ÚZEMNÍ PLÁN ŠEMNICE
S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST
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 územního plánu		31 stran textu
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

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.

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU.

1) Základní zkratky použité v textu. 2

1a) Vymezení zastavěného území. 3

1b) Základní koncepce rozvoje území obce. 3

1b).1 Základní koncepce rozvoje území obce.

1b).2 Ochrana a rozvoj hodnot území.

1c) Urbanistická koncepce. (urbanistická kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití včetně vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch a systému sídelní zeleně). **5**

1c).1 Základní urbanistická koncepce.

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

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

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

1c).5 Systém sídelní zeleně.

1d) Koncepce veřejné infrastruktury. (podmínky pro její umisťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu včetně stanovení podmínek pro jejich využití). **8**

1d).1 Dopravní infrastruktura.

1d).2 Technická infrastruktura.

1d).2.1 Vodní hospodářství.

1d).2.2 Energetika (elektrická energie, plyn, teplo, produktovod)

1d).2.3 Elektronické komunikace.

1d).2.4 Nakládání s odpady.

1d).3 Občanské vybavení.

1d).3.1 Občanské vybavení veřejné

1d).3.2 Občanské vybavení komerční

1d).3.3 Občanské vybavení - sport

1d).4 Veřejná prostranství

1e) Koncepce uspořádání krajiny. (vymezení ploch s RZV, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, rekreace. **10**

1e).1 Koncepce uspořádání krajiny.

1e).2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.

1e).3 Koncepce územního systému ekologické stability.

1e).4 Prostupnost krajiny.

1e).5 Protierozní opatření

1e).6 Ochrana před povodněmi

1e).7 Opatření sloužící ke snižování nebezpečí v území

1e).8 Koncepce rekreačního využívání krajiny

1e).9 Vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostných surovin

1e).10 Přírodní léčivé zdroje

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

1f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití. 15

Podmínky pro využití a prostorové uspořádání ve stabilizovaných plochách a v plochách změn.

Vysvětlivky k použitým pojmům.	kód
Bydlení hromadné.	BH
Bydlení venkovské.	BV
Rekreace individuální	RI
Občanské vybavení veřejné.	OV
Občanské vybavení komerční.	OK
Občanské vybavení - sport.	OS
Veřejná prostranství všeobecná.	PU
Veřejná prostranství jiná.	PX
Zeleň všeobecná.	ZU
Zeleň zahradní a sadová.	ZZ

	Zeleň ochranná a izolační.	ZO
	Smíšené obytné venkovské.	SV
	Doprava silniční.	DS
	Doprava jiná.	DX
	Vodní hospodářství.	TW
	Energetika.	TE
	Výroba lehká.	VL
	Výroba drobná a služby.	VD
	Výroba zemědělská a lesnická.	VZ
	Vodní a vodních toků.	WT
	Orná půda.	AP
	Trvalé travní porosty.	AL
	Lesní všeobecné.	LU
	Přírodní všeobecné.	NU
	Smíšené krajinné všeobecné.	MU

1g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně pospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci. 26
1h) Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla - li stanovena. 27
2e) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. 27
2k) Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve SZ nebo v jiných právních předpisech. 28

1) 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.
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.
P+R	Aktuální doplňující průzkumy a rozbory území.
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.
ZPF	Zemědělský půdní fond.
ZÚ	Zastavěné území.
ZÚR KK	Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění Aktualizace č. 1 a 2.

1a) Vymezení zastavěného území.

V ÚP je hranice zastavěného území vymezena zpracovatelem v souladu s § 116 SZ v platném znění. Zastavěné území je vymezeno k datu **3. 9. 2026 v** grafické příloze na výkresech číslo **V1, V2.**

1b) Základní koncepce rozvoje území obce.

1b).1 Základní koncepce rozvoje území obce.

Principy rozvoje území obce vyplývající z nadřazené ÚPD.

Z **PÚR ČR** vyplývá, že řešené správní území obce Šemnice se nachází v rozvojové oblasti **OB12.**

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.

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. Umístění lokálních zdrojů v rámci stávajících i budoucích staveb v plochách s RZV není ÚP zakázáno.

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.

V Územním rozvojovém plánu, který nabyl účinnosti 29. 10. 2024, 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.

Dle **ZÚR KK** kapitoly **B.** oddílu **B.I.1**. bod (1) se celé správní území obce nachází v rozvojové oblasti **OB12.** 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.

Dle **ZÚR KK** kapitoly **D.II.** oddílu **D.II.4**. bod (51b) je vedena plocha a koridor nadmístního významu „D302 Cyklostezka Ohře, úsek Dalovice – Šemnice“, vymezeno rovněž dle kapitoly **G.** oddílu **G.I.** „Dopravní infrastruktura“, bod (4) „Nemotorová doprava“ jako **VPS „D302“.**

Pro realizaci VPS jsou stanovena specifická kritéria a podmínky pro rozhodování o možných variantách změn ve vymezených koridorech v bodě e) - **D302** – vyloučení významných negativních vlivů na PO. Doupovské hory.

Dle **ZÚR KK** kapitoly **D.IV**. „Plochy a koridory ÚSES“, bod **(63)** „Nadregionální ÚSES - biokoridory“ jsou vymezeny „**NK41(MB), NK41(V**) Svatošské skály - Úhošť“.

Dle **ZÚR KK** kapitoly **D.IV**. „Plochy a koridory ÚSES“, bod **(64)** „Regionální ÚSES - biocentra“ je vymezeno „**RC376** Hloubek - Bukový vrch“.

Dle **ZÚR KK**, kapitoly **F.II.** bod č. (13) vymezuje ÚP vlastní krajinu „ Údolí Ohře **(B.6)**“. Dále dle kapitoly **F.III.** bod č. (14) vymezuje ÚP vlastní krajinu „Karlovarsko - jih **(C.1)“** a dle bodu č. (18) vlastní krajinu „Doupovské hory **(C.5).** Dále dle kapitoly **F.IV.** bod č. (20) vymezuje ÚP vlastní krajinu „Horní tok Střely **(D.2)“.**

Dle **ZÚR KK**, kapitoly **H.II.** bod č. (5) vymezuje ÚP trasu cyklostezky č. 6 "Ohře" (úsek Šemnice – Stráž n. O. – hranice s ÚK) pro vedení cyklotrasy č. 6 "Ohře" v odpovídajících směrových a výškových poměrech mezinárodní cyklotrasy.

Dle **ZÚR KK**, kapitoly **H.II.** bod č. (7) řeší ÚP územní podmínky, včetně posouzení možností vymezit plochy pro zajištění povodňové ochrany sídel kolem vodních toků.

Obecné principy rozvoje území obce.

Vzhledem k systému osídlení v této části Karlovarského kraje se bude obec s více prostorově samostatnými sídly i nadále rozvíjet s dominantní vazbou na krajské město Karlovy Vary jako jeho krajinný satelit s dobrou dopravní dostupností.

Obec se bude dále rozvíjet jako klidová obec s převažujícím využitím bydlení venkovského s podílem rekreace. Vzhledem k charakteru přírodních scenérií řešeného území a absence rušících průmyslových zařízení i větších dopravních zátěží bude území i nadále vyhledávaným turistickým rekreačním prostorem.

Jednotlivá sídla a urbanistické lokality se budou rozvíjet i nadále odděleně.

Sídla a lokality budou rozvíjeny jako souvisle urbanizovaná území. Stávající rozptýlené objekty (mimo zastavitelná území) nebudou rozšiřovány ani objemově zvětšovány s výjimkou doplňkového vybavení. Ve volné krajině nebudou vymezována nová sídla, ani sídelní lokality.

Na území obce nebudou vymezeny nové plochy pro výrobu s výjimkou ploch výroby drobné a služeb, a ploch výroby zemědělské a lesnické.

V jednotlivých sídlech a lokalitách budou podle individuálních potřeb vymezeny plochy pro vybudování, případně modernizaci a dobudování technické infrastruktury včetně vymezení případných VPS.

V řešeném území budou vymezeny potřebné plochy pro modernizaci a dobudování dopravní infrastruktury včetně vymezení VPS.

Cílem rozvoje území obce je zachování a rozvoj dominantní obytné funkce ve vazbě na krajské město Karlovy Vary, a rozvoj plnohodnotných životních a pracovních podmínek pro trvalé obyvatele i rekreanty.

Hodnota přírodní krajiny s četnými lesy, loukami, pastvinami, vodními plochami, rozmístění zastavěných a zastavitelných ploch pro bydlení v území, geomorfologie terénu nezakládá potřebné podmínky pro vymezení samostatných ploch pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů, konkrétně větrných elektráren a samostatných fotovoltaických areálů.

Umístění fotovoltaických panelů na jednotlivé stavební objekty a v jednotlivých výrobních plochách bude záviset vždy na konkrétním posouzení v procesu povolení stavby s ohledem na umístění v CHKO Slavkovský les a s ohledem na podmínky ochrany krajinného rázu zastavěného území i nových zastavitelných ploch.

Principy rozvoje území jednotlivých sídel a lokalit.

Sídlo Beraní dvůr.

Zůstane zachován charakter pro trvalé bydlení, případně dočasné ubytování ve stávajících i budoucích objektech. ÚP umožní doplnění lokality rodinnými domy v jižní části sídla. Nové plochy pro zástavbu RD budou navazovat na současně zastavěné území.

Sídlo Dubina.

Zůstane zachován charakter pro trvalé bydlení, popřípadě dočasné ubytování ve stávajících i budoucích objektech. ÚP umožní doplnění sídla plochami pro bydlení, plochami pro sport a rekreaci v přímém kontaktu na současně zastavěné území a stávající komunikační síť. Pro budoucí výstavbu se využijí plošné rezervy v nezastavěných zahradách a ostatních pozemcích v ZÚ při splnění podmínek využití ploch s RZV.

Sídlo Muzikov.

Zůstane zachován charakter pro trvalé bydlení, popřípadě dočasné ubytování ve stávajících objektech. V sídle nebudou vymezovány další zastavitelné plochy pro bydlení a rekreaci.

Sídlo Pulovice.

Zůstane zachován charakter pro trvalé bydlení, popřípadě dočasné ubytování ve stávajících i budoucích objektech. ÚP umožní doplnění sídla plochami pro bydlení a rekreaci v přímém kontaktu na ZÚ a stávající komunikační síť Pro budoucí výstavbu se využijí plošné rezervy v nezastavěných zahradách a ostatních pozemcích v ZÚ při splnění podmínek využití ploch s RZV.

Sídlo Sedlečko.

Zůstane zachován charakter pro trvalé bydlení, popřípadě dočasné ubytování ve stávajících i budoucích objektech. ÚP umožní doplnění sídla plochami pro bydlení a rekreaci u severní hranice ZÚ. Pro budoucí výstavbu se využijí plošné rezervy v nezastavěných zahradách a ostatních pozemcích v ZÚ při splnění podmínek využití ploch s RZV.

Sídlo Šemnice.

Zůstane zachován charakter pro trvalé bydlení, popřípadě dočasné ubytování ve stávajících i budoucích objektech. ÚP umožní doplnění obce plochami pro bydlení, plochami pro sport a rekreaci. V severní části sídla vymezí plochu pro veřejnou občanskou vybavenost. Pro nové objekty bydlení a rekreace je možné

využít rezervy větších nezastavěných zahrad a ostatních pozemků v ZÚ při splnění podmínek využití ploch s RZV. Případné nové plochy pro bydlení musí bezprostředně navazovat na ZÚ a stávající komunikační síť.

Sídlo U Mostu.

Zůstane zachován charakter pro trvalé bydlení, popřípadě dočasné ubytování ve stávajících objektech. V lokalitě nebudou vymezovány nové plochy pro bydlení a rekreaci.

Vývoj stávající plochy výrobního a skladovacího areálu bude koordinován vlastníky se zájmy obce. Současná rozloha areálu zůstane zachována a areál nebude rozšiřován.

Lokality rekreační.

Zůstane zachován charakter rekreačního území s výrazným podílem rekreační udržované zeleně. V lokalitě nebudou vymezovány další plochy pro rekreaci s výjimkou malé plochy ve střední části lokality. Umístění nových objektů pro rekreaci v ZÚ je možné při splnění podmínek využití ploch s RZV.

1b).2 Ochrana a rozvoj hodnot území.

ÚP zachovává a chrání prostřednictvím koncepce vymezení ploch s RZV následující přírodní a urbanistické hodnoty ve všech sídlech a usedlostech správního území.

Hlavní hodnotou řešeného území obce je kvalitní přírodní prostředí prakticky bez rozsáhlejších objektů průmyslové výroby v území i blízkém okolí. Celé řešené území vnímáme a respektujeme jako krajinu zvýšených hodnot kulturních a přírodních.

ÚP respektuje a chrání následující přírodní hodnoty řešeného území:

- soubor částí ÚSES vymezený nadřazenou ÚPD, KPÚ a „Plánem ÚSES CHKO Slavkovský les".
- vodní plochy, jejich přírodní charakter, ostatní vodní zdroje.
- ostatní vzrostlou kvalitní zeleň rostoucí mimo výše uvedená zvláště chráněná území a soustavu ÚSES.
- zalesněné plochy a zemědělskou půdu s vysokým podílem zatravněných pozemků.

ÚP respektuje a chrání následující kulturní hodnoty řešeného území:

- historicky vytvořená veřejná prostranství v sídlech.

ÚP respektuje a chrání následující urbanistické a širší krajinné hodnoty řešeného území:

- charakter různorodé historicky utvářené kompaktní venkovské zástavby sídel podél cest s omezeným počtem nevhodných zásahů do urbanistické struktury sídel a celkové kompozice jednotlivých staveb v nich.
- zachované měřítko jednotlivých staveb v sídlech i v krajině s relativně malým počtem nevhodných objektů zemědělských a výrobních areálů.
- zachovaný charakter historickým vývojem vzniklé zemědělské venkovské krajiny s menšími sídly a lokalitami v kombinaci s výraznou lesní kopcovitou krajinou.
- krajinu protkanou hustou sítí komunikací na půdorysu historických cest spojujících jednotlivá sídla a lokality.
- pohledově exponované partie území s cílem vyloučení rušivé zástavby.

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

1c).1 Základní urbanistická koncepce.

ÚP definuje následující základní principy urbanistické koncepce řešeného území:

- cílem ÚP je stanovit základní principy urbanistického řešení jednotlivých sídel a lokalit s úkolem vymezit kompozičně jasná zastavitelná území, která v budoucnu umožní proporcionální rozvoj všech důležitých složek udržitelného rozvoje v řešeném území.
- jednotlivá sídla a lokality zůstávají i nadále samostatnými prostorově kompaktními urbanistickými jednotkami s prostorovou rezervou uvnitř ZÚ, případně v bezprostředním kontaktu se ZÚ.
- v obci bude i nadále rozhodující funkcí bydlení a rekreace, doplněná potřebnou veřejnou i soukromou vybaveností a stávajícím rozsahem hospodářských areálů.
- hlavní pozitivní urbanistické znaky zůstanou u všech sídel a lokalit zachovány:
  - --- zástavba podél historicky založených komunikací na současném půdorysu sídla.
  - --- nízkopodlažní zástavba staršími i novými objekty RD a rekreačních objektů.
  - --- výšková úroveň střech nerušící celkový krajinný ráz území.
  - --- menší i větší veřejná prostranství se zelení.
  - --- pronikání prvků krajinné zeleně do struktury zástavby a propojení s upravenou zelení v ZÚ.
  - --- prostorová dispozice jednotlivých staveb vůči veřejnému prostranství a komunikacím.
- plochy pro nové stavby jsou vymezeny přednostně jako plochy transformační v ZÚ.
- nejsou vymezeny plochy pro nové krajinné dominanty a vícepodlažní stavby s negativním dopadem

na krajinný ráz území.

- nejsou vymezeny plochy pro stavby a terénní úpravy vizuálně ovlivňující krajinný ráz území.
- plochy pro nové stavby jsou vymezeny mimo ZÚ v nezbytně nutném počtu s konkrétním cílem vlastníků a v bezprostřední vazbě na stávající zástavbu.
- nejsou vymezeny nové zastavitelné plochy pro satelitní části sídel popírající stávající komunikační síť a strukturu současných sídel a lokalit.
- v krajině jsou navrženy plochy a koridory pro nezbytně nutnou dopravní a technickou infrastrukturu při respektování zásad ochrany všech prvků hodnotné krajiny.

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

Plošné a prostorové uspořádání území vychází ze stávající struktury sídel.

Vymezování ploch s RZV vychází z klasifikace ploch z podrobných P+R. Účel nově vymezených zastavitelných a transformačních ploch reflektuje na způsob využití ploch bezprostředně sousedících tak, aby se vzájemně jejich konkrétní využívání nerušilo, a hlavní účel jejich vymezení byl v souladu s cílovým stavem předmětné části obce.

Jednotlivé plochy s RZV jsou v sídlech navrženy s maximální snahou o využití volných nezastavěných ploch pro vymezení nových potřebných staveb uvnitř urbanizovaného území sídla s respektem k zachování hodnotných částí a prvků zeleně.

Prostorové uspořádání jednotlivých sídel zachovává stávající hmotovou strukturu zástavby, která je doplněna plochami pro nové stavby uvnitř ZÚ i v bezprostředním kontaktu s ním.

Pro přesnější podmínky prostorového uspořádání jsou v ÚP stanoveny intenzity využití ploch s RZV a podrobnější vyjmenované prvky regulačního plánu.

Sídlo Beraní dvůr.

Stávající i navrhované plochy s RZV jsou určeny pro trvalé bydlení, případně s možnou kombinací dlouhodobé rekreace v menším rozsahu. Zastavitelné plochy v dotyku ZÚ se rozšíří v jižní části sídla do technicky připravených a dlouhodobě plánovaných pozemků. Případná přípustná vybavenost bude realizována v rámci ploch vymezených pro bydlení.

Sídlo Dubina.

Stávající i navrhované plochy s RZV jsou převážně určeny pro trvalé bydlení, případně s možnou kombinací dlouhodobé individuální rekreace v menším rozsahu. Část stabilizovaných ploch je vymezena pro občanskou vybavenost. V sídle jsou nově vymezeny plochy pro potřebnou technickou a dopravní infrastrukturu.

Plochy pro budoucí výstavbu jsou navrženy uvnitř ZÚ i v okrajových částech v dotyku se ZÚ na pozemcích, kde to umožňuje členité uspořádání terénu a přírodní hodnoty.

V údolí Dubinského potoka je chráněna jeho krajinná hodnota s vymezením potřebných ploch zeleně.

Sídlo Muzikov.

Stávající stabilizované plochy s RZV jsou určeny pro trvalé bydlení. V sídle nejsou navrhovány nové zastavitelné a transformační plochy.

Sídlo Pulovice.

Stávající i navrhované plochy s RZV jsou převážně určeny pro trvalé bydlení, dlouhodobou individuální rekreaci a kombinaci dalších aktivit spojených s pobytem na venkově. Část stabilizovaných ploch je vymezena pro hromadné bydlení v bytovém domě. V sídle jsou nově vymezeny plochy pro potřebnou technickou a dopravní infrastrukturu.

Plochy pro budoucí výstavbu jsou navrženy uvnitř ZÚ i v okrajových částech v dotyku se ZÚ na pozemcích, kde to umožňuje členité uspořádání terénu a přírodní hodnoty.

Případná přípustná vybavenost bude realizována v rámci smíšených ploch.

Stabilizovaná plocha pro stávající zemědělský areál se v jižní části doplňuje potřebnou rozvojovou plochou.

Sídlo Sedlečko.

Stávající i navrhované plochy s RZV jsou převážně určeny pro trvalé bydlení, případně s možnou kombinací dlouhodobé individuální rekreace v menším rozsahu. Část stabilizovaných ploch je vymezena pro hromadné bydlení v bytových domech. V sídle jsou nově vymezeny plochy pro potřebnou technickou (modernizace ČOV) a dopravní infrastrukturu.

Plochy pro budoucí výstavbu jsou navrženy uvnitř ZÚ i v okrajové severní části sídla v dotyku se ZÚ na pozemcích, kde to umožňuje členité uspořádání terénu a přírodní hodnoty.

ÚP stabilizuje funkční zemědělský areál na severozápadním okraji sídla.

ÚP stabilizuje významnou plochu veřejného prostranství v centru sídla.

ÚP stabilizuje plochy zeleně mezi zemědělským areálem a plochami s obytnou zástavbou.

Sídlo Šemnice.

Stávající i navrhované plochy s RZV jsou převážně určeny pro trvalé bydlení a individuální rekreaci v menším rozsahu. V sídle jsou nově vymezeny plochy pro potřebnou technickou a dopravní infrastrukturu.

Plochy pro budoucí výstavbu jsou navrženy uvnitř ZÚ i v okrajové severní části sídla u silnice Sedlečko - Dubina v dotyku se ZÚ. Plocha mezi zemědělským areálem a stávajícím rodinným domem je vymezena pro veřejnou občanskou vybavenost.

ÚP stabilizuje funkční zemědělský areál na severovýchodním okraji sídla a plochu zemědělské výroby (jatka provozně náležející zemědělským areálům ve správním území) v jižní části sídla. ÚP stabilizuje plochy veřejného prostranství v centru sídla. ÚP stabilizuje plochy zeleně kolem vodní plochy v severní části sídla.

Sídlo U Mostu.

Stávající stabilizované plochy s RZV jsou určeny pro trvalé bydlení. V sídle nejsou navrhovány nové zastavitelné a transformační plochy.

Přes řeku Ohři je vymezen koridor pro důležitou veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury.

ÚP stabilizuje stávající plochy lehké výroby, které zůstanou ve stávající velikosti.

Chatová zástavba.

Stávající stabilizované plochy s RZV jsou určeny pro dlouhodobou individuální rekreaci. Ve východní lokalitě je navržena pouze jedna nová plocha na třech pozemcích. Další nové plochy s RZV se nevymezují. Případné nové objekty pro rekreaci mohou být realizovány pouze v rámci stávajících stabilizovaných ploch. V sídle jsou nově vymezeny plochy pro potřebnou technickou a dopravní infrastrukturu.

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

Územní plán Šemnice vymezuje na území obce tyto zastavitelné plochy:

Bydlení venkovské (BV)

Z.1BD Plocha pro doplnění kompaktní zástavby v západní části sídla u ZÚ
Z.2Du Plocha pro doplnění kompaktní zástavby v západní části sídla u ZÚ
Z.3Du Plocha pro doplnění kompaktní zástavby v západní části sídla u ZÚ
Z.4Du Plocha pro doplnění kompaktní zástavby v západní části sídla u ZÚ
Z.6Du Plocha pro doplnění kompaktní zástavby v jihozápadní části sídla
Z.1Mu Plocha pro doplnění kompaktní zástavby v jihozápadní části sídla v kontaktu se ZÚ
Z.2Pu Plocha pro doplnění kompaktní zástavby v severní části sídla u ZÚ
Z.2Se Plocha pro doplnění kompaktní zástavby v severní části sídla u ZÚ
Z.3Se Plocha pro rozšíření kompaktní zástavby ve východní části sídla v kontaktu se ZÚ. Podmínka využití plochy - výstavba pouze rodinných domů a související dopravní a technické infrastruktury v souladu s podmínkami ÚP a textem platného rozhodnutí o umístění stavby
Z.4Se Plocha pro rozšíření kompaktní zástavby v severovýchodní části sídla v kontaktu se ZÚ. Podmínka využití plochy - výstavba pouze rodinných domů a související dopravní a technické infrastruktury v souladu s podmínkami ÚP a textem platného rozhodnutí o umístění stavby
Z.6Pu Plocha pro doplnění kompaktní zástavby v severozápadní části sídla v kontaktu se ZÚ

Rekreace individuální (RI)

Z.8Du Plocha doplňuje kompaktní zástavbu v západní části lokality u ZÚ

Smíšené obytné venkovské (SV).

Z.3Pu Plocha pro doplnění kompaktní zástavby v jižní části sídla u ZÚ
Z.2BD Plocha pro doplnění kompaktní zástavby na v jižní části sídla u ZÚ

Občanské vybavení veřejné (OV).

Z.1Sm Plocha pro výstavbu multifunkčního zařízení veřejné občanské vybavenosti

Občanské vybavení - sport (OS).

Z.3Sm Plocha pro výstavbu sportovního zařízení

Výroba zemědělská a lesnická (VZ).

Z.5Pu Plocha pro rozšíření zemědělského areálu

Vodní hospodářství (TW).

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

Veřejná prostranství všeobecná (PU).

Z.3Du Plocha potřebná pro přístup do ploch zeleně v severní části sídla u ZÚ.

Z.2BD Plocha potřebná pro přístup do plochy SV v jižní části sídla u ZÚ.

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.

Zeleň zahradní a sadová (ZZ).

Z.2Pu Část hlavní plochy pro bydlení **BV** je vymezena jako zeleň zahradní a sadová.

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.

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

Územní plán Šemnice vymezuje na území obce tyto transformační plochy:

Bydlení venkovské (BV).

T.1Du Plocha pro doplnění vnitřní zástavby sídla

T.2Se Plocha pro úpravu vnitřní zástavby sídla

T.2Sm Plocha pro úpravu vnitřní zástavby sídla

Smíšené obytné venkovské (SV).

T.1Sm Plocha pro úpravu vnitřní zástavby sídla

T.1Pu Víceúčelová strategická plocha pro budoucí možný rozvoj sídla. Část plochy je vymezena jako **zeleň ochranná a izolační (ZO)**

Občanské vybavení - sport (OS).

T.2Du Plocha pro hřiště uvnitř sídla

Veřejná prostranství všeobecná (PU).

T.1Se Plocha pro nutné rozšíření veřejného prostranství pro dopravu

T.1Du Plocha pro doplnění vnitřní zástavby sídla - přístupová komunikace

Vodní hospodářství (TW).

T.3Du Plocha pro ČOV nebo ČS.

1c).5 Systém sídelní zeleně.

ÚP vymezuje veřejně přístupnou sídelní zeleň v zastavěném a zastavitelném území obce částečně jako plochu s RZV - **ZU** (zeleň všeobecná). 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, zelení zahradní a sadovou, a zelení ochrannou a izolační. ÚP vymezuje novu plochu zeleně ochranné a izolační v katastru Pulovice mezi plochami s RZV SV (T.1Pu) a VZ. Jiné nové plochy sídelní zeleně ÚP nenavrhuje.

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

ÚP vymezuje následující plochy veřejné infrastruktury:

1d).1 dopravní infrastruktura.

1d).2 technická infrastruktura.

1d).3 občanské vybavení.

1d).4 veřejná prostranství.

1d).1 Dopravní infrastruktura.

ÚP obce vymezuje plochy a koridory dopravy silniční **(DS)** a dopravy jiné **(DX**). Stabilizované komunikace vně ZÚ se vymezují jako účelové komunikace - Doprava jiná (**DX**).

Místní komunikace jsou podle povahy provozu vymezeny jako veřejná prostranství všeobecná **(PU)** a veřejná prostranství jiná **(PX). Na** plochách s RZV (**PU)** převažuje doprava v rámci místní komunikace, plochy s RZV **PX** jsou veřejným prostranstvím se zelení a převažujícím pohybem pěších.

ÚP vymezuje a zobrazuje v grafické části dopravní infrastrukturu plochou, koridorem, případně osou. Přesná trasa a poloha nové části dopravní stavby bude stanovena v hranicích vymezené plochy nebo koridoru.

ÚP stabilizuje v řešeném území stávající komunikační síť silnic II. (II/222) a III. třídy (III/22212, III/22213, III/22214, III/22215 a III/22223), které budou i nadále tvořit páteř komunikačního systému obce.

ÚP vymezuje dopravní koridor nadmístního významu **CNZ.1** pro veřejně prospěšnou stavbu **VPS D302** - Cyklostezka Ohře, úsek Dalovice - Šemnice.

ÚP vymezuje dopravní koridory místního významu **CNU.1, CNU.2, CNU.3, CNU.4 a CNU.5.**

Doplnění a propojení sítě místních obslužných komunikací bude ve stabilizovaných i navrhovaných plochách veřejných prostranství a dalších příslušných plochách s RZV, u kterých je realizace komunikací uvedena v přípustném využití.

ÚP stanovuje podmínku pro plochu s RZV **T.1Pu**. V této ploše bude realizováno nové napojení místní komunikace na silnici III/22214.

ÚP respektuje a stabilizuje stávající dopravní trasy pro cyklostezky, cyklotrasy a turistické značené cesty.

Podrobnější podmínky pro plochy a koridory dopravní infrastruktury.

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.	cca 0,36 ha
CNU.2	Koridor pro úpravu a modernizaci mostu a předmostí přes řeku Ohře v části „U mostu“ včetně úpravy související silnice III/22214.	cca 0,14 ha
CNU.3	Koridor pro lávku přes Ohři pro cyklisty a pěší.	cca 0,12 ha
CNU.4	Koridor pro úpravu křižovatky místní komunikace a silnice III/22212 v sídle Šemnice.	cca 0,08 ha
CNU.5	Koridor pro úpravu křižovatky místní obslužné komunikace a silnice III/22214 včetně vybudování výhybny na obslužné komunikaci.	cca 0,35 ha

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

Podmínky využití stabilizovaných ploch s RZV, které jsou v koridorech vymezeny, se neuplatní, pokud by jejich využití znemožnilo, ztížilo nebo ekonomicky znevýhodnilo využití koridorů pro danou stavbu dopravní infrastruktury.

Po zahájení užívání dokončené stavby, pro kterou je koridor určen, nemusí proběhnout změna územního plánu. Uplatní se podmínky využití ploch s RZV, které byly vymezeny v rámci koridoru, s tím, že je třeba zohlednit novou stavbu v území a její ochranná pásma jak limit.

1d).2 Technická infrastruktura.

ÚP vymezuje a zobrazuje v grafické části technickou infrastrukturu plochou, osou a případně koridorem. Přesná trasa a poloha prvku technické infrastruktury bude stanovena v hranicích zobrazené plochy nebo koridoru. U liniových sítí bude přesná trasa a poloha prvku technické infrastruktury (šachty apod.) stanovena v současných nebo nově vymezených plochách dopravy, a dále v ostatních plochách s RZV, kde je vedení veřejné technické infrastruktury součástí přípustného využití.

1d).2.1 Vodní hospodářství **(TW).**

Vodní toky a plochy.

ÚP vymezuje a zobrazuje v grafické části plochu hlavního toku řeky Ohře s jejími přítoky. ÚP vymezuje stávající stabilizované vodní plochy rybníků a přírodních nádrží v krajině. ÚP nevymezuje nové plochy s RZV **WT**.

Vodní zdroje.

ÚP vymezuje a zobrazuje v grafické části plochy stávajících vodních zdrojů (vrty a prameniště), zařízení pro jímání vody a její úpravu jako plochy s RZV **TW**. ÚP zobrazuje v grafické části stávající vodní zdroje značkou. ÚP zobrazuje v grafické části stávající trasy vodovodních řadů ve všech sídlech řešeného území.

ÚP vymezuje novou plochu pro vodní zdroj (vrt) v sídle Dubina - **Z.5Du.**

ÚP vymezuje novou plochu pro vodojem v sídle Pulovice - **Z.1Pu.**

ÚP vymezuje trasu pro VPS **VT.5Sm** - nový vodovod z vodojemu Beraní Dvůr do sídla Šemnice.

ÚP stanovuje trasy nových páteřních vedení vody v grafické příloze **V3** - Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury.

ÚP vymezuje koridor nad plochami s RZV pro technickou infrastrukturu **CNU.6** - rozšíření stávajícího vodojemu v sídle Pulovice, plocha minimálně 0,065 ha.

V plochách s RZV, pokud není výslovně zakázáno u konkrétní plochy, je možné ve všech plochách provádět objekty a prvky veřejné technické infrastruktury zajišťující zdroje, jímání, úpravu a distribuci vody. ÚP považuje tato zařízení a stavby za veřejně prospěšné stavby, byť nejsou v tomto ÚP ještě konkrétně vymezeny. Zřízení individuálních zdrojů vody - studní není ÚP vyloučeno. Podmínkou jejich povolení je posouzení hydrogeologem, zda jejich realizací nedojde k negativním změnám hydrologických poměrů u stávajících zdrojů veřejných i soukromých.

Nakládání s odpadními vodami.

ÚP vymezuje a zobrazuje v grafické části plochu stávající čističky odpadních vod v sídle Sedlečko jako plochu s RZV **TW**. ÚP zobrazuje v grafické části stávající trasy splaškové kanalizace v sídle Sedlečko.

ÚP vymezuje novou plochu pro ČOV v sídle Dubina - **Z.1Du.**

ÚP vymezuje novou plochu pro ČOV v sídle Pulovice - **Z.4Pu.**

ÚP vymezuje novou plochu pro rozšíření a modernizaci ČOV v sídle Sedlečko - **Z.1Se.**

ÚP vymezuje koridor nad plochami s RZV pro technickou infrastrukturu **CNU.7** - pro novou ČOV, nebo ČS, plocha cca 0,174 ha.

ÚP nevymezuje trasy nových páteřních vedení splaškové kanalizace. Nově budované trasy splaškové kanalizace budou svedeny do ČOV s přepadem přečištěné vody do některé z četných vodotečí v řešeném území.

Odkanalizování jednotlivých objektů v chatové zástavbě určené pro rekreaci a v odloučených lokalitách je přípustné řešit individuelně domovními ČOV a vsaky na vlastních pozemcích.

V plochách s RZV, pokud není výslovně zakázáno u konkrétní plochy, je možné ve všech plochách provádět objekty a prvky veřejné technické infrastruktury zajišťující odvod a čištění splaškových vod. ÚP považuje tato zařízení a stavby za veřejně prospěšné stavby, byť nejsou v tomto ÚP ještě konkrétně vymezeny. Zřízení individuálních zařízení na čištění odpadních vod - malé domovní ČOV se vsakem na vlastním pozemku není ÚP vyloučeno. Podmínkou jejich povolení je posouzení hydrogeologem, zda jejich realizací nedojde k negativním změnám hydrologických poměrů u stávajících veřejných i soukromých zdrojů vody.

Nakládání s dešťovými vodami.

ÚP stabilizuje stávající trasy dešťové kanalizace v sídlech Sedlečko a Šemnice, a dále trasy odvodnění v krajině. ÚP nevymezuje trasy nových páteřních vedení dešťové kanalizace. Nově budované trasy dešťové kanalizace budou vždy svedeny do některé z četných vodotečí v řešeném území.

Požární nádrže.

ÚP vymezuje umístění nových podzemních kapacitních požárních nádrží v grafické příloze **V3** - Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury.

1d).2.2 Energetika.

Elektrická energie.

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.

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.

Produktovod.

Vedení produktovodu v řešeném území zůstává ve stávající trase.

1d).2.3 Elektronické komunikace.

V rámci rozvoje a modernizace sídel budou provedeny standardním způsobem nové rozvody telefonních sítí. 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.

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.

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

1d).3 Občanské vybavení.

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

Územní plán respektuje stávající plochy a budovy občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury označené ve výkresové části **OV**. Občanská vybavenost veřejná může být rovněž budována v rámci ostatních ploch s RZV v rámci povolených limitů a regulativů.

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

Územní plán respektuje stávající plochy a budovy komerčního občanského vybavení označené ve výkresové části **OK**. ÚP nevymezuje nové plochy. Občanská vybavenost komerční může být rovněž budována v rámci ostatních ploch s RZV v rámci povolených limitů a regulativů.

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

V ÚP nejsou vymezeny stabilizované plochy s tímto RZV. ÚP vymezuje novou plochu pro sportovní aktivity **T.2Du** v sídle Dubina. Občanská vybavenost pro sport 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.

1d).4 Veřejná prostranství **(PU, PX).**

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, v sídle Beraní Dvůr část plochy **Z.2BD** pro přístupovou komunikaci, v sídle Dubina část plochy **Z.3Du** pro přístupovou komunikaci, v sídle Dubina část plochy **T.1Du** pro přístupovou komunikaci.

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

1e).1 Koncepce uspořádání krajiny.

ÚP zachovává v plném rozsahu současný krajinný ráz na správním území obce.

ÚP naplňuje požadavky na zachování, ochranu a přijatelný rozvoj cílové kvality vlastních krajin „ Údolí Ohře **(B.6)**“, „Karlovarsko - jih **(C.1)“,** „Doupovské hory **(C.5),** „Horní tok Střely **(D.2)“.**

ÚP nemění stávající reliéf krajiny.

ÚP posiluje 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 okolních údolí.

ÚP zachovává převažující charakter kulturní až přírodě blízké lesní a lesozemědělské krajiny.

ÚP stabilizuje dominující lesní masivy.

ÚP zachovává původní krajinnou strukturu s cestní sítí a sídelní strukturou s minimálními zásahy.

1e).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 rozdílným způsobem využití. 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.	Smíšené krajinné všeobecné	MU
6.	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.

1e).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.

Podmínky využití ploch ÚSES.

Plochy biocenter - podmínky využití jsou totožné s podmínkami využití ploch přírodních všeobecných **- NU**.

Biokoridory - podmínky definované pro biokoridory (bez ohledu na hierarchii částí ÚSES) mají přednost před podmínkami definovanými pro plochy s RZV.

Využití přípustné.

- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy, vodní plochy a toky), případně rekreační plochy přírodního charakteru.
- využití jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů.
- vedení veřejné technické infrastruktury.
- vedení funkčně související dopravní infrastruktury.

Využití podmíněně přípustné.

- nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, včetně cyklistických stezek. Stavby kříží biokoridor v co nejkratším směru. Vodohospodářská zařízení, ČOV a předchozí uvedené stavby mohou být umístěny jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru či interakčního prvku.Stavby procházející ÚSES by měly být uzpůsobovány tak, aby nevytvářely migrační bariéru pro organismy.
- oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro potřeby ochrany přírody.

Využití nepřípustné.

- změny využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru.
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů.
- umísťovat stavby pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů a pro účely rekreace mimo podmíněně přípustné.
- ekologická a informační centra.
- oplocení mimo podmíněně přípustné.

TABULKY BIOCENTER A BIOKORIDORŮ

Skladebné části ÚSES všech úrovní jsou uvedeny v následujícím přehledu. Uvedená opatření představují minimální zásady pro zajištění funkčnosti jednotlivých částí.

A	**Vymezení biocenter.**
Pořadové číslo:	**RBC.376** (RC376 dle ZÚR KK)**.**
Název:	Hloubek - Bukový vrch.
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.
Opatření:	výrazně omezit smrk ve prospěch listnáčů a jedle, na pastvinách udržovat současný stav.
Pořadové číslo:	**LBC.2**
Název:	Pod Lysým vrchem.
Opatření:	vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné využívání, volné plochy nezalesňovat.
Pořadové číslo:	**LBC.3**
Název:	Nad Ohří
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.
Opatření:	ponechat spontánnímu vývoji, travní porost šetrně využívat, pásem dřevin propojit do sousedního katastru.
Pořadové číslo:	**LBC.5**
Název:	Na pastvinách.
Opatření:	preferovat přirozenou obnovu, vysazovat nadále jen listnaté dřeviny.
Pořadové číslo:	**LBC.6**
Název:	Pod Sedlečkem.
Opatření:	vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné využívání.
Pořadové číslo:	**LBC.7**
Název:	V lomech.
Opatření:	vymezit plochy pro spontánní vývoj, podporovat přirozenou obnovu, odstraňovat a modříny, obnovovat jen listnáči, eventuelně jedlí a borovicí.
Pořadové číslo:	**LBC.03.01**
Název:	Mokřiny u Sedlečka.
Opatření:	dřevinné porosty ponechat spontánnímu vývoji, extenzivní rybářské hospodařeni.
Pořadové číslo:	**LBC.41.02**
Název:	Rybník u Sedlečka.
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
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.

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.
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.
Opatření:	chránit pobřeží rybníka, porosty dřevin ponechat spontánnímu vývoji, extenzivní rybářské hospodařeni.
Pořadové číslo:	**LBC.03.02**
Název:	Pod Kamenným vrchem.
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.
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.
Biogeografický význam:	nadregionální biokoridor - vodní osa
Spojnice:	Svatošské skály - Úhošť.
Opatření:	zachovat současný stav a zvyšovat podíl přírodních prvků.
Pořadové číslo:	**NRBK.41** (K41 dle ZÚR KK).
Název:	Svatošské skály - Úhošť.
Biogeografický význam:	nadregionální biokoridor - mezofilní bučinná osa
Spojnice:	Svatošské skály - Úhošť.
Opatření:	v původních porostech preferovat přirozenou obnovu, postupně omezovat smrk a modřín ve prospěch listnáčů, borovice a jedle. Vyloučit chemizaci vč. kontaminace PHM a technologie narušující půdní povrch.

Lokální biokoridory.

Pořadové číslo:	**LBK.1**
Název- spojnice:	LBC.1 - LBC.2
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
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
Návrh opatření:	vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné využívání, doplnit skupinky dřevin.
Pořadové číslo:	**LBK.4**
Název- spojnice:	LBC.4 - NRBK.4
Návrh opatření:	zachovávat stávající stav, odstraňovat akáty.
Pořadové číslo:	**LBK.5**
Název- spojnice:	LBC.4 - LBC.5
Návrh opatření:	obnovu provádět jen listnáči, případně i borovicí a jedlí, omezovat smrk.
Pořadové číslo:	**LBK.6**
Název- spojnice:	NRBK.41 - LBC.6
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

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
Návrh opatření: porosty dřevin ponechat spontánnímu vývoji.
Pořadové číslo: **LBK.9**
Název- spojnice: LBC.10 - LBC.7
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
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
Návrh opatření: založení louky se solitérními dřevinami, částečně ponechat spontánnímu vývoji.
Pořadové číslo: **LBK 12**
Název- spojnice: LBC.1 - hranice obce.
Návrh opatření: v lesních porostech omezovat smrk ve prospěch listnáčů, chránit dřeviny mimo les.
Pořadové číslo: **LBK.02/SE7 - 41.02**
Název- spojnice: LBC.7 - LBC.41.02
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
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
Návrh opatření: zachovat stávající stav.
Pořadové číslo: **LBK.16**
Název- spojnice: LBC.10 - LBC.13
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
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
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
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
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
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
Návrh opatření: zvýšit podíl listnáčů na úkor smrku.

1e).4 Prostupnost krajiny.

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.

1e).5 Protierozní opatření.

ÚP nevymezuje v kulturní krajině zařízení a opatření k protierozní ochraně půdy.

1e).6 Ochrana před povodněmi

Územní plán respektuje záplavová území Q_{100} řeky Ohře a Lomnického potoka, a dále aktivní zónu záplavového území na obou tocích. ÚP nevymezuje v záplavovém území žádné plochy s RZV umožňující realizaci staveb, které nesouvisí s vodním hospodářstvím a ochranou před povodněmi.

ÚP nevymezuje nové plochy dle Plánu společných zařízení platných KPÚ pro:

- zlepšení opatření vodních poměrů
- opatření pro odvádění povrchových vod z území
- opatření k ochraně před povodněmi
- opatření k ochraně povrchových a podzemních vod
- opatření k ochraně vodních zdrojů
- opatření u stávajících vodních děl, závlahových staveb a odvodnění pozemků.
-

1e).7 Opatření sloužící ke snižování nebezpečí v území.

Územní plán nenavrhuje kromě prvků ÚSES v řešeném území jiná opatření sloužící ke snižování nebezpečí v území.

1e.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.

1e.9 Vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostných surovin.

ÚP v řešeném správním území obce Šemnice nevymezuje chráněná ložisková území, výhradní ložiska nerostných surovin, dobývací prostory, poddolovaná území a ani nová území sesuvná.

1e).10 Přírodní léčivé zdroje

Celé řešené území se nachází v ochranném pásmu II. stupně IIB přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Karlovy Vary, a východní část území také v ochranném pásmu II. stupně zdrojů přírodních minerálních vod zřídelní oblasti Kyselka.

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

ÚP Šemnice vymezuje na území obce plochu **K.1** - založení prvku ÚSES **(LBK.03/03.01 - 41,02).**

Podmínky využití plochy jsou podrobně uvedeny v předchozí kapitole 1e).3 Koncepce územního systému ekologické stability - podmínky využití ploch ÚSES.

Biokoridory - podmínky definované pro biokoridory (bez ohledu na hierarchii částí ÚSES) mají přednost před podmínkami definovanými pro plochy s RZV. 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.

1f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

Stabilizované plochy.

Stabilizované plochy jsou stávající plochy s RZV, ve kterých se současné využití a prostorové uspořádání nebudou podstatněji měnit. Stabilizované plochy leží v zastavěném území. Ve stabilizovaných plochách je možno stavby a zařízení umisťovat - to znamená povolovat a povolovat jejich změny (dostavby a přestavby) - jen pokud splňují podmínky tohoto ÚP pro využití ploch s RZV uvedené zejména v kapitole **1f).**

Další podrobnější podmínky pro stavby ve stabilizovaných plochách stanoví případný regulační plán.

Běžná údržba a nutné opravy stávajících objektů ve stabilizovaných plochách nejsou omezeny.

Plochy změn.

V plochách změn je možno stavby a zařízení umisťovat - to znamená povolovat a povolovat jejich změny (dostavby a přestavby) - jen pokud splňují podmínky tohoto ÚP pro využití ploch s RZV uvedené zejména v kapitole **1f).**

Další podrobnější podmínky pro stavby v plochách změn stanoví případný regulační plán.

Podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s RZV.

Území obce je rozděleno do následujících ploch s RZV. Tyto plochy pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území obce.

Pro jednotlivé plochy s RZV stanovuje ÚP hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití ploch a základní podmínky prostorového uspořádání.

Na pozemcích, v zařízeních a objektech je možno dále provozovat stávající využití, i když není v souladu s požadavky na jednotlivé plochy s RZV, pokud nebude negativně ovlivňovat využití stanovené ÚP nad přípustnou míru a nejsou vyvolány důvody pro opatření podle zákona.

Prostorové uspořádání.

Pro využití ploch s RZV stanoví ÚP dle konkrétní potřeby tyto limity:

- výšková hladina zástavby v ploše vyjádřená počtem nadzemních podlaží a podkrovím (xNP+P).
- minimální procento ozelenění pozemku.

V případě, že plocha, kde je povolena maximální výšková hladina zástavby 2NP + podkroví, bude zastavěna halovým objektem, nahrazuje se původní parametr novým, který určuje maximální výšku celého objektu do 10 metrů.

Jednotlivé společensky významné objekty mohou být výjimečně vyšší, než je stanoveno ÚP jen v případě, že výška bude prověřena ve schváleném regulačním plánu.

Minimální procento ozelenění udává podíl ploch zeleně v ploše s RZV. Stanoví se v zastavitelných plochách nebo transformačních plochách jako podíl ploch zeleně na celkové výměře pozemků, které funkčně náleží ke stavbě.

V případě nové výstavby nebo přístavby ve stabilizovaných plochách musí být určené procento z plochy pozemků, které funkčně náleží ke stavbě, ponecháno pro zeleň.

V postupném procesu zastavění plochy s RZV nesmí dojít ke snížení stanoveného procenta ozelenění již zastavěných pozemků (například odprodejem jejich části).

Parcely v plochách s RZV, které jsou menší než 1 000,0 m^2, a ve kterých je možné realizovat stavby pro bydlení a rekreaci, nesmí být dále děleny za účelem výstavby nových objektů pro bydlení a rekreaci.

V případě dělení pozemků větších než 1 000,0 m^2 musí být minimální výměra parcely pro novou stavbu pro bydlení a pobytovou rekreaci 1 000,0 m^2.

Ke korytům vodních toků, vymezených jako plochy **WT**, je nutné zachovat volný přístup a zároveň nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů. Doporučuje se podél koryt vodních toků udržovat pás zeleně ve vzdálenosti do 6 metrů od obou břehových hran. Výsadba doprovodné liniové a jiné zeleně podél otevřeného HOZ je přípustná pouze na jedné straně, a to za účelem zajištění přístupu ke stavbě vodního díla pro provádění udržovacích prací. Liniová výsadba bude prováděna min. 3,0 m od vrchní hrany (břehu) HOZ na obou stranách. Při výsadbě doprovodné liniové a jiné zeleně podél zakrytého (trubního) HOZ je nutné zachovat podél zakrytých (trubních) úseků HOZ pruh o šíři 4 m od osy potrubí na obě strany, kde nebudou vysazovány žádné keře ani stromy. Výjimku lze připustit pouze v případech, kdy navrženým opatřením je plánovaná revitalizace HOZ nebo opatření v rámci ochrany přírody – lokální či regionální biocentrum a biokoridor, případně interakční prvek (v rámci návrhu, schválení a následné realizace PSZ). Podmínkou však je, aby součástí takové revitalizace nebo opatření v rámci ochrany přírody bylo odkrytí (otevření) zakrytého (trubního) HOZ (nebo jeho dotčené části). Toto ustanovení platí rovněž pro ostatní plochy s RZV, ve kterých se nachází bezejmenné vodní toky samostatně nevymezené jako plochy **WT.** Tyto bezejmenné vodní toky jsou zobrazeny v koordinačním výkrese **O1**.

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.

BH – BYDLENÍ HROMADNÉ

Hlavní využití:

- bydlení ve vícepodlažních bytových domech s možným malým podílem činností vázaných převážně k bytovému fondu

Přípustné využití:

- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci.
- zařízení lokálního významu - maloobchodní a stravovací služby, ubytovací a sociální služby, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, dětská hřiště, sportovní a relaxační zařízení, stavby pro kulturu a církevní účely, zařízení pro administrativu, veřejná dopravní a technická infrastruktura, garáže pro osobní automobily.

Nepřípustné využití:

- všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činnosti neuvedené v hlavním a přípustném využití.

Podmíněně přípustné využití:

nestanovuje se.

Podmínky prostorového uspořádání:

- minimální procento ozelenění - 40%
- výšková hladina zástavby - 2 NP+podkroví

BV – BYDLENÍ VENKOVSKÉ.

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem
- stavby RD s doplňkovým zařízením místního významu sloužící sídlu pro:
  maloobchodní a stravovací služby, ubytovací a sociální služby, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sportovní a relaxační zařízení, pro kulturu a církevní účely, pro administrativu
- veřejná dopravní a technická infrastruktura, garáže pro osobní automobily.
- řemeslné provozy drobné výroby a služeb rodinného charakteru umístěné v objektu venkovského bydlení

Nepřípustné využití:

- všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci pouze v architektonickém pojetí venkovských domů s minimální zastavěnou plochou 90,0 m^2

Podmínky prostorového uspořádání:

- minimální procento ozelenění - 60%
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 2 NP + podkroví

RI - REKREACE INDIVIDUÁLNÍ.

Hlavní využití:

— individuální rodinná rekreace v chatách a jiných rekreačních objektech soustředěných v samostatných plochách s RZV.

Přípustné využití:

— individuální rekreační objekty.
— jednotlivé rekreační zahrádky.
— veřejná dopravní a technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

— všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činnosti neuvedené v hlavním a přípustném využití.

Podmíněně přípustné využití:

— nestanovuje se.

Podmínky prostorového uspořádání:

— minimální procento ozelenění - 80%
— výšková hladina zástavby se stanovuje max. 1 NP + podkroví
— maximální zastavěná plocha rekreačním objektem včetně teras, verand, vstupních zádveří a podsklepených částí je v urbanizovaných územích 120,0 m^2

OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ.

Hlavní využití:

— plochy občanského vybavení veřejně prospěšného charakteru sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, náboženské účely, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva.

Přípustné využití:

— veřejná prostranství a plochy zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci.
— veřejná dopravní a technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

— všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činnosti neuvedené v hlavním a přípustném využití.

Podmíněně přípustné využití:

— nestanovuje se.

Podmínky prostorového uspořádání:

— minimální procento ozelenění - 40%.
— výšková hladina zástavby se stanovuje max.2 NP +podkroví.

OK – OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ.

Hlavní využití:

— plochy občanského vybavení převážně komerčního charakteru sloužící pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, lázeňství, soukromá zdravotnická zařízení ve vlastních objektech a pro vědu a výzkum.

Přípustné využití:

— veřejná prostranství a plochy zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci.
— veřejná dopravní a technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

— všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činnosti neuvedené v hlavním a přípustném využití.

Podmíněně přípustné využití:

— nestanovuje se.

Podmínky prostorového uspořádání:

— minimální procento ozelenění - 40%.
— výšková hladina zástavby se stanovuje max. 2 NP + podkroví

OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT.

Hlavní využití:

— plochy pro tělovýchovu a sport - nezastřešená hřiště a zimní kluziště včetně hygienického a technického zázemí, zastavěné pozemky provozně souvisejících kluboven, ostatní sportoviště v samostatných objektech.

Přípustné využití:

— veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
— veřejná dopravní a technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

— všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činnosti neuvedené v hlavním a přípustném využití

Podmíněně přípustné využití:

— nestanovuje se.

Podmínky prostorového uspořádání:

— minimální procento ozelenění - 20%.

— výšková hladina zástavby se stanovuje max. 2 NP + podkroví.

PU – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ.

Hlavní využití:

— veřejně přístupné plochy v zastavěném a zastavitelném území obce s provozem na místních komunikacích a se sjezdy k nemovitostem.

— veřejná dopravní a technická infrastruktura včetně nezbytně nutných nadzemních staveb.

— veřejná zeleň

Přípustné využití:

— doplňkové stavby a zařízení malého rozsahu provozně spjaté s hlavním využitím.

— chodníky, podchody, nadchody, lávky, mostky a drobný mobiliář související s hlavním využitím.

Nepřípustné využití:

— všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití

Podmíněně přípustné využití:

— parkoviště a plochy pro umístění nádob k dočasnému shromáždění různých druhů odpadů.

— plochy pro umístění zařízení internetových obchodů a zásilkových služeb.

Podmínky prostorového uspořádání:

— nestanovují se

PX – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ JINÁ.

Hlavní využití:

— veřejně přístupné plochy v zastavěném a zastavitelném území obce s omezeným provozem na místní komunikaci a se sjezdy k nemovitostem.

— veřejná dopravní a technická infrastruktura včetně nezbytně nutných nadzemních staveb.

— plochy s veřejnou zelení.

Přípustné využití:

— doplňkové stavby a zařízení malého rozsahu provozně spjaté s hlavním využitím.

— náměstí, náves, chodníky, podloubí, podchody, nadchody, drobný mobiliář související s hlavním využitím.

— mimolesní zeleň všeho druhu včetně trávníků.

— vodní toky a plochy.

Nepřípustné využití:

— všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.

Podmíněně přípustné využití:

— parkoviště v kapacitě pouze pro obsluhu daného území v maximální výměře 10% z celkové plochy veřejného prostranství.

— plochy pro umístění nádob k dočasnému shromáždění různých druhů odpadů.

— plochy pro umístění zařízení internetových obchodů a zásilkových služeb.

Podmínky prostorového uspořádání:

— nestanovují se.

ZU – ZELEŇ VŠEOBECNÁ.

Hlavní využití:

— kvalitní plochy nelesní vegetace v sídlech udržované ve stavu blízkém k okolní přírodě.

Přípustné využití:

— průchod ÚSES zastavěným územím.

— plochy pro stavby a zařízení pro retenci vody, stavby a zařízení pro podporu ekologické stability vymezeného území např. mokřad, poldr, tůň apod.

— vedení veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

— všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činnosti neuvedené v hlavním a přípustném využití.

Podmíněně přípustné využití:

— nestanovuje se

Podmínky prostorového uspořádání:

— nestanovují se.

ZZ - ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ.

Hlavní využití:

— plochy obvykle oplocených zahrad v sídlech, výjimečně i v nezastavěném území.

Přípustné využití:

— zahrady a sady okrasné i užitkové.

— účelové cesty.

— oplocení.

Nepřípustné využití:

— všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.

Podmíněně přípustné využití:

— skleníky, bazény, altány a jezírka související s využíváním a údržbou zahrady a sadu.

Podmínky prostorového uspořádání:

— nestanovují se.

ZO - ZELEŇ OCHRANNÁ IZOLAČNÍ.

Hlavní využití:

— plochy zeleně s izolační a ochrannou funkcí osázené hustým porostem smíšených dřevin.

Přípustné využití:

— plochy osázené 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.

Nepřípustné využití:

— jakékoliv objekty, zařízení a jiné účely využití neuvedené v hlavním a přípustném využití.

Podmíněně přípustné využití:

— nestanovuje se.

Podmínky prostorového uspořádání:

— šířka pásu ochranné a izolační zeleně musí být v šířce minimálně **20 metrů**.

SV - SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ.

Hlavní využití:

— nestanovuje se.

Přípustné využití:

— polyfunkční plochy určené pro objekty a zařízení pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, veřejná prostranství a zeleň, související dopravní a technickou infrastrukturu, výrobu drobnou a služby, objekty pro chov domácího zvířectva.

— veřejná dopravní a technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

— všechny druhy výrobních, skladových činností a chovatelských činností, které svým velkým objemem, hlukem, prachem, exhalacemi přímo nebo druhotně narušují a negativně ovlivňují kvalitu životního prostředí.

— všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.

Podmíněně přípustné využití:

— zábavní zařízení v odstupu min. 100 metrů od staveb pro školství, církev a od hřbitovů.

Podmínky prostorového uspořádání:

— minimální procento ozelenění - 50%.

— výšková hladina zástavby se stanovuje max. 2 NP + podkroví.

DS - DOPRAVA SILNIČNÍ

Hlavní využití:

- plochy pro silnice I., II. a III. třídy a páteřní místní komunikace.
- související doplňující dopravní zařízení a plochy doprovodné a ochranné zeleně k těmto komunikacím.
- plochy dopravně souvisejících náspů, zářezů, opěrných zdí a mostů.

Přípustné využití:

- plochy staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení - autobusová nádraží, zastávky, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, odstavné a parkovací plochy, areály údržby
- pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot.
- místní komunikace zklidněné a nemotoristické.
- cyklostezky, in - line dráhy, hipostezky.
- zařízení a vedení veřejné technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činnosti neuvedené v hlavním a přípustném využití.

Podmíněně přípustné využití:

- nestanovuje se.

Podmínky prostorového uspořádání:

Pro tyto plochy se stanoví maximální výška staveb a minimální procento ozelenění provozně souvisejícího pozemku takto:

		max. výška staveb v metrech	% ozelenění
1.	parkoviště		
2.	řadové garáže	3,5	-
3.	dopravní zařízení	7,5	20 %

DX – DOPRAVA JINÁ

Hlavní využití:

- účelové komunikace.

Přípustné využití:

- plochy, stavby a zařízení spojené s provozem účelové komunikace (např. jiné přístupové komunikace vnitřní provozní komunikace, obslužná parkoviště, chodníky a pěší plochy, doprovodná zeleň apod.)
- zařízení a vedení technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činnosti neuvedené v hlavním a přípustném využití.

Podmíněně přípustné využití:

- nestanovuje se

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanovují se

TW - VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ.

Hlavní využití:

- plochy pro veřejnou technickou infrastrukturu.
- zařízení na vodovodech, kanalizacích, úpravny vody, vodojemy, ČOV, čerpací stanice.

Přípustné využití:

- areály služeb provozně související s provozem a údržbou technické infrastruktury.
- veřejná dopravní a technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činnosti neuvedené v hlavním a přípustném využití.

Podmíněně přípustné využití:

- nestanovuje se.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 1 NP + podkroví.

TE - ENERGETIKA.

Hlavní využití:

- plochy pro veřejnou technickou infrastrukturu.
- zařízení na energetických sítích elektřiny, trafostanice a rozvodny energetických médií.

Přípustné využití:

- areály služeb provozně související s provozem a údržbou technické infrastruktury.
- veřejná dopravní a technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činnosti neuvedené v hlavním a přípustném využití.

Podmíněně přípustné využití:

- nestanovuje se.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby se nestanovuje.

VL – VÝROBA LEHKÁ.

Hlavní využití:

- Plochy pro níže uvedené stavby a zařízení, jejichž negativní účinky a vlivy z provozu, které zhoršují kvalitu životního prostředí nad přípustnou míru, se neprojevují mimo hranice vymezené plochy.
- plochy staveb a zařízení lehké průmyslové výroby (strojírenská, stavební, elektrotechnická, textilní, polygrafická, dřevozpracující, potravinářská), skladů a ostatních lehkých výrobních odvětví s možností komerčních aktivit (velkoplošný prodej v nákupních prostorech), včetně areálů více firem s výrobním a skladovacím provozem.

Přípustné využití:

- doplňkové výrobní i nevýrobní služby.
- související servisní provozy a sklady.
- stavby pro administrativu, správu, stravování, čerpací stanice pohonných hmot, požární stanice, technické služby a bydlení správce, případně i majitele zařízení.
- související dopravní a technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činnosti neuvedené v hlavním a přípustném využití.

Podmíněně přípustné využití:

- nestanovuje se.

Podmínky prostorového uspořádání:

- minimální procento ozelenění - 30%.
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 2 NP + podkroví.

VD – VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY.

Hlavní využití:

- Plochy pro níže uvedené stavby a zařízení, jejichž negativní účinky a vlivy z provozu, které zhoršují kvalitu životního prostředí nad přípustnou míru, se neprojevují mimo hranice vymezené plochy.
- plochy malovýroby, řemeslné a přidružené výroby.
- výrobní i nevýrobní služby.
- související servisní provozy a sklady.

Přípustné využití:

- stavby pro administrativu, správu, stravování, maloobchod, čerpací stanice pohonných hmot, požární stanice, technické služby a bydlení správce, případně i majitele zařízení.
- související dopravní a technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činnosti neuvedené v hlavním a přípustném využití.

Podmíněně přípustné využití:

- nestanovuje se.

Podmínky prostorového uspořádání:

- minimální procento ozelenění - 40%.
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 2 NP + podkroví.
-

VZ – VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ.

Hlavní využití:

- Plochy pro všechny níže uvedené stavby a zařízení, jejichž negativní účinky a vlivy z provozu, které zhoršují kvalitu životního prostředí nad přípustnou míru, se neprojevují mimo hranice vymezené plochy VZ.
- plochy pro stavby a zařízení zemědělské, lesnické a rybářské výroby a související sklady.
- plochy pro stavby a zařízení přidružené drobné výroby, výrobní i nevýrobní služby a související sklady.

Přípustné využití:

- stavby související s hlavním využitím - stavby pro administrativu, správu, vědu a výzkum, agroturistiku, veřejné ubytování a stravování, čerpací stanice pohonných hmot, požární stanice, technické služby a byty správce, případně i majitele zařízení.
- stavby pro pěstební a chovatelskou činnost.
- veřejná a související dopravní a technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činnosti neuvedené v hlavním a přípustném využití.

Podmíněně přípustné využití:

- nestanovuje se.

Podmínky prostorového uspořádání:

- minimální procento ozelenění - 40%.
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 2 NP + podkroví.

WT – VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ.

Hlavní využití:

- nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem hospodaření s vodou.
- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití - řeky a potoky, plavební kanály a stoky, jezera, rybníky (kromě rybníků určených výhradně k intenzivnímu chovů ryb a vodní drůbeže), přehrady.

Přípustné využití:

- mokřady a mokřiny.
- dočasné vodní plochy.
- jiné prohlubeniny naplněné vodou.
- otevřené meliorační kanály.
- plochy ÚSES, které je nutné při využívání plochy vodní a vodních toků respektovat a zachovávat charakter ÚSES, stanovený ÚP.
- stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §122 odst. 1 SZ vyjma bodů c), g) a h).
- vedení veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- umisťování dálkových produktovodů.
- vytváření bariér, zakládání skládek.
- zařízení způsobující snižování kvality a kvantity vod.
- změna charakteru ploch v ochranném pásmu I. stupně.
- umisťování staveb, kromě vodních děl, pokud nejsou odsouhlaseny vodoprávním úřadem.
- odstraňování dřevin z břehových porostů, které stabilizují koryto vodního toku či vodní plochy.
- všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.
- stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §122 odst. 1 SZ body c), g) a h).

Podmíněně přípustné využití

- odstraňování nánosů z vodního toku a odbahňování vodních ploch, pokud nejsou v rozporu s ostatním využitím v území.
- vrstvy podzemní vody a výraznému snížení stupně ekologické stability a pokud je tato činnost povolena vodoprávním úřadem.
- odstranění jednotlivých stromů nebo části břehového porostu, který může v blízké budoucnosti vlivem přírodních procesů vytvořit překážku plynulého odtoku.
- zasypávání odstavených ramen vodních toků pokud je to veřejným zájmem a to pouze se souhlasem vodoprávního úřadu a orgánů ochrany přírody.
- zařízení veřejné technické a dopravní infrastruktury pouze se souhlasem vodoprávních úřadů.

AP - ORNÁ PŮDA.

Hlavní využití:

— nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

Přípustné využití:

— pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství.
— vodohospodářská biologická či technická opatření k ochraně půdy.
— malé vodní plochy do výměry 5 000 m2 budované s cílem zvýšit retenční schopnost území.
— drobné vodní toky.
— pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
— opatření snižující erozní ohrožení a protipovodňová opatření.
— plochy ÚSES, které je nutné při využívání orné půdy respektovat a zachovávat charakter ÚSES, stanovený ÚP.
— stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §122 odst. 1 SZ vyjma bodů c), g) a h).
— veřejná dopravní a technická infrastruktura související s využitím zemědělských ploch.

Nepřípustné využití:

— všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.
— odnětí pozemků pro jiné využití kromě těch, které jsou vymezeny tímto ÚP.
— stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §122 odst. 1 SZ body c), g) a h).

Podmíněně přípustné využití:

— vedení tras nadzemního a podzemního vedení technické infrastruktury nadmístního významu.
— umisťování dopravních liniových staveb a staveb veřejné technické infrastruktury v případě, že neexistuje jiné řešení tak, aby došlo co k nejmenšímu trvalému i dočasnému záboru zemědělských pozemků.

AL - TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY.

Hlavní využití:

— nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití na pozemcích s trvalým travním porostem.
— zpevněné a nezpevněné cesty.

Přípustné využití:

— pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství.
— vodohospodářská biologická či technická opatření k ochraně půdy.
— malé vodní plochy do výměry 5 000 m2 budované s cílem zvýšit retenční schopnost území.
— drobné vodní toky.
— pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
— opatření snižující erozní ohrožení a protipovodňová opatření.
— plochy ÚSES, které je nutné při využívání TTP respektovat a zachovávat charakter ÚSES, stanovený ÚP.
— 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).
— veřejná dopravní a technická infrastruktura související s využitím ploch.

Nepřípustné využití:

— všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.
— rozšiřování stávajících staveb pokud to není navrženo tímto územním plánem.
— odnětí pozemků pro jiné využití kromě těch, které jsou vymezeny tímto ÚP.
— 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).

Podmíněně přípustné využití:

— vedení tras nadzemního a podzemního vedení technické infrastruktury nadmístního významu.
— umisťování dopravních liniových staveb a staveb veřejné technické infrastruktury v případě, že neexistuje jiné řešení tak, aby došlo co k nejmenšímu trvalému i dočasnému záboru zemědělských pozemků.

LU - LESNÍ VŠEOBECNÉ.

Hlavní využití:

— nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les.
— pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství,

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
- zpevněné a nezpevněné lesní cesty.

Přípustné využití:

- hospodaření dle oblastních plánů rozvoje lesů, lesních hospodářských plánů nebo lesních hospodářských osnov.
- výstavby a údržba lesní dopravní sítě.
- vodohospodářská biologická či technická opatření k ochraně lesa.
- malé vodní plochy do výměry 5 000 m2 budované s cílem zvýšit retenční schopnost území.
- drobné vodní toky.
- vedení turistických, cyklistických a běžkařských tras na zpevněných i nezpevněných lesních cestách.
- jednoduché stavby využívané k vykonávání práva myslivosti.
- plochy ÚSES, které je nutné při využívání lesa respektovat a zachovávat charakter ÚSES, stanovený ÚP.
- 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).
- ostatní veřejná dopravní a technická infrastruktura související s využitím ploch.

Nepřípustné využití:

- všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.
- odnětí pozemků k plnění funkcí lesa pro jiné využití kromě těch, které jsou vymezeny tímto ÚP.
- stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §122 odst. 1 SZ body c), a hygienická zařízení, ekologická a informační centra dle bodu g).

Podmíněně přípustné využití:

- umisťování drobného turistického vybavení (lavičky, altánky) a to pouze na plochách, které jsou přirozeně bez dřevinné vegetace.
- vedení tras nadzemního a podzemního vedení technické infrastruktury nadmístního významu.
- umisťování dopravních liniových staveb a staveb veřejné technické infrastruktury v případě, že neexistuje jiné řešení tak, aby došlo co k nejmenšímu trvalému i dočasnému záboru lesních pozemků.

NU - PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ.

Hlavní využití:

- nezastavěné plochy kulturní krajiny s převažující přírodní funkcí vymezené pro zajištění územních podmínek potřebných pro existenci a vývoj přirozených a přírodě blízkých ekosystémů.
- plochy evropsky významných lokalit.
- zvláště chráněné plochy a pozemky smluvně chráněné.
- jednotlivé části ÚSES.
- pozemky v I. a II. zóně CHKO Slavkovský les, pozemky přírodní rezervace Hloubek, přírodní památky Šemnická skála a pozemky EVL Doupovské hory.

Přípustné využití:

- plochy na kterých převažují zájmy ochrany přírody nad zájmy ostatními, produkční funkce je potlačena.
- památné stromy s ochranným pásmem.
- registrované významné krajinné prvky.
- rozptýlená zeleň.
- vedení turistických, cyklistických a běžeckých tras po stávajících komunikacích.
- výsadba nebo doplnění geograficky původních a stanoviště vhodných dřevin.
- likvidace invazních a nepůvodních druhů.
- stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků; zařízení a jiná opatření pouze pro lesnictví, vodní hospodářství (malé vodní nádrže do výměry 5 000 m2, vodní plochy budované s cílem zvýšit retenční schopnost území) a pro ochranu krajiny.
- stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §122 odst. 1 SZ vyjma bodů c), e), g) a h). Stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §122 odst. 1 SZ bod a) je možné realizovat pouze v souvislosti se stávající infrastrukturou, včetně možnosti jejích oprav, rekonstrukcí a zkapacitnění, a dále záměry převzaté z platných ZÚR KK.

Nepřípustné využití:

- hospodaření na lesních a zemědělských pozemcích vyžadující intenzivní formy.

- zakládání skládek.
- rozšiřování geograficky nepůvodních druhů.
- umisťování nových staveb.
- těžba nerostných surovin, rašeliny, kamene, štěrku a písku.
- provádět činnosti, které mohou způsobit výrazné změny v biologické rozmanitosti, struktuře a funkci ekosystémů.
- odvodňování pozemků, rozsáhlé terénní úpravy a poškozování půdního fondu.
- všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.
- stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §122 odst. 1 SZ body c), e), g) a h).

Podmíněně přípustné využití:

- výstavba vodních děl na vodních tocích, pokud jsou veřejným zájmem a jsou v souladu s ochranou přírody.
- výstavba zařízení veřejné technické infrastruktury, pouze jsou-li veřejným zájmem, při těchto stavbách se upřednostňují ekologické formy.
- oplocování pozemků pouze za účelem zajišťování kultury dřevin.

MU - SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ.

Hlavní využití:

- nezastavěné plochy kulturní krajiny vymezené za účelem zajistit smíšené zemědělské, lesní, vodní a vodohospodářské využití území.
- pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky ZPF, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Přípustné využití:

- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, pozemky pro nepobytovou rekreaci a pozemky pro související dopravní a technickou infrastrukturu.
- plochy, na kterých musí být ochrany přírody respektována i v případě zastoupení dalších funkcí.
- zemědělské využívání pozemků vyjma intenzívních forem.
- registrované významné krajinné prvky.
- rozptýlená zeleň.
- vedení turistických, cyklistických a běžeckých tras po stávajících komunikacích.
- stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků; zařízení a jiná opatření pouze pro lesnictví, vodní hospodářství (malé vodní nádrže do výměry 5 000 m^2, vodní plochy budované s cílem zvýšit retenční schopnost území) a pro ochranu přírody a krajiny.
- výsadba nebo doplnění geograficky původních a stanoviště vhodných dřevin.
- likvidace invazních a nemocných druhů.
- 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).
- veřejná dopravní a technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činnosti neuvedené v hlavním a přípustném využití.
- hospodařit na pozemcích způsobem vyžadujícím velkovýrobní technologie.
- měnit vodní režim pozemků a rozšiřovat rozsah melioračních prací.
- provádět terénní úpravy značného rozsahu.
- stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §122 odst. 1 SZ body c), h) a hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

Podmíněně přípustné využití:

- nestanovuje se.

1g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci.

Územní plán vymezuje konkrétní veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury, technické infrastruktury a stavby občanského vybavení. VPS jsou zobrazeny v grafické části návrhu ve výkresu č. **V4** – Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací v měřítku 1:5 000.

Obecné ustanovení k vymezení veřejně prospěšných staveb.

Další budoucí stavby **veřejné** dopravní a technické infrastruktury, které nebylo možné v době zpracování ÚP konkretizovat, považuje ÚP rovněž za další VPS ve smyslu příslušných ustanovení SZ. Pro tyto VPS je v podmínkách jednotlivých ploch s RZV zakotvena možnost jejich realizace.

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury.

VD.D302 „Cyklostezka Ohře, úsek Dalovice – Šemnice“, koridor **CNZ.1**.
VD.1Se koridor **CNU.1** pro úpravu křižovatky silnic II/222 a III/22212.
VD.2Se koridor **CNU.2** pro úpravu a modernizaci mostu a předmostí přes řeku Ohře v části obce „U mostu“ včetně úpravy související silnice III/22214.
VD.3Sm koridor **CNU.4** pro úpravu křižovatky silnice III/22212 a místní komunikace do sídla Šemnice.
VD.4Du koridor **CNU.3** pro novou lávku pro pěší a cyklisty přes Ohři.
VD.5Pu koridor **CNU.5** pro úpravu místní komunikace do plochy **RI a** úpravu křižovatky místní komunikace se silnicí III/22214.

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury.

VT.1Pu plocha pro vodojem nad sídlem Pulovice. **(Z.1Pu)**
VT.2Pu plocha pro novou ČOV pod sídlem Pulovice. **(Z.4Pu)**
VT.3Du plocha pro novou ČOV. (**Z.1Du)**
VT.5Sm vodovodní řad z vodojemu Beraní Dvůr do Šemnice.
VT.6Se plocha pro rozšíření a modernizaci ČOV. **(Z.1Se)**
VT.7Du plocha pro zdroj vody. **(Z.5Du)**
VT.8Pu koridor **CNU.6** pro rozšíření stávajícího vodojemu.
VT.9Du plocha pro novou ČOV. (**T.3Du)**
VT.10Du koridor **CNU.7** pro novou ČOV, nebo ČS.

Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení.

VO.1Sm plocha pro výstavbu objektů širšího spektra veřejného občanského vybavení **(Z.1Sm).**

Veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci v ÚP nejsou vymezeny.

1h) Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny. ÚP nestanovuje.

2e) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

ÚP vymezuje plochu **Z.2Pu (BV + ZZ**) pro kterou musí být zpracována samostatná územní studie **US.1**, která musí být doložena do zahájení územního řízení na jakoukoliv první stavbu v dotčeném území. **Lhůta** pro pořízení územní studie se stanovuje do **31. 12. 2029.**

Stanovení základních podmínek, které musí územní studie řešit.

a) napojení celé plochy na komunikaci na jižním okraji stávající zástavby a následně přes komunikaci na východním okraji stávající zástavby na stávající silnici III/22214 Bor – Sedlečko u Karlových Var musí být realizováno v souladu s platnými normami. Účelová komunikace musí být v předstihu před zahájením výstavby uvedena do normových parametrů místní obslužné komunikace, obousměrné s možností prostorové retardace, přičemž šíře veřejného prostranství musí být minimálně 8 m v souladu s § 9 odst. 1 vyhlášky č. 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu. Tato podmínka je stanovena za účelem zajištění bezpečnosti provozu, ochrany budoucích obyvatel v navržených zastavitelných plochách a ochrany stávajícího zastavěného území před negativními účinky zvýšeného provozu v důsledku využití nových zastavitelných ploch. Tato podmínka platí bez výjimky pro celou zastavitelnou plochu včetně části pozemku p. č. **169/16** v k.ú. Pulovcie.

b) likvidace splaškových vod musí být provedena takovým způsobem, aby nedošlo k ovlivnění kvality vody ve stávajících studních nacházejících se na pozemcích jižně od navrhované zastavitelné plochy. Při návrhu a realizaci systému likvidace splaškových vod je nutno dodržet minimální vzdálenosti od studní, zajistit dostatečnou ochranu podzemních vod, provést hydrogeologické posouzení vlivů na kvalitu vody a zajistit odpovídající technická opatření, včetně kontroly a monitorování kvality podzemní vody v oblasti.

c) zásobování pitnou vodou musí být zajištěno takovým způsobem, aby nedošlo k negativnímu ovlivnění kvality a množství vody ve stávajících studních na pozemcích nacházejících se jižně od navrhované zastavitelné plochy. V případě individuálních studní na jednotlivých pozemcích bude nutné doložit posudek hydrogeologa, který potvrzuje, že plánované zásobování pitnou vodou neovlivní negativně kvalitu a množství vody ve stávajících studních.

K navrženému řešení budou doložena souhlasná stanoviska, případně rozhodnutí příslušných orgánů státní správy a stanovisko Zastupitelstva obce Šemnice.

2k) Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve SZ nebo v jiných právních předpisech.

a) *zábavní zařízení* - Zábavním zařízením se rozumí dále vyjmenovaná zařízení – taneční sály, diskotéky, pornografická kina, erotické salóny, účelové erotické bary, účelové sportovní bary a sexshopy.

b) *kulturní zařízení* - Kulturním zařízením se rozumí všechna kulturní zařízení s výjimkou těch, která jsou pod písmenem a) vyjmenována jako zábavní zařízení.

c) *veřejné ubytování, ubytovací služby* - Ubytování hostů v hotelech, motelech, penzionech, sezónní ubytování ve stanových a chatových táborech a v autokempech, případně ubytování zaměstnanců v ubytovnách.

d) *nerušící zařízení*- Nerušícím zařízením se rozumí zařízení, které svým provozem (např. hlukem, prachem, zápachem, vibracemi apod.) neomezuje ostatní přípustné funkce nad míru přípustnou právními předpisy.

e) *výšková hladina zástavby* - Maximální počet nadzemních podlaží povolovaných staveb.

f) *nadzemní podlaží* - Podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu; výška nadzemního podlaží musí odpovídat standardním požadavkům spojeným se způsobem využití budovy.

g) *podkroví* - *je* ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou o min. sklonu 10° a určený k účelovému využití.

h) *výroba drobná a služby* - *je* podnikatelská činnost zaměstnávající maximální deset zaměstnanců. V plochách výrobních zastavěná plocha objektu nepřesahuje 550 m^2. V ostatních plochách nepřesahuje celková podlažní plocha objektu 150 m^2. Negativní vlivy na životní prostředí z výroby drobné a služeb nepřesáhnou hranice výrobních objektů.

ch) *sociální zařízení a služby* - jsou činnosti, kterými má být zajištěna pomoc osobám v nepříznivé sociální situaci. Sociální služby jsou poskytovány zařízeními sociálních služeb, jako jsou chráněné bydlení, centra denních služeb, domy s pečovatelskou službou, domovy pro seniory apod. Zastavěná plocha objekty je max. 400,0 m^2.

i) *administrativa* - Souhrn různých druhů kancelářských činností v širším slova smyslu, tedy zaměřených jak na zajištění provozu podnikatelských subjektů firem, orgánů veřejné správy či jiných veřejných institucí, tak i kancelářských činností, jejichž výsledkem je samotný produkt určený pro zákazníky či klienty.

j) *nezbytná technická vybavenost* - jsou stavby a zařízení dopravní / technické infrastruktury situované uvnitř jiné plochy s rozdílným způsobem využití; slouží k umístění nezbytných plošných a liniových zařízení dopravní / technické infrastruktury.

k) *drobná architektura* - Objekty dotvářející veřejná prostranství, popř. obdobné rozsáhlejší nezastavěné plochy, zvyšující estetickou či uživatelskou hodnotu těchto ploch. Typicky jde o městský mobiliář, přístřešky pro člověka a zvířata, pergoly, altány, turistické informační tabule a rozcestníky, sochy a výtvarná díla, drobné sakrální stavby (kapličky, boží muka).

l) *stravovací služby* - jsou výroba, příprava nebo rozvoz pokrmů za účelem jejich podávání v rámci provozované hostinské živnosti, ve školní jídelně, v rámci zdravotních a sociálních služeb, při stravování zaměstnanců, podávání občerstvení a při podávání pokrmů jako součásti ubytovacích služeb a služeb cestovního ruchu.

m) *zařízení péče o děti* - jsou předškolní zařízení různých typů, dětské domovy, domovy mládeže apod.

n) *střešní krajina* - *je* samostatná prostorová vrstva urbanistické struktury obce. Tato struktura je výrazem specifického architektonického a urbánního vývoje obce a jednotlivých sídel nebo lokalit. Střešní krajinu vytváří soubor střech včetně podkrovních prostorů u staveb se šikmou střechou a střešních ploch či teras u staveb s plochou střechou. Střešní krajina je tvořena typem a velikostí střech, jejich sklonem, barevností a materiály.

o) *vymezená plocha* - *je* stabilizovaná plocha, zastavitelná plocha, transformační plocha nebo plocha změny v krajině tvořená na sebe navazujícími plochami se shodným způsobem využití.

p) *doplňkové stavby a zařízení malého rozsahu* - jsou stavby a zařízení sloužící výhradně pro provoz a akce na veřejných prostranstvích a sportovištích. Jedná se o stavby a zařízení veřejné i komerční občanské vybavenosti, pro které se nevymezuje samostatná plocha s RZV - kavárny, restaurace, ostatní provozovny rychlého občerstvení a zařízení pro gastronomii, WC, altány, mobiliář. Velikost

staveb a souvisejících zařízení je omezena. Výšková hladina zástavby se stanovuje max. 1 NP, zastavěná plocha pro vlastní nadzemní budovu je max. 250,0 m^2.

q) *Územní systém ekologické stability (ÚSES)* je krajinotvorný program, jehož úkolem je zvýšení ekologické stability od nejmenších celků až po celoevropské sítě. Jde o vzájemně propojený ucelený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu.

r) *Maloobchod* je činnost využívající objekty a obchodní zařízení s max. zastavěnou plochou 200m^2 včetně provozně souvisejících zařízení (s výjimkou tržišť a čerpacích stanic). Tržištěm se rozumí obchodní zařízení, jednopodlažní objekt, který má formu stánkového prodeje se sdruženým hygienickým zařízením, nebo seskupení více než 3 stánků, kde jednotlivé obchodní prostory nejsou trvale uzavřené.

s) *Přípustnou mírou* se rozumí hranice standardů určené obecně platnými předpisy (jako např. hygienické předpisy, občanský zákoník apod.).

t) *Areál* je část pozemku, pozemek, nebo soubor pozemků sloužící jednomu funkčnímu využití. Do ploch areálu se zahrnují plochy dotčené komunikacemi, stávajícími i navrženými stavbami bez pozemků dotčených pouze inženýrskými sítěmi.