



Karlovy Vary, dne 20.11.2025

## PŘÍLOHA Č. II.

Spis.zn.: **SÚ/2067/24/Ep**  
Vyřizuje: Ing. Michaela Eperješiová, linka 2695  
Spisový znak: 326.1  
Skartační znak: A/20

**NÁVRH ÚP ŠEMNICE** vyhodnocení výsledků společného jednání a veřejného projednání, které se konalo dne **13.01.2025** (§ 93 odst. 5 písm. b) a c) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů (dále jen nový stavební zákon)

### DOTČENÉ ORGÁNY

Orgán, organizace číslo jednací datum doručení evid. pod č.j.	obsah stanoviska	vyhodnocení
<p><b>1. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Správa CHKO Slavkovský les</b> Závodu míru 725/16 36017 Karlovy Vary</p> <p>č.j. SR/0569/SL/2021-10 ze dne 15.01.2025 doručeno dne 16.01.2025</p> <p>č.j. 447/SÚ/25</p>	<p><b>Vyjádření ke společnému jednání o návrhu územního plánu Šemnice</b></p> <p>Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviště Správa CHKO Slavkovský les (dále jen „Agentura“) je věcně a místně příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny na území CHKO Slavkovský les, který vykonává tuto ochranu, mimo jiné, spoluúčastí v procesu územního plánování a stavebního řízení dle § 2, odst. 2 písm. a) a písm. g) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších změn (dále jen „zákon“) a § 12, odst. 1 zákona a v souladu s ustanovením zákona č. 225/2017 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů. Na ostatním území Agentura provádí dle § 78, odst. 5 zákona podporu výkonu státní správy na úseku ochrany přírody a krajiny.</p> <p>Dne 12. 12. 2024 bylo Agentuře doručeno oznámení o konání společného jednání o návrhu územního plánu (dále jen „ÚP“) obce Šemnice a sdělen termín jeho konání dne 13. 1. 2025. Spolu s oznámením bylo Agentuře sděleno, kde je možné do návrhu ÚP nahlédnout. K tomuto dokumentu Agentura vyjadřuje tyto požadavky a podněty na ochranu CHKO Slavkovský les:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Do kapitoly 1b). 2 Ochrana a rozvoj hodnot území by bylo vhodné <b>do části „ÚP respektuje a chrání následující přírodní hodnoty řešeného území:“ doplnit:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Chráněná krajinná oblast Slavkovský les</li> <li>Přírodní památka Šemnická skála</li> <li>Přírodní rezervace Hloubek</li> <li>Evropsky významná lokalita soustavy Natura 200 Doupovské hory</li> <li>Ptačí oblast soustavy Natura Doupovské hory</li> <li>Památné stromy Buky u Sedlečka</li> </ul> <p>Jedná se o přírodní fenomény chráněné zákonem</p> </li> <li>Děkujeme za zpracování <b>Plánu ÚSES CHKO Slavkovský les</b> (dále jen „Plán ÚSES“). <b>Žádáme o úpravu těchto nepřesností:</b></li> </ol>	<p><u>Vyhodnocení:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Pořizovatel prověří požadavek na doplnění textové části v kapitole <b>1b). 2 Ochrana a rozvoj hodnot v území v části „ÚP respektuje a chrání následující přírodní hodnoty řešeného území“:</b> Uvedený požadavek <b>nelze</b> zpracovat do <b>výrokové</b> části územního plánu. Do výrokové části ÚP se uvádí údaje, které jsou územním plánem vymezované, a jsou v grafické části výroku územního plánu zobrazené. Obsah jednotlivých výkresů grafické části je dán vyhláškou č. 157/2024 Sb. Údaje, které jsou stanovené jinými platnými předpisy (zákony, vyhláškami, nařízeními vlády atd.) se do výrokové části (textu i grafiky) již neuvádí. Tyto údaje jsou součástí Odůvodnění územního plánu, v tomto konkrétním případě v oddíle Komplexní zdůvodnění přijatého řešení v kapitole <b>1i)b.2 Ochrana a rozvoj hodnot území</b>. V grafické části jsou zobrazeny v Koordinačním výkrese.</li> <li>Pořizovatel prověří požadavek na úpravu nepřesností v grafické a textové části návrhu ÚP Šemnice: <ul style="list-style-type: none"> <li><b>LBK.03/SE6-03.01</b> – doplnit návrh opatření v souladu s Plánem ÚSES: „<i>Revitalizace vodního toku, založení louky se soliterními dřevinami.</i>“ Biokoridor je v části vedené přes ornou půdu nefunkční, tato opatření jsou navržena k jeho</li> </ul> </li> </ol>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>LBK.03/SE6-03.01</b> – doplnit návrh opatření v souladu s Plánem ÚSES: „Revitalizace vodního toku, založení louky se solitérními dřevinami.“ Biokoridor je v části vedené přes ornou půdu nefunkční, tato opatření jsou navržena k jeho vytvoření.</li> <li>• <b>LBK.03/03.01-41.02</b> – upravit návrh opatření v souladu s Plánem ÚSES: „Založení louky se solitérními dřevinami“. Biokoridor je nefunkční a tato opatření jsou navržena k jeho vytvoření. Plocha biokoridoru by měla být ve výkresu ÚP vymezena jako AL trvalé travní porosty, místo stávající AP orná půda, což umožní jeho realizaci.</li> <li>• Žádáme doplnění <b>interakčních prvků ÚSES</b> do legendy v koordinačním výkresu ÚP a jejich popis do textové části ÚP.</li> </ul> <p>3. Již v návrhu zadání ÚP jsme požadovali v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, zahrnout do plochy přírodní ÚP I. a II. zóny CHKO Slavkovský les, přírodní rezervaci Hloubek a přírodní památku Šemnická skála a biocentra ÚSES. Tomuto požadavku není vyhověno na území II. zóny CHKO. Uvědomujeme si značnou rozsáhlost tohoto území, proto <b>požadujeme do plochy přírodní na území II. zóny CHKO zahrnout alespoň biokoridory ÚSES a plochy trvalých travních porostů</b>. Hospodaření na lesních pozemcích Agentura ošetří při schvalování Lesního hospodářského plánu. Agentura musí zachovat jednotný přístup k vymezení plochy přírodní v územních plánech obcí na území CHKO.</p> <p>4. Již v návrhu zadání ÚP jsme požadovali, aby ÚP na území maloplošných zvláště chráněných území, I. a II. zóny CHKO Slavkovský les a biocentra ÚSES vyloučil stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, pro veřejnou a dopravní infrastrukturu, technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek pro účely cestovního ruchu (hygienická zařízení, ekologická a informační centra). Pro ochranu těchto ploch jsme požadovali zpracovat podmínku, že: „v těchto plochách je možné realizovat stavby, zařízení a opatření související pouze se stávající technickou infrastrukturou včetně možnosti jejich oprav, rekonstrukcí a zkapacitnění a dále záměry technické infrastruktury převzaté z nadřazené územně plánovací dokumentace vydané krajem (ZUR) včetně jejich aktualizací.“ Jedná se o plochy přírodní, kde je funkce ochrany přírody a krajiny prioritním způsobem využití, proto požadujeme <b>upravit přípustné využití pro plochy NU – přírodní všeobecné</b> v souladu s výše uvedeným požadavkem takto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nepřípustné jsou stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §122 odst. 1 SZ body c), e), g) a h).</li> <li>• 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 jejich oprav, rekonstrukcí a zkapacitnění a dále záměry převzaté z nadřazené územně plánovací dokumentace vydané krajem (ZUR) včetně jejich aktualizací.</li> </ul> <p>5. Žádáme o zahrnutí p.p.č. 776, 778, 779 a 796 v k.ú. Sedlečko u Karlových Var do plochy AL - trvalé travní porosty v souladu s evidencí v katastru nemovitostí, kde jsou evidovány jako trvalé travní porosty.</p> <p>6. Agentura <b>souhlasí</b> se zpracováním podmínek plošného a prostorového uspořádání</p>	<p>vytvoření.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>LBK.03/03.01-41.02</b> – upravit návrh opatření v souladu s Plánem ÚSES: „Založení louky se solitérními dřevinami“. Biokoridor je nefunkční a tato opatření jsou navržena k jeho vytvoření. Plocha biokoridoru by měla být ve výkresu ÚP vymezena jako AL trvalé travní porosty, místo stávající AP orná půda, což umožní jeho realizaci.</li> <li>- doplnění <b>interakčních prvků ÚSES</b> do legendy v koordinačním výkresu ÚP a jejich popis do textové části ÚP.</li> </ul> <p>Kladné stanovisko bylo vydáno dne <b>23. 06. 2025</b> pod č. j. <b>SR/0569/SL/2021-12</b> (viz bod 2 tohoto vyhodnocení).</p> <p>3. Pořizovatel prověří požadavek na zahrnutí do plochy přírodní v územním plánu alespoň <b>biokoridory ÚSES a plochy trvalých travních porostů</b> na území II. zóny CHKO Slavkovský les. Uvedený požadavek nelze zpracovat do <b>výrokové</b> části územního plánu. Do výrokové části územního plánu se biokoridory zobrazují jako překryvná funkce nad základními plochami s rozdílným způsobem využití (dále i RZV), a do textové části se uvádí zachování jejich prioritní funkce nad těmito různými plochami (lesy, louky, trvalé travní porosty, pole atd.). Standardizace hlavního výkresu samostatnou plochu pro biokoridory neuvádí. Jejich vymezení pomocí plochy NU - Přírodní všeobecné probíhající po různorodých plochách je nestandardní. Plochy trvalých travních porostů v II. zóně CHKO budou vymezeny jako plochy NU - Přírodní všeobecné. Kladné stanovisko bylo vydáno dne <b>23. 06. 2025</b> pod č. j. <b>SR/0569/SL/2021-12</b> (viz bod 2 tohoto vyhodnocení).</p> <p>4. Pořizovatel prověří požadavek na úpravu textové části <b>v přípustném využití plochy přírodní – všeobecné (NU)</b> uvedené body:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nepřipustné jsou stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §122 odst. 1 SZ body c), e), g) a h).</li> <li>- stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s §122 odst. 1 SZ bod a) je možné realizovat pouze</li> </ul>
--	---	--

	<p>a podmínek ochrany krajinného rázu pro zastavěné a zastavitelné plochy v souladu s dokumentem „Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO Slavkovský les“ (dále jen „PHKR“), které požadovala v návrhu zadání ÚP. Sdělujeme, že po schválení ÚP Šemnice může být uplatněn postup v souladu s § 12 odst. 4, dle kterého budou dohodnuty podmínky ochrany krajinného rázu v zastavěném území a zastavitelných plochách obce Šemnice. Pro volnou krajinu se postup dle § 12 odst. 4 zákona neuplatňuje.</p>	<p>v souvislosti se stávající infrastrukturou, včetně možnosti jejich oprav, rekonstrukcí a zkapacitnění a dále záměry převzaté z nadřazené územně plánovací dokumentace vydané krajem (ZUR) včetně jejich aktualizací.</p> <p>Kladné stanovisko bylo vydáno dne <b>23. 06. 2025</b> pod č. j. <b>SR/0569/SL/2021-12</b> (viz bod <b>2</b> tohoto vyhodnocení).</p> <p><b>5.</b> Pořizovatel prověřil požadavek na doplnění p.p.č. <b>776, 778, 779 a 796</b> v k.ú. Sedlečko u Karlových Var do plochy AL – trvalé travní porosty v souladu s evidencí v katastru nemovitostí, kde jsou evidovány jako trvalé travní porosty. Uvedený požadavek <b>nelze</b> zpracovat do <b>grafické</b> části územního plánu. Územní plán v mnoha případech nevymezuje plochy s RZV podle toho, jak jsou zapsané v katastru nemovitostí, ale podle jejich způsobu využití (po staru podle jejich funkce). V tomto případě jsou předmětné pozemky zemědělsky využívané a jsou součástí komplexu, na kterém probíhá již dlouhodobě zemědělská pěstební činnost. Vyčlenění pozemků do plochy AL - trvalé travní porosty a jejich separace mezi dvěma zemědělskými plochami je vůči hospodářcím zemědělcům kontraproduktivní a stěžuje jejich efektivní hospodaření.</p> <p><b>6. Bez připomínek – souhlas</b></p>
<p><b>2. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Správa CHKO Slavkovský les</b>  Závodu míru 725/16  36017 Karlovy Vary</p> <p>č.j. SR/0569/SL/2021-12  ze dne 23.06.2025  doručeno dne 24.06.2025</p> <p>č.j. 6316/SÚ/25</p>	<p><b>Vyjádření k úpravě návrhu územního plánu Šemnice po společném jednání a veřejném projednání</b></p> <p>Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviště Správa CHKO Slavkovský les (dále jen „Agentura“) je věcně a místně příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny na území CHKO Slavkovský les, který vykonává tuto ochranu, mimo jiné, spoluúčastí v procesu územního plánování a stavebního řízení dle § 2, odst. 2 písm. a) a písm. g) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších změn (dále jen „zákon“) a § 12, odst. 1 zákona a v souladu s ustanovením zákona č. 225/2017 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů. Na ostatním území Agentura provádí dle § 78, odst. 5 zákona podporu výkonu státní správy na úseku ochrany přírody a krajiny.</p> <p>Dne 4. 6. 2025 byl Agentuře doručen upravený návrh územního plánu Šemnice po společném jednání a veřejném projednání s žádostí o nové stanovisko. Po prostudování předloženého návrhu sdělujeme, že souhlasíme se způsobem zpracování svých připomínek. Agentura s upraveným</p>	<p><u>Vyhodnocení:</u>  <b>Bez připomínek – souhlasné stanovisko</b></p>

	návrhem územního plánu Šemnice <b>souhlasí</b> .	
<p><b>3. Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje</b> Závodní 205/70 36006 Karlovy Vary</p> <p>č.j. HSKV-2208-2/2024-PCNP ze dne 15.01.2025 doručeno dne 16.01.2025</p> <p>č.j. 491/SÚ/25</p>	<p><b>Stanovisko dotčeného orgánu státní správy na úseku ochrany obyvatelstva</b></p> <p>Název dokumentace: návrh územního plánu Šemnice Řešené území: správní území obce Šemnice Pořizovatel dokumentace: Magistrát města Karlovy Vary, ÚÚP a SÚ Předložená dokumentace: návrh územního plánu</p> <p>Hasičský záchranný sbor Karlovarského kraje (dále jen „HZS Karlovarského kraje“) jako dotčený orgán podle ustanovení § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci, předloženou dne 12. prosince 2024, č. j. 14265/SÚ/24. Na základě posouzení této dokumentace vydává HZS Karlovarského kraje v souladu s ustanovením § 54 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů,</p> <p style="text-align: center;"><b>SOUHLASNÉ STANOVISKO.</b> <b>Odůvodnění</b></p> <p>Výše uvedená dokumentace není v rozporu s chráněnými zájmy z hlediska ochrany obyvatelstva. HZS Karlovarského kraje vycházel při vydání stanoviska ze zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a z § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.</p>	<p>Vyhodnocení: <b>Bez připomínek</b> – souhlasné stanovisko</p>
<b>4. Krajská hygienická stanice Karlovarského kraje</b>	stanovisko bylo vyžádáno	připomínky nebyly uplatněny
<b>5. Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Karlovarský kraj</b>	stanovisko bylo vyžádáno	připomínky nebyly uplatněny
<b>6. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství</b>	stanovisko bylo vyžádáno	připomínky nebyly uplatněny
<b>7. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor kultury, památkové péče, lázeňství a cestovního ruchu</b>	stanovisko bylo vyžádáno	připomínky nebyly uplatněny
<p><b>8. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství</b> Závodní 353/88 360 06 Karlovy Vary – Dvory</p> <p>č.j. KK/256/ZZ/25 // KK-5451/25 ze dne 20.01.2025</p>	<p style="text-align: center;"><b>STANOVISKO</b></p> <p>Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 12. 12. 2024 OZNÁMENÍ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ O NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠEMNICE a k tomuto vydává následující stanovisko: <b>Ochrana přírody a krajiny (NATURA)</b> (Chochel, DiS./594) Bez připomínek. <b>Posuzování vlivů na životní prostředí</b> (Ing. Tymlová/229)</p>	<p>Vyhodnocení: <b>Ochrana přírody a krajiny (NATURA 2000)</b> bez připomínek <b>Posuzování vlivů na ŽP</b> K zadání ÚP Šemnice vydal KÚKK – OŽPaZ dne <b>30.5.2024</b> pod č.j. <b>KK/2612/ZZ/24</b>, stanovisko kde</p>

<p>doručeno dne 21.01.2025 č.j. 573/SÚ/25</p>	<p>K návrhu Územního plánu Šemnice pro společné jednání nemáme připomínky. K návrhu zadání Územního plánu Šemnice, vydal Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) a d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, stanovisko zn. KK/2612/ZZ/24 ze dne 30. 5. 2024 s tím, že požaduje vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na životní prostředí, a to vzhledem ke skutečnosti, že příslušný orgán ochrany přírody, Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, nevyloučil ve svém stanovisku dle § 45i odst. 1 zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zn. KK/2595/ZZ/24 ze dne 29. 5. 2024 významný vliv záměru na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (NATURA 2000).</p> <p>Následně na základě předloženého zpracovaného dokumentu: „Návrh ÚP Šemnice – Předběžné posouzení vlivů koncepce na lokality soustavy Natura 2000“ (RNDR. Oldřich Bušek, 09/2024), vydal Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, nové stanovisko dle § 45i odst. 1 zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zn. KK/4351/ZZ/24 ze dne 18. 9. 2024, ve kterém vliv záměru na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (NATURA 2000) <b>vyloučil</b>.</p> <p>Vzhledem k výše uvedenému, a protože návrh Územního plánu Šemnice nestanoví rámec pro budoucí povolení záměrů naplňujících dikci § 4 odst. 1 písm. c) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, již Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) a d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, nepožaduje vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu Šemnice na životní prostředí.</p> <p>Tímto stanoviskem se nahrazuje část stanoviska krajského úřadu zn. <b>KK/2612/ZZ/24</b> ze dne <b>30. 5. 2024</b> týkající se posuzování vlivů na životní prostředí. Pokud v budoucnu dojde přesto k realizaci záměrů v jiných kapacitách či v jiné charakteristice, budou tyto podléhat samostatnému posuzování, respektive zjišťovacímu řízení.</p> <p><b><u>Zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií</u></b> (Mgr. Krýzlová/295) Bez připomínek.</p> <p><b><u>Ochrana lesního půdního fondu a státní správa lesního hospodářství</u></b> (Zettlová/307) Bez připomínek.</p> <p><b><u>Ochrana zemědělského půdního fondu</u></b> (Ing. Suchý/204) <b>Stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, k oznámení veřejného projednání návrhu Územního plánu Šemnice</b></p> <p>Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel oznámení o veřejném projednání o návrhu Územního plánu Šemnice od Magistrátu města Karlovy Vary, úřad územního plánování a stavební úřad č. j. 14773/SÚ/24 ze dne 9. 12. 2024. Dokumentaci k Územnímu plánu Šemnice zpracoval Ing. arch. Jan Kosík, autorizovaný architekt, ČKA 01488, datum zpracování – leden 2024.</p> <p>Zdejší orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále i „ZPF“) si dle bodu 6. Společného</p>	<p>požadoval vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na životní prostředí, a to vzhledem ke skutečnosti, že příslušný orgán ochrany přírody KÚKK – OŽPaZ, nevyloučil ve svém stanovisku dle § 45i odst. 1 zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zn. <b>KK/2595/ZZ/24</b> ze dne <b>29. 5. 2024</b> významný vliv záměru na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (NATURA 2000).</p> <p>Na základě uvedených stanovisek, bylo zpracováno k „Návrhu ÚP Šemnice – Předběžné posouzení vlivů koncepce na lokality soustavy NATURA 2000“ (RNDR. Oldřich Bušek, 09/2024). KÚKK – OŽPaZ vydal nové stanovisko dle § 45i odst. 1 zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zn. <b>KK/4351/ZZ/24</b> ze dne <b>18. 9. 2024</b>, ve kterém vliv záměru na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (NATURA 2000) <b>vyloučil</b>.</p> <p>Vzhledem k výše uvedenému, a protože návrh Územního plánu Šemnice nestanoví rámec pro budoucí povolení záměrů naplňujících dikci § 4 odst. 1 písm. c) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, již Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) a d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, <b>nepožaduje vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu Šemnice na životní prostředí</b>.</p> <p>Tímto stanoviskem se nahrazuje část stanoviska krajského úřadu zn. <b>KK/2612/ZZ/24</b> ze dne <b>30. 5. 2024</b> týkající se posuzování vlivů na životní prostředí.</p> <p><b><u>Zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií</u></b> bez připomínek</p> <p><b><u>Ochrana lesního půdního fondu a státní správa lesního hospodářství</u></b> bez připomínek</p>
---	---	---

metodického výkladu odboru adaptace krajiny na klimatickou změnu a odboru legislativního orgánům ochrany zemědělského půdního fondu k některým ustanovením zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu č. ZP10/2022 (dále jen „výklad MŽP“) vyžádal písemnosti č. j. KK/93/ZZ/25 ze dne 8. 1. 2024 stanovisko orgánu státní správy nižšího stupně, konkrétně Magistrátu města Karlovy Vary, odboru životního prostředí. Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí s předloženým návrhem ÚP Šemnice souhlasí.

Krajský úřad jako orgán státní správy na úseku ochrany ZPF příslušný podle § 13 odst. 1 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) **posoudil** návrh Územního plánu Šemnice podle zákona a s ohledem na postup k zajištění ochrany zemědělského původního fondu při zpracování územně plánovací dokumentace vyplývající z vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů. Krajský úřad rovněž přihlédl ve vzájemných souvislostech k výkladu MŽP.

V souladu s § 17a písm. a) zákona uplatňuje krajský úřad k návrhu Územního plánu Šemnice, podle § 5 odst. 2 zákona, následující stanovisko:

Obec Šemnice doposud nemá územní plán. Územní plán obce Šemnice byl v minulosti projednáván, ale v roce 2022 došlo k ukončení jeho pořizování. V ÚP Šemnice je navržen zábor ZPF v rozsahu 5,9032 ha (včetně 0,7141 ha meliorací). Předmětným návrhem změny dochází k návrhu záboru zemědělských půd I. třídy (4,1%), II. třídy ochrany (2,5%), III. třídy (41,0%), IV. třídy (58,3%) a V. třídy (6,8%).

Bydlení venkovské (BV)	2,4711 ha
Rekreace individuální (RI)	0,2348 ha
Občanské vybavení všeobecné (OV)	0,6911 ha
Občanské vybavení sport (OS)	0,3128 ha
Smišené obytné venkovské (SV)	1,1418 ha
Veřejná prostranství všeobecná (PU)	0,2710 ha
Vodní hospodářství (TV)	0,5424 ha
Výroba zemědělská a lesnická (VZ)	0,2382 ha
<b>Celkem</b>	<b>5,9032 ha</b>

*Tabulka rozdělení navrhovaného záboru ZPF podle funkčních využití*

V ÚP Šemnice dochází k návrhu dohromady 3,6129 ha ploch určených pro bydlení. Krajský úřad prostřednictvím dálkového přístupu do katastru nemovitostí a předložené ÚPD posoudil současné využití stabilizovaných ploch pro bydlení. Krajský úřad dospěl k závěru, že stabilizované plochy pro bydlení jsou využity prakticky všechny, což znamená, že jsou přípustná rozšíření sídel jednotlivých obcí v rámci ÚP Šemnice. Krajský úřad při posuzování přihlédl ke skutečnosti, že sídla jednotlivých obcí v rámci ÚP Šemnice jsou zpravidla obklopena ZPF (částečně také lesními pozemky a řekou Ohře). ÚP Šemnice tedy navrhuje pro bydlení především pozemky ZPF. Krajský úřad při posuzování nezbytnosti vymezení ploch pro bydlení vycházel z dat Českého

## Ochrana zemědělského půdního fondu

### 1. K jednotlivým lokalitám záboru zemědělské půdy:

- plocha **Z.1BD** a **Z.2BD** – bez připomínek
- plocha **T.1Du** a **T.2DU** – bez připomínek
- Upozornění: Ve výkresu navrhovaného odnětí ZPF nejsou obě tyto plochy správně vyznačeny v souladu s legendou mapy, která ZPF barevně rozlišuje. Obě plochy mají bílou výplň, zatímco podle legendy mají být vyznačeny odstínem hnědé až žluté barvy (v závislosti na třídě ochrany). Kladné stanovisko bylo vydáno dne **08. 07. 2025** pod č. j. **KK/2886/ZZ/25 / KK-41552/25** (viz bod **10** tohoto vyhodnocení).
- plocha **Z.1Du** a **Z.2Du** – bez připomínek
- plocha **Z.3Du** a **Z.4Du** – bez připomínek
- plocha **Z.6Du** – pořizovatel prověří požadavek na doplnění grafické a textové části ÚP Šemnice o pozemek p.č. **392/1** v k.ú. Šemnice k ploše **Z.6Du** a požádá o nové stanovisko DO k úpravě. Kladné stanovisko bylo vydáno dne **08. 07. 2025** pod č. j. **KK/2886/ZZ/25 / KK-41552/25** (viz bod **10** tohoto vyhodnocení).
- plocha **Z.8Du** – bez připomínek  
Upozornění: Krajský úřad rovněž upozorňuje na chybné označení plochy **Z.8Du** ve výkresu navrhovaného odnětí ze ZPF, jednak z důvodu rozdílnosti označení s hlavním výkresem a jednak z důvodu, že „Pu“ jako zkratka používána v předložené dokumentaci slouží k označení sídla Pulovice, do kterého tato plocha nespadá. Kladné stanovisko bylo vydáno dne **08. 07. 2025** pod č. j. **KK/2886/ZZ/25 / KK-41552/25** (viz bod **10** tohoto vyhodnocení).
- plocha **T.1Sm** a **Z.1Sm** – bez připomínek

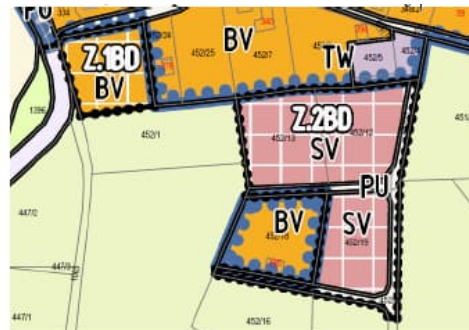
statistického úřadu, ze kterých vyplývá, že během posledních 13 let vzrostl počet obyvatel správního území obce Šemnice o 118 obyvatel (z 567 na 685). Tento přírůstek tedy činí cca 10 obyvatel ročně. Územní plán má obecně sloužit v rámci rozvoje obce dlouhodobě a koncepčně. Na základě informací v předložené ÚPD má průměrný bytový objekt v ÚP Šemnice 0,1120 ha. Při celkovém záboru navrhovaném pro bydlení na ZPF se jedná o cca 32 bytových jednotek. Celková projekce poptávky na 15 let počítá s 41 bytovými jednotkami. Z hlediska ochrany ZPF se tak jedná o akceptovatelný navrhovaný zábor pro bydlení.

**Plocha označená jako lokalita Z.1BD – BV** – bydlení venkovské, se zábořem ZPF o výměře 0,2167 ha (0,0116 ha ve III. třídě ochrany a 0,2051 ha v V. třídě ochrany) se nachází na části p. p. č. 452/1 (TTP) v k. ú. Šemnice, mimo zastavěné území, ale v přímé návaznosti na něj.

**Plocha označená jako lokalita Z.2BD – SV** – smíšené obytné venkovské, se zábořem ZPF o výměře 0,7106 ha (0,0739 ha ve III. třídě ochrany a 0,6367 ha ve IV. třídě ochrany) a PU – veřejná prostranství všeobecná se zábořem o výměře 0,1663 ha (0,0385 ha ve III. třídě a 0,1278 ha ve IV. třídě) se nachází na p. p. č. 452/11, 452/12, 452/13, 452/19 452/22 a část 452/3 (vše TTP) v k. ú. Šemnice, mimo zastavěné území, ale v přímé návaznosti na něj.



*Plocha Z.1BD a plocha Z.2BD ve výkresu navrhovaného odnětí ze ZPF návrhu ÚP Šemnice*



*Plocha Z.1BD a plocha Z.2BD v hlavním výkresu návrhu ÚP Šemnice*

V předložené územně plánovací dokumentaci (dále i „ÚPD“) v kapitole 1m) *Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a pozemky určené k plnění funkce lesa* (dále jen „kapitola ZPF“) je na str. 57-60 uvedeno:

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

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

- plocha **Z.2Sm** a **Z.3Sm** – bez připomínek
- plocha **Z.1Pu** – bez připomínek
- plocha **Z.2Pu** – pořizovatel prověří požadavek na **doplnění textové části** návrhu ÚP Šemnice o odůvodnění plochy **Z.2Pu** z hlediska ochrany ZPF a požádá o nové stanovisko DO k úpravě. Kladné stanovisko bylo vydáno dne **08. 07. 2025** pod č. j. **KK/2886/ZZ/25 / KK-41552/25** (viz bod 10 tohoto vyhodnocení).
- plocha **Z.3Pu** – bez připomínek
- plocha **Z.5Pu** - pořizovatel prověří požadavek na **doplnění textové části** návrhu ÚP Šemnice o odůvodnění plochy **Z.5Pu** z hlediska ochrany ZPF a požádá o nové stanovisko DO k úpravě. Kladné stanovisko bylo vydáno dne **08. 07. 2025** pod č. j. **KK/2886/ZZ/25 / KK-41552/25** (viz bod 10 tohoto vyhodnocení).
- plocha **T.1Se** a **T.2Se** – bez připomínek
- plocha **Z.2Se** – bez připomínek

2.hranice zastavěného území vymezena ke dni **2.8.2024** - **bez připomínek**

#### **Geologie a hornictví**

bez připomínek

#### **Odpadové hospodářství**

Příslušným úřadem k vydání stanoviska je Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí (stanovisko bylo, vyžádáno viz bod 11 – stanovisko bylo uplatněno)

#### **Ochrana ovzduší**

Požizovatel prověří požadavek na úpravu a doplnění funkční plochy **T.1Pu** (SV) o ochranná opatření ke snížení negativních vlivů zemědělské výroby na kvalitu ovzduší. Oddělení ploch zemědělské výroby od obytných ploch dostatečně širokým vymezeným pásem **ochranné a izolační zeleně v min. šíři 15 – 20m**. Pořizovatel

	<p>pozemku.</p> <p><b>Z.2BD</b> část pro PU - <i>Plocha potřebná pro přístup do plochy SV v jižní části sídla u ZÚ. Plocha je již vymezena oddělovacím plánem v KM. Bez realizace této plochy by nebylo možné reálným způsobem zpřístupnit rozvojové plochy s platným správním rozhodnutím.</i></p> <p><u>Krajský úřad k plochám Z.1BD a Z.2BD uvádí následující:</u> Z předložené dokumentace vyplývá, že se jedná o zábor ZPF navržený pro bydlení. Krajský úřad při posuzování obou ploch přihlédl k nezbytnosti vymezení nových ploch pro bydlení na ZPF (viz výše). Dále krajský úřad pomocí dálkového přístupu do LPIS (Land Parcel Identification System) zjistil, že navrhované plochy nejsou zemědělsky obhospodařované. Krajský úřad prověřil vhodnost navrhovaného umístění ploch právě jižně od sídla Beraní Dvůr. Severně od obce se nacházejí zemědělsky obhospodařované plochy, které mají navíc bonitně cennější třídu ochrany, než plochy navržené. Východně od obce se nachází lesní pozemky a západně od obce komunikace, za kterou jsou rovněž zemědělsky obhospodařované pozemky, které jsou bonitně cennější třídy ochrany, než mají navržené plochy. <b><u>Na základě výše uvedeného krajský úřad s plochami Z.1BD a Z.2BD souhlasí.</u></b></p> <p><b>Plocha označená jako lokalita T.1Du – BV – bydlení venkovské</b>, se zábořem ZPF o výměře 0,0706 ha v I. třídě ochrany se nachází na p. p. č. 198/2 (zahradka) v k. ú. Šemnice, v zastavěném území.</p> <p>Celková výměra plochy činí 0,1133 ha a dále se nachází na p. p. č. 194 (zastavěná plocha a nádvoří), 198/3 (ostatní plocha) a 198/4 (ostatní plocha) v k. ú. Šemnice.</p> <p><b>Plocha označená jako lokalita T.2Du – OS – občanské vybavení sport</b>, se zábořem ZPF o výměře 0,1436 ha v I. třídě ochrany se nachází na p. p. č. 262/21 (TTP) v k. ú. Šemnice, v zastavěném území.</p> <p>Celková výměra plochy činí 0,1576 ha a dále se nachází na p. p. č. 263/2 v k. ú. Šemnice (ostatní plocha).</p>	<p>požádá o nové stanovisko DO k dané úpravě. Kladné stanovisko bylo vydáno dne <b>10. 06. 2025</b> pod č. j. <b>KK/2515/ZZ/25</b> (viz bod <b>9</b> tohoto vyhodnocení).</p> <p><b>Vodní hospodářství</b></p> <p>Příslušným úřadem k vydání stanoviska je Magistrát města Karlovy Vary, odbor úřad územního plánování a stavební úřad – vodoprávní úřad (stanovisko bylo, vyžádáno viz bod <b>11</b> – stanovisko nebylo uplatněno).</p>
--	--	---

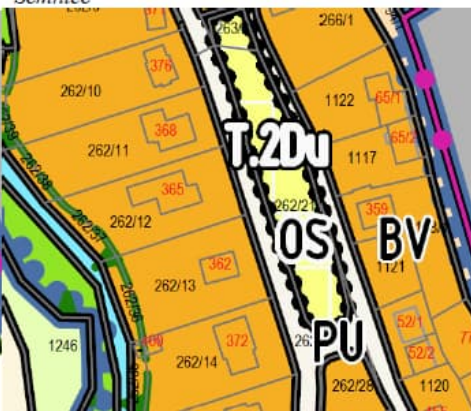


*Plocha T.1Du ve výkresu navrhovaného odnětí ze ZPF návrhu ÚP Šemnice*

*Plocha T.1Du v hlavním výkresu návrhu ÚP Šemnice*



*Plocha T.2Du ve výkresu navrhovaného odnětí ze ZPF návrhu ÚP Šemnice*



*Plocha T.2Du v hlavním výkresu návrhu ÚP Šemnice*

V předložené ÚPD je v kapitole ZPF na str. 57-60 uvedeno:

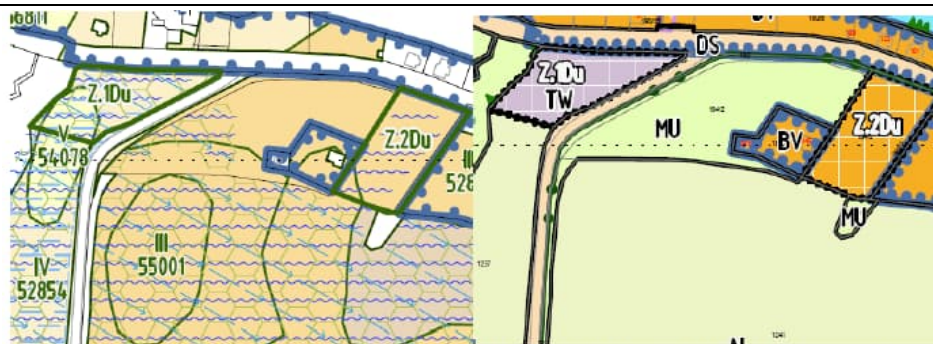
**T.1Du** - Plocha pro doplnění vnitřní zástavby sídla je vymezena za účelem využití vhodnou plochu pro bydlení. Plocha je v přímé vazbě na sousední nově vymezené plochy pro bydlení. Vzhledem k výměře menší než 1 000,0 m<sup>2</sup> (podmínka pro nové stavby RD), bude plocha s největší pravděpodobností přičleněna k jedné, případně k oběma stávajícím sousedním pozemkům jako soukromá zeleň - zahrada. Využitím těchto ploch bude prakticky ukončen rozvoj obce v této části sídla.

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

Krajský úřad k plochám T.1Du a T.2Du uvádí následující: Z předložené dokumentace vyplývá, že se jedná o navržené zábory ZPF pro bydlení a občanské vybavení. Krajský úřad obě plochy prověřil pomocí dálkového přístupu do katastru nemovitostí. Obě plochy se nacházejí na bonitně nejvyšší I. třídě ochrany. Krajský úřad při posuzování přihlédl ke skutečnosti, že se obě plochy nacházejí v zastavěném území. V souladu s § 4 odst. 3 zákona je v případě, že se návrh odnětí týká I. a II. třídy ochrany zapotřebí prokázat jiný výrazně převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Krajský úřad je v tomto konkrétním případě názoru, že veřejný zájem na ochraně obou ploch je výrazně omezen vzhledem ke skutečnosti, že se díky umístění ploch v zastavěném území a žádným navazujícím zemědělským plochám pravděpodobně nedá předpokládat jejich zemědělské využití. Krajský úřad při posuzování plochy T.2Du přihlédl také k dosavadní neexistenci plochy občanského vybavení určené pro sport. **Na základě výše uvedeného krajský úřad s plochami T.1Du a T.2Du souhlasí.** Krajský úřad upozorňuje, že ve výkresu navrhovaného odnětí ZPF nejsou obě tyto plochy správně vyznačeny v souladu s legendou mapy, která ZPF barevně rozlišuje. Obě plochy mají bílou výplň, zatímco podle legendy mají být vyznačeny odstínem hnědé až žluté barvy (v závislosti na třídě ochrany).

**Plocha označená jako lokalita Z.1Du – TW – vodní hospodářství**, se záborem ZPF o výměře 0,3860 ha (0,2795 ha v IV. třídě ochrany a 0,1065 ha v V. třídě ochrany) se nachází na části p. p. č. 1237 (TTP) v k. ú. Šemnice, mimo zastavěné území, ale v přímé návaznosti na něj.

**Plocha označená jako lokalita Z.2Du – BV – bydlení venkovské**, se záborem ZPF o výměře 0,4260 ha (0,0026 ha ve II. třídě ochrany a 0,4234 ha ve III. třídě ochrany) se nachází na p. p. č. 184/6 (TTP) a 986/2 (TTP) v k. ú. Šemnice, mimo zastavěné území, ale v přímé návaznosti na něj.



*Plocha Z.1Du a Z.2Du ve výkresu navrhovaného odnětí ze ZPF návrhu ÚP Šemnice*  
*Plocha Z.1Du a Z.2Du v hlavním výkresu návrhu ÚP Šemnice*

V předložené ÚPD je v kapitole ZPF na str. 57-60 uvedeno:

**Plocha Z.1Du** - Plocha pro ČOV. Poloha vymezené plochy na mírném svahu v blízkosti vydatné vodoteče je vybrána k realizaci budoucí centrální čističky odpadních vod ze sídel Beraní Dvůr, Dubina, Šemnice a za určitých technických podmínek i z budov U Mostu a chatové zástavby. Plocha je dobře dopravně dostupná z přilehlé silnice do Šemnice a je umístěna na pozemku obce. Jedná se o jednu z klíčových rozvojových ploch v obci a nová ČOV je důležitou veřejně prospěšnou stavbou. Výměra plochy je 0,3860 ha.

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

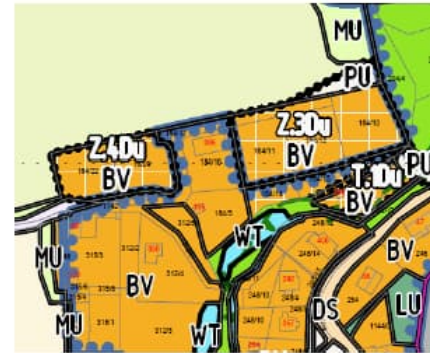
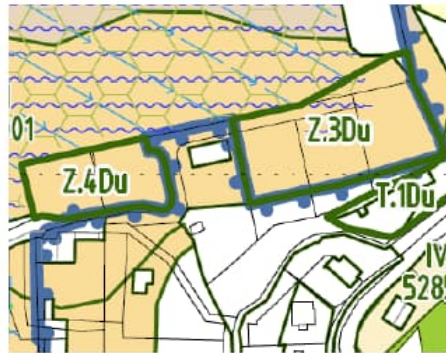
Krajský úřad k plochám Z.1Du a Z.2Du uvádí následující:

Z předložené dokumentace vyplývá, že se jedná o zábor navržené pro čističku odpadních vod a bydlení. Krajský úřad obě plochy prověřil pomocí dálkového přístupu do katastru nemovitostí. Plocha Z.1Du je navržena pro záměr čističky odpadních vod, která je podle předložené dokumentace veřejně prospěšnou stavbou. Krajský úřad při posuzování této plochy přihlédl k odůvodnění, že navrhovaná plocha je na tomto místě navržena z důvodu vhodnosti pro umístění v mírném svahu v blízkosti vodoteče. Plocha Z.2Du je navržena mezi dvěma zástavbami. Krajský úřad při posuzování této plochy přihlédl k nezbytnosti vymezení nových ploch pro bydlení na ZPF (viz výše). Krajský úřad v případě posuzování této plochy pro bydlení také přihlédl právě k jejímu umístění v proluce a skutečnosti, že rozvoj sídla Dubiny je ze severní části znemožněn existujícím korytem řeky Ohře a z východní strany lesními pozemky. Z jižní strany je pak rozvoj znemožněn nadregionálním biokoridorem NRBK.41 a lokálním biokoridorem LBK 17. Plocha Z.2Du dle názoru krajského úřadu vhodně doplňuje existující zástavbu, resp. zastavěné území. V souladu s § 4 odst. 3 zákona je v případě, že se návrh odnětí týká I. a II. třídy ochrany zapotřebí prokázat jiný výrazně převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF. K takovému prokázání v předložené dokumentaci u této plochy, ani u žádné jiné nedochází. Krajský úřad v tomto

konkrétním případě výjimečně se zábořem půdy II. třídy ochrany vzhledem k jeho malé výměře (0,0026 ha) výjimečně souhlasí. **Na základě výše uvedeného krajský úřad s plochami Z.1Du a Z.2Du souhlasí.**

**Plocha označená jako lokalita Z.3Du – BV – bydlení venkovské**, se zábořem ZPF o výměře 0,4405 ha (0,0008 ha v I. třídě ochrany a 0,4397 ha v III. třídě ochrany) a PU – veřejná prostranství všeobecná se zábořem o výměře 0,0446 ha ve III. třídě ochrany se nachází na p. p. č. 184/11, 184/12, 184/13 (vše orná půda) a části 184/17 v k. ú. Šemnice, mimo zastavěné území, ale v přímé návaznosti na něj.

**Plocha označená jako lokalita Z.4Du – BV – bydlení venkovské**, se zábořem ZPF o výměře 0,2358 ha ve III. třídě ochrany se nachází na p. p. č. 184/9, 184/22 a 184/25 (vše orná půda) v k. ú. Šemnice, mimo zastavěné území, ale v přímé návaznosti na něj.



*Plocha Z.3Du a Z.4Du ve výkresu navrhovaného odněti ze ZPF návrhu ÚP Šemnice* *Plocha Z.3Du a Z.4Du v hlavním výkresu návrhu ÚP Šemnice*

V předložené ÚPD je v kapitole ZPF na str. 57-60 uvedeno:

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

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

**Z.4Du** - Plocha pro doplnění kompaktní zástavby v západní části sídla u ZÚ. Plocha je navržena na základě žádosti vlastníka pozemků se souhlasem ZO. Využití plochy je dlouhodobě plánované jak vlastníkem pozemků, tak i obcí. Plocha je dopravně napojitelná z přilehlé silnice, je možné ji

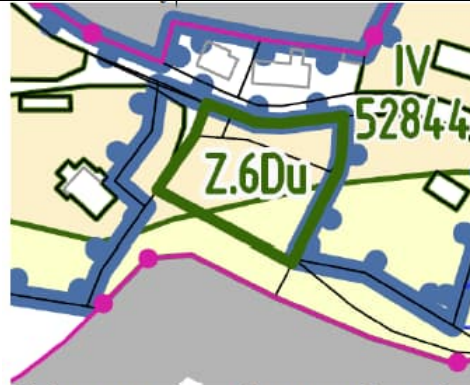
*napojit na veřejný vodovod a elektřinu. Kanalizaci je nutné dočasně řešit domovní ČOV se vsakem přečištěné vody na vlastním pozemku.*

Krajský úřad k plochám Z.3Du a Z.4Du uvádí následující:

Z předložené dokumentace vyplývá, že se jedná o zábery ZPF navržené pro bydlení. Krajský úřad zjistil prostřednictvím dálkového přístupu do LPIS (Land Parcel Identification System), že se nejedná o zemědělsky obhospodařovanou půdu. Krajský úřad při posuzování obou ploch přihlédl k nezbytnosti vymezení nových ploch pro bydlení na ZPF (viz výše). Krajský úřad obě plochy prověřil pomocí dálkového přístupu do katastru nemovitostí, z čehož zjistil, že se na ploše Z.4Du již nachází stavby. Krajský úřad prověřil pomocí dálkového přístupu do geoportálu intravilán obce, ze kterého zjistil, že tyto stavby jsou umístěny v souladu s § 18 odst. 5 a § 188a stavební zákona. Jedná se tedy o zastavitelnou plochou, která je již využita. Obě plochy dle názoru krajského úřadu vhodně doplňují hranici zastavěného území. Plocha Z.3Du se nachází z části na I. třídě ochrany. V souladu s § 4 odst. 3 zákona je v případě, že se návrh odnětí týká I. a II. třídy ochrany zapotřebí prokázat jiný výrazně převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF. K takovému prokázání v předložené dokumentaci u této plochy, ani u žádné jiné nedochází. Krajský úřad v tomto konkrétním případě výjimečně se zábořem půdy I. třídy ochrany vzhledem k její malé výměře (0,0008 ha, resp. 8 m<sup>2</sup>) souhlasí. **Na základě výše uvedeného krajský úřad s plochami Z.3Du a Z.4Du souhlasí.**

**Plocha označená jako lokalita Z.6Du – BV – bydlení venkovské**, se zábořem ZPF o výměře 0,1762 ha (0,1306 ha ve IV. třídě ochrany a 0,0456 ha v V. třídě ochrany) se nachází na p. p. č. 390/1, 390/2 a 390/3 (vše TTP) v k. ú. Šemnice, mimo zastavěné území, ale v přímé návaznosti na něj.

**Plocha označená jako lokalita Z.8Du – RI – rekreace individuální**, se zábořem ZPF o výměře 0,2348 ha (0,0305 ha ve IV. třídě ochrany a 0,2043 ha v V. třídě ochrany) se nachází na p. p. č. 1073/50, 1073/49, 1073/48 a části 1073/46 (vše TTP), mimo zastavěné území, ale v přímé návaznosti na něj.



*Plocha Z.6Du ve výkresu navrhovaného odnětí ze ZPF návrhu ÚP Šemnice*

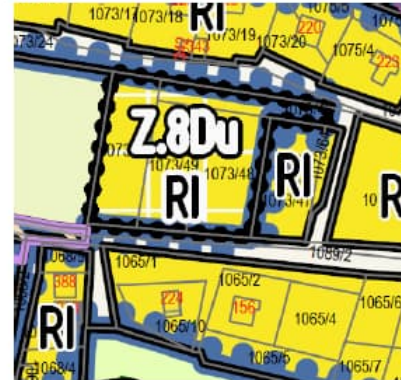


*Plocha Z.6Du v hlavním výkresu návrhu ÚP Šemnice*



*Plocha Z.8Du ve výkresu navrhovaného odnětí ze ZPF návrhu ÚP Šemnice*

*\*(vysvětlivka níže)*



*Plocha Z.8Du v hlavním výkresu návrhu ÚP Šemnice*

V předložené ÚPD je v kapitole ZPF na str. 57-60 uvedeno:

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

**Z.8Du** - Plocha doplňuje kompaktní zástavbu v západní části chatové lokality. Jedná se o dlouhodobě poslední reálně využitelnou plochu pro rozvoj individuální rekreace v sídle. Záměr využití této plochy je dlouhodobě sledován vlastníky pozemků a odložení využití je způsobeno dosavadní časově dlouhou absencí ÚPD. Realizaci rekreačních objektů nedojde k narušení hydrologických poměrů i jiných stránek životního prostředí, které by mohly negativně ovlivnit

*dlouhodobě ustálený stav v rekreačním území. Poloha tří pozemků umožňuje standardní napojení na vnitřní účelovou komunikaci, na stávající vodovod (vlastní studna není vyloučena) a na elektrickou energii. Kanalizaci je nutné dočasně řešit domovní ČOV se vsakem přečištěné vody na vlastním pozemku. Předpokládáme, že nové rekreační objekty již budou využívat bezemisní zdroj pro vytápění a přípravu TUV tak, jako sousední rekreační objekt.*

Krajský úřad k plochám Z.6Du a Z.8Du uvádí následující:

Z předložené dokumentace vyplývá, že se jedná o záboru ZPF navržené pro bydlení a rekreaci. Krajský úřad prověřil obě plochy prostřednictvím dálkového přístupu do katastru nemovitostí. Krajský úřad je toho názoru, že v případě takto navržené podoby plochy Z.6Du dojde ke vzniku zbytkové enklávy, jejichž vzniku mají orgány ZPF předcházet. Krajský úřad v tomto konkrétním případě navrhuje zahrnutí p. p. č. 392/1 v k. ú. Šemnice k ploše Z.6Du. V případě plochy Z.8Du dochází k návrhu rozšíření ploch rekreace mezi dvěma existujícími komunikacemi. Krajský úřad z předložené ÚPD zjistil, že ÚP Šemnice navrhuje dohromady cca 19,5 ha stabilizovaných ploch rekreace. V rámci ploch rekreace se tak co se rozvoje týče, jedná dle názoru krajského úřadu o nepatrné rozšíření, které je navíc vhodně umístěno mezi dvě existující komunikace. Rozvoj jiným směrem je navíc značně omezen lesními pozemky. **Na základě výše uvedeného krajský úřad s plochou Z.6Du souhlasí za podmínky, že p. p. č. 392/1 v k. ú. Šemnice bude součástí záboru této plochy a s plochou Z.8Du souhlasí.**

\*Krajský úřad rovněž upozorňuje na chybné označení plochy Z.8Du ve výkresu navrhovaného odnětí ze ZPF, jednak z důvodu rozdílnosti označení s hlavním výkresem a jednak z důvodu, že „Pu“ jako zkratka používána v předložené dokumentaci slouží k označení sídla Pulovice, do kterého tato plocha nespadá.

**Plocha označená jako lokalita T.1Sm – SV – smíšené obytné venkovské**, se záboru ZPF o výměře 0,3558 ha ve III. třídě ochrany se nachází na p. p. č. 1448 a 1449 (obě TTP) v k. ú. Šemnice, v zastavěném území.

**Plocha označená jako lokalita Z.1Sm - OV – občanské vybavení všeobecné**, se záboru ZPF o výměře 0,6911 ha ve IV. třídě ochrany se nachází na p. p. č. 1216 (TTP) v k. ú. Šemnice, mimo zastavěné území, ale v přímé návaznosti na něj.



*Plocha T.1Sm a Z.1Sm ve výkresu Plocha T.1Sm a Z.1Sm v hlavním výkresu navrhovaného odněti ze ZPF návrhu ÚP návrhu ÚP Šemnice*

V předložené ÚPD je v kapitole ZPF na str. 57-60 uvedeno:

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

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

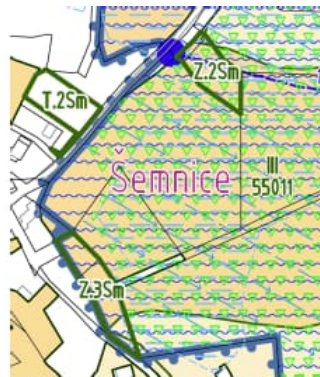
Krajský úřad k plochám T.1Sm a Z.1Sm uvádí následující:

Z předložené dokumentace vyplývá, že se jedná o zábory ZPF navržené pro bydlení a občanské vybavení. Krajský úřad prověřil obě plochy prostřednictvím dálkového přístupu do katastru nemovitostí. Dále krajský úřad pomocí dálkového přístupu do LPIS (Land Parcel Identification System) zjistil, že navrhovaná plocha T.1Sm není zemědělsky obhospodařovaná, zatímco plocha Z.1Sm zemědělsky obhospodařovaná je. Krajský úřad u obou ploch prověřil jejich umístění v rámci ochrany ZPF. Plocha T.1Sm je umístěna tak, že vyplňuje nevyužitý prostor mezi komunikací a zelení. Navíc se jedná, jak je výše uvedeno o zemědělsky nevyužívanou plochu, přičemž prakticky

celé sídlo Šemnice je obklopeno zemědělsky obhospodařovanými pozemky. Plocha Z.1Sm podobně jako plocha T.1Sm doplňuje hranici zastavěného území mezi plochou určené pro bydlení a plochou smíšené krajiny, respektive za ní hned navazující plochy výroby. **Na základě výše uvedeného krajský úřad s plochami T.1Sm a Z.1Sm souhlasí.**

**Plocha označená jako lokalita Z.2Sm – TW – vodní hospodářství**, se zábořem ZPF o výměře 0,1428 ha (0,1386 ha ve III. třídě ochrany a 0,0042 ha ve IV. třídě ochrany) se nachází na p. p. č. 1441 a části p. p. č. 1427 (obě orná půda) v k. ú. Šemnice, mimo zastavěné území, ale v přímé návaznosti na něj.

**Plocha označená jako lokalita Z.3Sm - OS – občanské vybavení sport**, se zábořem ZPF o výměře 0,1692 ha ve III. třídě ochrany se nachází na p. p. č. 591/6 a části p. p. č. 591/8 a 1425 v k. ú. Šemnice, mimo zastavěné území, ale v přímé návaznosti na něj.



*Plocha Z.2Sm a Z.3Sm ve výkresu Plocha Z.1Sm a Z.3Sm v hlavním výkresu navrhovaného odnětí ze ZPF návrhu ÚP návrhu ÚP Šemnice*

V předložené ÚPD je v kapitole ZPF na str. 57-60 uvedeno:

**Z.2Sm** - Plocha pro ČOV, nebo ČS. V sídle Šemnice není v současné době splašková kanalizace s koncovým stupněm čištění. Nově vymezená plocha umožní vybudovat ČOV s odtokem vyčištěných vod do nejbližší vodoteče, nebo zřídit čerpací stanici splaškových vod se zaústěním do centrální ČOV v Dubině. Způsob likvidace odpadních vod v sídle bude ověřen technickou dokumentací s ekonomickým posouzením možných variant. V obou případech využití se jedná o jednu z klíčových rozvojových ploch v sídle a vybudování technického zařízení je důležitou veřejně prospěšnou stavbou obce.

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

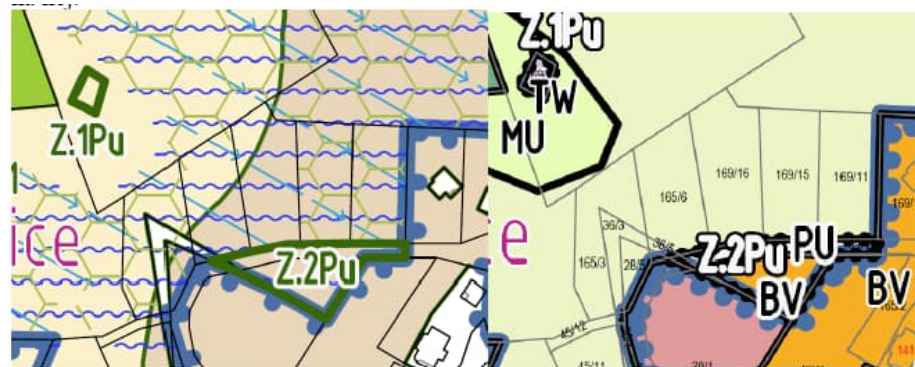
Krajský úřad k plochám Z.2Sm a Z.3Sm uvádí následující:

Z předložené dokumentace vyplývá, že se jedná o záboř ZPF čističku odpadních vod a občanské vybavení určené pro sport. Krajský úřad prověřil obě plochy prostřednictvím dálkového přístupu do

katastru nemovitostí. Plocha Z.2Sm je vyhrazená buď pro čističku odpadních vod, případně pro čerpací stanici, která by odváděla vodu do vodoteče Plocha je vzhledem ke svému charakteru vymezena mimo zastavěné území. Stavba je na základě informací v předložené dokumentaci označena jako veřejně prospěšná stavba. Plocha je navržena nedaleko sídla obce, resp. zastavěného území. Plocha Z.3Sm je navržena pro volnočasové sportovní využití. Plocha je dle názoru krajského úřadu vhodně zvolena tak, aby doplňovala hranici zastavěného území a zároveň nezasahovala do blízkých zemědělsky obhospodařovaných pozemků. **Na základě výše uvedeného krajský úřad s plochami Z.2Sm a Z.3Sm souhlasí.**

**Plocha označená jako lokalita Z.1Pu – TW – vodní hospodářství**, se záborem ZPF o výměře 0,0136 ha ve IV. třídě ochrany se nachází na p. p. č. 169/2 (TTP) v k. ú. Pulovice, mimo zastavěné území.

**Plocha označená jako lokalita Z.2Pu - BV – bydlení venkovské**, se záborem ZPF o výměře 0,0655 ha ve II. třídě ochrany se nachází na p. p. č. 165/1 p. p. č. 169/13 (obě TTP) a PU – veřejná prostranství všeobecná o výměře 0,0435 ha ve II. třídě ochrany se nachází na části p. p. č. 169/12 (TTP) v k. ú. Pulovice, mimo zastavěné území, ale v přímé návaznosti na něj.



*Plocha Z.1Pu a Z.2Pu ve výkresu Plocha Z.1Pu a Z.2Pu v hlavním výkresu navrhovaného odněti ze ZPF návrhu ÚP návrhu ÚP Šemnice*

V předložené ÚPD je v kapitole ZPF na str. 57-60 uvedeno:

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

**Z.2Pu** – část pro BV - Plocha pro doplnění kompaktní zástavby v severní části sídla u ZÚ. Využití plochy je dlouhodobě plánované vlastníkem pozemků. Plocha má stejné vlastníky jako sousední pozemky na ploše s RZV SV a může být k těmto pozemkům připojena. Část plochy je vymezena pro veřejné prostranství PU, které zajistí dopravní přístup do přilehlých pozemků.

**Z.2Pu** – část pro PU - Plocha potřebná pro realizaci propojení obslužných komunikací v severní

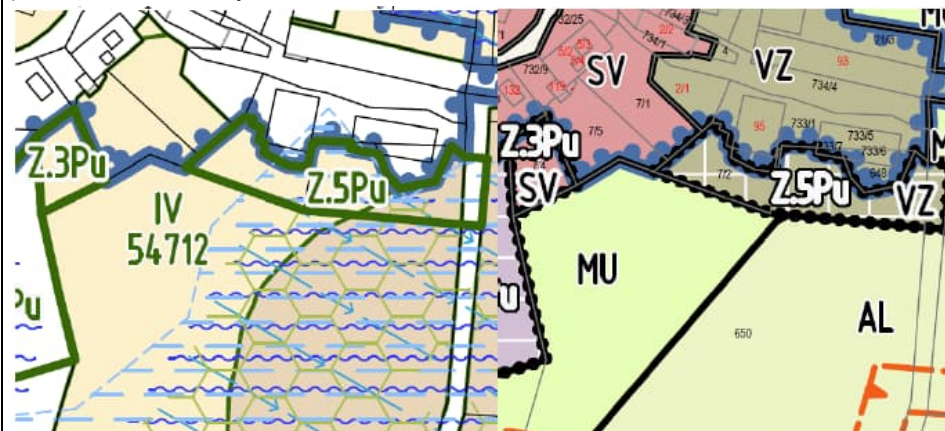
části sídla u ZÚ. Plocha je vymezena pro veřejné prostranství PU, které zajistí dopravní přístup do přilehlých pozemků.

Krajský úřad k plochám Z.1Pu a Z.2Pu uvádí následující:

Z předložené dokumentace vyplývá, že se jedná o zábor ZPF navržené pro vodojem a bydlení. Krajský úřad prověřil obě plochy prostřednictvím dálkového přístupu do katastru nemovitostí. Krajský úřad pomocí dálkového přístupu do LPIS (Land Parcel Identification System) zjistil, že navrhované plochy nejsou zemědělsky obhospodařované. Plocha Z.1Pu má sloužit jako vodojem, který je vzhledem k charakteru stavby umístěn mimo zastavěné území obce, a to severně od sídla Pulovice. Záměr umístění vodojemu na této ploše je vymezen jako veřejně prospěšná stavba. Plocha Z.2Pu se nachází severně od sídla Pulovice a navazuje na stabilizované plochy určené pro bydlení. V souladu s § 4 odst. 3 zákona je v případě, že se návrh odnětí týká I. a II. třídy ochrany zapotřebí prokázat jiný výrazně převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF. K takovému prokázání v předložené dokumentaci u této plochy, ani u žádné jiné nedochází. Krajský úřad pro posouzení této plochy požaduje doplnění výše zmíněného. **Na základě výše uvedeného krajský úřad souhlasí s plochou Z.1Pu a nemůže se pro nedostatek pokladů vyjádřit k ploše Z.2Pu.**

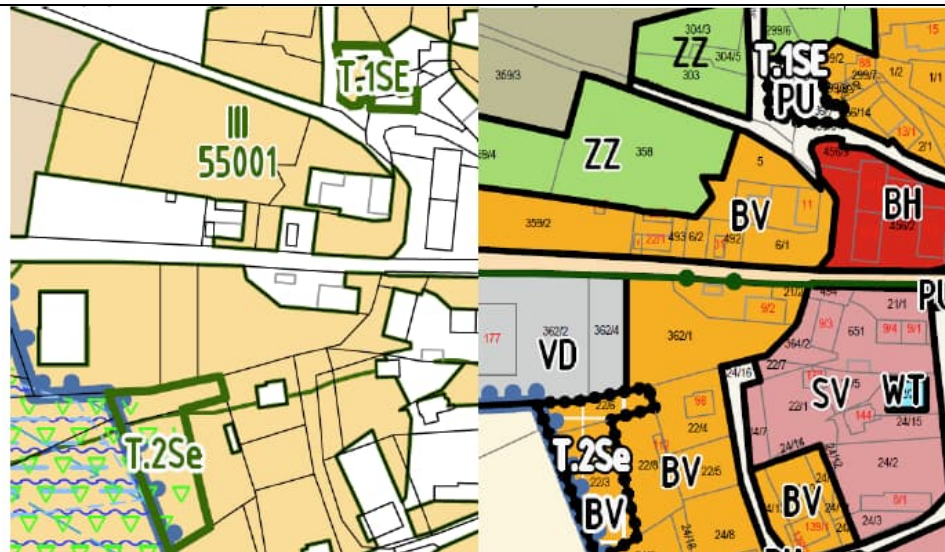
**Plocha označená jako lokalita Z.3Pu – SV – smíšené obytné venkovské**, se zábořem ZPF o výměře 0,0754 ha ve IV. třídě ochrany se nachází na p. p. č. 7/4 (zahradka) v k. ú. Pulovice, mimo zastavěné území, ale v přímé návaznosti na něj.

**Plocha označená jako lokalita Z.5Pu – VZ – výroba zemědělská a lesnická**, se zábořem ZPF o výměře 0,2382 ha (0,0633 ha ve II. třídě ochrany a 0,1479 ha ve IV. třídě ochrany) se nachází na p. p. č. 7/2 (zahradka) a části p. p. č. 650 (TTP) v k. ú. Pulovice, mimo zastavěné území, ale v přímé návaznosti na něj.



Plocha Z.3Pu a Z.5Pu ve výkresu navrhovaného odnětí ze ZPF návrhu ÚP Šemnice  
Plocha Z.3Pu a Z.5Pu v hlavním výkresu návrhu ÚP Šemnice

<p>V předložené ÚPD je v kapitole ZPF na str. 57-60 uvedeno:</p> <p><b>Z.3Pu</b> - Plocha pro doplnění kompaktní zástavby v jižní části sídla u ZÚ. Plocha je navržena z kompozičních důvodů se souhlasem ZO k dokončení kompaktní zastavitelné plochy v této části sídla. Plocha uzavře vzniklou proluku směrem k nově vymezené ploše pro nezbytně potřebnou technickou infrastrukturu.</p> <p><b>Z.5Pu</b> - Plocha pro rozšíření zemědělského areálu v Pulovicích. Plocha je vymezena v kontaktu stávajícího fungujícího zemědělského areálu. Vymezenou plochu potřebuje vlastník areálu a provozovatel zemědělské činnosti k rozšíření venkovních prostorů, které by bylo možné oplotit z důvodů bezpečnosti pohybu zvířat, techniky a zaměstnanců. V současné době přiléhá ZÚ přímo k budovám z jižní strany a není možné navrženou potřebnou část využívat dle provozních požadavků zemědělců.</p> <p><u>Krajský úřad k plochám Z.3Pu a Z.5Pu uvádí následující:</u></p> <p>Z předložené dokumentace vyplývá, že se jedná o nově navržené zábory ZPF. Krajský úřad prověřil obě plochy prostřednictvím dálkového přístupu do katastru nemovitostí. Krajský úřad pomocí dálkového přístupu do LPIS (Land Parcel Identification System) zjistil, že navrhovaná plocha Z.3Pu není zemědělsky obhospodařovaná a plocha Z.5Pu je zemědělsky obhospodařovaná z menší částí, podle přibližného výpočtu z dálkového přístupu do katastru nemovitostí cca ze 4% celkové výměry plochy. Krajský úřad při posuzování plochy Z.3Pu přihlédl k nezbytnosti vymezení nových ploch pro bydlení na ZPF (viz výše). Zároveň při posuzování krajský úřad přihlédl ke skutečnosti, že v okolí sídla Pulovice se jedná z hlediska ochrany ZPF o vhodně navrženou plochu, protože navazující pozemky na zastavěnou část Pulovic jsou buď zemědělsky obhospodařované, nebo jsou bonitně cennější třídy ochrany. Plocha Z.5Pu je navrhovaná k záboru z důvodu rozšíření stávajícího zemědělského areálu. V souladu s § 4 odst. 3 zákona je v případě, že se návrh odnětí týká I. a II. třídy ochrany zapotřebí prokázat jiný výrazně převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF. K takovému prokázání v předložené dokumentaci u této plochy, ani u žádné jiné nedochází. Krajský úřad pro posouzení této plochy požaduje doplnění výše zmíněného. <b><u>Na základě výše uvedeného krajský úřad s plochou Z.3Pu souhlasí a nemůže se pro nedostatek pokladů vyjádřit k ploše Z.5Pu.</u></b></p> <p><b>Plocha označená jako lokalita T.1Se – PU – veřejná prostranství všeobecná</b>, se zábořem ZPF o výměře 0,0166 ha ve III. třídě ochrany se nachází na p. p. č. 302 (zahrada) v k. ú. Sedlečko u Karlových Var, v zastavěném území. Celková výměra plochy činí 0,0642 ha a dále je tvořena částí p. p. č. 299/5 (ostatní plocha), o celkové výměře 0,0476 ha.</p> <p><b>Plocha označená jako lokalita T.2Se - BV – bydlení venkovské</b>, se zábořem ZPF o výměře 0,1824 ha ve III. třídě ochrany se nachází na p. p. č. 22/3 (zahrada), p. p. č. 22/6 (zahrada) a částí p. p. č. 22/9 (TTP) v k. ú. Sedlečko u Karlových Var, v zastavěném území.</p>
--



*Plocha T.1Se a T.2Se ve výkresu navrhovaného odnětí ze ZPF návrhu ÚP Šemnice*  
*Plocha T.1Se a T.2Se v hlavním výkresu návrhu ÚP Šemnice*

V předložené ÚPD je v kapitole ZPF na str. 57-60 uvedeno:

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

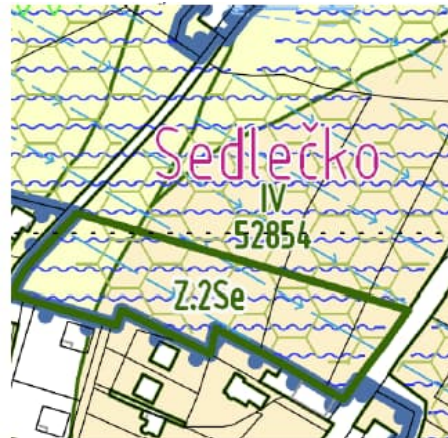
**T.2Se** - Plocha pro úpravu vnitřní zástavby sídla Sedlečko. Vymezení plochy doplní v ZÚ současnou plochu pro bydlení a umožní kontaktním sousedům rozšířit svoje nemovitosti pod oplocení v původní hranici intravilánu obce.

Krajský úřad k plochám T.1Se a T.2Se uvádí následující:

Z předložené dokumentace vyplývá, že se jedná o zábory ZPF navržené pro dopravu a bydlení. Krajský úřad prověřil plochy T.1Se a T.2Se prostřednictvím dálkového přístupu do katastru nemovitostí. Krajský úřad při posuzování obou ploch přihlédl ke skutečnosti, že se nacházejí v zastavěném území. Krajský úřad u obou ploch vzhledem ke svému označení „T“ a umístění v zastavěném území předpokládá, že je jedná o plochy transformační. Krajský úřad je u plochy T.1Se toho názoru, že vzhledem ke své poloze mezi komunikací a zástavbou nelze do budoucna předpokládat její zemědělské využití. Krajský úřad při posuzování plochy T.2Se přihlédl k nezbytnosti vymezení nových ploch pro bydlení na ZPF (viz výše). Krajský úřad v rámci vymezení ploch pro bydlení preferuje právě navrhovanou variantu transformační plochy před vymezením plochy nové. **Na základě výše uvedeného krajský úřad plochami T.1Se a T.2Se souhlasí.**

**Plocha označená jako lokalita Z.2Se - BV – bydlení venkovské**, se záborem ZPF o výměře 0,6574 ha ve IV. třídě ochrany se nachází na části p. p. č. 717/1, části p. p. č. 718 a části p. p. č.

719 (vše TTP) v k. ú. Sedlečko u Karlových Var, mimo zastavěné území, ale v přímé návaznosti na něj.



*Plocha Z.2Se ve výkresu navrhovaného odněti ze ZPF návrhu ÚP Šemnice*



*Plocha Z.2Se v hlavním výkresu návrhu ÚP Šemnice*

V předložené ÚPD je v kapitole ZPF na str. 57-60 uvedeno:

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

Krajský úřad k ploše Z.2Se uvádí následující:

Z předložené dokumentace vyplývá, že se jedná o zábor ZPF navržený pro bydlení. Dále krajský úřad pomocí dálkového přístupu do LPIS (Land Parcel Identification System) zjistil, že navrhované plochy nejsou zemědělsky obhospodařované. Krajský úřad rovněž při posuzování plochy Z.2Se přihlédl k nezbytnosti vymezení nových ploch pro bydlení na ZPF (viz výše). **Na základě výše uvedeného krajský úřad s plochou Z.2Se souhlasí.**

ÚP Šemnice vymezuje hranici zastavěného území k datu 2. 8. 2024. Krajský úřad při posuzování ZÚ obce Šemnice, která dosud neměla územní plán, postupoval v souladu s § 116 odst. 2 stavebního zákona. Krajský úřad pomocí předložené dokumentace a dálkového přístupu do katastru nemovitostí a dálkového přístupu do geoportálu prověřil tuto hranici zastavěného území.

**Krajský úřad návrh na vymezení zastavěného území parcel v ÚP Šemnice potvrzuje.**

*Upozornění: Stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF se vydává podle části IV. zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu. V případě změny rozsahu záboru zemědělské půdy (rozšíření na pozemcích ZPF) je nutné dopracovat „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF“ a znovu požádat krajský úřad o doplnění stanoviska.“*

**Geologie a hornictví (Ing. Raška/217)**

Bez připomínek.

	<p><b>Odpadové hospodářství</b> (Mgr. Hoffmanová/221)  Dle ust. § 146 odst. (1) písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů vydává stanovisko k územním plánům z hlediska odpadového hospodářství obecní úřad obce s rozšířenou působností, v tomto případě Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí.</p> <p><b>Ochrana ovzduší</b> (Ing. Zemanová/297)  Krajský úřad má výhrady k navržené rozvojové ploše T.1Pu (SV) v sídle Pulovice. Tato smíšená obytná venkovská plocha je navržena v těsném sousedství stávajícího produkčního zemědělského areálu živočišné výroby. Vymezení obytných ploch v přímé návaznosti na plochy zemědělské výroby (ZV), a to bez jakýchkoli ochranných opatření, považuje krajský úřad z hlediska ochrany ovzduší za nevhodné a s navrženým řešením nesouhlasí. Důvodem jsou předpokládané nežádoucí rušivé vlivy zemědělské výroby na podmínky a kvalitu prostředí v přímo sousedících obytných plochách (obtěžující zápach, zvýšená prašnost, emise znečišťujících látek, související nákladní doprava,...). Krajský úřad požaduje návrh upravit tak, aby plochy obytné nebyly navrženy v přímé návaznosti na plochy zemědělské výroby. Možností je také doplnění návrhu předmětných změn o ochranná opatření ke snížení negativních vlivů zemědělské činnosti na kvalitu ovzduší v obytných plochách, např. oddělení ploch obytných a ploch zemědělské výroby dostatečně širokým pásem ochranné a izolační zeleně. <i>Pozn.: Výsadba zeleně, pásů izolační zeleně, ochranných ozeleněných valů, atd. je jedním z opatření doporučovaných v Programu zlepšování kvality ovzduší zóna Severozápad – CZ04 pro omezení resuspenze prachových částic a fugitivních emisí znečišťujících látek ze stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší. Aby opatření bylo účinné, měl by být pás ochranné a izolační zeleně osázen vertikálně zapojeným a hloubkově členěným porostem smíšených dřevin (se stromy a keři o různé výšce) se zastoupením rostlinných druhů s vysokou schopností zachycovat na svém povrchu prachové částice (např. dub, bříza, topol, svída, šípek, trnka, hloh, bez, tavolník + jehličnany,...). Pás zeleně musí být dostatečně široký tak, aby opatření bylo možné plně aplikovat (min. 15 – 20 m). V tomto smyslu by bylo zapotřebí definovat závazné podmínky využití ploch ochranné zeleně.</i>  K ostatním částem návrhu ÚP Šemnice nemá krajský úřad z hlediska ochrany ovzduší připomínky.</p> <p><b>Vodní hospodářství</b> (Ing. Smolík/293)  Vodoprávním úřadem příslušným k uplatnění stanoviska k návrhu Územního plánu Šemnice je v souladu s ust. § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, Magistrát města Karlovy Vary, úřad územního plánování a stavební úřad.</p>	
<p><b>9. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství</b>  Závodní 353/88  360 06 Karlovy Vary – Dvory</p> <p>č.j. KK/2515/ZZ/25 /  ze dne 10.06.2025</p>	<p><b>Stanovisko dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, k upravenému návrhu Územního plánu Šemnice (úprava po společném a veřejném projednání).</b></p> <p>Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“), jako orgán ochrany ovzduší dle § 27 odst. 1 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“), vydal dne 20.1.2025 pod zn. KK/256/ZZ/25 dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší stanovisko k návrhu</p>	<p><b>Vyhodnocení: KÚKK - ochrana ovzduší</b>  <b>Bez připomínek – souhlasné stanovisko</b></p>

<p>doručeno dne 11.06.2025 č.j. 5881/SÚ/25</p>	<p>Územního plánu Šemnice (dále jen „ÚP“).</p> <p>Krajský úřad nesouhlasil s návrhem řešení rozvojové plochy T.1Pu (SV) v sídle Pulovice. Tato smíšená obytná venkovská plocha byla navržena v těsném sousedství stávajícího produkčního zemědělského areálu živočišné výroby, a to bez jakýchkoli ochranných opatření. Svůj nesouhlas krajský úřad odůvodnil důvodně předpokládanými nežádoucími rušivými vlivy zemědělské výroby na podmínky a kvalitu prostředí v přímo sousedících obytných plochách (obtěžující zápach, zvýšená prašnost, emise znečišťujících látek, související nákladní doprava,...), které by mohly být předmětem budoucích problémů a střetů v území. Krajský úřad požadoval návrh upravit tak, aby plochy obytné nebyly navrženy v přímé návaznosti na plochy zemědělské výroby. Jako jedno z možných řešení krajský úřad uvedl, s odkazem na Program zlepšování kvality ovzduší zóna Severozápad – CZ04, možnost doplnit návrh ÚP o ochranná opatření ke snížení negativních vlivů zemědělské výroby na kvalitu ovzduší v obytných plochách, např. oddělit plochy zemědělské výroby od obytných ploch dostatečně širokým vymezeným pásem ochranné a izolační zeleně, přičemž zároveň uvedl, cit.: „Aby opatření bylo účinné, měl by být pás ochranné a izolační zeleně osázen vertikálně zapojeným a hloubkově členěným porostem smíšených dřevin (se stromy a keři o různé výšce) se zastoupením rostlinných druhů s vysokou schopností zachycovat na svém povrchu prachové částice (např. dub, bříza, topol, svída, šípek, trnka, hloh, bez, tavolník + jehličnany,...). Dále uvedl, že pás zeleně musí být dostatečně široký tak, aby opatření bylo možné plně aplikovat (min. 20 m).</p> <p>K ostatním částem návrhu ÚP Šemnice neměl krajský úřad z hlediska ochrany ovzduší výhrady.</p> <p>Nyní byla krajskému úřadu zaslána úprava návrhu ÚP Šemnice a bylo požádáno o nové stanovisko k této úpravě. Nově navrhovaná zastavitelná plocha T.1 Pu (SV) v sídle Pulovice byla v grafické části upraveného návrhu oddělena od plochy zemědělské výroby (VZ) pásem ochranné a izolační zeleně (ZO). Pro plochy ZO jsou v upraveném návrhu ÚP definovány následující závazné podmínky využití:</p> <p><i>„Hlavní využití – plochy zeleně s izolační a ochrannou funkcí osázené hustým porostem smíšených dřevin</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Nepřípustné využití – jakékoli objekty, zařízení a jiné účely neuvedené v hlavním a přípustném využití</i></p> <p><i>Podmínky prostorového uspořádání – šířka pásu ochranné a izolační zeleně musí být v šířce minimálně 20 metrů“.</i></p> <p>S přeloženou úpravou návrhu ÚP Šemnice krajský úřad <b>souhlasí</b>.</p>	
<p><b>10. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství</b> Závodní 353/88 360 06 Karlovy Vary – Dvory</p>	<p><b>Změna stanoviska podle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu Změny ÚP Šemnice</b></p> <p>Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel žádost Magistrátu města Karlovy Vary, úřadu územního plánování a stavební úřad č. j. 5783/SÚ/25 ze dne 11.06.2025, jakožto pořizovatele Územního plánu Šemnice (dále jen „ÚP</p>	<p>Vyhodnocení: <b>Ochrana zemědělského půdního fondu</b> K jednotlivým lokalitám záboru zemědělské půdy: - plocha <b>T.1DU</b> a <b>T.2DU</b> – bez připomínek</p>

č.j. KK/2886/ZZ/25 / KK-41552/25  
ze dne 08.07.2025  
doručeno dne 09.07.2025

č.j. 6963/SÚ/25

Šemnice“), o přehodnocení stanoviska k návrhu ÚP Šemnice.

V žádosti o přehodnocení stanoviska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) je předložena upravená územně plánovací dokumentace (dále i „ÚPD“). K úpravám došlo jak v textové, tak v grafické části ÚPD. Krajský úřad se ve svém stanovisku č. j. KK/256/ZZ/25 ze dne 20.01.2025 z důvodu nedostatku podkladů nevyjádřil k plochám Z.2Pu a Z.5Pu. S plochami T.1Du, T.2Du a Z.8Du krajský úřad souhlasil, ale upozornil na jejich chybné vyznačení v grafické části. S plochou Z.6Du krajský úřad souhlasil podmíněčně, a to za podmínky doplnění rozšíření jejího záboru (viz níže). Se zbylými navrhovanými plochami krajský úřad souhlasil bez podmínek. Potvrzena byla i hranice zastavěného území.

**Plochy T.1Du a T.2Du** – Krajský úřad s těmito plochami souhlasil již ve výše zmíněném stanovisku. Krajský úřad upozornil na to, že v grafické části nebyly tyto plochy vyznačeny jako plochy ZPF, ačkoliv se o plochy ZPF jedná. Opravou grafické části, konkrétně výkresu odnětí ze ZPF došlo k nápravě a plochy jsou správně barevně vyznačeny (viz níže). Souhlas s plochami T.1Du a T.2Du nadále zůstává v platnosti.



*Plochy T.1Du a T.2Du v původním výkresu záboru ZPF*

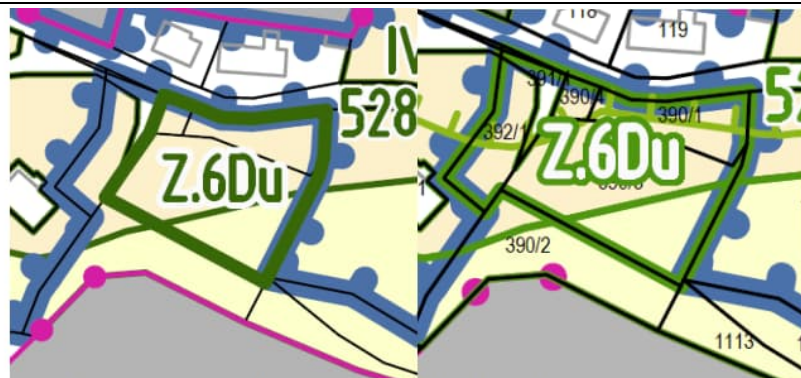


*Plochy T.1Du a T.2Du v doplněném výkresu záboru ZPF*

**Plocha Z.6Du** – krajský úřad s plochou souhlasil za podmínky, že součástí záboru bude sousedící p. p. č. 392/1 v k. ú. Šemnice tak, aby nedocházelo ke vzniku zbytkové enklávy ZPF, jejímuž vzniku má orgán ochrany ZPF předcházet. Zpracovatel zahrnul výše zmíněný pozemek k ploše Z.6Du jak v grafické, tak textové části ÚPD, čímž došlo ke splnění podmínky ze strany krajského úřadu. Požadovaným doplněním došlo k navýšení záboru ZPF z původních 0,1762 ha na současných 0,2239 ha. Součástí plochy Z.6Du je také nově p. p. č. 391/1 v k. ú. Šemnice, která není součástí ZPF. **S nově upravenou plochou Z.6Du krajský úřad bez podmínek souhlasí.**

- plocha **Z.6Du** – bez připomínek
- plocha **Z.8Du** – bez připomínek
- plocha **Z.2Pu** – bez připomínek
- plocha **Z.5Pu** – bez připomínek

Ostatní neměněné části původního stanoviska č. j. **KK/256/ZZ/25** ze dne **20.01.2025** nadále zůstávají v platnosti.



*Plocha Z.6Du v původním výkresu záboru ZPF*      *Plocha Z.6Du v současném výkresu záboru ZPF*

**Plocha Z.8Du** – Krajský úřad s touto plochou souhlasil. Krajský úřad upozornil na chybné vyznačení plochy v grafické části ve výkresu odněti ze ZPF, kde plocha byla označena jako Z.6Pu, namísto Z.8Du. V grafické části došlo k opravě této chyby (viz obrázek níže). Souhlas s plochou Z.8Du nadále zůstává v platnosti.



*Plocha Z.8Du v původním výkresu záboru ZPF*



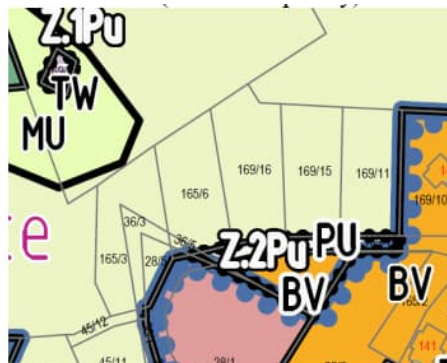
*Plocha Z.8Du v současném výkresu záboru ZPF*

Plocha Z.2Pu – krajský úřad se k ploše Z.2Pu nevyjádřil z důvodu nedostatku podkladů. Zpracovatel doplnil textovou i grafickou část dokumentace (viz níže).

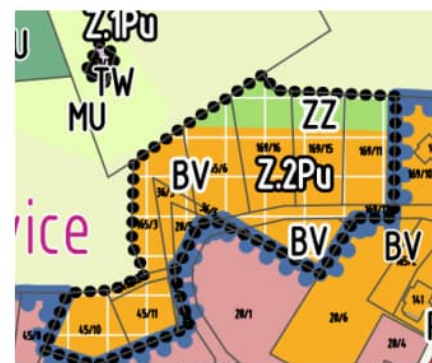
**Plocha Z.2Pu - BV – bydlení venkovské a nově ZZ – zeleň zahradní a sadová** se zábořem ZPF o výměře 0,7086 ha (původně 0,0435 ha) (**0,4737 ha ve II. třídě ochrany** a 0,2231 ha ve III. třídě ochrany) se nachází na p. p. č. 169/11, 169/15, 196/16, 165/6, 165/3, 169/13, 165/1, 28/5, 45/10, 45/11, 45/12 a části 169/12 v k. ú. Pulovice (vše TTP) mimo zastavěné území, ale v přímé návaznosti na něj. V předchozím návrhu ÚP Šemnice, docházelo k návrhu záboru p. p. č. 165/1 a 169/13 v k. ú. Pulovice. Všechny ostatní výše zmíněné parcely jsou navrhovány nově.

Celková výměra plochy činí 0,8828 ha a dále se nachází na p. p. č. 36/1, 36/3, 36/4, 36/5, 36/6 v

k. ú. Šemnice (vše ostatní plochy).



Plocha Z.2Pu v hlavním výkresu původního návrhu



Plocha Z.2Pu v hlavním výkresu doplněného návrhu

V předložené ÚPD je v kapitole ZPF na str. 31 a 66 uvedeno:

*Tvar a výměra plochy Z.2Pu je vymezena s ohledem na vypořádání dalších pokynů z veřejného projednání návrhu ÚP, konkrétně Pokynů č. 19, 20, 21 a 22. Po zapracování požadavků z těchto pokynů je tvar celé plochy upraven tak, aby v ploše nebyly izolovány malé zbytky, které jsou obtížně zemědělsky využitelné, naopak vlastníci s RD je využívají pro zahrady a okrasnou zeleň. Do plochy bylo přidáno využití ZZ - zeleň zahradní a sadová a hranice s využitím BV - bydlení venkovské je vedena po linii, která byla odsouhlasena v ukončeném předchozím rozpracovaném návrhu ÚP. Pořizovatel ÚP vyhověl připomínkám vlastníků předmětných pozemků, kteří trvale a dlouhodobě usilují o vybudování vlastního rodinného bydlení, a to zejména s ohledem na kritickou situaci vylidňování Karlovarského kraje, které trvá již více jak 20 let a má trvalé následky na veškerá hlediska trvale udržitelného stavu, o udržitelném rozvoji nemluvě. Nejkritičtější situace se právě dotýká dlouhodobého vylidňování venkovských sídel. Téměř 20 roků od roku 2006 obec i stavební úřad Kyselka svými dílčími dokumenty (stanovisky, usneseními apod.) dlouhodobě ujišťuje konkrétní vlastníky pozemků o možnosti budoucí výstavby, tak jak je patrné z dokumentů přiložených vlastníky k připomínce a souvisejících dokumentací. Konkrétní vlastníci, kteří na základě průběžných informací vynaložili nemalé finanční prostředky o přípravy staveb svých rodinných domů, dlouhodobě o výstavbu vlastního bydlení marně usilují. Z hlediska zlepšení demografie obyvatelstva a dalších pozitivních dopadů na život v této části obce, souhlasilo ZO Šemnice s vymezením této větší plochy pro bydlení venkovské. Celková plocha zahrnující několik pozemků sousedí v současné době již se zastavěným územím a její využití doplní nenásilným způsobem kompaktní tvar urbanizovaného území sídla. Zastupitelstvo obce je v procesu pořizování územního plánu oprávněno s ohledem na ochranu veřejných zájmů navrhnout taková řešení, která přispějí k optimálnímu prostorovému i funkčnímu využití území. Cílem je zajistit rovnováhu mezi potřebami rozvoje obce a ochranou přírodních, historických či kulturních hodnot, které by mohly být ohroženy nevhodným nebo chaotickým rozvojem. K tomu je třeba přistupovat strategicky, aby byl prostor využíván efektivně, bez zbytečného zatěžování infrastruktury, a*

*zároveň se zachoval kvalitní životní prostor pro obyvatele obce. Vzhledem ke všem těmto skutečnostem je uvedená plocha dotčena připomínkou pořízení územní studie US.1, v níž budou vyřešeny základní problémy (a) – (c) uvedené ve výroku textové části ÚP. K navrženému řešení budou doložena souhlasná stanoviska, případně rozhodnutí příslušných orgánů státní správy a stanovisko Zastupitelstva obce Šemnice.*

Prokázání jiného výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany ZPF v souladu s § 4 odst. 3 zákona.

*Z hlediska umístění navrhované plochy v tomto sídle se jedná reálně o jedinou možnou plochu, která je vhodná pro výstavbu rodinného venkovského bydlení, které nebylo možné v minulých desetiletích realizovat z mnoha důvodů. Vzhledem k povinnosti obce vystupovat dle zákona o obcích jako řádný hospodář, byly při vymezování nevhodnější plochy zohledněny hlavní technické, ekonomické a uživatelské podmínky pro následnou realizaci staveb v důkladném porovnání s požadavky na ochranu zemědělské půdy kolem sídla. V kontaktu se ZÚ sídla jsou v současné době půdy II. a IV. třídy ochrany. Umístění plochy v jižní části na půdách II. tř. ochrany je problematické z více důvodů, přičemž podstatným důvodem je pozice plochy v sousedství se zemědělským areálem. Orgán ochrany ovzduší požaduje mezi plochou zemědělského areálu a plochou pro bydlení minimální pást ochranné zeleně v šířce 20 - 25 metrů. To by konkrétně znamenalo odsunout zastavitelnou plochu pro bydlení od současného ZÚ dosti hluboko do ucelené zemědělsky obdělávané kvalitní půdy, což je neodůvodnitelné a jde proti zásadám ochrany ZPF. Umístění plochy pro RD v jižní a jihozápadní části ZÚ na půdách IV. tř. ochrany je z hlediska dopravního napojení výrazně technicky náročnější a finančně nákladné. Plochy v jižní a jihozápadní poloze jsou daleko od hlavní krajské silnice a napojit je dopravně by znamenalo kompletní přebudování vnitřních komunikací v sídle. Plochy v severovýchodní části sídla na půdách IV. tř. ochrany za krajskou silnici nesousedí se ZÚ a rozšiřování zastavitelných ploch do kompaktní zemědělsky využívané plochy je zcela nevhodné. Nehledě na komplexní nevhodné podmínky pro případnou výstavbu - svažité terén na vyvýšeném srázu s prakticky velmi náročným řešením dopravního napojení, dlouhá vedení případné technické infrastruktury přes krajskou silnici, meliorované plochy v dosti zavodněném území atd. Přestože se jedná o méně kvalitní zemědělskou půdu, nebyla plocha pro bydlení v této části sídla z výše uvedených důvodů vymezena. S přihlédnutím ke všem výše uvedeným skutečnostem splňuje navrhovaná plocha jako jediná požadavky na hospodárné řešení dopravní obslužnosti (přímé napojení na krajskou silnici), napojení na technickou infrastrukturu a zajištění základních požadavků na bydlení.*

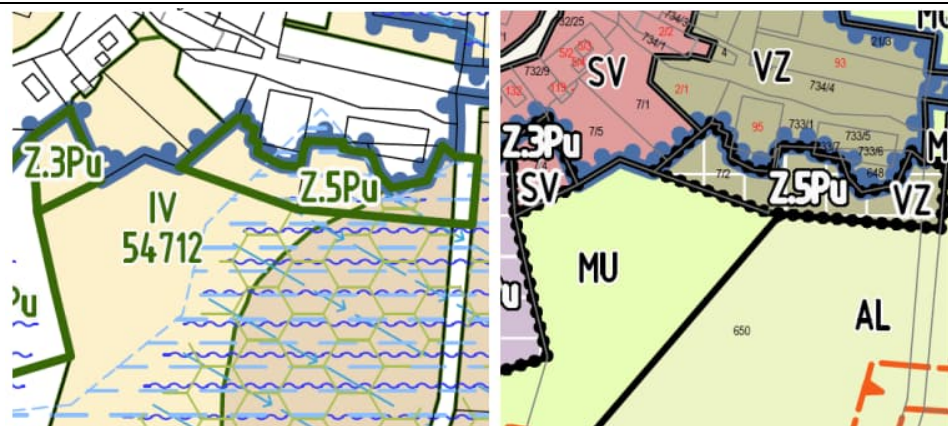
Krajský úřad k ploše Z.2Pu uvádí následující:

Vzhledem ke skutečnosti, že se krajský úřad z důvodu nedostatku podkladů ve výše uvedeném stanovisku nevyjádřil, došlo k doplnění odůvodnění, včetně prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu. V rámci aktualizace návrhu došlo i ke značnému rozšíření záboru. Krajský úřad pomocí dálkového přístupu do LPIS (Land Parcel Identification System) zjistil, že navrhovaná plocha není zemědělsky obhospodařovaná, její většina je navrhovaná pro bydlení a severní část je navržena jako zeleň. Krajský úřad prověřil nezbytnost vymezení, resp. rozšíření plochy pro bydlení a dospěl k závěru, že prakticky všechny stabilizované plochy pro bydlení jsou využité, což znamená, že jsou přípustná rozšíření jednotlivých ploch v návrhu ÚP Šemnice za hranic

zastavěného území. Z veřejně přístupných dat Českého statistického úřadu vyplývá, že obec Šemnice má od roku 2011 pozitivní průměrný přírůstek obyvatel. Konkrétně se jedná o navýšení z 578 obyvatel (2011) na 685 obyvatel (2024). Projekce poptávky po bydlení na základě dosavadního demografického vývoje počtu obyvatel, a s tím spojený návrh vymezení nových ploch je i přes navýšení výměry plochy Z.2Pu z hlediska ochrany ZPF přijatelný. Předmětná plocha se z části nachází na ploše II. třídy ochrany, k jejímuž záboru je zapotřebí v souladu s § 4 odst. 3 zákona prokázat jiný výrazně převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Krajský úřad v rámci tohoto posouzení zkontroloval alternativní umístění plochy pro bydlení v sídle Pulovice. Celé sídlo obce je obklopeno ZPF, který se nachází ve II. a IV. třídě ochrany. Z hlediska zásad plošné ochrany ZPF v souladu § 4 odst. 1 písm. c) zapotřebí upřednostňovat zemědělskou půdu méně kvalitní kdy kritériem půdy jsou třídy ochrany. Zpracovatel odůvodňuje nemožnost umístění ploch na IV. třídě ochrany tím, že při jejich vymezení na těchto půdách by docházelo jednak ke značné finanční zátěži kvůli nutnosti reorganizace současných komunikací, protože jsou plochy IV třídy ochrany vzdáleny od páteří, ale i dalších místních komunikací. V souvislosti s tím zpracovatel také podotýká, že si obec musí počínat jako řádný hospodář, což by nebylo v případě vymezení ploch na nižších třídách ochrany splněno z důvodů uvedených výše. Dalším argumentem nemožnosti umístění je potřeba zachování ochranného pásma u zemědělského areálu (kde se nachází půdy IV. třídy ochrany), čímž by došlo k nutnosti vymezení ploch mimo zastavěné území a narušení organizace ZPF. Dále zpracovatel zmiňuje to, že plochy IV. třídy ochrany nejsou v okolí sídla Pulovice vhodné pro výstavbu domů pro bydlení z důvodu jejich velké svažitosti. Krajský úřad při posuzování rovněž zohlednil skutečnost, že ač navrhovaný zábor plochy zahrnuje půdy II. třídy ochrany, nejedná se o zemědělsky obhospodařovanou půdu. Orgán ochrany ZPF také přihlédl k tomu, že na části navrhované plochy je vymezena zeleň, která není součástí ZPF, ale stále plní přírodně prospěšnou funkci. Krajský úřad na základě všech těchto skutečností zhodnotil, že vzhledem k nemožnosti rozvoje obce jiným směrem než právě přes navrhované půdy II. třídy ochrany dochází k prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany ZPF v souladu s § 4 odst. 3 zákona. Veřejný zájem na ochraně navrhovaných půd je také do určité míry omezen tím, že půdy II. třídy ochrany nejsou zemědělsky obhospodařované, jak bylo zmíněno výše. **Na základě výše uvedeného krajský úřad s plochou Z.2Pu souhlasí.**

Plocha Z.5Pu – krajský úřad se k ploše Z.5Pu z důvodu nedostatku podkladů nevyjádřil. Na základě toho došlo k předložení nové ÚPD a k doplnění textové části dokumentace.

**Plocha Z.5Pu - VZ – výroba zemědělská a lesnická**, se zábořem ZPF o výměře 0,2382 ha (**0,0633 ha ve II. třídě ochrany** a 0,1479 ha ve IV. třídě ochrany) se nachází na p. p. č. 7/2 (zahrada) a částí p. p. č. 650 (TTP) v k. ú. Pulovice, mimo zastavěné území, ale v přímé návaznosti na něj.



*Plocha Z.5Pu výkresu navrhovaného odněti ze ZPF návrhu ÚP Šemnice*

*Plocha Z.5Pu v hlavním výkresu návrhu ÚP Šemnice*

*V předložené ÚPD je v kapitole ZPF na str. 70 uvedeno: Vymezenou plochu nutně potřebuje vlastník areálu a provozovatel zemědělské činnosti k rozšíření venkovních prostorů. Dostatečně velká plocha bude sloužit zejména k provoznímu umístění stáda, které je třeba zkontrolovat před vypuštěním na volnou pastvu, dále pro umístění stáda v době čištění stájí a v neposlední řadě jako manipulační plocha pro provozní přístup k budovám. Jako součást areálu VZ bude možné plochu oplotit, což je nezbytnou podmínkou jejího popsaného využití, a z důvodů bezpečnosti pohybu zvířat, techniky a zaměstnanců. V současné době přiléhá ZÚ přímo k budovám z jižní strany a není možné navrženou potřebnou část využívat dle provozních požadavků zemědělců. Plocha je vymezena v rozsahu, který bude provozovatelem statku intenzivně využíván a jedná se výhradně o jedinou plochu vhodnou k výše popsaným účelům, vloženou mezi budovy statku a pastevní plochy.*

*Prokázání jiného výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany ZPF v souladu s § 4 odst. 3 zákona. Z hlediska umístění navrhované plochy v tomto sídle se jedná reálně o jedinou možnou plochu, která je vhodná pro rozšíření zemědělského areálu, jehož provozní plochy je třeba z důvodu nových plánovaných chovatelských podmínek rozšířit. Rozšíření současného areálu je možné s ohledem na stávající rozmístění ploch s bydlením a rekreací pouze tímto jedním jižním směrem do území ve vlastnictví provozovatele statku, a kde nebude provoz statku negativně ovlivňovat plochy bydlení, a tedy nebude generovat další nároky na plochy pro ochrannou a izolační zeleň. Navrhované rozšíření poskytne tolik potřebné podmínky pro zachování této části zemědělského areálu, který hospodaří na levém břehu řeky Ohře a jeho případné uzavření z důvodů nedostatku provozních ploch by znamenalo značné komplikace v hospodaření celé zemědělské společnosti (např. přesun činnosti do jiných částí s nutností výstavby nových objektů, vyšší dopravní náklady na obdělávání ploch oddělených řekou apod.). Zachování ekologického a ekonomicky rentabilního chovu skotu v této části správního území obce je velmi důležité a pro zachování charakteru krajiny žádoucí.*

	<p><u>Krajský úřad k ploše Z.5Pu uvádí následující:</u></p> <p>Z předložené dokumentace vyplývá, že se jedná o nový zábor ZPF, který je navržen z důvodu rozšíření stávajícího zemědělského areálu. Krajský úřad pomocí dálkového přístupu do LPIS zjistil, že navrhovaná plocha je z menší části zemědělsky obhospodařovaná. Podle přibližného výpočtu z dálkového přístupu do katastru nemovitostí se jedná cca o 4% celkové výměry plochy. Zpracovatel odůvodňuje nutnost rozšíření zemědělského areálu z důvodu nedostatku současných provozních ploch. Navrhovaný zábor II. třídy ochrany pak zdůvodňuje tím, že není možné při poloze zemědělského areálu, aby došlo k rozšíření jiným směrem, než právě na půdy II. třídy ochrany. Krajskému úřadu je zřejmé, že vzhledem k poloze areálu nelze tento objekt rozvinout jiným, než navrhovaným jižním směrem. Krajský úřad při posuzování záboru II. třídy ochrany zohlednil skutečnost, že na této třídě ochrany prakticky nedochází k zemědělskému obhospodařování. Vzhledem k navrženému rovnoměrnému rozšíření plochy, by krajský úřad, ač je orgánem ochrany ZPF, nepovažoval za logické, kdyby půdy II. třídy ochrany nebyly v navrhovaném záboru zahrnuty.</p> <p><b><u>Na základě výše uvedeného krajský úřad s plochou Z.5Pu souhlasí.</u></b></p> <p>Ostatní neměnné části původního stanoviska č. j. <b>KK/256/ZZ/25</b> ze dne <b>20.01.2025</b> nadále <b>zůstávají v platnosti.</b></p> <p>Upozornění: Stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona ZPF se vydává podle části IV. zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu. V případě změny rozsahu záboru zemědělské půdy (rozšíření na pozemcích ZPF) je nutné dopracovat „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF“ a znovu požádat krajský úřad o doplnění stanoviska.“</p>	
<p><b>11. Magistrát města Karlovy Vary, odbor dopravy</b> Moskevská 21 36120 Karlovy Vary</p> <p>č.j. 21233/OD/24 ze dne 13.12.2024 doručeno dne 17.12.2024</p> <p>č.j. 15123/SÚ/24</p>	<p><b>Věc: „Oznámení místa a doby konání společného jednání a adresy uložení návrhu ÚP Šemnice“</b></p> <p><b>Sdělení</b></p> <p>Magistrát města Karlovy Vary, odbor dopravy jako silniční správní úřad příslušný dle ustanovení § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje stanovisko k územnímu plánu, regulačnímu plánu a územnímu opatření o stavební uzávěře z hlediska řešení místních a účelových komunikací sděluje:</p> <p>Veškerá území vymezená pro dopravní styk, musí respektovat bezpečnost silničního provozu a funkčnost dopravní sítě a zajistit připojitelnost jednotlivých pozemků na dopravní infrastrukturu. V rámci navrhovaného územního plánu, je nutno vymezit území v souladu s obecně platnými podmínkami pro zajištění dopravní obslužnosti zájmového území, obsažené v příslušných ČSN pro navrhování pozemních komunikací.</p> <p>Změny dopravních řešení a infrastruktury z hlediska plynulosti a bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích je třeba projednat s Policií ČR KŘP Karlovarského kraje DI Karlovy Vary, pokud nebylo již projednáno.</p>	<p><u>Vyhodnocení:</u> <b>Bez připomínek – souhlasné stanovisko</b></p>
<p><b>12. Magistrát města Karlovy Vary, odbor památkové péče</b></p>	<p>stanovisko bylo vyžádáno</p>	<p>připomínky nebyly uplatněny</p>
<p><b>13. Magistrát města Karlovy Vary, Stavební úřad –</b></p>	<p>stanovisko bylo vyžádáno</p>	<p>připomínky nebyly uplatněny</p>

vodoprávní úřad		
<p><b>14. Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí</b></p> <p>4749/OŽP/24 ze dne 24.01.2025, doručeno dne 27.01.2025</p> <p>č.j. 865/SÚ/25</p>	<p><b>Vyjádření k návrhu Územního plánu Šemnice</b></p> <p>Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí obdržel dne 12.12.2024 veřejnou vyhlášku – oznámení místa a doby konání společného jednání a adresy uložení návrhu Územního plánu Šemnice. K předmětné věci Vám v rozsahu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších změn, zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), ve znění pozdějších změn, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů sdělujeme následující:</p> <p><b><u>Vyjádření z hlediska ochrany ZPF</u></b> (Ing. Doubravová, linka 2730) Zdejší orgán ochrany ZPF není příslušným orgánem k uplatnění stanoviska k návrhu Územního plánu Šemnice. Dle ustanovení § 17a písm. a) zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu je příslušným orgánem Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství.</p> <p><b><u>Vyjádření z hlediska ochrany přírody a krajiny</u></b> (J. Modrová, linka 2731) Není námitek Řešené území je součástí soustavy Natura 2000 – Evropsky významná lokalita a Ptačí oblast Doupovské hory, kde je příslušným orgánem ochrany přírody Krajský úřad Karlovarského kraje. Na území, které je součástí Chráněné krajinné oblasti Slavkovský les, je příslušným orgánem ochrany přírody Agentura ochrany přírody a krajiny – Správa CHKO Slavkovský les.</p> <p><b><u>Vyjádření z hlediska ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa</u></b> (Ing. Krůta, linka 2523) V souladu s ust. § 14 odst. 1 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších změn požadujeme doplnit předložené podklady o vyhodnocení dle tohoto ustanovení. Součástí vyhodnocení musí být i vyhodnocení dotčení pozemků do vzdálenosti 30 m od okraje lesa. Tento dopracovaný materiál požadujeme předložit našemu odboru písemnému vyjádření.</p>	<p><u>Vyhodnocení</u></p> <p><b><u>ochrana zemědělského půdního fondu</u></b> souhlasné stanovisko - bez připomínek stanovisko vyžádáno - vyhodnocení viz bod 8, 10 – stanovisko bylo uplatněno</p> <p><b><u>ochrana přírody a krajiny</u></b> souhlasné stanovisko – bez připomínek stanovisko vyžádáno - vyhodnocení viz bod 1, 2 – stanovisko bylo uplatněno</p> <p><b><u>ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa</u></b> Pořizovatel prověří požadavek na soulad s ust. § 14 odst. 1 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších změn, a doplní návrh ÚP Šemnice o vyhodnocení dotčení pozemků navrhovaných ploch s RZV do vzdálenosti 30 m od kraje lesa. Kladné stanovisko bylo vydáno dne 02. 07. 2025 pod č. j. 1995/OŽP/25 (viz bod 15 tohoto vyhodnocení).</p>
<p><b>15. Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí</b></p> <p>1995/OŽP/25 ze dne 02.07.2025, doručeno dne 02.07.2025</p> <p>č.j. 6766/SÚ/25</p>	<p>Vyjádření k návrhu Územního plánu Šemnice</p> <p>Magistrát města Karlovy Vary, odbor životního prostředí obdržel dne 12.6.2025 žádost o nové stanovisko k návrhu Územního plánu Šemnice po konání společného jednání a veřejného projednání. K předmětné věci Vám v rozsahu zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů sdělujeme následující (Ing. Krůta, linka 2523):</p> <p>Z hlediska zájmů chráněných Magistrátem města Karlovy Vary, odbor životního prostředí na úseku lesního hospodářství lze s návrhem ÚP Šemnice souhlasit.</p> <p>V případě změny Z.6 Du je příslušným orgánem státní správy lesů Vojenský lesní úřad ke změně Z.1 Mu byl doloženo doplňující souhlasné stanovisko obce Šemnice (zn. ŠEM/416/2025 ze dne 9.6.2025)</p>	<p><u>Vyhodnocení</u></p> <p><b><u>ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa</u></b> souhlasné stanovisko - bez připomínek</p>

<p><b>16. Ministerstvo dopravy</b> nábř. Ludvíka Svobody 1222/12 110 15 Praha 1</p> <p>č.j. MD-3329/2025-520/2 ze dne 20.01.2025 doručeno dne 21.01.2025</p> <p>572/SÚ/25</p>	<p><b>Věc: Společné jednání o návrhu územního plánu Šemnice</b> <b>STANOVISKO</b></p> <p>Ministerstvo dopravy je podle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, v platném znění, ústředním orgánem a odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti dopravy a v rozsahu své působnosti za její uskutečňování. § 22 citovaného zákona dále stanovuje, že ministerstva zpracovávají koncepce rozvoje svěřených odvětví.</p> <p>Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném znění, podle § 88 odst. 1 písm. k) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, v platném znění a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění, <b>k návrhu územního plánu Šemnice vydává stanovisko</b> podle § 2 a § 54 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., v platném znění:</p> <p>Z hlediska <i>letecké dopravy</i> <b>souhlasíme</b> s projednávaným návrhem územního plánu Šemnice a požadavky neuplatňujeme.</p> <p>Z hlediska <i>dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnicích a silnicích I. třídy</i>, <b>souhlasíme</b> s projednávaným návrhem územního plánu Šemnice a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.</p> <p>Z hlediska <i>dražní dopravy</i> <b>souhlasíme</b> s projednávaným návrhem územního plánu Šemnice a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.</p> <p>Z hlediska <i>vodní dopravy</i> <b>souhlasíme</b> s projednávaným návrhem územního plánu Šemnice a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.</p> <p><b>Odůvodnění:</b></p> <p>V návrhu územního plánu Šemnice jsou respektovány námi sledované zájmy z hlediska letecké dopravy. Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, tj. na dálnicích a silnicích I. třídy, drážní dopravy a vodní dopravy nejsou dotčeny námi sledované zájmy.</p> <p>Na základě výše uvedeného neuplatňujeme požadavky k návrhu územního plánu Šemnice.</p>	<p>Vyhodnocení:</p> <p><b>Doprava na pozemních komunikacích</b> (sledované dálnice a silnice I. třídy) - souhlas – <b>bez připomínek</b></p> <p><b>Drážní doprava</b> – souhlas – <b>bez připomínek</b></p> <p><b>Letecká doprava</b> – souhlas – <b>bez připomínek</b></p> <p><b>Vodní doprava</b> – souhlas – <b>bez připomínek</b></p>
<p><b>17. Ministerstvo obrany ČR, sekce majetková</b></p>	<p>stanovisko bylo vyžádáno</p>	<p>připomínky nebyly uplatněny</p>
<p><b>18. Ministerstvo průmyslu a obchodu</b></p>	<p>stanovisko bylo vyžádáno</p>	<p>připomínky nebyly uplatněny</p>
<p><b>19. Ministerstvo vnitra ČR, odbor všeobecné správy, oddělení státních hranic</b></p>	<p>stanovisko bylo vyžádáno</p>	<p>připomínky nebyly uplatněny</p>
<p><b>20. Ministerstvo vnitra ČR, odbor správy majetku</b> P.O:BOX 155/OSM 140 21 Praha 4</p>	<p><b>Stanovisko k návrhu Územního plánu Šemnice</b> k č. j.: 14265/SÚ/24 ze dne 09.12.2024</p> <p>Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 36 odst. 1 a § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).</p>	<p>Vyhodnocení:</p> <p><b>Bez připomínek</b> – souhlasné stanovisko</p>

<p>č.j. MV-150610-10/OSM-2021 ze dne 23.01.2025 doručeno dne 27.01.2025 č.j. 819/SÚ/25</p>	<p>V souladu s § 94 odst. 3 stavebního zákona Vám sdělujeme, že k návrhu Územního plánu Šemnice <b>neuplatňujeme žádné námítky ani připomínky.</b> Vyjádření je vydávané za organizační složku Ministerstvo vnitra ČR, IČO:00007064, Nad Štolou 3, Praha 7, PSČ 170 34.</p>	
<p><b>21. Ministerstvo životního prostředí, odbor obecné ochrany přírody a krajiny</b></p>	<p>stanovisko bylo vyžádáno</p>	<p>připomínky nebyly uplatněny</p>
<p><b>22. Ministerstvo životního prostředí, odb. výkonu státní správy ZÁPAD</b></p>	<p>stanovisko bylo vyžádáno</p>	<p>připomínky nebyly uplatněny</p>
<p><b>23. Obvodní báňský úřad pro území Karlovarského kraje</b></p>	<p>stanovisko bylo vyžádáno</p>	<p>připomínky nebyly uplatněny</p>
<p><b>24. Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Plzeňský a Karlovarský kraj</b></p>	<p>stanovisko bylo vyžádáno</p>	<p>připomínky nebyly uplatněny</p>
<p><b>25. Státní úřad pro jadernou bezpečnost</b></p>	<p>stanovisko bylo vyžádáno</p>	<p>připomínky nebyly uplatněny</p>
<p><b>26. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj</b> Chebská 73/48, 360 06 Karlovy Vary  č.j. SPU 029356/2025/129/Rin SZ SPU 412135/2022 ze dne 27.01.2025 doručeno dne 28.01.2025 č.j. 860/SÚ/25</p>	<p style="text-align: center;"><b>Stanovisko</b> <b><u>k „Oznámení o konání společného jednání o návrhu Územního plánu Šemnice“</u></b></p> <p>Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, Pobočka Karlovy Vary, jako věcně a místně příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, a podle § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon č. 139/2002 Sb.") a v souvislosti s ust. § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, posoudil v rámci konání <b>společného jednání návrh Územního plánu Šemnice.</b></p> <p>Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky zákona č. 139/2002 Sb. vydává Státní pozemkový úřad, Pobočka Karlovy Vary ve smyslu ust. § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko:</p> <p><b>Státní pozemkový úřad s návrhem Územního plánu Šemnice souhlasí.</b></p> <p><b>Odůvodnění:</b> V katastrálních území Šemnice a Sedlečko již byly dokončeny komplexní pozemkové úpravy a jejich výsledky jsou zapsány v katastru nemovitostí.</p> <p><b>Státní pozemkový úřad, oddělení správy vodohospodářských děl z titulu vlastníka technické infrastruktury (staveb k vodohospodářským melioracím) ke „společnému jednání o návrhu Územního plánu Šemnice“ sděluje:</b></p>	<p><u>Vyhodnocení:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Státní pozemkový úřad <b>souhlasí</b> – komplexní pozemkové úpravy jsou zapracovány dle katastru nemovitostí v návrhu ÚP Šemnice.</li> <li>2. Návrh ÚP Šemnice <b>respektuje</b> hlavní odvodňovací zařízení (dále jen „HOZ“) dle platných ÚAP ORP Karlovy Vary.</li> <li>3. Pořizovatel prověří <b>vypuštění</b> plochy <b>Z.2Sm</b> - plocha pro ČOV, nebo ČS (TW – vodní hospodářství) vzhledem ke skutečnosti že se v území nachází stavba trubního HOZ „Pulovice“ z roku 1987 (délky 0,226 km), jež je evidována pod číslem ID 3040000148-11201000.</li> <li>4. Podání obsahuje obecné požadavky na ochranu stávajících zařízení. Návrh ÚP <b>respektuje</b> HOZ a POZ. Další požadavky na dodržování norem jsou nad podrobnost ÚP, lze je uplatnit v rámci povolovacího řízení k podrobnější dokumentaci ke konkrétnímu záměru.</li> </ol>

	<p>V zájmovém území Územního plánu Šemnice <b>vidujeme</b> stavby vodních děl – hlavních odvodňovacích zařízení (dále jen „HOZ“), které jsou v majetku státu a příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu (dále jen „SPÚ“) v souladu s § 56 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění, a § 4 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění.</p> <p>Stavby k vodohospodářským melioracím pozemků jsou inženýrskými sítěmi podle § 509 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.</p> <p>Informace o melioračních stavbách ve správě SPÚ lze najít na veřejně přístupné adrese <a href="https://geoportal.spucr.cz/">https://geoportal.spucr.cz/</a> nebo <a href="https://agrigis.cz/isvs-voda/">https://agrigis.cz/isvs-voda/</a> (Datové sady/Objekty na vodních liniích/Hlavní odvodňovací a závlahová zařízení).</p> <p>SPÚ je poskytovatelem údajů o území. SPÚ na základě žádosti poskytuje také údaje o území – jev č. 43 – Investice do půdy za účelem půdní úrodnosti. Součástí předávaných informací je odpovědnou osobou potvrzený pasport údaje o území za celé správní území ORP nebo kraje, vlastní grafická data ve formátu shp (ESRI Shapefile).</p> <p>Jako oprávněný investor (organizační složka státu s příslušností hospodařit na uvedených HOZ) uplatňujeme v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ke společnému jednání o návrhu územního plánu (ÚP) Šemnice následující připomínky:</p> <p><b>A) Při dotčení staveb HOZ požadujeme:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Respektování staveb HOZ a zachování jejich funkčnosti.</li> <li>2) Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat podél zakrytých úseků HOZ nezastavěný manipulační pruh o šíři 4 m od osy potrubí na obě strany a podél otevřených HOZ 6 m oboustranný manipulační pruh. Na vodních dílech HOZ je zajišťována běžná údržba, např. odstranění splavené ornice, sečení porostů a odstraňování náletů dřevin z průtočného profilu HOZ, v případě zakrytých úseků opravy trubních vedení včetně revizních šachet.</li> <li>3) Do HOZ nebudou vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody.</li> <li>4) Podél staveb HOZ nebude navržen žádný nový prvek systému ekologické stability krajiny.</li> <li>5) V případě provádění jednotlivých výsadeb podél HOZ požadujeme výsadbu pouze po jedné straně ve vzdálenosti min. 3 m od vrchní hrany u otevřených HOZ a ve vzdálenosti min. 4 m od osy potrubí u zakrytých HOZ.</li> </ol> <p><b>Upozorňujeme, že jakékoliv zásahy (úpravy) na stavbách HOZ musí být s naší organizací předem projednány.</b></p> <p><b>B)</b> Pro informaci sdělujeme, že dle nám dostupných podkladů se v zájmovém území <b>mohou nacházet</b> také podrobná odvodňovací zařízení (dále jen „POZ“), která jsou příslušenstvím pozemků. V případě narušení drenážního systému (POZ) stavební činností by měl stavebník provést technická opatření, jež zajistí jeho opětovnou funkčnost. Musí být zajištěn odvod drenážních vod z navazujících okolních pozemků, na kterých se POZ také nachází.</p>	
--	---	--

	<p>Při provádění výsadeb na plochách s výskytem podrobného odvodňovacího zařízení (POZ) musí být provedena taková opatření, aby bylo zabráněno prorůstání kořenů do drenáží a nedošlo k porušení jejich funkčnosti.</p> <p>Údaje o POZ (investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti) jsou neaktualizovanými historickými daty, která pořídila Zemědělská vodohospodářská správa digitalizací analogových map 1 : 10 000. Vzhledem k tomu, že neexistuje evidence meliorací (odvodnění a závlah) a jejich následných změn (zrušení, rozšíření) od doby pořízení těchto dat (zákresy do map byly provedeny v 90. letech, jejich následná digitalizace proběhla přibližně v letech 2003-2007), nemusí proto tato data odpovídat skutečnému rozsahu meliorací na jednotlivých pozemcích.</p> <p>Údaje jsou k dispozici ke stažení na Portálu farmáře (<a href="http://eagri.cz/public/web/mze/farmar/LPIS/datamelioraci/">http://eagri.cz/public/web/mze/farmar/LPIS/datamelioraci/</a>) ve formátu shp a jsou také zobrazeny v LPIS ve vrstvě LPIS/Životní prostředí/Nitrátová směrnice/Uložení hnojiv – detail/Meliorace.</p> <p>Dále upozorňujeme, že stavba trubního HOZ „Pulovice“ z roku 1987 délky 0,226 km, kterou evidujeme pod číslem ID 3040000148-11201000 může být v rámci návrhu ÚP dotčena plochou TW – vodní hospodářství, <b>Z.2Sm</b> – Plocha pro ČOV, nebo ČS. S dotčením stavby HOZ <b>nesouhlasíme</b>.</p> <p><u>Výše uvedené požadujeme při pořízení návrhu územního plánu uvést do textové části odůvodnění územního plánu a do grafické části požadujeme HOZ zakreslit a barevně odlišit od vodních toků a ostatních vodních linií a dále požadujeme zakreslit plochy s POZ.</u></p> <p><b>Ke společnému jednání o návrhu ÚP Šemnice nemáme jiné připomínky.</b>  <b>Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Karlovarský kraj, oddělení správy majetku</b>, který je příslušný hospodařit s nemovitostmi ve vlastnictví České republiky zapsanými na LV 10002, dle zákona č. 503/2012 Sb., v platném znění, nemá ke <b>společnému jednání o návrhu Územního plánu Šemnice žádné připomínky ani námítky.</b></p>	
--	--	--

## NADŘÍZENÝ ORGÁN

<p><b>27. Krajský úřad Karlovarského kraje - odbor regionálního rozvoje</b>  Závodní 353/88  360 06 Karlovy Vary – Dvory</p> <p>č.j. KK/144/RR/26  ze dne 26.01.2026  doručeno dne 26.01.2026</p> <p>č.j. 1231/SÚ/26</p>	<p><b>Stanovisko nadřízeného správního orgánu územního plánování dle § 101 odst. 2 stavebního zákona – Územní plán Šemnice</b></p> <p>Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje (dále také „krajský úřad“), obdržel dne 20. 1. 2026 žádost o stanovisko k návrhu Územního plánu Šemnice (dále jen „ÚP“) dle § 101 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).</p> <p>Žádost zaslal Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a stavební úřad, který pořizuje ÚP v souladu s § 46 odst. 1 písm. c) a § 25 písm. b) stavebního zákona.</p> <p>K žádosti byl předložen návrh vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných k návrhu ÚP dle § 94 odst. 3 stavebního zákona, návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP dle § 97 odst. 1 stavebního zákona a návrh vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných k návrhu vyhodnocení připomínek dle § 98 odst. 5 stavebního zákona.</p> <p><u>Základní údaje o ÚP:</u>  Zastupitelstvo obce Šemnice schválilo pořízení ÚP dne 30. 1. 2024 usnesením číslo 6/16/24.</p>	<p><u>Vyhodnocení:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) soulad návrhu ÚP z hlediska zajištění koordinace využívání zemí s ohledem na širší územní vztahy – <b>bez připomínek</b></li> <li>2) návrh ÚP není v rozporu s PÚR ČR – <b>bez připomínek</b></li> <li>3) návrh ÚP není v rozporu s A1 ZÚR KK – <b>bez připomínek</b></li> </ol> <p><u>Připomínky nadřízeného správního orgánu územního plánování uplatněné na základě § 178 odst. 1 a 2 správního řádu a na základě § 23 stavebního zákona:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Pořizovatel prověří požadavek na doplnění textové části návrhu ÚP o soulad vyhodnocení s politikou územního rozvoje ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5,</li> </ol>
--	---	---

	<p>Důvodem pořízení ÚP je absence platné územně plánovací dokumentace obce. Návrh zadání ÚP byl vyhotoven v květnu 2024, následně projednán s příslušnými orgány státní správy a ostatními dotčenými subjekty. Zadání bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 28. 6. 2024 usnesením číslo 8/20/24. Návrh ÚP zpracoval v listopadu 2024 Ing. arch. Jan Kosík, autorizovaný architekt. Společné jednání a veřejné projednání návrhu ÚP se konalo dne 13. 1. 2025.</p> <p><b>Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje</b>, jako nadřízený správní orgán územního plánování příslušný dle § 178 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a dle § 23 odst. 2 písm. h) stavebního zákona, v souladu s § 101 odst. 2 stavebního zákona <b>vydává k návrhu ÚP stanovisko:</b></p> <p>1) <u>Posouzení souladu návrhu ÚP z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy:</u></p> <p>Správní území obce Šemnice sousedí s následujícími obcemi s jejich územně plánovacími dokumentacemi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- obec Kyselka má platný Územní plán Kyselka, ve znění Změny č. 1,</li> <li>- obec Sadov má platný Územní plán Sadov, ve znění Změny č. 1, a rozpracovanou Změnu č. 2 ve fázi návrhu po veřejném projednání,</li> <li>- obec Andělská Hora má platný Územní plán Andělská Hora, ve znění Změny č. 1,</li> <li>- obec Doupovské Hradiště má platný Územní plán Doupovské Hradiště,</li> <li>- město Karlovy Vary má platný Územní plán Karlovy Vary, ve znění Změn č. 1a, 1c a 2, rozpracované Změny č. 3 a 4 ve fázi návrhu po veřejném projednání a rozpracovanou Změnu č. 5 ve fázi schválení jejího pořízení.</li> </ul> <p><i>Pozn.: Údaje byly převzaty z Evidence územně plánovací činnosti a z Evidence územního plánování (NGÚP) ke dni 26. 1. 2026.</i></p> <p>Z posouzení souladu návrhu ÚP s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí nevyplývuly <b>žádné požadavky</b> na úpravu návrhu ÚP.</p> <p>2) <u>Posouzení souladu návrhu ÚP s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změn č. 8 a 9 (dále jen „PÚR ČR“):</u></p> <p>Z PÚR ČR pro území obce Šemnice vyplývá:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stanovení republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území,</li> <li>- vymezení rozvojové oblasti OB12 Karlovy Vary,</li> <li>- SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem,</li> <li>- specifická oblast 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,</li> <li>- specifická oblast 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.</li> </ul> <p>Návrh ÚP <b>není v rozporu</b> s PÚR ČR.</p> <p>3) <u>Posouzení souladu návrhu ÚP se Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje, ve znění</u></p>	<p>6, 7 a Změn č. 8 a 9, která je od 1. 10. 2025 závazná pro pořizování a vydávání územních plánů a jejich změn.</p> <p>2) Pořizovatel bere připomínku na vědomí a konstatuje, že pro první Územní rozvojový plán, který pořídilo Ministerstvo pro místní rozvoj ČR (dále jen „MMR“) na základě přechodných ustanovení § 319 stavebního zákona a který byl vydán Vládou ČR, se § 73 odst. 2 a 3 stavebního zákona nepoužije do doby vydání jeho změny, která jej uvede do souladu s požadavky stavebního zákona. V současné době MMR pořizuje Změnu č. 1a, Změnu č. 1b a Změnu č. 2 Územního rozvojového plánu. Pokud některá z těchto změn nabyde účinnosti v průběhu pořizování územního plánu, je ve smyslu § 73 odst. 3 stavebního zákona povinností pořizovatele zahrnout požadavek na jejich zapracování do nejbližší úpravy návrhu územního plánu.</p> <p>3) Pořizovatel bere na vědomí informaci z hlediska projednávané Aktualizace č. 2 ZÚR KK ve fázi návrhu po opakovaném veřejném projednání a Změny č. 3 ZÚR KK, která je fázi návrhu po sloučeném jednání a veřejném projednání.</p> <p>4) Pořizovatel bere na vědomí připomínku z hlediska grafického zpracování ÚP dle § 59 odst. 1 stavebního zákona (elektronická verze ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě).</p>
--	---	--

Aktualizace č. 1 (dále jen „ZÚR KK“):

Ze ZÚR KK pro území obce Šemnice vyplývá:

- stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území,
- vymezení rozvojové oblasti republikového významu OB12 Karlovy Vary, jako zpřesnění vymezení rozvojové oblasti OB12 vymezené v PÚR ČR,
- vymezení veřejně prospěšné stavby:
  - D302 – Cyklostezka Ohře, úsek Dalovice – Šemnice,
- vymezení ploch a koridorů – prvků ÚSES:
  - nadregionální biokoridor NK41(MB) Svatošské skály – Úhošť,
  - nadregionální biokoridor NK41(V) – Svatošské skály – Úhošť,
  - regionální biocentrum RC376 – Hloubek – Bukový vrch,
- vymezení oblastí vlastních krajin Podkrušnohoří a Chebska (B) s vlastní krajinou Údolí Ohře (B.6), oblastí vlastních krajin Slavkovského lesa a Doupovských hor (C) s vlastní krajinou Karlovarsko – jih (C.1) a Doupovské hory (C.5) a oblastí vlastních krajin Tepelska a Toužimska (D) s vlastní krajinou Horní tok Střely (D.2),
- stanovení požadavků na řešení v územně plánovacích dokumentacích obcí (kap. H.II.):
  - vytvářet územní podmínky, včetně vymezení ploch pro zajištění povodňové ochrany na území obce Šemnice,
  - vymežit koridor cyklostezky pro vedení cyklotrasy č. 6 „Ohře“ v odpovídajících směrových a výškových poměrech mezinárodní cyklotrasy.

Návrh ÚP **není v rozporu** se ZÚR KK.

**Vzhledem k tomu, že stanovisko neobsahuje upozornění na nedostatky z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, lze v řízení o ÚP pokračovat.**

Připomínky nadřízeného správního orgánu územního plánování uplatněné na základě § 178 odst. 1 a 2 správního řádu a na základě § 23 stavebního zákona:

**1/ Upozorňujeme**, že od 1. 10. 2025 je pro pořizování a vydávání územních plánů a jejich změn závazná PÚR ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změn č. 8 a 9. **Požadujeme** tuto skutečnost zohlednit v návrhu ÚP.

**2/ Připomínáme**, že pro první Územní rozvojový plán, který pořídilo Ministerstvo pro místní rozvoj ČR (dále jen „MMR“) na základě přechodných ustanovení § 319 stavebního zákona a vydala vláda ČR, se § 73 odst. 2 a 3 stavebního zákona nepoužije do doby vydání jeho změny, která jej uvede do souladu s požadavky stavebního zákona. V současné době MMR pořizuje Změnu č. 1a, Změnu č. 1b a Změnu č. 2 Územního rozvojového plánu. Pokud některá ze změn nabyde účinnosti v průběhu pořizování ÚP, je ve smyslu § 73 odst. 3 stavebního zákona povinností pořizovatele zahrnout požadavek na jejich zapracování do nejbližší úpravy návrhu ÚP.

**3/ Informujeme**, že krajský úřad v současné době pořizuje Aktualizaci č. 2 ZÚR KK, která je ve fázi návrhu po opakovaném veřejném projednání. Dále je krajským úřadem pořizována Změna č. 3 ZÚR KK, která je v současnosti ve fázi návrhu po sloučeném společném jednání a veřejném

	<p>projednání. V případě, že tato aktualizace a změna nadřazené územně plánovací dokumentace nabydou v průběhu pořizování ÚP účinnosti, je povinností pořizovatele zahrnout požadavek na jejich zapracování do nejbližší úpravy návrhu ÚP.</p> <p>4/ Krajský úřad dále <b>připomíná</b>, že ÚP bude po jeho vydání vyhotoven dle § 59 odst. 1 stavebního zákona v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu, včetně prostorových dat, rovněž ve vektorové formě.</p>	
<b>SOUSEDNÍ OBCE</b>		
<b>organizace</b> číslo jednací datum doručení evid. pod č.j.	<b>obsah připomínky</b>	<b>vyhodnocení</b>
28. Obec Sadov	stanovisko bylo vyžádáno	připomínky nebyly uplatněny
29. Obec Kyselka	stanovisko bylo vyžádáno	připomínky nebyly uplatněny
30. Obec Andělská Hora	stanovisko bylo vyžádáno	připomínky nebyly uplatněny
31. Obec Doupovské Hradiště	stanovisko bylo vyžádáno	připomínky nebyly uplatněny
32. Magistrát města Karlovy Vary, odbor rozvoje a investic, odd. architektury a urbanismu	stanovisko bylo vyžádáno	připomínky nebyly uplatněny