovském prostředí v blízkosti krajského města. A jedná se ve velké míře o mladé občany s rodinami v produktivním věku, mnohdy s příbuzenským vztahem k trvale žijícím občanům v obci. Pokud použijeme doporučené metodické výpočty bez zohlednění příčin neblahého stavu ve výstavbě bytů v obci, dostaneme vlivem výrazně narostlé obsazenosti následující zápornou hodnotu vnitřní poptávky po nových bytech.

Potřeba bytů vyplývající ze zvyšování obsazenosti bytů je následně vypočtena podle tohoto vzorce:

*počet obyvatel v roce 2023 / obsazeností 2023 - počet bytů 2023 = 685 / **3,3092** - 221 =* **- 14**

Vnitřní poptávka po nových bytech vyplývající ze zvyšování obsazenosti bytů: **- 14**

Výsledný výpočet vnitřní poptávky po nových bytech

Vnitřní poptávka po nových bytech vyplývající z nevyhovující struktury bytového fondu:	0 bytů
Vnitřní poptávka po nových bytech vyplývající ze zvyšování obsazenosti bytů:	- 14 bytů
Celková vnitřní poptávka po nových bytech:	**- 14 bytů**

Skutečnost je však od akademických výpočtů odlišná. **Důsledek, záporná vnitřní poptávka po nových bytech vyvolaná zvýšenou obsazeností stávajících bytů, je dlouhodobě zapříčiněna nemožností stavět nové.** Tím dochází k nadprůměrné obsazenosti, která matematicky vede k záporné vnitřní poptávce. Pokud budeme vycházet z reálné průměrné obsazenosti bytů již výše zmíněných srovnatelných obcí (Hory - 2,64, Mezirolí - 2,29, Nová Role - 2,15, Kolová - 2,76, Stanovice - 2,49, Andělská Hora - 2,43, Sadov - 2,5), je jejich

průměr **2,48, a průměr na území bývalého okresu Karlovy Vary je v roce 2021 dle SLBD 2,09.** Obsazenost v obci Šemnice v roce 2023 - **3,3092** se výrazně liší od těchto hodnot a hlavním důvodem je dlouhodobá absence (v řádu desítek let) v možnostech výstavby bytů v obci. Z těchto důvodů s odvoláním na níže uvedené ustanovení metodického pokynu a ještě dalších uváděných nástrojů je nutné přistoupit ke korekci vysoké obsazenosti a použít reálnou hodnotu odpovídající skutečným podmínkám řešeného území. Nejvyšší obsazenost bytů v obcích na půdorysu bývalého karlovarského okresu vykazuje obec Kolová - 2,76. Pro korekční výpočet použijeme progresivní koeficient obsazenosti výrazně nejvyšší v Karlovarském kraji. Výše koeficientu vychází i z předpokladu, že budoucí rodiny s nižším věkovým průměrem v nových rodinných domech budou ve většině případů tříčlenné i vícečlenné. A zároveň výši koeficientu bude čím dál více ovlivňovat významně narůstající cena na pořízení vlastního rodinného bydlení, což budou preferovat právě vícečlenné rodiny i s možností dvougeneračních rodinných domů se sdruženými finančními prostředky. Z těchto důvodů je stanoven koeficient obsazenosti **3,0.**

Potřeba bytů vyplývající ze zvyšování obsazenosti bytů bude následně vypočtena podle tohoto vzorce:

*počet obyvatel v roce 2023 / obsazeností 2023 - počet bytů 2023 = 685 / **3,0** - 221 =* **+ 8**

Použití této korekce se opírá o článek B.1.4 Výpočet celkové potřeby nových bytů dle metodického pokynu Ministerstva pro místní rozvoj číslo MMR-1640/2022-81. V něm se uvádí následující text:

„Potřeba bytů pro uspokojení vnitřní potřeby či vnější poptávky může u stagnujících či depopulačních obcí vycházet záporně. Tyto záporné hodnoty je třeba do výsledného výpočtu taktéž zahrnout, aby se předešlo nekontrolovanému vybydlení stávajícího bytového fondu na úkor nové výstavby. Jak je vysvětleno výše v kap. B.1.2.3 metodického pokynu, je možné u takových obcí vnitřní poptávku o záporné hodnoty vnitřní potřeby a vnější poptávky nesnižovat (či snížit jen částečně). Takové – ryze politické – rozhodnutí může být odůvodněno snahou umožnit obyvatelům obce zlepšit svou kvalitu bydlení, když je stávající struktura bytového fondu v obci nevhodná (**typicky přestěhovat se z bytu do rodinného domu).** Toto rozhodnutí ale musí být provedeno souběžně s návrhem řešení (alespoň koncepčního charakteru), jakým způsobem přistoupí obec k řešení vybydlování stávajícího bytového fondu.“ - konec citace.

V případě řešené obce je situace jiná. Stávající bytový fond není nárůstem počtu nových bytů likvidován. Oficielní údaje ze SLBD uvádí následující údaje - zatímco mezi roky 2011 až 2021 přibylo v obci 35 bytů, ze stávajícího fondu ubylo pouze 7 bytů, což představuje úbytek 0,7 bytu / rok. To je zároveň nárůst o 28 bytů, které vznikaly ve vnitřním intravilánu a v území v kontaktu s ním. (statistické údaje - obydlené byty v roce 2011 - 186, neobydlené byty v roce 2011 - 31, obydlené byty v roce 2021 - 221, neobydlené byty v roce 2021 - 38). Proto je v závěrečném výpočtu celkové potřeby nových bytů uveden počet vnitřní potřeby nových bytů v celkové výši **+ 8 bytů.**

1k) B.1.3 Vyhodnocení vnější poptávky po bytech.

1k) B.1.3.1 Vyhodnocení dosavadního vývoje migrace.

Výchozí výpočet vnější poptávky po bytech je proveden prostou extrapolací dosavadního tempa migrace do obce za posledních 15 let na příštích 15 let. Počet předpokládaných přistěhovaných osob je na byty převeden vydělením předpokládanou obsazeností bytů ke konci návrhového období.

přírůstek / úbytek *stěhováním* 2008 - 2023:	185
předpokládaná obsazenost bytů:	**3,0**
Výchozí výpočet vnější poptávky po nových bytech:	**+ 62 bytů**

1k) B.1.3.2 Urbanistický korektiv - faktor polohy obce v rámci sídelní struktury.

Vyhodnocení faktoru polohy obce v rámci sídelní struktury je provedeno na základě ukazatele, a to zařazením či nezařazením obce do rozvojové oblasti vymezené v ZÚR KK. Obec Šemnice leží v **rozvojové oblasti OB12,** mimo rozvojové osy a hlavní koridory nadřazené dopravní a technické infrastruktury vymezené v ZÚR KK. Z pohledu racionální sídelní struktury není žádoucí, aby přirozená spádová centra ztrácela obyvatele na úkor své suburbie. V tomto případě by bylo legitimní v tomto kroku provést korekci dosavadního trendu. (dále str. 20 metodického pokynu). Vzhledem k tomu, že se jedná o velmi malé počty nárokovaných bytů v časovém rozmezí 15 let, není uplatněn tento urbanistický korektiv.

1k) B.1.3.3 Urbanistický korektiv - faktor dostupnosti veřejných infrastruktur.

Tento korektiv zvyšuje, případně snižuje počty nárokovaných bytů na základě multikriteriální analýzy stavu a kapacity základních systémů veřejné infrastruktury v obci. Vyhodnocení se týká 3 základních systémů veřejné infrastruktury, tak jak je pojem veřejné infrastruktury definován ve SZ (položka veřejných prostranství není zohledněna, neboť není z pohledu účelu této metodiky významná):

1. dopravní infrastruktura - pokrývá celé řešené území obce dostatečně hustou sítí různých typů komunikací od silnic II. a III. třídy až po místní a účelové komunikace. Jejich technický stav a normové parametry neodpovídají

vždy požadovaným standardům, ale na případnou korekci poptávky po bytech v tak malém množství to nemá vliv.

2. technická infrastruktura - chybí ve většině sídel, jedná se zejména o zásobování vodou a odkanalizování splaškových vod včetně jejich čištění. Na druhou stranu je třeba uvést, že přírodní podmínky dávají dobré možnosti řešit zásobení vodou a likvidaci splaškových vod individuelně na vlastních pozemcích. Rovněž tato kategorie veřejné infrastruktury nemá na případnou korekci poptávky po bytech v malém množství významný vliv.

3. občanské vybavení - není v řešeném území v potřebném rozsahu a struktuře, ale pro doplnění potřebného veřejného občanského vybavení jsou v ÚP vymezeny nové plochy. Na základě budoucího využití těchto ploch můžeme konstatovat, že rovněž tato kategorie veřejné infrastruktury nemá na případnou korekci poptávky po bytech v tak malém množství významný vliv.

1k) B.1.3.4 Urbanistický korektiv - faktor dostupnosti pracovištního centra.

Korektiv je z části proveden již v předchozím kroku, kdy je hodnocen stav dopravní infrastruktury. A to především té, která napojuje řešenou obec s jejím pracovištním centrem. V případě obce Šemnice je rozhodujícím pracovištním centrem krajské město Karlovy Vary a subcentrem město Ostrov. Malá část obyvatel nachází pracovní příležitost v obci samotné. Dopravní napojení na krajské město je kvalitní, dopravní napojení na Ostrov je významně znehodnoceno zablokovaným mostem přes řeku Ohři.

V tomto kroku je vyhodnoceno, nakolik je pracovištní centrum a jeho spádový obvod saturováno nabídkou pracovních míst. Korekce může být provedena nahoru i dolů:
- Je-li v pracovištním obvodu řešené obce zjištěna podprůměrná hodnota, korekce navyšující potřebu bytů je nepřípustná a mělo by být zváženo adekvátní snížení potřeby bytů. Tento postup může být odlišný pouze v případě, že se v pracovištním obvodu předpokládá umístění významného zaměstnavatele.
- Je-li v pracovištním obvodu řešené obce zjištěna nadprůměrná hodnota, je možné provést korekci adekvátně navyšující potřebu bytů.

Hodnoty uvedené v příloze č. 2 metodického pokynu jsou zpracovány ke stavu roku 2022. Situace na pracovním trhu se v pracovištním okruhu ORP Karlovy Vary mění a bilance nabízených pracovních míst se postupně přibližuje nabídce pracovní síly. Vzhledem k časové prognóze 15 let lze jen stěží odhadovat vývoj obou ukazatelů, který může významně ovlivnit dostavba dálnice D6 z Prahy do Karlových Varů, a případné další významnější investorské počiny, o které usiluje chudý Karlovarský kraj. Z těchto důvodů není uplatněn tento urbanistický korektiv i s ohledem na malé množství požadovaných bytů.

Závěrem lze konstatovat, že rozhodujícím faktorem pro stanovení vnější poptávky po bytech je dosavadní vývoj migrace v obci, modulovaný rozvojovou aktivitou obce a jejími možnostmi. Dílčím ovlivňujícím faktorem jsou požadavky jejích obyvatel na bydlení pro sebe a své potomky.

Vnější poptávka po nových bytech po aplikaci urbanistického korektivu: + 65 bytů

1k) B.1.4 Výpočet celkové potřeby nových bytů.

Celková potřeba nových bytů je vypočtena součtem výše vypočtených hodnot:

Celková vnitřní potřeba nových bytů:	**+ 3 byty**
Celková vnitřní poptávka po nových bytech:	**+8 bytů**
Vnější poptávka po nových bytech:	**+ 65 bytů**
Celková potřeba nových bytů:	***+ 76 bytů***

1k) B.2. Vyhodnocení kapacity území pro výstavbu nových bytů.

1k) B.2.1 Výpočtová (100 %) kapacita ploch vymezených v územním plánu pro rozvoj bydlení.

Vyhodnocení výpočtové kapacity stabilizovaných ploch.

Vyhodnocení výpočtové kapacity nezastavěných proluk ve stabilizovaných plochách.

Kapacita nezastavěných proluk ve stabilizovaných plochách byla zjištěna terénním průzkumem území a kalibrována průzkumem nad aktuální leteckou mapou. V obci se nachází **8 proluk = + 8 bytů**, které by mohly být zahrnuty do výpočtové kapacity.

Vyhodnocení výpočtové kapacity zahuštěním stávající zástavby v rámci stabilizovaných ploch.

Hlavním východiskem pro vyhodnocení této kapacity je stávající počet domů na území obce (185 objektů, 181 RD + 4 bytové domy). Následně je vyhodnoceno, jaký podíl stávajících domů je umístěn v plochách, jejichž prostorová regulace umožňuje intenzifikaci zástavby (např. je stanovená výšková regulace umožňující zvýšení stávajících staveb o další podlaží anebo se jedná o stávající domy se šikmou střechou bez využitelného podkroví) a kvalifikovaně odhadnut počet bytů, který by mohl novým využitím šikmé střechy pro vestavbu podkroví anebo nástavbou domu například o další podlaží vzniknout. Vychází se přitom zásadně z hodnot celkového počtu domů na území obce dle **SLDB 2021.** A to z toho důvodu, že u rodinných i bytových domů

postavených v uplynulých cca 10 letech (tedy v období od sčítání lidu, domů a bytů provedeného v roce 2011) nelze předpokládat, že by v příštích několika letech byly nastavovány, přistavovány či nějak zásadně přestavovány tak, že by došlo ke zvýšení jejich kapacity. To však neplatí o domech postavených dříve, například před několika desetiletími, které naopak obvykle vykazují značný potenciál přestavby a modernizace, směřujících často k intenzifikaci využití domů a navýšení počtu bytů.

V obci bylo dle SLDB 2021 **181** RD. Odborným odhadem bylo stanoveno, že **14 %** z nich má vzhledem k prostorové regulaci nastavené v ÚP potenciál pro dobudování nástavby podkroví. Byť je regulace v ÚP nastavena pro stavby určené k bydlení na výškovou hladinu 2 NP + podkroví, velká část domů doposud nemá podkroví dostatečně využito. Počítá se přitom průměrně 1 byt na jednu vestavbu do podkroví RD. Výsledná výpočtová (100 %) kapacita stávající zástavby v rámci stabilizovaných ploch je dána potenciálem **25 RD = +25 bytů** pro zřízení vestavby bytu do podkroví.

Vyhodnocení výpočtové kapacity zastavitelných ploch.

Výpočtová kapacita je stanoveny max. hodnotou počtu RD na zastavitelnou plochu. Celková zastavitelná plocha (rozvojové + transformační plochy s RZV **- BV a SV**) jsou v součtu **5,45 ha.** V tomto součtu jsou však zahrnuty i plochy, kterými si vlastníci menších pozemků u RD rozšiřují svoje pozemky na potřebnou velikost. Tyto plochy jsou menší než **1 000,0 m²**, což je minimální plocha požadované ÚP pro novou výstavbu RD. Tyto pozemky je tedy třeba z celkové bilance vyjmout. Jedná se výměru **- 0,42 ha**. Základní výpočtová plocha je tedy **5,03 ha.**

Na 1 RD počítáme celkový ukazatel **1 210,0 m²**. V této výměře je zahrnuta požadovaná minimální plocha na RD dle ÚP 1 000,0 m², dále zprůměrovaná plocha na potřebné vnitřní obslužné komunikace u větších ploch, kde je třeba zajistit dopravní obslužnost a vedení veřejné technické infrastruktury po veřejných pozemcích. Ukazatel vychází z reálných projektů zástavby RD v lokalitách o menším počtu RD.

Ze základní výpočtové plochy je stanoven maximální možný počet RD = počtu bytových jednotek.

5,03 ha / 0,1210 ha = **+ 42 bytů.**

Vyhodnocení celkové výpočtové kapacity území pro rozvoj bydlení

výpočtová (100 %) kapacita proluk ve stabilizovaných plochách je stanovena	**+ 8 bytů**
výpočtová (100 %) kapacita stávající zástavby v rámci stabilizovaných ploch	**+ 25 bytů**
výpočtová (100 %) kapacita ploch přestavby a zastavitelných ploch:	**+ 42 bytů**
celkem:	**+ 75 bytů**

1k) B.2.2 Stanovení míry pravděpodobnosti skutečného využití ploch vymezených pro rozvoj bydlení.

1k) B.2.2.1 Stanovení výchozího kritéria rozvojové atraktivity obce.

Za uplynulých 15 let (2008 - 2023) se postavilo v obci **37 bytů.** Tuto hodnotu je třeba vydělit tzv. středním počtem obyvatel, tedy počtem obyvatel k datu 31. 12. 2016, který byl **670 obyvatel.** Podíl je pak nutné vynásobit 1 000 a vyjde tempo výstavby v obci.

37 x 1000 / 670 = **55 bytů** na 1000 obyvatel za 15 let.

Obec se dle metodického pokynu řadí do kategorie obcí mírně rozvojových s výchozí hladinou míry pravděpodobnosti využití ploch **50 %.**

1k) B.2.2.2 Stanovení míry pravděpodobnosti využití nezastavěných proluk ve stabilizovaných plochách.

Výsledná skutečná (redukovaná) kapacita zahuštění stávající zástavby v rámci stabilizovaných ploch tj. **8 bytů** x 0,5 je stanovena na **+ 4 byty**.

1k) B.2.2.2 Stanovení míry pravděpodobnosti zahuštění stávající zástavby v rámci stabilizovaných ploch.

Předpokládaný počet bytů vzniklých v rámci intenzifikace zástavby v obci s průměrným stářím zástavby rodinných domů a **reálnou rozvojovou atraktivitou** odpovídá cca 55 % z předpokládaného celkového počtu nových bytů tj**. 25 bytů** x 35% **= + 14 bytů**

1k) B.2.2.3 Stanovení míry pravděpodobnosti skutečného využití zastavitelných ploch (změny + transformace).

Vzhledem k tomu, že navrhovaná kapacita zastavitelných ploch je částečně v souladu s požadavky majitelů dotčených pozemků a obce, lze předpokládat, že v průběhu 15 let je míra pravděpodobnosti využití zastavitelných ploch stanovena dílčím odborným vyhodnocením kritérií metodického pokynu (geometrické vlastnosti plochy, technické vlastnosti plochy, ekologické vlastnosti plochy, majetkoprávní vlastnosti plochy) rovna přibližně hodnotě 83 % tj. **42 bytů** x 0,83 = **+ 35 bytů**

1k) B.2.3 Stanovení skutečné (redukované) kapacity ploch vymezených v ÚP pro rozvoj bydlení.

Celková skutečná (redukovaná) kapacita území pro rozvoj bydlení je součtem skutečné (redukované) kapacity nezastavěných ploch ve stabilizovaných plochách, skutečné (redukované) kapacity zahuštěním stávající zástavby a skutečné (redukované) kapacity ploch změn.

skutečná (redukovaná) kapacita proluk ve stabilizovaných plochách **+ 4 byty**

skutečná (redukovaná) kapacita stávající zástavby v rámci stabilizovaných ploch	**+ 14 bytů**
skutečná (redukovaná) kapacita ploch přestavby a zastavitelných ploch:	**+ 35 bytů**
celkem	**+ 53 bytů**

1k) B.3 Závěrečná bilance a aplikace politického korektivu.

Celková potřeba nových bytů dle oddílu ***1k) B.1.4*** je **76 nových bytů.**

Skutečná redukovaná kapacita ploch a celková potřeba nových bytů vymezených v ÚP pro rozvoj bydlení dle oddílu ***1k) B.2.3 je*** ***53 nových bytů***.

Ze závěrečné bilance vyplývá, že **skutečná redukovaná kapacita** nových bytů dle navrženého ÚP je ***menší o 23 bytů*** než je vypočtená potřeba nových bytů v návrhovém období ÚP. Rozdíl je v řádu **30 %** ve prospěch poptávky. Vzhledem k předpokládané době 15 let, se kterými prognóza výpočtů počítá, se jedná o nevelký rozdíl, který může v průběhu následných let doznat změnu v důsledku celkového demografického vývoje Karlovarského kraje. V případě, že vývoj v obsazenosti stávající a navrhované kapacity bude mít stoupající tendenci a jednotlivé možnosti realizace bytů budou vyčerpány rychleji, je možné vždy ve vyhodnocení účinnosti ÚP tento trend zohlednit a plochy pro novou výstavbu doplnit v následující změně ÚP.

Politický korektiv.

Obec uplatnila tento korektiv v úpravě koeficientu obsazenosti bytu. Vysvětlení použití korektivu je uvedeno v předchozí kapitole ***1k) B.1.1*** *Vyhodnocení vnitřní potřeby nových bytů.*

1k) RI **Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch rekreace individuální (RI).**

V případě návrhu zastavitelných ploch jiných než pro bydlení, je nutné při tomto vyhodnocení postupovat odlišným způsobem. Nelze vyhodnocovat veškeré plochy agregovaně s tím, že je v zásadě jedno, kde se bude požadovaná funkce na území obce naplňovat. U vymezení nových zastavitelných ploch pro jiné způsoby využití je tak vždy třeba jednotlivě vyhodnotit, zda je jejich konkrétní vymezení potřeba a zda nelze předpokládaný záměr realizovat v jiných k tomu příslušných plochách na území obce.

Levobřežní část katastru Pulovice je historicky založenou dlouhodobě vyhledávanou rekreační oblastí. Území je dlouhodobě plošně stabilizované, protože jeho rozvojové kapacity včetně technické infrastruktury jsou plně využité bez rezervy. ÚP vymezuje proto pouze minimální plochu pro realizaci tří rekreačních objektů, které jsou již více jak 10 let plánované, ale kvůli absenci ÚP nemohly být vybudovány. Objekty budou z hlediska zdrojů energie, vody a odkanalizování zcela soběstačné a nebudou napojeny na stávající infrastrukturu. Plocha pro tyto objekty navazuje na ZÚ a stabilizované plochy RI. Pravděpodobnost míry využití těchto zastavitelných ploch v průběhu 15 let vymezených v souladu s požadavky majitelů velmi vysoká.

1k) OV, OS **Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch veřejné občanské vybavení.**

Vyhodnocení celkové potřeby rozvoje veřejného občanského vybavení.

Potřeba veřejného občanského vybavení v území je normativní a souvisí s počtem a strukturou obyvatel (zejména věkovou). Na určitý počet obyvatel je vždy potřebná poměrně přesně určitelná kapacita zařízení příslušného druhu veřejného občanského vybavení, a to vždy v určitém okruhu dostupnosti.

Z hlediska rozlišení typu území z hlediska intenzity jeho využití se jedná o obce kategorie „D“, která má méně než 1000 obyvatel. (metodický pokyn MMR - Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury - 2020).

Potřeba dle standardů dostupnosti OV pro obec s počtem obyvatel v obci menším než 1000.

- mateřská škola, či jiná forma předškolního zařízení. (minimální prahová hodnota počtu obyvatel v obci nebo sídle pro umístění mateřské školy je 420 obyvatel. Minimální hrubá obytná hustota v pěší dostupnosti 600 m je 6,3 obyvatel/ ha, v pěší dostupnosti 400 m 14 obyvatel/ha).
- knihovna. (pěší chůze nebo dojížďka veřejným dopravním prostředkem hromadné dopravy nebo dojížďka autem 15 minut).
- klubové zařízení, klubovna, komunitní centrum pro všechny věkové kategorie - pro děti, mládež, seniory. (pěší docházka skutečná 800 metrů).
- hasičská zbrojnice dobrovolných hasičů. (pěší docházka skutečná 1000 metrů).
- hřiště pro předškolní děti. (pěší docházka skutečná 200 metrů).
- hřiště pro mladší školní děti. (pěší docházka skutečná 500 metrů).
- hřiště pro mládež a dospělé. (pěší docházka skutečná 1000 metrů).
- zařízení samosprávy - obecní úřad.

V současné době je v obci mateřská škola s kapacitou 25 dětí mezi sídly Sedlečko a Šemnice a obecní úřad v sídle Dubina.

Vyhodnocení kapacity území pro rozvoj veřejného občanského vybavení.

Současné plochy pro veřejné občanské vybavení jsou plně obsazené. ÚP proto vymezuje nové plochy, které jsou pro chod obce důležité a naplňují plánované akce ze strategického plánu rozvoje obce na období 2024 - 2034. Vymezení nových ploch pro multifunkční komunitní centrum s knihovnou a potřebným

zázemím sleduje cíleně odstranění části slabých stránek obce dle SWOT analýzy. Nově vymezené plochy pro sportovní hřiště jsou určené pro mladší školní děti i pro mládež a dospělé s požadovanou docházkovou vzdáleností z nejpočetnějších sídel. Velikost vymezených ploch je dostatečná pro plánovaný účel hřišť.

1l) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení.

V podmínkách prostorového uspořádání ploch s RZV jsou uplatněny v souladu se zadáním dále vyjmenované prvky regulačního plánu, vztahující se na následující plochy s RZV:

BH - bydlení hromadné, BV - bydlení venkovské, RI - rekreace individuální,
OV - občanské vybavení veřejné, OK - občanské vybavení komerční, OS - občanské vybavení - sport, SV - smíšené obytné venkovské.

Uplatněné prvky regulačního plánu a jejich odůvodnění:

— výška neprůhledného oplocení pozemku, případně jeho části, směrem do veřejného prostranství nebo do sousedního pozemku jiného vlastníka nesmí být vyšší než 120,0 cm.

Navržený regulativ zamezuje vzniku opevněných RD betonovými, či jinak neprůhlednými vysokými ploty, které následně vytváří z poměrně úzkých ulic tunelové prostory, které jsou je pro venkovské prostředí netradiční, zamezující přirozeným průhledům. Jedná se o trend v nové venkovské a příměstské zástavbě z posledních desetiletí, vygenerovaný strachem vlastníků nemovitostí o svoji bezpečnost. Rostoucí sociální nerovnost ve společnosti vyvolává napětí ve vztazích obyvatel a jedním z typických projevů je lidská závist a stále rostoucí kriminalita spojená s vykrádáním honosnějších sídel. V evropském kontextu naopak otevřenost jednotlivých rodinných staveb v obcích stejně velkých jako řešené území vykazuje menší destrukci ve vztazích i menší kriminalitu.

— na nových stavbách a přestavbách stávajících budov se použijí pouze střechy sedlové a polovalbové.

Požadované tvary střech jsou typické pro historicky vzniklou venkovskou zástavbu a vycházejí z racionálních stavitelských principů jednoduchosti staveb, nenáročných na dlouhodobou údržbu i nižší pořizovací náklady na vlastní výstavbu.

— sklon střešní krytiny se stanovuje v rozmezí od 30° do 45° měřeno od vodorovné roviny.

Platí zde stejné principy jako u předchozího regulativu. Požadované sklony vytváří přirozenou střešní krajinu typickou pro tento kraj, která vycházela z technických a materiálních podmínek předchozích generací na střešní krytinu nebudou použity tóny barev modré, žluté, fialové a růžové.

Platí zde stejné principy jako u předchozího regulativu. Požadované barvy jsou zcela pro dané prostředí nevhodné a ničí historicky vzniklou barevnost střešní krajiny typickou pro tento kraj, která vycházela z technických a materiálních podmínek předchozích generací.

— na vnějším líci obvodových stěn nebudou použity keramické obklady.

Keramické obklady jsou pro tento kraj netypické, protože se zde nevyskytují kromě kaolínu vhodné suroviny pro výrobu klasické venkovní keramiky (cihlářské hlíny). Proto také kromě porcelánek nevznikly v kraji keramické závody na výrobu klasických obkladů a dlažeb. Přirozeným obkladovým materiálem byla domácí surovina - kámen.

— na fasády nebudou použity tóny barev modré, fialové a růžové.

Tyto barvy jsou opět pro kraj netypické, protože nemají v kraji odpovídající přírodní zdroje, jak je tomu například na Slovácku, kde je typickou barvou na domech šmolkově modrá a v Jižních Čechách v Holašovicích, kde jsou zase typické kombinace bílé a okrů. Vyčleněné barvy mají ve svém chemickém složení poměrně světelně nestálé prvky, které na slunci rychleji degradují než přirozené minerální pigmenty.

— v celém řešeném území nebudou realizovány celodřevěné srubové stavby.

Jedná se o architektonický import, který se používá v klasických horských oblastech, kde jsou zcela jiné klimatické podmínky a fasády těchto staveb mají výrazně delší životnost než v řešeném území díky většímu znečištění ovzduší destrukčními látkami působícími na povrchové úpravy dřeva. Zároveň s ohledem na krajinný ráz řešených venkovských sídel jsou zcela cizím architektonickým prvkem, který nezapadá do celkového estetického pojetí sídel.

1m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

1m)1 *Řešené území.*

Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení na ZPF a PUPFL je provedeno na celé správní území obce. Výměra plochy ZÚ k datu **2. 8. 2024** je **103,3726 ha.**

1m)2 *Zásady plošného vyhodnocení.*

— pro nezemědělské účely je nutno použít nejprve nezemědělskou půdu, zejména nezastavěné a nedostatečně využité plochy stavebních pozemků. Teprve poté je možné využít zemědělskou půdu.

— při výběru pozemků pro nové plochy s RZV je zohledněno hledisko kvality pozemků. Nové plochy jsou umístěny přednostně na pozemky III., IV. třídy ochrany, teprve v nezbytně nutném rozsahu

z urbanistických, případně vlastnických hledisek pak na kvalitnější půdy.

- nové zastavitelné plochy musí sousedit a být funkčně propojeny se stávajícími zastavěnými plochami. Mezi lokalitami nesmí vznikat uzavřená oka ZPF, která nelze prakticky ani teoreticky využít.
- plochy nových záborů jsou navrženy s reálným časovým horizontem aktuální platnosti ÚP. To znamená, že se předpokládá jejich reálné využití v časovém horizontu do 5 let.
- umístění a velikost nových ploch sleduje hledisko technické reálnosti řešení. To znamená, že stávající technická infrastruktura musí umožnit využití navrženého území.
- umístění a velikost nových ploch respektuje nadřazenou územně plánovací dokumentaci kraje.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení na ZPF a PUPFL tvoří samostatná grafická příloha v měřítku hlavního výkresu 1:5 000, textový komentář a tabulkové přehledy, které jsou součástí textu.

V grafické **příloze č. O3** jsou vyznačeny – hranice ploch s RZV s uvedením čísla, hranice k.ú., hranice ZÚ, plochy meliorací, plochy lesů, plochy vodní a větrné eroze, plochy vhodné k zatravnění a zalesnění, hranice BPEJ, barevné vyjádření 5ti tříd ochrany půdy a katastrální hranice jednotlivých pozemků. V tištěné formě nejsou ve výkrese uvedena parcelní čísla z technických a praktických důvodů přehlednosti (nečitelná velikost). Součástí vyhodnocení jsou funkční plochy zobrazené plošně v barvě příslušné kultury pozemku dle výpisu z katastru nemovitostí. Jednotlivé plochy jsou postupně očíslovány shodně ve výkrese, v textové části a tabulkách.

Celá kapitola vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚP na ZPF a PUPFL je zpracována podle společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP.

Dále jsou v textové části uvedeny náležitosti požadované vyhláškami k příslušným zákonům na ochranu ZPF, zejména dle přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb. Tabulkové výstupy uvádějí přehled dotčených kultur, navržené využití ploch s RZV, charakteristiku ZPF dle informací, které vyplývají z BPEJ a následně tříd obsažených v navrhovaných plochách.

Plošné vyhodnocení bylo provedeno na základě výměr získaných z výpisu parcel Katastru nemovitostí Katastrálního úřadu. U ploch, které vznikly rozdělením parcel, je výměra získána z digitálního podkladu. Digitální podklad pro zpracování ÚP je z digitálních map ČÚZK. Níže uvedené plochy jsou vymezeny cíleně s ohledem na vlastníky, prostorové a technické možnosti a nemají adekvátní alternativní řešení.

V tabulkovém vyhodnocení návrhu odnětí ZPF jsou uvedeny:

a) navrhované zastavitelné plochy **(Z).**
b) navrhované plochy transformační **(T).**

1m)3 *Odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa.*

K návrhu na odnětí PUPFL v ÚP nedochází.

Ve vzdálenosti 30 metrů od okraje lesa se nachází následující plochy změn s RZV o celkové výměře 3 285,0 m^2.

Pozemky ve vzdálenosti 30 metrů od okraje lesa			
označení plochy změn	ppč.	plocha m^2	katastr
Z.1Pu	169/2	136	Pulovice
Z.1Mu	702/2	1299	Sedlečko
Z.6Du	390/1	390	Šemnice
	390/3	834	
	390/4	82	
	391/1	80	
	392/1	217	
CELKEM		3285	

1m)4 *Odnětí zemědělského půdního fondu.*

0) *Hranice zastavěného území.*

V ÚP je hranice ZÚ vymezena zpracovatelem v souladu s § 116 SZ v platném znění. ZÚ je vymezeno k **3. 9. 2026** v grafické příloze na výkresech číslo **O1 a O3** odůvodnění, a zaujímá plochu celkem **105,9531 ha.**

1) *Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně.*

Bydlení venkovské **(BV).**

Z.1BD *plocha celkem **0,1705 ha** z toho zábor ZPF **0,1705 ha** TTP III. tř. 0,1589 ha, IV. tř. 0,0116 ha.*
Plocha v jižní části sídla u ZÚ pro rozšíření stávající zastavitelné plochy stejného vlastníka jako sousední severní pozemky. Plocha je navržena na základě žádosti vlastníka pozemků se souhlasem ZO. Plocha je přístupná přes pozemky p. č. 452/25 a 452/24 stejného vlastníka, jako je předmětný pozemek změny p. č. 452/1.

Z.2Du *plocha celkem **0,4328 ha** z toho zábor ZPF **0,4328 ha** TTP II. tř. 0,0026 ha, III. tř. 0,4302 ha.*
Plocha pro doplnění kompaktní zástavby (faktické proluky) v západní části sídla u ZÚ. Plocha je navržena na základě žádosti vlastníka pozemků se souhlasem ZO. Plocha je dopravně napojitelná z přilehlé silnice, je možné ji napojit na veřejný vodovod a elektřinu. Kanalizaci je nutné dočasně řešit domovní ČOV se vsakem přečištěné vody na vlastním pozemku.

Z.3Du *plocha celkem **0,4851 ha** z toho zábor ZPF **0,4851 ha** Orná půda I. tř. 0,0008 ha, III. tř. 0,4843 ha.*
Plocha pro doplnění kompaktní zástavby v západní části sídla u ZÚ. Plocha je navržena na základě žádosti vlastníka pozemků se souhlasem ZO. Využití plochy je dlouhodobě plánované jak vlastníky pozemků, tak i obcí. Část plochy je vymezena pro veřejné prostranství, které zajistí dopravní přístup do sousedních pozemků zeleně. Plocha je dopravně napojitelná z přilehlé silnice, je možné ji napojit na veřejný vodovod a elektřinu. Kanalizaci je nutné dočasně řešit domovní ČOV se vsakem přečištěné vody na vlastním pozemku.

Z.4Du *plocha celkem **0,2358 ha** z toho zábor ZPF **0,2358 ha** Orná půda III. tř. 0,2358 ha.*
Plocha pro doplnění kompaktní zástavby v západní části sídla u ZÚ Plocha je navržena na základě žádosti vlastníka pozemků se souhlasem ZO. Využití plochy je dlouhodobě plánované jak vlastníkem pozemků, tak i obcí. Plocha je dopravně napojitelná z přilehlé silnice, je možné ji napojit na veřejný vodovod a elektřinu. Kanalizaci je nutné dočasně řešit domovní ČOV se vsakem přečištěné vody na vlastním pozemku.

Z.6Du *plocha celkem **0,2127 ha** z toho zábor ZPF **0,2127 ha** TTP IV. tř. 0,1671 ha, V. tř. 0,0456 ha.*
Plocha pro doplnění kompaktní zástavby v jihozápadní části sídla u ZÚ. Plocha je navržena na základě žádosti vlastníka pozemků se souhlasem ZO. Využití plochy je dlouhodobě plánované jak vlastníkem pozemků, tak i obcí. Plocha je dopravně napojitelná z přilehlé silnice, je možné ji napojit na veřejný vodovod a elektřinu. Kanalizaci je nutné dočasně řešit domovní ČOV se vsakem přečištěné vody na vlastním pozemku.

Z.1Mu *plocha celkem **0,1434 ha** z toho zábor ZPF **0,1434 ha** TTP IV. tř. 0,1434 ha.*
Plocha pro doplnění kompaktní zástavby v jihozápadní části sídla v kontaktu se ZÚ. Plocha je navržena na základě žádosti vlastníka pozemku se souhlasem ZO. Využití plochy je dlouhodobě plánované vlastníkem pozemku, a je již zajištěno zásobování stavby vodou z vlastní studny, povolení ke zřízení domovní ČOV se vsakem přečištěné vody na vlastním pozemku, a elektrické přípojky. Plocha je dopravně v současné době již napojena z přilehlé silnice. Vymezená plocha se nachází z větší části ve vzdálenosti 30,0 metrů od okraje lesa, ale v tomto případě nelze hovořit o lese v pravém slova smyslu. Jedná se o úzký pás stromů a keřů na skalnatém pásu podél hlavní silnice. Pás se v celé délce a ploše příkře svažuje k silnici, kde je jištěn opěrnou zídkou. Navrhovaná plocha není v žádném případě ohrožena pádem stromů. Případné odstranění padlých dřevin se po celé délce hlavní komunikace děje výhradně ze silnice. Plocha se nachází na IV. třídě ochrany ZPF na samém okraji travnaté plochy, jejíž využití je výrazně ovlivněno jak začínající svažitostí k silnici, tak blízkostí stromového porostu na západní straně. Předmětná část pozemku není dlouhodobě využívána pro své nevýhody k zemědělským účelům.

Z.2Pu *plocha celkem **0,8481 ha** z toho zábor ZPF **0,8481 ha** TTP II. tř. 0,5937 ha, IV. tř. 0,2544 ha.*
V ploše **Z.2Pu** dochází k výraznější úpravě tvaru a výměry, protože předkládané navrhované řešení úzce souvisí s vypořádáním dalších Pokynů, konkrétně **Pokynů č. 19, 20, 21, 22 a 23.** Po zapracování požadavků z těchto pokynů je tvar celé plochy upraven tak, aby v ploše nebyly izolovány malé zbytky, které jsou obtížně zemědělsky využitelné, naopak vlastníci s RD je využívají pro zahrady a okrasnou zeleň. Do plochy byla přidáno využití **ZZ - zeleň zahradní a sadová** a

hranice s využitím **BV - bydlení venkovské** je vedena po linii, která byla odsouhlasena v ukončeném předchozím rozpracovaném návrhu ÚP.

Odůvodnění - prokázání výrazně převažujícího zájmu (dle §4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF v platném znění) vymezení plochy nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

Z hlediska umístění navrhované plochy v tomto sídle se jedná reálně o jedinou možnou plochu, která je vhodná pro výstavbu rodinného venkovského bydlení, které nebylo možné v minulých desetiletích realizovat z mnoha důvodů. Vzhledem k povinnosti obce vystupovat dle zákona o obcích jako řádný hospodář, byly při vymezování nejvhodnější plochy zohledněny hlavní technické, ekonomické a uživatelské podmínky pro následnou realizaci staveb v důkladném porovnání s požadavky na ochranu zemědělské půdy kolem sídla. V kontaktu se ZÚ sídla jsou v současné době půdy II. a IV. třídy ochrany.

Umístění plochy v jižní části na půdách II. tř. ochrany je problematické z více důvodů, přičemž podstatným důvodem je pozice plochy v sousedství se zemědělským areálem. Orgán ochrany ovzduší požaduje mezi plochou zemědělského areálu a plochou pro bydlení minimální pást ochranné zeleně v šířce 20 - 25 metrů. To by konkrétně znamenalo odsunout zastavitelnou plochu pro bydlení od současného ZÚ dosti hluboko do ucelené zemědělsky obdělávané kvalitní půdy, což je neodůvodnitelné a jde proti zásadám ochrany ZPF.

Umístění plochy pro RD v jižní a jihozápadní části ZÚ na půdách IV. tř. ochrany je z hlediska dopravního napojení výrazně technicky náročnější a finančně nákladné. Plochy v jižní a jihozápadní poloze jsou daleko od hlavní krajské silnice a napojit je dopravně by znamenalo kompletní přebudování vnitřních komunikací v sídle.

Plochy v severovýchodní části sídla na půdách IV. tř. ochrany za krajskou silnicí nesousedí se ZÚ a rozšiřování zastavitelných ploch do kompaktní zemědělsky využívané plochy je zcela nevhodné. Nehledě na komplexní nevhodné podmínky pro případnou výstavbu - svažitý terén na vyvýšeném srázu s prakticky velmi náročným řešením dopravního napojení, dlouhá vedení případné technické infrastruktury přes krajskou silnici, meliorované plochy v dosti zavodněném území atd. Přestože se jedná o méně kvalitní zemědělskou půdu, nebyla plocha pro bydlení v této části sídla z výše uvedených důvodů vymezena.

S přihlédnutím ke všem výše uvedeným skutečnostem splňuje navrhovaná plocha jako jediná požadavky na hospodárné řešení dopravní obslužnosti (přímé napojení na krajskou silnici), napojení na technickou infrastrukturu a zajištění základních požadavků na bydlení.

Pořizovatel ÚP vyhověl připomínkám vlastníků předmětných pozemků, kteří trvale a dlouhodobě usilují o vybudování vlastního rodinného bydlení, a to zejména s ohledem na kritickou situaci vylidňování Karlovarského kraje, které trvá již více jak 20 let a má trvalé následky na veškerá hlediska trvale udržitelného stavu, o udržitelném rozvoji nemluvě. Nejkritičtější situace se právě dotýká dlouhodobého vylidňování venkovských sídel. Pro objasnění rozhodnutí pořizovatele uvádíme v odůvodnění hlavní body, které charakterizují a dokreslují celý případ s cílem dosáhnout souhlasu k realizaci předloženého návrhu využití.

Téměř 20 roků od roku 2006 obec i stavební úřad Kyselka svými dílčími dokumenty (stanovisky, usneseními apod.) dlouhodobě ujišťuje konkrétní vlastníky pozemků o možnosti budoucí výstavby, tak jak je patrné z dokumentů přiložených vlastníky k připomínce a souvisejících dokumentací. Konkrétní vlastníci, kteří na základě průběžných informací vynaložili nemalé finanční prostředky do přípravy staveb svých rodinných domů, dlouhodobě o výstavbu vlastního bydlení marně usilují. Z hlediska zlepšení demografie obyvatelstva a dalších pozitivních dopadů na život v této části obce, souhlasilo ZO Šemnice s vymezením této větší plochy pro bydlení venkovské. Celková plocha zahrnující několik pozemků sousedí v současné době již se zastavěným územím a její využití doplní nenásilným způsobem kompaktní tvar urbanizovaného území sídla.

Rekapitulace faktů.

Návrh zadání ÚP byl vyhotoven dne **25.4.2005**, následně proběhlo projednání daného zadání dne **1.7.2005**. Zastupitelstvo obce Šemnice schválilo dne **19.12.2006** pod usnesením č. 10 souborné stanovisko s pokyny pro dokončení návrhu ÚP dle zákona **č. 50/1976 Sb**. Zastupitelstvo obce Šemnice schválilo vyjádření nadřízeného orgánu územního plánování KÚKK, ORR k souhrnému stanovisku ze dne **28.11.2006** (č. j. **2584/RR/06**).

K **1.1.2007** nabyl účinnosti zákon **č. 183/2006 Sb**. (stavební zákon), který nahradil původní stavební zákon **č. 50/1976 Sb**. Průběh pořízení ÚP musel být na základě účinnosti zákona č. **183/2006 Sb**. upraven.

Pořízení ÚP schválilo Zastupitelstvo obce Šemnice na svém zasedání dne **18.12.2019** pod usnesením č. **18/2019**. Návrh ÚP byl zpracován v souladu s ustanoveními stavebního zákona a jeho prováděcími vyhláškami č. **501/2006 Sb**. a **500/2006 Sb**. Ing. arch. Miroslavem Míkou (ČKA 1929).

Návrh vycházel ze schváleného souborného stanoviska. Na základě doručeného návrhu ÚP svolal pořizovatel společné jednání a následně po úpravě návrhu ÚP i veřejné projednání. Po veřejném projednání rozhodlo Zastupitelstvo obce Šemnice dne **12. 12. 2023** pod usnesením č. **4/15/23** o ukončení procesu pořizování s odkazem na § 54 odst. 3 stavebního zákona. Nadále, pod stejným usnesením, bylo rozhodnuto, že Zastupitelstvo obce Šemnice, s odkazem na § 54 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon") ve znění pozdějších předpisů, ruší návrh ÚP.
Dle ukončeného návrhu ÚP **byly předmětné pozemky v k. ú. Pulovice** zařazeny do ploch určených pro bydlení. Bohužel však ukončený návrh ÚP nebyl závazný a neměl právní účinky pro skutečnou výstavbu. Absence závaznosti tohoto návrhu znamenala, že nebylo možné vlastníků kontinuálně zaručit, že pozemek bude skutečně vhodný pro zamýšlenou výstavbu. Podání neúplných nebo zavádějících informací ze strany obce Šemnice a Stavebního úřadu v Kyselce v průběhu dlouholetého zpracovávání ÚP vedlo k rozhodnutí zúčastněných stran o koupi pozemků, na kterých není možné v současné době realizovat původní záměry.
Další doplňující údaje o průběhu jednání vlastníků pozemků jsou uvedeny ve „Vyhodnocení výsledků společného jednání a veřejného projednání, která proběhla dne 13. 01. 2025".

Z.2Se *plocha celkem **0,6574 ha** z toho zábor ZPF **0,6574 ha** TTP IV. tř. 0,6574 ha.*
Plocha pro doplnění kompaktní zástavby v severní části sídla u ZÚ. Jedná se o dlouhodobě poslední reálně využitelnou plochu pro rozvoj bydlení v sídle. Využití plochy je dlouhodobě plánované vlastníkem pozemků se souhlasem ZO. Poloha plochy umožňuje dobré napojení na dopravní i technickou infrastrukturu (vodovod, splaškovou kanalizaci, elektřinu).

Z.3Se *plocha celkem **0,8315 ha** z toho zábor ZPF **0,8315 ha** TTP IV. tř. 0,8315 ha.*
Plocha pro rozšíření kompaktní zástavby ve východní části sídla v kontaktu se ZÚ. Jedná se o dlouhodobě perspektivní reálně využitelnou plochu pro rozvoj bydlení v sídle. Využití plochy je dlouhodobě plánované vlastníkem pozemků se souhlasem ZO. Plocha je menší součástí velkého území, které bylo v předchozím období připravováno vlastníky pozemků k zástavbě rodinnými domy. Na celé území bylo vydáno platné správní rozhodnutí Stavebním úřadem Kyselka dne 1. 4. 2009 (nabytí právní moci 4.4.2009) pod č.j. Spis.č.417/06 - 2d rozhodnutí o umístění stavby:
„Inženýrské sítě pro 21 rodinných domů: splašková kanalizace, dešťová kanalizace, zdroje vody - vrtané studny HV 101, HV 102' vodojem, vodovod, trafostanice, silnoproud, veřejné osvětlení, slaboproud, telekomunikační rozvody, úprava stávající ČOV, komunikace, zpevněné plochy, objekt údržby, staveništní nájezd, na pozemcích č. 30/22, 30/23, 14/6, 34/1, 462, 36/1, 49/4, 38/4, 40, 133/1, 133/22, 133/3, 137/1, 227/1, 133/12, 133/15, 467, 138/4, 138/5, 468/1, 214, 215/1, 215/8, 215/9, 215/11 v obci Šemnice, část Sedlečko v k. ú. Sedlečko u Karlových Var." dle původní parcelace, do které pozemky plochy **Z.3Se** patří. Poloha plochy umožňuje dobré napojení na dopravní i technickou infrastrukturu (vodovod, splaškovou kanalizaci, elektřinu). Výměra plochy je **0,8315 ha.** Po zapracování požadavků z pokynů je tvar celé plochy upraven tak, aby byl kompaktní a nezasahoval do pozemků II. třídy BPEJ.
V rámci uvedené stavební akce bylo postupováno v souladu s příslušnými právními předpisy, což dokládá i vydání příslušných správních rozhodnutí. Dne 27. 9. 2010 bylo pro daný záměr vydáno stavební povolení, na jehož základě došlo k realizaci části plánované technické infrastruktury. Následně byl příslušným stavebním úřadem vydán kolaudační souhlas ze dne 21. 1. 2022, který se vztahuje na stavbu vodovodu mezi vrty, čímž bylo potvrzeno, že stavba byla provedena v souladu s vydaným povolením a je způsobilá k řádnému užívání. Dále byl dne 16. 5. 2022 vydán kolaudační souhlas pro vrty HV 101 a HV 102, čímž byla završena další fáze realizace technického zázemí potřebného pro funkční napojení plánované obytné zástavby. Tato skutečnost dokládá, že na území již došlo k faktické realizaci části záměru, a vytváří tak právní a faktický základ pro posouzení návazné výstavby v kontextu územně plánovací dokumentace. Vzhledem k tomu, že na základě předchozího správního rozhodnutí již došlo k realizaci některých stavebních objektů, které tvoří součást širšího investičního záměru na výstavbu rodinných domů, lze na tuto skutečnost navázat v rámci právní kontinuity. To znamená, že je možné nadále vymezit na dotčených pozemcích plochy, které mohou být reálně využity pro další výstavbu rodinných domů, a to i bez toho, aby byli v tuto chvíli jednoznačně určeni budoucí uživatelé nebo vlastníci těchto nemovitostí. Tato možnost ovšem není bez podmínek. I nadále platí, že veškeré další využití těchto pozemků a realizace nových staveb musí probíhat v souladu s pravidly stanovenými regulačními podmínkami, které jsou součástí výrokové části ÚP. Tyto podmínky určují, za jakých konkrétních okolností je možné stavební činnost

na daném území povolit a realizovat, včetně požadavků na charakter zástavby, napojení na infrastrukturu, či respektování krajinného rázu a dalších urbanistických limitů.

Z.4Se *plocha celkem **1,3375 ha** z toho zábor ZPF **1,3375 ha** TTP IV. tř. 1,3375 ha.*

Plocha pro rozšíření kompaktní zástavby v severovýchodní části sídla v kontaktu se ZÚ. Jedná se o dlouhodobě perspektivní reálně využitelnou plochu pro rozvoj bydlení v sídle. Využití plochy je dlouhodobě plánované vlastníkem pozemků se souhlasem ZO. Plocha je menší součástí velkého území, které bylo v předchozím období připravováno vlastníky pozemků k zástavbě rodinnými domy. Na celé území bylo vydáno platné správní rozhodnutí Stavebním úřadem Kyselka dne 1. 4. 2009 (nabytí právní moci 4.4.2009) pod č.j. Spis.č.417/06 - 2d rozhodnutí o umístění stavby:
„Inženýrské sítě pro 21 rodinných domů: splašková kanalizace, dešťová kanalizace, zdroje vody - vrtané studny HV 101, HV 102' vodojem, vodovod, trafostanice, silnoproud, veřejné osvětlení, slaboproud, telekomunikační rozvody, úprava stávající ČOV, komunikace, zpevněné plochy, objekt údržby, staveništní nájezd, na pozemcích č. 30/22, 30/23, 14/6, 34/1, 462, 36/1, 49/4, 38/4, 40, 133/1, 133/22, 133/3, 137/1, 227/1, 133/12, 133/15, 467, 138/4, 138/5, 468/1, 214, 215/1, 215/8, 215/9, 215/11 v obci Šemnice, část Sedlečko v k. ú. Sedlečko u Karlových Var.“ dle původní parcelace, do které pozemky plochy **Z.3Se** patří. Poloha plochy umožňuje dobré napojení na dopravní i technickou infrastrukturu (vodovod, splaškovou kanalizaci, elektřinu). Výměra plochy je **0,8315 ha.** Po zapracování požadavků z pokynů je tvar celé plochy upraven tak, aby byl kompaktní a nezasahoval do pozemků II. třídy BPEJ.
V rámci uvedené stavební akce bylo postupováno v souladu s příslušnými právními předpisy, což dokládá i vydání příslušných správních rozhodnutí. Dne 27. 9. 2010 bylo pro daný záměr vydáno stavební povolení, na jehož základě došlo k realizaci části plánované technické infrastruktury. Následně byl příslušným stavebním úřadem vydán kolaudační souhlas ze dne 21. 1. 2022, který se vztahuje na stavbu vodovodu mezi vrty, čímž bylo potvrzeno, že stavba byla provedena v souladu s vydaným povolením a je způsobilá k řádnému užívání. Dále byl dne 16. 5. 2022 vydán kolaudační souhlas pro vrty HV 101 a HV 102, čímž byla završena další fáze realizace technického zázemí potřebného pro funkční napojení plánované obytné zástavby. Tato skutečnost dokládá, že na území již došlo k faktické realizaci části záměru, a vytváří tak právní a faktický základ pro posouzení návazné výstavby v kontextu územně plánovací dokumentace. Vzhledem k tomu, že na základě předchozího správního rozhodnutí již došlo k realizaci některých stavebních objektů, které tvoří součást širšího investičního záměru na výstavbu rodinných domů, lze na tuto skutečnost navázat v rámci právní kontinuity. To znamená, že je možné nadále vymezit na dotčených pozemcích plochy, které mohou být reálně využity pro další výstavbu rodinných domů, a to i bez toho, aby byli v tuto chvíli jednoznačně určeni budoucí uživatelé nebo vlastníci těchto nemovitostí. Tato možnost ovšem není bez podmínek. I nadále platí, že veškeré další využití těchto pozemků a realizace nových staveb musí probíhat v souladu s pravidly stanovenými regulačními podmínkami, které jsou součástí výrokové části ÚP. Tyto podmínky určují, za jakých konkrétních okolností je možné stavební činnost na daném území povolit a realizovat, včetně požadavků na charakter zástavby, napojení na infrastrukturu, či respektování krajinného rázu a dalších urbanistických limitů.

Z.6Pu *plocha celkem **0,1224 ha** z toho zábor ZPF **0,0897 ha** TTP IV. tř. 0,0897 ha, meliorace 0,2778 ha.*

Plocha pro doplnění kompaktní zástavby v severozápadní části sídla u ZÚ. Plocha je navržena na základě žádosti vlastníka pozemků a se souhlasem ZO. Využití plochy je dlouhodobě plánované vlastníkem pozemků. Plochu je možné dopravně napojit z přilehlé místní komunikace. Voda bude zajištěna vlastní studní bez ovlivnění hydrologických poměrů nad i pod pozemkem. Kanalizaci je nutné dočasně řešit domovní ČOV se vsakem přečištěné vody na vlastním pozemku.
Sídlo Pulovice je dlouhodobě sledováno zájemci o bydlení v klidném prostředí venkova. Poměrně dobrá dopravní dostupnost (relativně rychle z krajského města), poloha sídla na jižních svazích a východně od krajského města jsou značnou výhodou oproti sídelním lokalitám západně a severně od Karlových Varů. Značný zájem o výstavbu v sídle však naráží na dopravně technické nedostatky sídla a rozhodující měrou blokuje prakticky drtivou většinu případných pozemků pro výstavbu. Jednou z výjimek je právě tato plocha, která svou polohou a možností vybudování vlastní technické infrastruktury umožní výstavbu alespoň 1 RD. Plocha se nachází na ZPF ve IV. tř. ochrany.

Rekreace individuální **(RI)**

Z.8Du *plocha celkem **0,2348 ha** z toho zábor ZPF **0,2348 ha** TTP IV. tř. 0,0305 ha, V. tř. 0,2043 ha.*

Plocha doplňuje kompaktní zástavbu v západní části chatové lokality. Jedná se o dlouhodobě poslední reálně využitelnou plochu pro rozvoj individuelní rekreace v sídle. Záměr využití této plochy je dlouhodobě sledován vlastníky pozemků a odložení využití je způsobeno dosavadní časově dlouhou absencí ÚPD. Realizací rekreačních objektů nedojde k narušení hydrologických poměrů i jiných stránek životního prostředí, které by mohly negativně ovlivnit dlouhodobě ustálený stav v rekreačním území. Poloha tří pozemků umožňuje standardní napojení na vnitřní účelovou komunikaci, na stávající vodovod (vlastní studna není vyloučena) a na elektrickou energii. Kanalizaci je nutné dočasně řešit domovní ČOV se vsakem přečištěné vody na vlastním pozemku. Předpokládáme, že nové rekreační objekty již budou využívat bezemisní zdroj pro vytápění a přípravu TUV tak, jako sousední rekreační objekt.

Smíšené obytné venkovské **(SV)**.

Z.3Pu *plocha celkem **0,0743 ha** z toho zábor ZPF **0,0743 ha** Zahrada IV. tř. 0,0743 ha.*

Plocha pro doplnění kompaktní zástavby v jižní části sídla u ZÚ. Plocha je navržena z kompozičních důvodů se souhlasem ZO k dokončení kompaktní zastavitelné plochy v této části sídla. Plocha uzavře vzniklou proluku směrem k nově vymezené ploše pro nezbytně potřebnou technickou infrastrukturu.

Z.2BD *plocha celkem **0,6533 ha** z toho zábor ZPF **0,6533 ha** TTP III. tř. 0,0385 ha, IV. tř. 0,6148 ha.*

Plocha pro doplnění kompaktní zástavby na v jižní části sídla u ZÚ. Plocha je navržena na základě žádosti vlastníka pozemků se souhlasem ZO. Na ploše již byla povolena příslušným stavebním úřadem parcelace včetně pozemku vymezeného pro budoucí obslužnou komunikaci, ze které budou jednotlivé parcely dopravně přístupné. K pozemkům bude třeba přivést technickou infrastrukturu (vodu, elektřinu i budoucí kanalizační řad). Kanalizaci je nutné dočasně řešit u jednotlivých vlastníků domovní ČOV se vsakem přečištěné vody na vlastním pozemku.

Občanské vybavení veřejné **(OV)**.

Z.1Sm *plocha celkem **0,6911 ha** z toho zábor ZPF **0,6911 ha** TTP IV. tř. 0,6911 ha.*

Plocha pro výstavbu objektu, případně více objektů širšího spektra veřejného občanského vybavení, které obec potřebuje, nebo bude potřebovat v nejbližších letech. Předpokládáme, že zde může být umístěno moderní předškolní zařízení v případě zvýšení počtu mladých rodin, dále zde může být umístěno sociální zařízení, komunitní centrum apod. Způsob využití bude záležet na směru vývoje struktury obyvatel obce, což v této chvíli nejde zcela spolehlivě předpovídat, ale je nutné mít pro tyto záměry připravenou plochu odpovídající velikosti na nevhodnějším místě. Plocha je vymezena na pozemcích obce u hlavní silnice spojující 3 největší sídla obce. Snadné dopravní napojení dává ploše základní kvalitativní atribut pro budoucí plnohodnotné využití. Z hlediska fungování obce se jedná o strategické místo pro realizaci veřejné občanské vybavenosti. Plochu je možné ji napojit na veřejný vodovod a elektřinu. Kanalizaci je nutné dočasně řešit domovní ČOV se vsakem přečištěné vody na vlastním pozemku.

Občanské vybavení - sport **(OS).**

Z.3Sm *plocha celkem **0,1812 ha** z toho zábor ZPF **0,1692 ha** Orná půda III. tř. 0,1692 ha, meliorace 0,0141 ha.*

Plocha pro výstavbu sportovního zařízení o malé ploše na okraji sídla Šemnice. Vymezení plochy umožní obci vybudovat malá sportoviště (volejbal, pétanque, stolní tenis apod.) pro intenzívní využití obyvateli obce v rámci krátkodobé, případně půldenní rekreace.

Výroba zemědělská a lesnická (**VZ**).

Z.5Pu *plocha celkem **0,2382 ha** z toho zábor ZPF **0,2382 ha**, TTP II. tř. 0,0633 ha, IV. tř. 0,0846 ha, meliorace 0,1360 ha, Zahrada IV. tř. 0,0903 ha, meliorace 0,0324 ha.*

Plocha pro rozšíření zemědělského areálu v Pulovicích. Plocha je vymezena v kontaktu stávajícího fungujícího zemědělského areálu.

Odůvodnění - prokázání výrazně převažujícího zájmu (dle §4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF v platném znění) vymezení plochy nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

Z hlediska umístění navrhované plochy v tomto sídle se jedná reálně o jedinou možnou plochu, která je vhodná pro rozšíření zemědělského areálu, jehož provozní plochy je třeba z důvodu nových plánovaných chovatelských podmínek rozšířit. Rozšíření současného areálu je možné s ohledem na stávající rozmístění ploch s bydlením a rekreací pouze tímto jedním jižním směrem do území ve vlastnictví provozovatele statku, a kde nebude provoz statku negativně ovlivňovat plochy bydlení, a tedy nebude generovat další nároky na plochy pro ochranou a izolační zeleň. Navrhované rozšíření poskytne tolik potřebné podmínky pro zachování této části zemědělského areálu, který hospodaří na levém břehu řeky Ohře a jeho případné uzavření z důvodů nedostatku provozních ploch by znamenalo značné komplikace v hospodaření celé zemědělské společnosti (např. přesun činnosti do jiných částí s nutností výstavby nových objektů, vyšší dopravní náklady na obdělávání ploch oddělených řekou apod.). Zachování ekologického a ekonomicky rentabilního chovu skotu v této části správního území obce je velmi důležité a pro zachování charakteru krajiny žádoucí.
Vymezenou plochu nutně potřebuje vlastník areálu a provozovatel zemědělské činnosti k rozšíření venkovních prostorů. Dostatečně velká plocha bude sloužit zejména k provoznímu umístění stáda, které je třeba zkontrolovat před vypuštěním na volnou pastvu, dále pro umístění stáda v době čištění stájí a v neposlední řadě jako manipulační plocha pro provozní přístup k budovám. Jako součást areálu VZ bude možné plochu oplotit, což je nezbytnou podmínkou jejího popsaného využití, a z důvodů bezpečnosti pohybu zvířat, techniky a zaměstnanců. V současné době přiléhá ZÚ přímo k budovám z jižní strany a není možné navrženou potřebnou část využívat dle provozních požadavků zemědělců. Plocha je vymezena v rozsahu, který bude provozovatelem statku intenzívně využíván a jedná se výhradně o jedinou plochu vhodnou k výše popsaným účelům, vloženou mezi budovy statku a pastevní plochy.

Vodní hospodářství **(TW).**

Z.1Du *plocha celkem **0,3860 ha** z toho zábor ZPF **0,3860 ha** TTP IV. tř. 0,2795 ha, V. tř. 0,1065 ha, meliorace 0,2244 ha.*

Plocha pro ČOV. Poloha vymezené plochy na mírném svahu v blízkosti vydatné vodoteče je vybraná k realizaci budoucí centrální čističky odpadních vod ze sídel Beraní Dvůr, Dubina, Šemnice a za určitých technických podmínek i z budov U Mostu a chatové zástavby. Plocha je dobře dopravně dostupná z přilehlé silnice do Šemnice a je umístěna na pozemku obce. Jedná se o jednu z klíčových rozvojových ploch v obci a nová ČOV je důležitou veřejně prospěšnou stavbou. Výměra plochy je **0,3860 ha.**

Z.5Du Plocha pro zdroj vody je vymezena pro umístění technického zařízení hloubkového vrtu a vlastní vrt. Jedná se o důležitý článek v koncepci zásobování obce vodou. Jedná se o plochu pro významnou veřejně prospěšnou stavbu zajišťující dostatek kvalitní vody pro obec. Výměra plochy je **0,0100 ha. Plocha mimo ZPF.**

Z.1Pu *plocha celkem **0,0136 ha** z toho zábor ZPF **0,0136 ha** TTP IV. tř. 0,0136 ha.*

Plocha pro vodojem v sídle Pulovice je vymezena pro budoucí veřejně prospěšnou stavbu, která je pro normální fungování sídla provozně nezbytná. Vodojem spolu s případnou úpravnou vody bude jímat kvalitní vodu z hloubkových vrtů, které bude v budoucnu nad obcí nutně vybudovat.

Z.4Pu Plocha pro ČOV v sídle Pulovice. Sídlo Pulovice je prostorově nejvíce odtržené od ostatních sídel obce. Bez kvalitní ČOV a vybudování splaškové kanalizace je do budoucna fungování obce nemyslitelné. Plocha pro technické zařízení je umístěna v kontaktu se ZÚ v nejnižší poloze jižního cípu sídla. Plocha je dopravně dostupná z účelové komunikace sídla přes pozemky obce. Jedná se o jednu z klíčových rozvojových ploch v obci a nová ČOV je důležitou veřejně prospěšnou stavbou. Výměra plochy je **0,3528 ha. Plocha mimo ZPF.**

Z.1Se Plocha pro rozšíření a modernizaci ČOV v sídle Sedlečko. Řádná splašková kanalizace je v současné době v provozu a ústí do funkční čistírny odpadních vod. Do řadu splaškové kanalizace je v některých místech zaústěno potrubí kanalizace dešťové, což způsobuje, že při větších deštích dochází k přehlcení ČOV a k odplavení bakterií z čistírny do vodoteče. Nově vymezená plocha umožní vybudovat koncový stupeň čištění odpadních vod a do vodoteče budou odcházet biologicky nezávadné vody. Jedná se o jednu z klíčových rozvojových ploch v sídle

a rozšíření a modernizace ČOV je důležitou veřejně prospěšnou stavbou obce. Výměra plochy je **0,2093 ha. Plocha mimo ZPF.**

Veřejná prostranství všeobecná **(PU)**.

Z.3Du *plocha celkem **0,0508 ha,** z toho zábor ZPF **0,0446 ha** Orná půda III. tř. 0,0446 ha.*
Plocha potřebná pro přístup do ploch zeleně v severní části sídla u ZÚ. Bez realizace této plochy by nebylo možné reálným způsobem zpřístupnit poměrně velké a kvalitní plochy zeleně.

Z.2BD *plocha celkem **0,1663 ha** z toho zábor ZPF **0,1663 ha** TTP III. tř. 0,0385 ha, IV. tř. 0,1278 ha.*
Plocha potřebná pro přístup do plochy SV v jižní části sídla u ZÚ. Plocha je již vymezena oddělovacím plánem v KM. Bez realizace této plochy by nebylo možné reálným způsobem zpřístupnit rozvojové plochy s platným správním rozhodnutím.

Z.3Se Dílčí plocha z hlavní plochy pro bydlení navazující na hlavní komunikaci sídla potřebná pro přístup do ploch BV ve východní části sídla, a pro prostupnost krajiny pro zemědělskou techniku a ostatní uživatele území. Odůvodnění - viz hlavní plocha pro bydlení v předcházejícím textu.

Zeleň zahradní a sadová **(ZZ).**

Z.2Pu Část hlavní plochy pro bydlení **BV** je vymezena jako zeleň zahradní a sadová. Odůvodnění - viz hlavní plocha pro bydlení v předcházejícím textu.

Z.2Sm *plocha celkem **0,4542 ha** z toho zábor ZPF **0,4542 ha** TTP III. tř. 0,4542 ha.*
Plocha udržovaného a zahradnicky využívaného pozemku funkčně a majetkově spojená s plochou **T.2Sm** (BV) dotváří stávající a navrženou kompaktní zástavbu v severní části sídla.
Z hlediska funkčnosti územního plánu je účelné vytvářet kompaktní, co možná uzavřené urbanizované plochy s RZV, prioritně navázané na současné ZÚ. V případě této řešené plochy, která by vytvářela otevřený prostor vyzývající k různým záměrům, považujeme za důležité přidělit této ploše jasné využití s přihlédnutím ke všem rozhodujícím podmínkám (kvalita pozemku, vlastnické poměry s vazbou na sousední zastavitelnou plochu, jejíž vlastník bude řešenou plochu zahradnicky využívat, umístění na křižovatce atp.). A protože není v zájmu budoucího využití pozemku s III. třídou ochrany relativně kvalitní půdy tento pozemek vymezovat k zastavění objekty pro bydlení, vybavenost, výrobu či jiné stavby obdobného využití, zvolil návrh využití pozemku pro zeleň zahradní a sadovou, jako reálný a do budoucna životaschopný kompromis. Využití plochy pro tento účel chrání drtivou většinu ZPF na pozemku a zároveň umožňuje jeho vhodné zapojení do urbanizovaného území sídla.

Bydlení venkovské (BV).

T.1Du *plocha celkem **0,0697 ha** z toho zábor ZPF **0,0697 ha** Zahrada I. tř. 0,0697 ha.*
Plocha pro doplnění vnitřní zástavby sídla je vymezena za účelem využít vhodnou plochu pro bydlení. Plocha je v přímé vazbě na sousední nově vymezené plochy pro bydlení. Vzhledem k výměře menší než 1 000,0 m^2 (podmínka pro nové stavby RD), bude plocha s největší pravděpodobností přičleněna k jedné, případně k oběma stávajícím sousedním pozemkům jako soukromá zeleň - zahrada. Využitím těchto ploch bude prakticky ukončen rozvoj obce v této části sídla.

T.2Se *plocha celkem **0,1824 ha** z toho zábor ZPF **0,1824 ha** Zahrada III. tř. 0,1824 ha.*
Plocha pro úpravu vnitřní zástavby sídla Sedlečko. Vymezení plochy doplní v ZÚ současnou plochu pro bydlení a umožní kontaktním sousedům rozšířit svoje nemovitosti pod oplocení v původní hranici intravilánu obce. Plocha je historicky dlouhodobě využívaná vlastníky přilehlých pozemků a staveb, a její přičlenění v rámci ZÚ k těmto pozemkům je prakticky logickou aktualizací faktického stavu. V souladu s regulativy na využití jednotlivých ploch se v tomto případě jedná o rozšíření ploch zahrad umístěných jako součást kompaktního území pro venkovské bydlení.

T.2Sm Plocha pro úpravu vnitřní zástavby sídla. Plocha je vymezena v souladu s dohodou vlastníků dotčených pozemků a obce. Cílem dohody je uspořádat území kolem vodních ploch pro obec i sousední vlastníky pro přístup k nemovitostem a s možností účelně využívat vodní plochy a zeleň kolem nich. Za tím účelem je nutné provést potřebnou změnu využití pozemků uvnitř ZÚ. Výměra plochy je **0,2415 ha. Plocha mimo ZPF.**

Smíšené obytné venkovské **(SV)**.

T.1Sm *plocha celkem **0,3558 ha** z toho zábor ZPF **0,3558 ha*** *TTP III. tř. 0,3558 ha, meliorace 0,2000 ha.*

Plocha pro úpravu vnitřní zástavby sídla. Důvodem vymezení této plochy je cílené využití prakticky poslední kvalitní rezervní plochy v severní části sídla pro celkový rozvoj obce, a to jak pro bydlení, tak pro další záměry v segmentu drobného podnikání. Plocha je velmi dobře dopravně napojená u hlavní silnice s možností napojení na vodu a elektrickou energii. Kanalizaci je nutné dočasně řešit domovní ČOV se vsakem přečištěné vody na vlastním pozemku.

T.1Pu Víceúčelová strategická plocha pro budoucí možný rozvoj sídla. Jedná se o plochu jižně od stávajícího dvoupodlažního bytového domu u hlavní silnice, která v současné době není optimálně využívaná. Vymezení transformační plochy skýtá možnost realizovat různé záměry, který časem vyplynou z reálných potřeb sídla, případně celé obce. Plocha je relativně dobře dopravně dostupná z krajské silnice. Napojení na elektřinu je možné z veřejné sítě, napojení na vodu je sice možné z vodovodu vedoucího do bytového domu, ale záleží na velikosti a kapacitě budoucí výstavby. Kanalizaci je nutné dočasně řešit domovní ČOV se vsakem přečištěné vody na vlastním pozemku. V případě výstavby s větším množství splaškových vod je nutné vybudování splaškové kanalizace, protože případně samostatná ČOV nemá kam odvádět vyčištěné vody. Součástí plochy je vymezen pás ochranné a izolační zeleně (ZO), který vytváří ochranné opatření ke snížení negativních vlivů zemědělského areálu na sousední obytné plochy. Výměra plochy je **0,5325 ha.** Plocha mimo ZPF.

Občanské vybavení - sport **(OS)**.

T.2Du *plocha celkem **0,1394 ha** z toho zábor **ZPF 0,1394 ha*** *TTP I. tř. 0,1394 ha.*

Plocha pro hřiště uvnitř sídla Dubina. Plocha pro výstavbu sportovního zařízení o malé ploše v centru sídla. Vymezení plochy umožní obci vybudovat malá sportoviště (volejbal, pétanque, stolní tenis apod.) pro intenzívní využití obyvateli obce v rámci krátkodobé, případně půldenní rekreace.

Veřejná prostranství všeobecná **(PU)**.

T.1Se *plocha celkem **0,0079 ha** z toho zábor ZPF **0,0079 ha*** *Zahrada III. tř. 0,0079 ha.*

Plocha pro nutné rozšíření veřejného prostranství pro dopravu. Pro vymezenou plochu je potřebné změnit způsob využití, aby rozšířila stávající nedostatečný prostor sloužící především dopravní funkci sídla.

T.1Du Plocha pro přístupovou komunikaci do vnitřní zástavby sídla je vymezena za účelem využít vhodnou plochu pro bydlení. Plocha je v přímé vazbě na sousední nově vymezené plochy pro bydlení. Využitím těchto ploch bude prakticky ukončen rozvoj obce v této části sídla. Výměra plochy je **0,0312 ha. Plocha mimo ZPF.**

Vodní hospodářství **(TW)**.

T.3Du Plocha pro ČOV nebo ČS. V sídle Dubina není v současné době splašková kanalizace s koncovým stupněm čištění. Nově vymezená plocha umožní vybudovat ČOV nebo zřídit čerpací stanici splaškových vod se zaústěním do centrální ČOV u křižovatky na Šemnici. Způsob likvidace odpadních vod v sídle bude ověřen technickou dokumentací s ekonomickým posouzením. V obou případech využití se jedná o jednu z klíčových rozvojových ploch v sídle. Vybudování technického zařízení je důležitou VPS obce. Výměra plochy je **0,1010 ha. Plocha mimo ZPF.**

2) *Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení.*

Ve správním území obce jsou provedeny investice do půdy. Tyto investice jsou navrženými plochami dotčeny v rozsahu 0,7141 ha. Konkrétně se jedná o následující plochy s RZV - Z.3Sm, T.1Sm, Z.1Du, a Z.5Pu.

3) *Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení.*

V území řešeném ÚP jsou vymezeny stabilizované plochy s RZV **(VZ)** s objekty zemědělské prvovýroby v katastrech Pulovice, Sedlečko a Šemnice. Areály v Sedlečku a Šemnici zůstávají svým rozsahem beze změny, pro areál v Pulovicích je vymezena další nová plocha potřebná pro jeho provoz - **Z.5Pu**.

4) *Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení.*

Území bylo při terénních průzkumech posuzováno podle šestistupňové klasifikace stupňů ekologické stability:

0 plochy ekologicky výrazně nestabilní, bez přirozených vazeb
1 plochy ekologicky velmi málo stabilní
2 plochy ekologicky málo stabilní
3 plochy ekologicky středně stabilní
4 plochy ekologicky velmi stabilní
5 plochy ekologicky nejstabilnější

Celkově je území ekologicky středně stabilní, ale s velkými místními rozdíly. Málo stabilní plochy tvoří bloky orné půdy a intenzivně využívaných trvalých travních porostů, prostory sídel, zemědělských areálů a dalších lokalit s tzv. přírodě cizími prvky. Území s vysokou ekologickou stabilitou se vyskytují ostrůvkovitě v lesních porostech s dřevinou skladbou blízkou přirozené (suťové lesy, bučiny, olšiny, doubravy), při potocích a na některých šetrně využívaných trvalých travních porostech a opuštěných plochách.

Téměř všechny ekologicky hodnotnější části území byly zahrnuty do biocenter a biokoridorů. Je nutno ale uvést, že ekologická stabilita území je výrazně časově proměnlivá jak vlivem spontánních přírodních procesů, tak zejména antropogenních aktivit. V posledních letech vlivem snížené intenzity zemědělského hospodaření dochází k určitému pozitivnímu posunu.

Územní plán nenavrhuje ve výroku kromě prvků ÚSES v řešeném území jiná opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny. Jiná opatření, která jsou vhodná a možná pro zvýšení ekologické stability krajiny, lze realizovat dle „Plánu společných zařízení“ platných KPÚ v katastrech Sedlečko a Šemnice, případně i Pulovice. Jedná se například o zachování a doplnění interakčních prvků v krajině, výsadbu doprovodné zeleně podél komunikací apod.

5) *Znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a hranic katastrálních území.*

Je přehledně zobrazeno v grafické části dokumentace.

6) *Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů.*

Navrhované zastavitelné plochy jsou jedinečné a nemají variantní řešení. Jsou vlastnicky a funkčně spojené se současnými stabilizovanými plochami, které doplňují, nebo rozšiřují. Jsou umístěny v přímé vazbě na ZÚ a organicky navazují na stávající urbanistickou sídelní strukturu. Výměra nově zabíraných pozemků ZPF je malá a v žádném případě nemá vliv na celkové využití ZPF v řešeném území.

7) *U sídelních útvarů a zón znázornění průběhu hranic současně zastavěného území obce ke dni zpracování konceptů řešení územně plánovací dokumentace, hranic pozemkové držby jednotlivých právnických a fyzických osob, tras základních zemědělských účelových komunikací a územních a ekologických záměrů vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav, popřípadě vyznačení jejich předpokládaného porušení.*

Ve výkresové části je zobrazeno ZÚ dle platného stavebního zákona. Ve výkresové části jsou zobrazeny hranice pozemkové držby jednotlivých právnických a fyzických osob.

Komplexní pozemkové úpravy a společná zařízení jsou zpracovány pro katastry Sedlečko a Šemnice. Hlavní prostorové požadavky z KPÚ, týkající se zejména tras základních zemědělských účelových komunikací a územních a ekologických záměrů vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav, jsou již promítnuty do vlastního dělení pozemků v katastrální mapě. Tyto skutečnosti nejsou ÚP změněny. V katastru Pulovice, kde nejsou ještě KPÚ zpracovány, respektuje ÚP stávající cestní síť vymezenou v KM.

8) *Uplatnění bodu 3. přílohy č. 3 vyhlášky 13/1994 Sb., odstavec 3.*

V území řešeném ÚP se nenachází vyjmenované jevy.

1m)5 *Tabulková část.*

Katastrální území: Pulovice — Třídění dle lokality — Tab. 1

číslo lokality	Způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					
			orná půda	TTP	zahrada	I.	II.	III.	IV.	V.	meliorace
Z.1Pu	TW vodní hospodářství	0,0136	-	0,0136	-	-	-	-	0,0136	-	-
Z.1Pu celkem		**0,0136**	**0,0000**	**0,0136**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0136**	**0,0000**	**0,0000**
Z.2Pu	BV bydlení venkovské	0,8481	-	0,7071	-	-	0,4740	-	0,2331	-	-
	ZZ zeleň zahradní a sadová			0,1410			0,1197		0,0213		
Z.2Pu celkem		**0,8481**	**0,0000**	**0,8481**	**0,0000**	**0,0000**	**0,5937**	**0,0000**	**0,2544**	**0,0000**	**0,0000**
Z.3Pu	SV smíšené obytné venkovské	0,0743			0,0743				0,0743	-	-
Z.3Pu celkem		**0,0743**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0743**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0743**	**0,0000**	**0,0000**
Z.5Pu	VZ výroba zemědělská a lesnická	0,2382	-	0,1479	-	-	0,0633	-	0,0846	-	0,1360
				-	0,0903		-		0,0903		0,0324
Z.5Pu celkem		**0,2382**	**0,0000**	**0,1479**	**0,0903**	**0,0000**	**0,0633**	**0,0000**	**0,1749**	**0,0000**	**0,1684**
Z.6Pu		0,0897		0,0897	-	-	-	-	0,0897	-	0,2778
Z.6Pu celkem		**0,0897**	**0,0000**	**0,0897**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0897**	**0,0000**	**0,2778**
Pulovice celkem		**1,2609**	**0,0000**	**1,0963**	**0,1646**	**0,0000**	**0,6567**	**0,0000**	**0,6039**	**0,0000**	**0,1962**

Katastrální území: Sedlečko				Třídění dle lokality								Tab. 2
číslo lokality	Způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					
			orná půda	TTP	zahrada	I.	II.	III.	IV.	V.	meliorace
Z.1Mu	BV bydlení venkovské	0,1434		0,1434					0,1434	-	-
Z.1Mu celkem		**0,1434**	**0,0000**	**0,1434**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,1434**	**0,0000**	**0,0000**
T.1Se	PU veřejná prostranství všeobecná	0,0079	-	-	0,0079	-	-	0,0079			
T.1Se celkem		**0,0079**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0079**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0079**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**
T.2Se	BV bydlení venkovské	0,1824	-	-	0,1824		-	0,1824	-	-	-
T.2Se celkem		**0,1824**	**0,0000**	**0,0000**	**0,1824**	**0,0000**	**0,0000**	**0,1824**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**
Z.2Se	BV bydlení venkovské	0,6574	-	0,6574	-	-	-	-	0,6574	-	-
Z.2Se celkem		**0,6574**	**0,0000**	**0,6574**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,6574**	**0,0000**	**0,0000**
Z.3Se	BV bydlení venkovské	0,8315	-	0,8315	-	-	-	-	0,6891	-	-
	PU veřejná prostranství všeobecná								0,1424		
Z.3Se celkem		**0,8315**	**0,0000**	**0,8315**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,8315**	**0,0000**	**0,0000**
Z.4Se	**BV bydlení venkovské**	**1,3375**	**-**	**1,3375**	-	-	-	-	**1,3375**	**-**	**-**
Z.4Se celkem		**1,3375**	**0,0000**	**1,3375**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**1,3375**	**0,0000**	**0,0000**
K.1	AL trvalé trávní porost	0,5070	0,5070	-	-	-	-	0,4552	-	0,0518	-
K.1 celkem		**0,5070**	**0,5070**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,4552**	**0,0000**	**0,0518**	**0,0000**
Sedlečko celkem		**3,6616**	**0,5072**	**2,9698**	**0,1846**	**0,0000**	**0,0000**	**0,6398**	**2,9698**	**0,0520**	**0,0000**

Katastrální území: Šemnice				Třídění dle lokality							Tab. 3a
číslo lokality	Způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					
			orná půda	TTP	zahrada	I.	II.	III.	IV.	V.	meliorace
Z.1BD	BV bydlení venkovské	0,1705	-	0,1705	-	-	-	0,1589	0,0116	-	-
Z.1BD celkem		**0,1705**	**0,0000**	**0,1705**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,1589**	**0,0116**	**0,0000**	**0,0000**
Z.2BD	PU veřejná prostranství všeobecná	0,6533	-	0,1663	-	-	-	0,0385	0,1278	-	-
	SV smíšené obytné venkovské			0,4770					0,4870		
Z.2BD celkem		**0,6533**	**0,0000**	**0,6533**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0385**	**0,6148**	**0,0000**	**0,0000**
T.1Du	BV bydlení venkovské	0,0697	-	-	0,0697	0,0697	-	-	-	-	-
T.1Du celkem		**0,0697**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0697**	**0,0697**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**
T.2Du	OS občanské vybavení sport	0,1394	-	0,1394	-	0,1394	-	-	-	-	-
T.2Du celkem		**0,1394**	**0,0000**	**0,1394**	**0,0000**	**0,1394**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**
Z.1Du	TW vodní hospodářství	0,3860	-	0,3860	-	-			0,2795	0,1065	0,2244
Z.1Du celkem		**0,3860**	**0,0000**	**0,3860**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,2795**	**0,1065**	**0,2244**
Z.2Du	BV bydlení venkovské	0,4328		0,4328		-	0,0026	0,4302			
Z.2Du celkem		**0,4328**	**0,0000**	**0,4328**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0026**	**0,4302**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**
Z.3Du	BV bydlení venkovské	0,4851	0,4405	-	-	0,0008		0,4397	-	-	-
	PU veřejná prostranství všeobecná		0,0446					0,0446			
Z.3Du celkem		**0,4851**	**0,4851**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0008**	**0,0000**	**0,4843**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**
Z.4Du	BV bydlení venkovské	0,2358	0,2358	-	-	-	-	0,2358	-	-	-
Z.4Du celkem		**0,2358**	**0,2358**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,2358**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**
Z.6Du	BV bydlení venkovské	0,2127	-	0,2127		-		-	0,1671	0,0456	
Z.6Du celkem		**0,2127**	**0,0000**	**0,2127**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,1671**	**0,0456**	**0,0000**
Z.8Du	RI rekreace individuální	0,2348	-	0,2348		-			0,0305	0,2043	-
Z.8Du celkem		**0,2348**	**0,0000**	**0,2348**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0305**	**0,2043**	**0,0000**

Katastrální území: Šemnice				Třídění dle lokality							pokračování Tab. 3b
číslo lokality	Způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					
			orná půda	TTP	zahrada	I.	II.	III.	IV.	V.	meliorace
T.1Sm	SV smíšené obytné venkovské	0,3558	-	0,3558	-	-	--	0,3558	-	-	0,0200
T.1Sm celkem		**0,3558**	**0,0000**	**0,3558**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,3558**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0200**
Z.1Sm	OV občanské vybavení všeobecné	0,6911	-	0,6911	-	-	-	-	0,6911	-	-
Z.1Sm celkem		**0,6911**	**0,0000**	**0,6911**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,6911**	**0,0000**	**0,0000**
Z.2Sm	ZZ zeleň zahradní a sadová	0,4542	-	0,4542	-	-	-	0,4542	-	-	-
Z.2Sm celkem		**0,4542**	**0,0000**	**0,4542**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,4542**	**0,0000**	**0,0000**	**0,1360**
Z.3Sm	OS občanské vybavení sport	0,1692	0,1692	-	-	-	-	0,1692	-	-	0,0141
Z.3Sm celkem		**0,1692**	**0,1692**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,1692**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0141**
Šemnice celkem		**4,6904**	**0,8901**	**3,7306**	**0,0697**	**0,2099**	**0,0026**	**1,8727**	**2,2488**	**0,3564**	**0,2444**
Celkem předpokládaný zábor zpf		**9,6129**	**1,3973**	**7,7967**	**0,4189**	**0,2099**	**0,6596**	**2,5125**	**5,8225**	**0,4084**	**0,4406**

Katastrální území:Pulovice, Sedlečko , Šemnice				Třídění dle funkčního využití ploch s RZV								Tab. 4a
číslo lokality	Způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)						
			orná půda	TTP	zahrada	I.	II.	III.	IV.	V.	meliorace	
T.1Du	BV bydlení venkovské	0,0697			0,0697	0,0697						
T.2Se	BV bydlení venkovské	0,1767			0,1767			0,1767				
Z.1BD	BV bydlení venkovské	0,1705		0,1705				0,1589	0,0116			
Z.1Mu	BV bydlení venkovské	0,1434		0,1434					0,1434			
Z.2Du	BV bydlení venkovské	0,4286		0,4286			0,0026	0,4260				
Z.2Pu	BV bydlení venkovské	0,7071		0,7071			0,4740		0,2331			
Z.2Se	BV bydlení venkovské	0,6574		0,6574					0,6574			
Z.3Du	BV bydlení venkovské	0,4405	0,4405			0,0008		0,4397				
Z.3Se	BV bydlení venkovské	0,6891		0,6891					0,6891			
Z.4Du	BV bydlení venkovské	0,2358	0,2358					0,2358				
Z.4Se	BV bydlení venkovské	1,3375		1,3375					1,3375			
Z.6Du	BV bydlení venkovské	0,2127		0,2127					0,1671	0,0456		
Z.6Pu	BV bydlení venkovské	0,0867		0,0867					0,0867		0,0278	
bydlení venkovské celkem		**5,3557**	**0,6763**	**4,4330**	**0,2464**	**0,0705**	**0,4766**	**1,4371**	**3,3259**	**0,0456**	**0,0278**	
Z.8Du	RI rekreace individuální	0,2348		0,2348		-			0,0305	0,2043		
rekreace individuální celkem		**0,2348**	**0,0000**	**0,2348**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0305**	**0,2043**	**0,0000**	
Z.1Sm	OV občanské vybavení všeobecné	0,6911		0,6911				-	0,6911			
OV občanské vybavení veřejné celkem		**0,6911**	**0,0000**	**0,6911**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,6911**	**0,0000**	**0,0000**	
T.2Du	OS občanské vybavení sport	0,1394		0,1394		0,1394						
Z.3Sm	OS občanské vybavení sport	0,1692	0,1692					0,1692				
občanské vybavení sport celkem		**0,3086**	**0,1692**	**0,1394**	**0,0000**	**0,1394**	**0,0000**	**0,1692**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	

Katastrální území:Pulovice, Sedlečko , Šemnice			Třídění dle funkčního využití ploch s RZV			pokračování Tab. 4b					
číslo lokality	Způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					
			orná půda	TTP	zahrada	I.	II.	III.	IV.	V.	meliorace
T.1Sm	SV smíšené obytné venkovské	0,3558		0,3558				0,3558			0,0200
Z.2BD	SV smíšené obytné venkovské	0,4870		0,4870				0,0000	0,4870		
Z.3Pu	SV smíšené obytné venkovské	0,0743			0,0743				0,0743		
smíšené obytné venkovské celkem		**0,9171**	**0,0000**	**0,8428**	**0,0743**	**0,0000**	**0,0000**	**0,3558**	**0,5613**	**0,0000**	**0,0200**
T.1Se	PU veřejná prostranství všeobecná	0,0079	-	-	0,0079	-	-	0,0079			
Z.2BD	PU veřejná prostranství všeobecná	0,1663		0,1663				0,0385	0,1278		
Z.3Du	PU veřejná prostranství všeobecná	0,0446	0,0446					0,0446			
Z.3Se	PU veřejná prostranství všeobecná	0,1424		0,1424					0,1424		
veřejná prostranství všeobecná celkem		**0,3612**	**0,0446**	**0,3087**	**0,0079**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0910**	**0,2702**	**0,0000**	**0,0000**
Z.2Pu	ZZ zeleň zahradní a sadová	0,1410		0,1410			0,1197		0,0213		
Z.2Sm	ZZ zeleň zahradní a sadová	0,4542		0,4542					0,4542		
zeleň zahradní a sadová celkem		**0,5952**	**0,0000**	**0,5952**	**0,0000**	**0,0000**	**0,1197**	**0,0000**	**0,4755**	**0,0000**	**0,0000**
Z.1Du	TW vodní hospodářství	0,3860		0,3860		-			0,2795	0,2244	0,2244
Z.1Pu	TW vodní hospodářství	0,0136	-	0,0136	-	-	-	-	0,0136	-	-
vodní hospodářství celkem		**0,3996**	**0,0000**	**0,3996**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,2931**	**0,1065**	**0,2244**
Z.5Pu	VZ výroba zemědělská a lesnická	0,2382		0,1479			0,0633		0,0846	0,1360	0,1360
					0,0903				0,0903	0,0324	0,0324
výroba zemědělská a lesnická celkem		**0,2382**	**0,0000**	**0,1479**	**0,0903**	**0,0000**	**0,0633**	**0,0000**	**0,1749**	**0,0000**	**0,1684**
K.1	AL trvalé travní porosty	0,5072	0,5072					0,4552		0,0520	
trvalé travní porosty celkem		**0,5072**	**0,5072**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,4552**	**0,0000**	**0,0520**	**0,0000**
Celkem předpokládaný zábor zpf		**9,6087**	**1,3973**	**7,7925**	**0,4189**	**0,2099**	**0,6596**	**2,5083**	**5,8225**	**0,4084**	**0,4406**

1n) **Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění.**

Vzhledem k rozsahu a způsobu formátování textů připomínek, jejich vyhodnocení a odůvodnění jsou uvedeny na závěr odůvodnění ÚP jako **Přílohy č. I. II. a III.**

2. **POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM.**

Obsah a forma ÚP jsou v souladu s požadavky zákona č. 283/2021 Sb. v platném znění a s požadavky vyhlášky číslo 157/2024 Sb. v platném znění. Obsah a forma ÚP jsou zpracovány podle příslušných paragrafů HLAVY III - jednotný standard územního plánu vyhlášky číslo 157/2024 Sb. a v souladu s obsahem příloh č. 11 až 14 vyhlášky číslo 157/2024 Sb. v platném znění. Struktura ÚP je v souladu s přílohou číslo 8 k zákonu číslo 283/2021 Sb. v platném znění.

3. **POUČENÍ.**

Proti ÚP, vydaném formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Mgr. Štěpán Petržilka
místostarosta obce Šemnice

Bc. Josef Fiala
starosta obce Šemnice

Protokol pro předaný balíček: DUP_555614

Zadané parametry pro kontrolu

Požadovaný typ kontroly:	Úplná
Zadaný druh dokumentu:	Územní plán (DUP)
Zadaný způsob projednání:	Nové
Zadaná etapa pořizování:	Vydání

Údaje zjištěné z dokumentu

Druh dokumentu:	Územní plán (DUP)
Způsob projednání:	Nové
Etapa pořizování:	Vydání
Kód obce:	555614
Formát vstupních údajů:	GIS

Sumarizace kontrol

Výsledek kontrol:	Bez chyb, s varováními
Výsledek importu:	Bez importu do NGÚP
Začátek:	29.10.2026 17:28
Konec:	29.10.2026 17:36

Detaily kontrol

Kontrola struktury a názvů souborů

Kategorie	Kód	Zpráva
Varování	1010	V adresáři 'DUP_555614/Data' chybí nepovinné soubory s názvy ['AkceleracniOblast_p'].
Informace	1041	Adresářová struktura je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1042	Kontrola přítomnosti povinných souborů proběhla bez chyb.
Informace	1044	Kontrola přítomnosti nepovolených souborů proběhla bez chyb.
Informace	1045	Kontrola názvosloví souborů proběhla bez chyb.
Informace	1046	Kontrola přidružených souborů proběhla bez chyb.

Kontrola metadat

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	1077	Kontrola vůči RÚIAN byla úspěšná.
Informace	1070	Umístění a název metadatového souboru je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1071	Metadatový soubor je v souladu s XSD schématem.
Informace	1072	Aplikační kontrola hodnot metadatových atributů proběhla bez chyb.
Informace	1073	Kontrola přítomnosti vektorových souborů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1074	Kontrola přítomnosti textových souborů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1075	Kontrola přítomnosti výkresů a rastrů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1076	Kontrola definice osazení rastrů proběhla bez chyb.

Kontrola vektorových údajů

Souhrn částečných kontrol:

A -	Kontrola přítomnosti standardních atributů:	**Bez chyb, s varováními**
B -	Kontrola povolených hodnot standardních atributů:	**Bez chyb**
C -	Kontrola souřadnicového systému:	**Bez chyb**
D -	Kontrola polohových vztahů mezi vrstvami:	**Bez chyb, s varováními**
E -	Kontrola topologie a čistoty dat:	**Bez chyb, s varováními**
F -	Kontrola nestandardních vrstev:	**Bez chyb**

Počet objektů ve vrstvách:

koridoryn_p:	**12**
koridoryp_p:	**0**
lokality_p:	**0**
plochavi_p:	**0**
plochypodm_p:	**1**
plochyrzv_p:	**560**
plochyzmen_p:	**32**
reseneuzemi_p:	**1**
systemsidelnizelene_p:	**0**
systemverprostr_p:	**0**
uses_p:	**45**
uzemiprvkyrp_p:	**85**
uzemnirezervy_p:	**0**
vpsvpoas_l:	**1**
vpsvpoas_p:	**19**
zastaveneuzemi_p:	**26**
zastavitelneuzemi_p:	**0**
zpochybneno_p:	**0**

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
akceleracnioblast_p	Varování	A	1106	Vrstva akceleracnioblast_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy koridoryn_p je správný.
koridoryn_p	Informace	D	1454	Vrstva koridoryn_p se nachází v reseneuzemi_p.
koridoryn_p	Informace	E	1550	Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
koridoryn_p	Informace	E	1551	Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
koridoryn_p	Informace	E	1553	Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
koridoryn_p	Informace	E	1555	Vrstva koridoryn_p neobsahuje duplicitní záznamy.
koridoryp_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva koridoryp_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
koridoryp_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
koridoryp_p	Varování	E	1513	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p na sebe navazují. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
koridoryp_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy koridoryp_p je v souladu s platnou vyhláškou.

koridoryp_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy koridoryp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryp_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy koridoryp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryp_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy koridoryp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryp_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy koridoryp_p je správný.
lokality_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva lokality_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
lokality_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy lokality_p je v souladu s platnou vyhláškou.
lokality_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy lokality_p je v souladu s platnou vyhláškou.
lokality_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy lokality_p je v souladu s platnou vyhláškou.
lokality_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy lokality_p je správný.
plochavi_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva plochavi_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
plochavi_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy plochavi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochavi_p	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy plochavi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochavi_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochavi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochavi_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochavi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochavi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochavi_p je správný.
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = PS) a (Druh = US) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = PS nebo Druh = US.
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = US) a (Druh = RP) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = US nebo Druh = RP.
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = US) a (Druh = AU) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = US nebo Druh = AU.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut datum vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	B	1258	Povolené hodnoty atributu datum vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochypodm_p je správný.
plochypodm_p	Informace	D	1452	Objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = US) se nepřekrývají.
plochypodm_p	Informace	D	1454	Vrstva plochypodm_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochypodm_p	Informace	E	1550	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.

plochypodm_p	Informace	E	1551	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochypodm_p	Informace	E	1552	Vrstva plochypodm_p neobsahuje multipart záznamy.
plochypodm_p	Informace	E	1553	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
plochypodm_p	Informace	E	1555	Vrstva plochypodm_p neobsahuje duplicitní záznamy.
plochyrzv_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyrzv_p	Varování	E	1504	Vrstva plochyrzv_p obsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů s plochou menší než 10 m^2.
plochyrzv_p	Varování	E	1513	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p na sebe navazují. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyrzv_p je správný.
plochyrzv_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyrzv_p se nepřekrývají.
plochyrzv_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyrzv_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyrzv_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyrzv_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochyrzv_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyrzv_p	Informace	E	1554	Vrstva plochyrzv_p obsahuje díry uvnitř polygonů s plochou větší než 10 m^2.
plochyrzv_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje duplicitní záznamy.
plochyzmen_p	Varování	D	1418	Není možné provést kontrolu, zda vrstva plochyzmen_p (Druh = T) se nachází v zastavitelneuzemi_p. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyzmen_p	Varování	D	1420	Není možné provést kontrolu, zda vrstva plochyzmen_p (Druh = K) se nachází v zastavitelneuzemi_p. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyzmen_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzmen_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzmen_p	Informace	A	1150	Atribut etapizace vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzmen_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzmen_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	B	1253	Povolené hodnoty atributu etapizace vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyzmen_p jsou validní.

plochyzmen_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyzmen_p je správný.
plochyzmen_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyzmen_p se nepřekrývají.
plochyzmen_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyzmen_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyzmen_p	Informace	D	1456	Objekty ve vrstvě plochyzmen_p (Druh = T) leží v zastaveneuzemi_p.
plochyzmen_p	Informace	D	1458	Objekty ve vrstvě plochyzmen_p (Druh = K) leží mimo zastaveneuzemi_p.
plochyzmen_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyzmen_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochyzmen_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyzmen_p	Informace	E	1553	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
plochyzmen_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje duplicitní záznamy.
reseneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
reseneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
reseneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy reseneuzemi_p jsou validní.
reseneuzemi_p	Informace	B	1264	Hodnota atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p odpovídá kódu obce ze zdrojového adresáře.
reseneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy reseneuzemi_p je správný.
reseneuzemi_p	Informace	D	1450	Vrstva reseneuzemi_p se nachází v území obce dle registru RÚIAN.
reseneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě reseneuzemi_p se nepřekrývají.
reseneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
reseneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
reseneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
reseneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
reseneuzemi_p	Informace	E	1556	Vrstva plochyrzv_p pokrývá celou plochu vrstvy reseneuzemi_p.
systemsidelnizelene_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva systemsidelnizelene_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
systemsidelnizelene_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy systemsidelnizelene_p je v souladu s platnou vyhláškou.
systemsidelnizelene_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy systemsidelnizelene_p je v souladu s platnou vyhláškou.
systemsidelnizelene_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy systemsidelnizelene_p je správný.
systemverprostr_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva systemverprostr_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
systemverprostr_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy systemverprostr_p je v souladu s platnou vyhláškou.
systemverprostr_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy systemverprostr_p je v souladu s platnou vyhláškou.
systemverprostr_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy systemverprostr_p je správný.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut vloz_bc vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.

uses_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1259	Povolené hodnoty atributu vloz_bc vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uses_p je správný.
uses_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě uses_p se nepřekrývají.
uses_p	Informace	D	1454	Vrstva uses_p se nachází v reseneuzemi_p.
uses_p	Informace	E	1550	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
uses_p	Informace	E	1551	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
uses_p	Informace	E	1554	Vrstva uses_p obsahuje díry uvnitř polygonů s plochou větší než 10 m^2.
uses_p	Informace	E	1555	Vrstva uses_p neobsahuje duplicitní záznamy.
uzemiprvkyrp_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy uzemiprvkyrp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemiprvkyrp_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uzemiprvkyrp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemiprvkyrp_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy uzemiprvkyrp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemiprvkyrp_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy uzemiprvkyrp_p jsou validní.
uzemiprvkyrp_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy uzemiprvkyrp_p jsou validní.
uzemiprvkyrp_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy uzemiprvkyrp_p jsou validní.
uzemiprvkyrp_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uzemiprvkyrp_p je správný.
uzemiprvkyrp_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě uzemiprvkyrp_p se nepřekrývají.
uzemiprvkyrp_p	Informace	D	1454	Vrstva uzemiprvkyrp_p se nachází v reseneuzemi_p.
uzemiprvkyrp_p	Informace	E	1550	Vrstva uzemiprvkyrp_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
uzemiprvkyrp_p	Informace	E	1551	Vrstva uzemiprvkyrp_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
uzemiprvkyrp_p	Informace	E	1552	Vrstva uzemiprvkyrp_p neobsahuje multipart záznamy.
uzemiprvkyrp_p	Informace	E	1554	Vrstva uzemiprvkyrp_p obsahuje díry uvnitř polygonů s plochou větší než 10 m^2.
uzemiprvkyrp_p	Informace	E	1555	Vrstva uzemiprvkyrp_p neobsahuje duplicitní záznamy.
uzemnirezervy_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva uzemnirezervy_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uzemnirezervy_p je správný.
vpsvpoas_l	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy vpsvpoas_l je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_l	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy vpsvpoas_l je v souladu s platnou vyhláškou.

vpsvpoas_l	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy vpsvpoas_l je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_l	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy vpsvpoas_l je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_l	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy vpsvpoas_l jsou validní.
vpsvpoas_l	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy vpsvpoas_l jsou validní.
vpsvpoas_l	Informace	B	1257	Povolené hodnoty atributu uroven vrstvy vpsvpoas_l jsou validní.
vpsvpoas_l	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy vpsvpoas_l jsou validní.
vpsvpoas_l	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy vpsvpoas_l je správný.
vpsvpoas_l	Informace	D	1454	Vrstva vpsvpoas_l se nachází v reseneuzemi_p.
vpsvpoas_l	Informace	E	1550	Vrstva vpsvpoas_l neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
vpsvpoas_l	Informace	E	1551	Vrstva vpsvpoas_l neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
vpsvpoas_l	Informace	E	1555	Vrstva vpsvpoas_l neobsahuje duplicitní záznamy.
vpsvpoas_p	Varování	D	1412	Není možné provést kontrolu, zda vrstva vpsvpoas_p (Druh = VU) se nachází v uses_p. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1257	Povolené hodnoty atributu uroven vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy vpsvpoas_p je správný.
vpsvpoas_p	Informace	D	1454	Vrstva vpsvpoas_p se nachází v reseneuzemi_p.
vpsvpoas_p	Informace	E	1550	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
vpsvpoas_p	Informace	E	1551	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
vpsvpoas_p	Informace	E	1553	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
vpsvpoas_p	Informace	E	1555	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastaveneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastaveneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastaveneuzemi_p	Informace	B	1255	Hodnoty atributu obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p jsou v souladu s hodnotou atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p.
zastaveneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p jsou validní.
zastaveneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy zastaveneuzemi_p je správný.
zastaveneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě zastaveneuzemi_p se nepřekrývají.
zastaveneuzemi_p	Informace	D	1454	Vrstva zastaveneuzemi_p se nachází v reseneuzemi_p.

zastaveneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastavitelneuzemi_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva zastavitelneuzemi_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
zastavitelneuzemi_p	Varování	E	1509	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy zastaveneuzemi_p a plochyzmen_p (Druh = T a Druh = Z) pokrývají plochu vrstvy zastavitelneuzemi_p. Chybí jedna, nebo více vstupních vrstev.
zastavitelneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy zastavitelneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastavitelneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy zastavitelneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastavitelneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy zastavitelneuzemi_p je správný.
zpochybneno_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva zpochybneno_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
zpochybneno_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy zpochybneno_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zpochybneno_p	Informace	A	1150	Atribut vyd_organ vrstvy zpochybneno_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zpochybneno_p	Informace	A	1150	Atribut c_jednaci vrstvy zpochybneno_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zpochybneno_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy zpochybneno_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zpochybneno_p	Informace	A	1150	Atribut poznamka vrstvy zpochybneno_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zpochybneno_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy zpochybneno_p je správný.

Kontrola textů a výkresů

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	2004	Všechny PDF soubory v adresáři 'TEXTY', definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A.
Informace	2004	Všechny PDF soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A.
Informace	2009	Všechny rastrové soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, splňují požadované DPI i bitovou hloubku.
Informace	2012	Všechny rastrové soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, splňují požadavek na osazení na území obce (kód obce '555614').

Identifikátor zpracování: 5241f2c3-9e0a-4ffc-038e-3a3581fa421f