

Územní plán Šemnice

**Návrh – před řízením o územním plánu
ze dne 31.10.2022**

Textová část

Pořizovatel: Magistrát města Karlovy Vary
Úřad územního plánování a stavební úřad
U Spořitelny 2
361 20 Karlovy Vary

Zpracovatel: Projektová kancelář MARKANT
ing. arch. Miroslav Míka
Franze Kafky 835
Mariánské Lázně

Obec Šemnice

Č.j.:.....

V dne

Územní plán Šemnice

Zastupitelstvo obce Šemnice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 a následujících, zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, § 13 a přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

vydává

Územní plán Šemnice

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

A. Řešení územního plánu.....	5
A.1. Vymezení zastavěného území.....	5
A.2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	5
A.2.1. Rozvoj území obce.....	5
A.2.1.1. Struktura osídlení území	5
A.2.2. Ochrana a rozvoj hodnot.....	6
A.2.2.1. Ochrana kulturních památek	6
A.3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
A.3.1. Návrh urbanistické koncepce	6
A.3.1.1. Šemnice.....	7
A.3.1.2. Lokalita Beraní dvůr	7
A.3.1.3. Lokalita U Mostu	7
A.3.1.4. Dubina.....	7
A.3.1.5. Sedlečko.....	7
A.3.1.6. Muzikov	7
A.3.1.7. Pulovice	8
A.3.2. Návrh jednotlivých funkčních složek sídla	8
A.3.2.1. Bydlení.....	8
A.3.2.2. Občanská vybavenost.....	8
A.3.2.3. Výroba a sklady	8
A.3.2.4. Rekreace.....	8
A.3.2.5. Obyvatelstvo a bytový fond	8
A.3.3. Zásady vytváření území z hlediska urbánního typu.....	9
A.3.3.1. Zastavěná území.....	9
A.3.3.2. Plochy přestavby.....	9
A.3.3.3. Zastavitelné plochy	9
A.3.3.4. Nezastavěná území.....	9
A.3.4. Přehled ploch přestavby	10
A.3.5. Přehled zastavitelných ploch.....	11
A.3.6. Systém sídelní zeleně	13
A.3.6.1. Zeleně	13

A.4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití 14

A.4.1.	Koncepce dopravy	14
A.4.1.1.	Automobilová doprava.....	14
A.4.1.2.	Nemotoristická doprava	17
A.4.1.3.	Doprava v klidu.....	17
A.4.1.4.	Hromadná doprava.....	17
A.4.2.	Koncepce odkanalizování	17
A.4.3.	Koncepce zásobování vodou.....	20
A.4.3.1.	Vodní toky	20
A.4.3.2.	Zásobování pitnou vodou.....	20
A.4.4.	Koncepce zásobování teplem a plynem	23
A.4.5.	Produktovody.....	23
A.4.6.	Koncepce zásobování elektrickou energií.....	23
A.4.6.1.	Rozvoj sítí VN	23
A.4.7.	Spojová zařízení.....	23
A.4.7.1.	Pozemní telefonní síť	23
A.4.8.	Občanské vybavení	23
A.4.9.	Veřejná prostranství	24
A.4.10.	Nakládání s odpady.....	24

A.5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně 24

A.5.1.	Koncepce uspořádání krajiny.....	24
A.5.2.	Územní systém ekologické stability.....	25
A.5.2.1.	Nadregionální a regionální ÚSES	25
A.5.2.2.	Lokální ÚSES a interakční prvky.....	25
A.5.2.3.	Tabulky biocenter a biokoridorů.....	26
A.5.3.	Prostupnost krajiny, protierozní opatření a ochrana před povodněmi.....	33
A.5.4.	Rekreace	33
A.5.5.	Dobývání ložisek nerostných surovin	33

A.6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) 34

A.6.1.	Funkční uspořádání území	34
A.6.1.1.	Funkční uspořádání území	34
A.6.1.2.	Plochy s rozdílným způsobem využití v zastavěném území a zastavitelných plochách	35
A.6.1.3.	Plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území	38
A.6.1.4.	Plochy s rozdílným způsobem využití v zastavěném území, zastavitelných plochách a v nezastavěném území	40
A.6.1.5.	Definice některých použitých pojmů.....	40
A.6.2.	Regulace funkčního využití území	41
A.6.3.	Regulace prostorového využití území	42
A.6.4.	Regulativy prostorového využití	42

A.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit 43

A.7.1.	Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb.....	43
A.7.1.1.	Dopravní infrastruktura	43
A.7.1.2.	Technická infrastruktura	45

A.7.2.	Vymezení ploch veřejně prospěšných opatření.....	46
A.7.2.1.	ÚSES.....	46
A.7.3.	Vymezení ploch asanací.....	46
A.8.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona ...	46
A.8.1.	Občanské vybavení	46
A.9.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	47
A.10.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	47
A.11.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	47
A.12.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	47

A. Řešení územního plánu

A.1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je stanoveno ke dni 14.7.2021.

Zastavěná území jsou vyznačena v grafické příloze:

- A.1. - Výkres základního členění území
- A.2. - Hlavní výkres
- A.3. - Koncepce dopravní infrastruktury
- A.4. - Koncepce technické infrastruktury

A.2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

A.2.1. Rozvoj území obce

A.2.1.1. Struktura osídlení území

Jako prostorově oddělená sídla se budou rozvíjet všechna řešená sídla :

Šemnice, Sedlečko, Pulovice, Dubina, Muzikov, samostatně se také rozvíjejí lokality U Mostu a Beraní dvůr.

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

Obec Šemnice - Zůstane zachován charakter pro trvalé bydlení, popřípadě dočasné ubytování v původních objektech. Umožnit doplnění obce rodinnými domy a plochami pro sport a rekreaci (formou rekreačních chalup). Pro budoucí výstavbu je možno využít nezastavěné zahrady. Nově řešit centrální prostor obce - náves dovybavit plochami pro volný čas a kulturu (např. nová parková úprava, dětské hřiště, shromažďovací plocha pro různé oslavy apod.). Řešit nové plochy pro rodinné domy ve jihovýchodní a severní části sídla. Nové plochy pro zástavbu RD budou navazovat na současně zastavěné území a stávající komunikační síť.

Dubina - Zůstane zachován charakter pro trvalé bydlení, popřípadě dočasné ubytování v původních objektech. Umožnit doplnění sídla rodinnými domy a plochami pro sport a rekreaci (formou rekreačních chalup). Pro budoucí výstavbu je možno využít nezastavěné zahrady. Řešit centrální část sídla u budovy OÚ. Řešit nové plochy pro rodinné domy v blízkosti zaniklé cihelny a zvážit umístění nových ploch pro rodinné domy v jižní části sídla. Nové plochy pro zástavbu RD budou navazovat na současně zastavěné území a stávající komunikační síť.

Lokalita Beraní dvůr - Zůstane zachován charakter pro trvalé bydlení, popřípadě dočasné ubytování v původních objektech. Umožnit doplnění lokality rodinnými domy a plochami pro sport a rekreaci podél komunikace (formou rekreačních chalup). Řešit nové plochy pro rodinné domy v jižní části lokality a zvážit umístění nových ploch pro rodinné domy v severní části. Nové plochy pro zástavbu RD budou navazovat na současně zastavěné území.

lokalita U Mostu - Zůstane zachován charakter pro trvalé bydlení, popřípadě dočasné ubytování v původních objektech. Umožnit doplnění lokality rodinnými domy. Pro budoucí výstavbu je možno využít nezastavěné zahrady. Zvážit nové plochy pro rodinné domy v jihozápadní části lokality. Případné nové plochy pro zástavbu RD budou navazovat na současně zastavěné území.

lokality rekreační - Umožnit doplnění lokalit rekreačními objekty. Nedoplňovat objekty pro trvalé bydlení.

Sedlečko - Zůstane zachován charakter pro trvalé bydlení, popřípadě dočasné ubytování v původních objektech. Umožnit doplnění sídla rodinnými domy a plochami pro sport a rekreaci (formou rekreačních chalup). Pro budoucí výstavbu je možno využít nezastavěné zahrady. Nově řešit centrální prostor - náves dovybavit plochami pro volný čas a kulturu (např. nová parková úprava, dětské hřiště, shromažďovací plocha pro různé oslavy apod.). Řešit nové plochy pro rodinné domy za stávající zástavbou v jižní a severovýchodní části sídla. Nové plochy pro zástavbu RD budou navazovat na současně zastavěné území.

Muzikov - Zůstane zachován charakter pro trvalé bydlení, popřípadě dočasné ubytování v původních objektech. Umožnit doplnění sídla rodinnými domy. Pro budoucí výstavbu je možno využít nezastavěné zahrady.

Výrobní a skladovací areály - Územní plán bude koordinovat záměry jednotlivých subjektů se zájmy obce. Areál nebude rozšiřován.

Pulovice - Zůstane zachován charakter pro trvalé bydlení, popřípadě dočasné ubytování. Umožnit doplnění sídla rodinnými domy a plochami pro sport a rekreaci (formou rekreačních chalup). Pro budoucí výstavbu je možno využít nezastavěné zahrady. Nově bude řešena celá koncepce sídla, hlavně vzhledem ke zlepšení dopravy. Nové

plochy pro rodinné domy budou řešeny v severní části sídla. Nové plochy pro zástavbu budou navazovat na současně zastavěné území.

Ve všech katastrálních územích řešit rozvoj agroturistiky.

Návrh ÚP řeší funkční využití celého správního území a stanovuje zásady jeho organizace. Dále řeší zabezpečení trvalého souladu kulturních, přírodních a civilizačních hodnot v území. Přitom však jsou respektovány celospolečenské požadavky, stávající struktura osídlení, rozmístění základních fondů a funkční využití území. Důraz je kladen také na péči o životní prostředí a ochranu půdy, vody a ovzduší.

Urbanistická koncepce vychází ze současného historicky vzniklého stavu. Nová zástavba bude korespondovat se stávající zástavbou jak v hmotovém, tak i v architektonickém ztvárnění.

A.2.2. Ochrana a rozvoj hodnot

Urbanistická koncepce vychází ze současného historicky vzniklého stavu a respektuje charakter jednotlivých sídel. Rovněž charakter vesnických obydlí, jejich hmotové členění a měřítko by mělo být vzorem pro nové objekty. V sídlech budou navrženy plochy pro souvislý a harmonický rozvoj.

Přírodní hodnoty území tvoří:

- Chráněná krajinná oblast Slavkovský les, která zahrnuje jihozápadní část území.
- přírodní rezervace Hloubek
- přírodní památka Šemnická skála
- ptačí oblast soustavy Natura 2000 Doupovské hory
- evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000 Doupovské hory
- památné stromy Buky u Sedlečka
- prvky územního systému ekologické stability

Návrh ÚP respektuje přírodní podmínky správního území obce Šemnice.

Návrh ÚP respektuje zvláště chráněná území a jejich ochranná pásma, stávající vodní plochy a vzrostlou zeleň, které vytváří významné hodnoty z hlediska životního prostředí.

Nově navrženým řešením územního plánu nedojde k ohrožení přírodních, civilizačních ani kulturních hodnot území.

Návrhy nových objektů budou z hlediska vazby na stávající dominanty posuzovány tak, aby nenarušovaly jejich celkově dominantní působení v rámci okolí.

V návrhu přestaveb a přístaveb jednotlivých domů bude respektován urbanistický a hmotový charakter okolní zástavby.

A.2.2.1. Ochrana kulturních památek

V rámci návrhu ÚP není navržena žádná nová stavba k památkové ochraně.

A.3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

A.3.1. Návrh urbanistické koncepce

Urbanistická koncepce rozvoje řešených sídel sleduje založené historické trendy, reaguje na nové podmínky společenského, hospodářského a územního vývoje a v neposlední řadě ve funkčním uspořádání klade důraz na vytváření podmínek pro rozvoj hlavních funkcí v území.

Návrh urbanistické koncepce zachovává relativní ucelenost sídel. Urbanistické řešení preferuje kvalitativní zlepšení života obyvatel a zlepšování služeb za předpokladu dalšího nárůstu jejich počtu.

Návrh počítá s rozvojem v již zastavěných územích. Tomuto trendu také odpovídá návrh ploch pro současné průmyslové a zemědělské areály, kde jsou využity stávající prostorové možnosti scelením a intenzifikací.

Z hlediska obecnější urbanistické koncepce je návrh koncipován v rámci přirozených hranic sídel.

Hlavním urbanistickým cílem bylo vymezit a scelit zastavitelné území sídel a zkoordinovat investiční zájmy.

Hlavním urbanistickým cílem bylo zajistit ochranu přírodních a kulturních hodnot a najít nové využití pro nevyužitá území.

A.3.1.1. Šemnice

Obytnou zónu tvoří centrální návěs. Plocha návěsi je ponechána jako sídelní zeleň. Plochy v jádru sídla jsou zařazeny do funkčního smíšeného využití vesnického typu, na ně navazují na západě, severu a východě plochy bydlení vesnického. Tato výstavba je situována v náhorní poloze vůči obci a uplatňuje se v dálkových pohledech.

Závod pro zpracování masa s chladírnou na jihu obce je ponechán v ploše pro výrobu drobnou.

Občanská vybavenost bude zahrnuta do jiných ploch umožňujících tuto funkci, pouze mimo vlastní jádro obce je situována budova mateřské školy se zastávkou hromadné dopravy na křižovatce cest III. třídy Dubina - Sedlečko. Při této komunikaci je rovněž několik osamělých rodinných domů, obytný dům a několik chat. Na severním okraji je ponechán zemědělský areál. Tyto plochy jsou ponechány stávajícímu využití.

A.3.1.2. Lokalita Beraní dvůr

Stávající zástavba je určena pro trvalé bydlení. Nově navržené plochy jsou zejména na jihu a severu obce. Celé zastavitelné území je zahrnuto do bydlení vesnického.

V návrhu se počítá s vybaveností pouze v rámci ploch bydlení vesnického.

A.3.1.3. Lokalita U Mostu

Stávající zástavba je převážně určena pro trvalé bydlení, malá část pro smíšeného využití vesnického typu. Osada je návrhem rozšířena jihozápadním směrem v ploše bydlení vesnického.

Je zde navrženo nové přemostění Ohře náhradou za stávající nevyhovující přemostění s dřevěnou mostovkou v ocelových profilech. Tento most navazuje na komunikaci II. třídy 222 K. Vary – Kyselka a je důležitý pro obsluhu obce Pulovice a chatové objekty podél Ohře.

V této lokalitě je návrh omezen záplavovým územím Ohře a negativními dopady z komunikace II/222.

Chatová kolonie na jihozápadním svažitém břehu Ohře jsou ponechány stávajícímu využití s cílem je funkčně omezit na plochu pro individuální rekreaci. Nové plochy nebo rozšíření jsou navrženy, pouze minimálně. Nová výstavba může být dále navrhována pouze v rámci stávajících ploch.

A.3.1.4. Dubina

Původní historické jádro obce je ponecháno v ploše pro smíšené využití vesnického typu. Nově navržená výstavba navazuje na stávající trendy rozvoje sídla - ulicová zástavbu údolím Dubinského a Lučinského potoka a má charakter vesnického bydlení.

Některé plochy vybavenosti (prodejna smíšeného zboží, hostinec a penzion) jsou ponechány svému stávajícímu využití – jsou zahrnuty do ploch občanské vybavenosti. Část ploch (obecní úřad) byla zařazena mezi smíšené vesnické plochy.

Bývalá zahrádkářská kolonie na severozápadním svahu při komunikaci II/222 je dle stavu zahrnuta do ploch rekreace - pro rodinnou rekreaci a plochy při cestě k hájovně jsou navrženy k funkčnímu využití vesnického bydlení.

V území podél Dubinského potoka je respektována jeho krajinná hodnota a jsou zde navrženy plochy sídelní zeleně a stávající rekreační plochy.

V sídle Dubina je návrh omezen, vedením produktovodu Čepro a negativními dopady ze silnice II/222 Karlovy Vary – Kyselka.

Nad Dubinou (v západní části) se nachází zaniklá cihelna, která je navržena pro smíšené využití vesnického typu. V blízkosti je navrženo rozšíření stávajícího bydlení.

A.3.1.5. Sedlečko

Obytné zóna centrální polouzavřené návěsi je zařazena do smíšeného vesnického bydlení. Zbytek bezprostředně navazujících ploch je zařazen do plochy vesnického bydlení. Část s bytovými domy je ve stávajícím stavu zařazena do bydlení městského, jemuž spíše svým charakterem odpovídá. Nová výstavba rodinnými domy je navržena převážně na jihu a východě obce.

Zemědělský areál na severozápadním okraji je v návrhu ponechán a v západním směru od obce je rozšířen. Areál je v návrhu od obytné zástavby oddělen plochou zahrádkářských osad, aby byly eliminovány negativní vlivy vznikající z jeho provozu.

Sídelní zeleň tvoří především rozsáhlá plocha návěsi, v návrhu je třeba počítat s její kultivací.

A.3.1.6. Muzikov

Veškerá zástavba je situována podél komunikace. Návrh sceluje stávající a nově navržené plochy do zastavitelného území ve funkční ploše vesnického bydlení.

V této lokalitě je návrh omezen záplavovým územím Ohře a negativními dopady z komunikace II/222. Situování všech nově navrhovaných stavebních objektů, komunikací a stavebních úprav bude provedeno s ohledem na

stanovené záplavové území toku Ohře. Výstavbou v záplavovém území nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů, ani vznikat bezodtoková místa.

V objektech nebo komunikacích bude řešena ochrana nově navrhované výstavby před hlukem z komunikace Karlovy Vary - Kyselka.

A.3.1.7. Pulovice

Většina území je navržena v ploše bydlení se specifickým využitím, část zástavby je v ploše smíšeného využití vesnického typu.

Novostavby jsou v návrhu ÚP navrženy v severní a západní části sídla.

V návrhu se počítá s vybaveností pouze v rámci navržených funkčních ploch, tj. bydlení vesnické a smíšené využití vesnického.

Stávající zemědělský areál na severovýchodním okraji Pulovic je v návrhu ponechán.

Součástí návrhu je i rekonstrukce stávajících místních a obslužných komunikací v sídle, které jsou ve velmi špatném stavu.

A.3.2. Návrh jednotlivých funkčních složek sídla

Ve všech funkčních územích budou respektovány požadavky na stavby z hlediska jejich užívání osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, včetně řešení přístupu do těchto staveb, požadavků na komunikace, konstrukce a zařízení.

A.3.2.1. Bydlení

Hlavní rozvíjející se funkcí v řešeném území je a nadále bude bydlení. Nově jsou v řešených obcích a lokalitách navrženy převážně plochy pro bydlení.

Stávající i nová zástavba je řešena tak, aby bylo dosaženo kvalitního obytného prostředí.

A.3.2.2. Občanská vybavenost

V rámci návrhu územního plánu Šemnice je řešena stabilizace některých ploch občanské vybavenosti.

Návrh územního plánu neřeší v sídlech nové plochy občanského vybavení (sport).

V územním plánu se na úseku zdravotnictví nepočítá s významným rozvojem. Drobná zařízení a ordinace mohou být řešena v rámci ploch smíšených obytných a ploch bydlení ve všech sídlech.

Na úseku obchodu budou nová zařízení realizována dle zájmu investorů. Drobná zařízení maloobchodu a služeb jsou uvažována v rámci přestaveb domů. Obchodní vybavenost je umožněna ve smíšených zónách stejně tak v plochách občanského vybavení.

Občanská vybavenost se zaměřením na sport je přípustná ve všech plochách s obytnou funkcí (např. plochách pro bydlení i ve smíšených plochách). Územní plán řeší novou plochu pro sport v obci Dubina.

A.3.2.3. Výroba a sklady

Návrh počítá se zachováním stávajících výrobních a skladovacích areálů. V sídle Sedlečko a Pulovice jsou v návaznosti na stávající plochy výroby navrženy nové plochy pro rozvoj.

Objekty drobné výroby je v územním plánu možno řešit v rámci k tomu určených ploch s rozdílným způsobem využití (např. plochy smíšené obytné - venkovské). Protože jsou tyto objekty navrženy v plochách určených převážně pro bydlení, vždy se bude jednat pouze o taková zařízení, která jsou slučitelná s ideou sídla jako centra bydlení a o provoz, jenž nemají negativní vliv na životní prostředí.

Ve všech lokalitách se počítá s podstatnou rolí zeleně, která bude vymezovat jednotlivé areály, bude formována jako doprovodná alejová zeleň při komunikacích a bude zároveň vytvářet klidové plochy v rámci jednotlivých areálů.

A.3.2.4. Rekreační

Návrh počítá se zachováním stávajících ploch rekreace.

Tvoří ji plochy zahrádek, zahrádkářských osad a chatových osad. Nové plochy se nenavrhují pouze jako doplnění stávajících.

Pro cyklistickou dopravu stabilizuje územní plán stávající cyklotrasy a síť cest v krajině a doplňuje cyklotrasu vedoucí podél Ohře.

A.3.2.5. Obyvatelstvo a bytový fond

Návrh ploch pro bydlení bude sloužit jako vytyčení možností sídel v oblasti usměrňování investic a pro volbu postupu v konkrétních případech zájmu investorů a vývoje sídel obecně. Pro stanovení počtu obyvatel se počítá

s orientační zabydleností v rodinných domech (včetně dvoubytových) 3,0 os./byt. Z hlediska formy se počítá hlavně s výstavbou rodinných domků a rekreačních chalup.

V oblasti zaměstnanosti vytváří územní plán podmínky pro nárůst počtu pracovních příležitostí, především návrhem nových aktivit ve sféře služeb a výroby.

Návrh nových lokalit pro výstavbu rodinných domů

celkem..... zastavitelných ploch 10,964 ha

celkem..... přestavbových ploch 7,451 ha

to je 697 obyvatel

Vývoj počtu obyvatel:

Se zvýšením počtu obyvatel v řešeném území se počítá především z důvodů dosažitelnosti a dopravní dostupnosti Karlových Varů. Byl navržen dostatek ploch pro bydlení, protože se předpokládá zvýšení počtu stávajících objektů, které začnou být užívány jako druhé bydlení popř. individuální rekreaci. S významným rozvojem chatových osad se v návrhu neuvažuje.

Záměrně je navrženo více ploch pro bydlení z důvodu možnosti variantního umístění a rozvoje jednotlivých sídel, dále byly do návrhu promítnuty připomínky z projednání a investiční záměr různých subjektů. Je třeba zdůraznit, že soudobý počet obyvatel je zkrácen návrhem funkčního využití ploch, které ve smíšených územích a při rekonstrukci center sídel počítá i s individuální rekreací.

Počet obyvatel se v návrhovém období zvyšuje cca o 697. Při realizaci tohoto návrhu bude ve správním území obce Šemnice celkem cca 1185 obyvatel.

A.3.3. Zásady vytváření území z hlediska urbánního typu

Územní plán člení řešené území na:

- a) zastavěná území
- b) plochy přestavby
- c) zastavitelné plochy
- d) nezastavěná území

A.3.3.1. Zastavěná území

Zastavěným územím se rozumí jedno nebo více oddělených zastavěných území (vyznačených v grafické příloze A.1. - Výkres základního členění území, A.2.- Hlavní výkres, A.3. - Koncepce dopravní a technické infrastruktury).

Zastavěné území je území, ve kterém se struktura zastavění a funkční využití mění pouze částečně nebo se nemění.

A.3.3.2. Plochy přestavby

Plohami přestavby se rozumí plochy v zastavěném územím, kde se mění funkčním využitím a charakter území (vyznačených v grafické příloze A.1. - Výkres základního členění území, A.2.- Hlavní výkres, A.3. - Koncepce dopravní a technické infrastruktury).

Plochy přestavby jsou územním plánem vymezené plochy, ve kterých dojde ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území.

A.3.3.3. Zastavitelné plochy

Zastavitelnými plochami se rozumí plochy nezastavěné, avšak k zastavění určené touto územně plánovací dokumentací, které jsou vymezeny hranicí zastavitelné plochy (vyznačených v grafické příloze A.1. - Výkres základního členění území, A.2.- Hlavní výkres, A.3. - Koncepce dopravní a technické infrastruktury). Jsou to vhodné plochy k zastavění určené pro rozvoj urbanizovaného území.

Zastavitelné plochy jsou územním plánem vymezené plochy, ve kterých dojde k podstatné změně ve funkčním využití pozemků a ke změně charakteru území.

A.3.3.4. Nezastavěná území

Nezastavěným územím jsou zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, zemědělský půdní fond, ochranná pásma a chráněná území vymezená správními rozhodnutími v souladu s obecně závaznými právními předpisy, nezastavitelné části pozemků, popřípadě parcel a ostatní části správního území obce, o nichž to výslovně stanoví platná územně plánovací dokumentace.

A.3.4. Přehled ploch přestavby

Plochy přestavby vymezuje územní plán v grafické příloze A.1. - Výkres základního členění území.

Územní plán vymezuje tyto plochy přestavby:

Číslo plochy	Katastrální území	Kód katastr. území	Výměra (ha)	Využití	Poznámka
P1	Pulovice	762296	0,07	BX – plochy bydlení - se specifickým využitím	sever sídla Pulovice
P2	Pulovice	762296	0,78	SV – plochy smíšené obytné - venkovské, DS – plochy dopravní infrastruktury - silniční	východ sídla Pulovice
P3	Sedlečko u Karlových Varů	762300	0,39	BV – plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	severovýchod lokality Muzikov
P4	Sedlečko u Karlových Varů	762300	0,07	BV – plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	východ lokality Muzikov
P5	Sedlečko u Karlových Varů	762300	0,12	BV – plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	jihovýchod lokality Muzikov
P6	Sedlečko u Karlových Varů	762300	0,36	BV – plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	sever lokality Muzikov
P7	Sedlečko u Karlových Varů	762300	0,12	BV – plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	západ lokality Muzikov
P8	Sedlečko u Karlových Varů	762300	0,08	BV – plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	jihozápad lokality Muzikov
P9	Sedlečko u Karlových Varů	762300	0,11	BV – plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	jihozápad lokality Muzikov
P12	Sedlečko u Karlových Varů	762300	0,02	DS – plochy dopravní infrastruktury - silniční	severozápad sídla Sedlečko
P13	Sedlečko u Karlových Varů	762300	0,67	BV – plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	západ sídla Sedlečko
P14	Sedlečko u Karlových Varů	762300	0,27	SV – plochy smíšené obytné - venkovské	jihozápad sídla Sedlečko
P15	Sedlečko u Karlových Varů	762300	0,14	BV – plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	střed sídla Sedlečko
P16	Sedlečko u Karlových Varů	762300	0,19	SV – plochy smíšené obytné - venkovské	střed sídla Sedlečko
P17	Sedlečko u Karlových Varů	762300	0,15	BV – plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	střed sídla Sedlečko
P18	Sedlečko u Karlových Varů	762300	0,21	BV – plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	střed sídla Sedlečko
P19	Sedlečko u Karlových Varů	762300	0,21	BV – plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	východ sídla Sedlečko
P20	Sedlečko u Karlových Varů	762300	0,07	BV – plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	severovýchod sídla Sedlečko
P21	Šemnice	762318	0,25	BV – plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	jih lokality U Mostu

Číslo plochy	Katastrální území	Kód katastr. území	Výměra (ha)	Využití	Poznámka
P22	Šemnice	762318	0,03	RZ – plochy rekreace - zahrádkové osady	sever sídla Šemnice
P23	Šemnice	762318	0,15	BV – plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	sever sídla Šemnice
P24	Šemnice	762318	0,19	SV – plochy smíšené obytné - venkovské	jih sídla Šemnice
P25	Šemnice	762318	0,19	BV – plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	severovýchod sídla Šemnice
P26	Šemnice	762318	0,08	SV – plochy smíšené obytné - venkovské	severovýchod sídla Dubina
P28	Šemnice	762318	0,10	ZP – plochy zeleně - přírodního charakteru	sever sídla Dubina
P29	Šemnice	762318	0,09	BV – plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	severozápad sídla Dubina
P30	Šemnice	762318	0,16	ZP – plochy zeleně - přírodního charakteru	západ sídla Dubina
P31	Šemnice	762318	0,04	DS – plochy dopravní infrastruktury - silniční	západ sídla Dubina
P32	Šemnice	762318	0,58	SV – plochy smíšené obytné - venkovské	západ sídla Dubina
P33	Šemnice	762318	0,13	OS – plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	střed sídla Dubina
P34	Šemnice	762318	0,16	ZP – plochy zeleně - přírodního charakteru	jihozápad sídla Dubina
P35	Šemnice	762318	0,01	ZP – plochy zeleně - přírodního charakteru	jihozápad sídla Dubina
P36	Šemnice	762318	0,45	BV – plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	jih sídla Dubina
P37	Šemnice	762318	0,11	DS – plochy dopravní infrastruktury - silniční	jih sídla Dubina
Celkem			6,75		

A.3.5. Přehled zastavitelných ploch

Zastavitelné plochy vymezuje územní plán v grafické příloze A.1. - Výkres základního členění území.

Územní plán vymezuje tyto zastavitelné plochy:

Číslo plochy	Katastrální území	Kód katastr. území	Výměra (ha)	Využití	Poznámka
Z1	Pulovice	762296	1,17	BV – plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské, BX – plochy bydlení - se specifickým využitím, DS – plochy dopravní infrastruktury - silniční	sever sídla Pulovice

Číslo plochy	Katastrální území	Kód katastr. území	Výměra (ha)	Využití	Poznámka
Z2	Pulovice	762296	0,70	BX – plochy bydlení - se specifickým využitím, DS – plochy dopravní infrastruktury - silniční	západ sídla Pulovice
Z3	Pulovice	762296	0,14	TI – plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě, DS – plochy dopravní infrastruktury - silniční	jih sídla Pulovice
Z4	Pulovice	762296	0,31	SV – plochy smíšené obytné - venkovské	jih sídla Pulovice
Z5	Pulovice	762296	0,30	VZ – plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	jihovýchod sídla Pulovice
Z6	Pulovice Šemnice	762296 762318	0,03	DS – plochy dopravní infrastruktury - silniční	chatová kolonie severozápadně od lokality U Mostu
Z7	Sedlečko u Karlových Varů	762300	0,08	BV – plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	jihozápad lokality Muzikov
Z8	Sedlečko u Karlových Varů	762300	0,48	BV – plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské, DS – plochy dopravní infrastruktury - silniční	západ lokality Muzikov
Z9	Šemnice	762318	0,27	RI – plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci	chatová kolonie severovýchodně od lokality U Mostu
Z10	Pulovice	762296	0,12	BV – plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské, DS – plochy dopravní infrastruktury - silniční	severovýchod řešeného území
Z12	Šemnice	762318	0,03	DS – plochy dopravní infrastruktury - silniční	chatová kolonie severovýchodně od lokality U Mostu
Z13	Šemnice	762318	0,43	BV – plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské, DS – plochy dopravní infrastruktury - silniční	severozápad sídla Dubina
Z14	Šemnice	762318	0,37	BV – plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské, DS – plochy dopravní infrastruktury - silniční	západ sídla Dubina
Z15	Šemnice	762318	0,18	BV – plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské, DS – plochy dopravní infrastruktury - silniční	Severozápadně od sídla Šemnice
Z16	Sedlečko u Karlových Varů	762300	2,45	BV – plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské, DS – plochy dopravní infrastruktury - silniční	severovýchod sídla Sedlečko
Z17	Sedlečko u Karlových Varů	762300	0,20	BV – plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské, DS – plochy dopravní infrastruktury - silniční	jih sídla Sedlečko
Z18	Šemnice	762318	0,13	TI – plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě	severovýchodně od sídla Šemnice
Z19	Šemnice	762318	0,51	BV – plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	východ sídla Šemnice

Číslo plochy	Katastrální území	Kód katastr. území	Výměra (ha)	Využití	Poznámka
Z20	Šemnice	762318	0,26	BV – plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	jihovýchod sídla Šemnice
Z21	Šemnice	762318	0,17	BV – plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	severozápad lokality Beraní dvůr
Z22	Šemnice	762318	0,18	TI – plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě	sever lokality Beraní dvůr
Z23	Šemnice	762318	2,18	BV – plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	jih lokality Beraní dvůr
Z24	Šemnice	762318	0,02	DS – plochy dopravní infrastruktury - silniční	východ lokality Beraní dvůr
Z25	Šemnice	762318	0,18	BV – plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	jih sídla Dubina
Z26	Šemnice	762318	0,10	BV – plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	sever lokality Beraní dvůr
Z27	Sedlečko u Karlových Varů	762300	0,17	VX – plochy výroby a skladování - se specifickým využitím	západ sídla Sedlečko
Z28	Sedlečko u Karlových Varů	762300	0,10	VD – plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba	západ sídla Sedlečko
Z29	Šemnice	762318	0,29	SV – plochy smíšené obytné - venkovské	jih sídla Šemnice
Z30	Šemnice	762318	0,02	DS – plochy dopravní infrastruktury - silniční	chatová kolonie severovýchodně od lokality U Mostu
Celkem			11,57		

A.3.6. Systém sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně tvoří především plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV) a plochy zeleně - přírodního charakteru (ZP).

Zastavění ploch kvalitní neveřejné zeleně nebo veřejné zeleně, která je zahrnuta do zastavitelných ploch, je nepřipustné.

A.3.6.1. Zeleň

Návrh řešení zeleně v rámci územního plánu Šemnice vychází z následujících zásad:

- Stávající plochy zeleně zůstávají v maximální možné míře zachovány
- Zeleň ve všech formách jednou z nejdůležitějších funkčních ploch, vymezených územním plánem
- Stávající plochy zeleně jsou kvantitativně posíleny (doplnění o nově navrženou zeleň), či kvalitativně zhodnoceny (plošně nebo funkčně)
- Zeleň sídelních útvarů je napojena na plochy územního systému ekologické stability a krajinnou zeleň

Alejovalá zeleň

V řešeném území je nutné sázet alejovou zeleň, která zajišťuje především ochrannou funkci (hluková bariera), esteticko izolační funkci (podél stávajících i navrhovaných výrobních provozů) a především bioklimatickou funkci obytného prostředí.

Alejovou zeleň je nutno zachovat a umisťovat především na příjezdových komunikacích, ale i podél komunikací v obytném území.

Pro založení a údržbu alejové zeleně se navrhuji následující obecné principy:

- zeleň u hlavních komunikací vytvořit z keřů, hustě zapojených, doplnit ji vzrostlými dřevinami
- v místech kolize obytné zóny s hlukovými poměry komunikací použít dřeviny ve formě alejového porostu, při výraznějších střetech vybudovat protihlukové valy, doplněné zelení
- ochrannou zeleň výrobních provozů založit tak, aby základem byl keřový porost, nejlépe stálezelených keřů, optické krytí ze vzdálenějších míst zajistit jehličnany, doplněnými místně listnáči
- bioklimatickou funkci obytného a rekreačního prostředí zdůraznit využitím vzrostlých dřevin (převážně listnatých) za předpokladu posouzení alergenního působení

Plochy sídelní zeleně

Tvoří především rozsáhlé plochy návsí a předzahrádek vesnických obydlí, nezastavěné plochy kolem vodotečí v sídlech a dále ostatní zelené plochy v sídlech. Tato zeleň je v návrhu respektována a ponechána především pro její sídlovou funkci.

Při úpravě a zakládání nových ploch sídelní zeleně v centrech se navrhuje:

- vytvářet ucelené trávníkové plochy, netříštěné nežádoucími prvky. Výsadby dřevin a okrasných křovin provádět do kompaktních, zapojených porostů (úspěšný vývoj rostlin, racionální údržba, výraznější hmotové uplatnění v kompozici), k vyšší estetické kvalitě prostředí na vhodných místech použít solitéry
- v centrech využít a zdůraznit vodní prvek

A.4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

Územní plán vymezuje plochy veřejné infrastruktury. Tyto plochy je možno v územním řízení, na základě podrobnější dokumentace, upřesnit dle místních podmínek a dle normových hodnot.

Koncepce veřejné infrastruktury je řešena ve výkresové části (A.3., A.4.) územního plánu Šemnice.

V grafické části územního plánu je u vyznačených inženýrských a dopravních sítí vymezena osa, od které je možno řešit přesnou trasu:

- u dopravních sítí - v rozmezí vyznačené plochy nebo koridoru dopravní infrastruktury
- u koridoru technické infrastruktury - v rozmezí vyznačeného koridoru
- u inženýrských sítí vedených ve stávajících nebo navržených plochách dopravy - v rozmezí plochy dopravní infrastruktury

A.4.1. Koncepce dopravy

A.4.1.1. Automobilová doprava

Širší vztahy

Charakteristickým rysem je převládající doprava tranzitní nad dopravou cílovou, která se projevuje zejména na komunikaci II/222 Karlovy Vary – Kyselka. V nově navržených lokalitách podél této komunikace musí být provedena protihluková opatření.

Územní plán navrhuje v řešeném území tyto stavby na silniční síti:

- Vedení silnic III. třídy zůstává v řešeném území nezměněno - pouze dochází k drobnému posunu komunikace III. třídy (III/22214) v lokalitě U Mostu - kde je řešen nový most přes Ohři
- Návrh řeší doplnění a propojení sítě místních obslužných komunikací.
- Návrh řeší síť účelových (zemědělských) komunikací.

Dopravní koridory nadmístního významu

Do územního plánu byl zapracován průhledný dopravní koridor CD2 nadmístního významu - koridor je vymezen pro umístění cyklostezky Ohře, úsek Šemnice – Kyselka. Koridor zasahuje střední část řešeného území podél břehu Ohře.

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

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

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

Do územního plánu byl zapracován průhledný dopravní koridor CD3 nadmístního významu - koridor je vymezen pro umístění cyklostezky Ohře, úsek Dalovice – Šemnice. Koridor zasahuje střední část řešeného území podél břehu Ohře.

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

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

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

Do územního plánu byl zapracován průhledný dopravní koridor CD4 nadmístního významu - koridor je vymezen pro most přes Ohři pro pěší. Koridor je ve východní části řešeného území (Dubina) přes řeku Ohři.

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

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

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

Dopravní koridory místního významu

Do územního plánu byl zapracován průhledný dopravní koridor CD1 místního významu - koridor je vymezen pro umístění komunikace k tvrzišti. Koridor zasahuje pouze malou část řešeného území v sídle Dubina.

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

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

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

Do územního plánu byl zapracován průhledný dopravní koridor CD5 místního významu - koridor je vymezen pro umístění nového mostu pro pěší přes Dubinský potok. Koridor zasahuje pouze malou část řešeného území v sídle Dubina.

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

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

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

Do územního plánu byl zapracován průhledný dopravní koridor CD6 místního významu - koridor je vymezen pro umístění nové obslužné komunikace - Dubina - Beraní Dvůr. Koridor se nachází v jihovýchodní části řešeného území.

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

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

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

Zásady dopravního řešení

Za dané situace řeší návrh dopravy problémy charakterizované v rozboru dopravy a další budoucí potřeby. Doprava je důležitou součástí života v sídlech a podmiňuje jejich rozvoj. Všechny komunikace musí být navrhovány podle moderních zásad: musí přenést požadované objemy automobilové dopravy, ale současně musí působit esteticky a zaručit přiměřené žádoucí zklidnění automobilového provozu v prostředí sídel.

Ve všech funkčních územích budou důsledně respektovány požadavky na stavby z hlediska jejich užívání osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, včetně řešení přístupu do těchto staveb, požadavků na komunikace, konstrukce a zařízení.

Komunikační síť v sídlech

Koncepční přístup uplatněný při řešení dopravní části územního plánu v zásadě ponechává stávající komunikační skelet. Ve všech zastavěných územích mohou být řešeny komunikace (v podrobnějších navazujících projektových dokumentacích). Ve výkresové části jsou vyznačeny významné stávající a navržené komunikace.

Koncepční přístup uplatněný při řešení dopravní části územního plánu ponechává stávající komunikační skelet.

Jednotlivé závady jsou řešeny následujícím způsobem:

- **Nesplněné požadavky ČSN** – jakékoliv stavební úpravy stávajících křižovatek a komunikací musí splňovat požadavky platných předpisů.
- **technický stav komunikací** – jsou navrženy opravy technického stavu vozovek.

Šemnice

- obslužná komunikace bude tvořit i nadále páteř komunikačního systému procházejícího zastavěným územím
- styková křižovatka s odbočením sídla od školky na komunikaci III/22212 - úprava rozhledových poměrů
- křižovatka s odbočením do sídla od Dubiny - úprava napojovacích parametrů
- úprava trasování a nivelety na obslužné komunikaci vedoucí přes náves

Dubina

- obslužná komunikace bude tvořit i nadále páteř komunikačního systému procházejícího zastavěným územím
- úprava nivelety napojení obslužných komunikací při výjezdech od Dubinského potoka
- vybudování výhyben na obslužné komunikaci podél Dubinského potoka
- vybudování chodníků podél komunikace II/222
- provést opatření na zpomalení průjezdné dopravy na komunikaci II/222 při průjezdu sídlem, např. zbudováním přechodů, zúžením průjezdného profilu
- u nově navržených ploch provést protihluková opatření, např. zbudováním protihlukových zdí, terénních úprav nebo úpravou stavebně - technických parametrů navrhovaných staveb
- vybudování nového mostu pro pěší přes Dubinský potok

chatová osada

- úprava napojení obslužné komunikace na III/22214
- vybudování výhyben na obslužné komunikaci

Berání Dvůr

- vytvoření obslužných komunikací v nově navržených plochách pro bydlení

Sedlečko

- silnice III/22212 bude tvořit i nadále páteř komunikačního systému procházejícího zastavěným územím
- úprava stykových křižovatek na návsi
- úprava chodníků a pěšin na návsi

U mostu

- u nově navržených ploch provést protihluková opatření, např. zbudováním protihlukových zdí, terénních úprav nebo úpravou stavebně - technických parametrů navrhovaných staveb
- vybudování nového mostu přes Ohři včetně související křižovatky
- napojení mostu na novou obslužnou komunikaci

Muzikov

- vybudování chodníků podél komunikace II/222
- provést opatření na zpomalení průjezdné dopravy na komunikaci II/222 při průjezdu sídlem, např. zbudováním přechodů, zúžením průjezdného profilu
- u nově navržených ploch provést protihluková opatření, např. zbudováním protihlukových zdí, terénních úprav nebo úpravou stavebně - technických parametrů navrhovaných staveb

Pulovice

- úprava stykové křižovatky – napojení místní obslužné komunikace na silnici III/22214
- úprava nivelety a rozhledových poměrů stykové křižovatky
- úprava nivelety na místní obslužné komunikaci při výjezdu z obce
- vytvoření obslužných komunikací v nově navržených plochách pro bydlení
- vybudování obslužné komunikace

A.4.1.2. Nemotoristická doprava

Pěší doprava

Územím prochází síť značených turistických tras, nové se nenavrhují.

V jednotlivých sídlech je třeba vycházet především z kultivace jejich center – návší, popř. provést bezpečné oddělení pěší dopravy u frekventovaných komunikací (II/222). Stávající most přes řeku Ohři v lokalitě U Mostu bude ponechán pro pěší a cyklistickou dopravu.

Cyklistická doprava

Systém cyklotras je dostatečný a bude doplněn pouze cyklotrasou vedoucí podél Ohře.

A.4.1.3. Doprava v klidu

Odstavování vozidel musí být zajištěno prioritně v rámci vlastního pozemku stavby. Obecně platí, že každý investor je povinen zajistit parkování a odstavování vozidel vázaných na jím provozovanou funkci vlastními prostředky. Investor je povinen při přípravě staveb respektovat platnou legislativu, která upravuje obecné technické požadavky na výstavbu, včetně pasáží souvisejících s řešením dopravy v klidu.

A.4.1.4. Hromadná doprava

Autobusová doprava

Umístění odjezdových stání zůstává stávající. Autobusová doprava bude využívána i nadále především k dopravnímu napojení sídel se spádovými městy (Karlovy Vary, Kyselka) a okolní obce. Budou technicky dořešeny autobusové zastávky.

Železniční doprava

V návrhu se nepočítá s vybudováním železniční trasy.

A.4.2. Koncepce odkanalizování

Návrh odkanalizování v rámci ÚP stanovuje pouze hlavní koncepční zásady.

Sedlečko

Návrh stokové sítě

Rozsah stokové sítě a umístění ČOV je dáno především rozvojovým záměrem obce a polohou pozemků určených k zástavbě. Rozšiřování stokové sítě bude prováděno dle postupného odprodeje pozemků a rozrůstání obce. S rozvojem obce musí být též rozšiřována technologie ČOV.

Zájmové území je odvodněno oddílnou kanalizací. Splašková kanalizace je odváděna do ČOV. Stejným směrem je situována dešťová kanalizace. Ta odvádí dešťové vody do vodoteče. Do té budou též vypouštěny přečištěné

vody z ČOV. Dešťové vody budou u nové výstavby likvidovány prioritně postupným vsakováním případně dalším využitím – zavlažováním.

Množství dešťových vod

Protože se jedná o zástavbu rodinnými domky izolovanými v zahradách je uvažován součinitel odtoku 0,3 při konfiguraci území – svažité při sklonu 1 až 5 %. Vydatnost návrhového deště ($p = 1$, $t = 15$ min) je 120 l/s/ha.

$$Q = \Psi \times S \times q_s = 0,3 \times 3,2 \times 120 = 115,2 \text{ l/s}$$

kde Q je – průtok srážkových vod (l/s)
 Ψ - součinitel odtoku (odtokový součinitel)
 S - plocha povodí stoky (ha)
 q_s - intenzita deště doby trvání t (min) a periodicity p (l/s x ha)

Množství splaškových vod

Maximální průtok splaškových vod z plochy:

$$Q_{\max} = (Q_p / 24) \times k_h = (36\,510 / 24) \times 4,4 = 6\,693 \text{ l/h}$$

kde Q_p je – průměrný denní průtok (l/den)
 k_h - součinitel maximální hodinové nerovnoměrnosti

Stoka splaškové sítě oddílné soustavy se dimenzují na dvojnásobek maximálního hodinového průtoku.

Berani Dvůr

Návrh stokové sítě

Rozsah stokové sítě je dán především rozvojovým záměrem obce a polohou pozemků určených k zástavbě. Rozšiřování stokové sítě bude prováděno dle postupného odprodeje pozemků a rozrůstání obce.

Zájmové území je odvodněno oddílnou kanalizací. Splašková kanalizace bude rozšířena dle pokračující postupné zástavby. Přecházející vody budou odtékat do bezejmenné vodoteče. Dešťové vody budou u nové výstavby likvidovány prioritně postupným vsakováním případně dalším využitím – zavlažováním.

Množství dešťových vod

Protože se jedná o zástavbu rodinnými domky izolovanými v zahradách je uvažován součinitel odtoku 0,3 při konfiguraci území – svažité při sklonu 1 až 5 %. Vydatnost návrhového deště ($p = 1$, $t = 15$ min) je 120 l/s/ha.

$$Q = \Psi \times S \times q_s = 0,3 \times 1,9 \times 120 = 68,4 \text{ l/s}$$

kde Q je – průtok srážkových vod (l/s)
 Ψ - součinitel odtoku (odtokový součinitel)
 S - plocha povodí stoky (ha)
 q_s - intenzita deště doby trvání t (min) a periodicity p (l/s x ha)

Množství splaškových vod

Maximální průtok splaškových vod z plochy:

$$Q_{\max} = (Q_p / 24) \times k_h = (24\,090 / 24) \times 5,2 = 5\,220 \text{ l/h}$$

kde Q_p je – průměrný denní průtok (l/den)
 k_h - součinitel maximální hodinové nerovnoměrnosti

Stoka splaškové sítě oddílné soustavy se dimenzují na dvojnásobek maximálního hodinového průtoku.

Šemnice

Návrh stokové sítě

Rozsah stokové sítě a umístění ČOV je dáno především rozvojovým záměrem obce a polohou pozemků určených k zástavbě. Výstavba a rozšiřování stokové sítě oddílné bude prováděno dle postupného odprodeje pozemků a rozrůstání obce. K čištění splaškových vod bude sloužit ČOV, která bude zřízena na severozápadním okraji obce s odtokem do vodoteče. Dešťové vody budou u nové výstavby likvidovány prioritně postupným vsakováním případně dalším využitím – zavlažováním.

Množství dešťových vod

Protože se jedná o zástavbu rodinnými domky izolovanými v zahradách je uvažován součinitel odtoku 0,3 při konfiguraci území – svažité při sklonu 1 až 5 %. Vydatnost návrhového deště ($p = 1$, $t = 15$ min) je 120 l/s/ha.

$$Q = \Psi \times S \times q_s = 0,3 \times 2,4 \times 120 = 86,4 \text{ l/s}$$

kde Q je – průtok srážkových vod (l/s)
 Ψ - součinitel odtoku (odtokový součinitel)
 S - plocha povodí stoky (ha)
 q_s - intenzita deště doby trvání t (min) a periodicity p (l/s x ha)

Množství splaškových vod

Maximální průtok splaškových vod z plochy:

$$Q_{\max} = (Q_p / 24) \times k_h = (22\,722 / 24) \times 4,4 = 4\,166 \text{ l/h}$$

kde Q_p je – průměrný denní průtok (l/den)
 k_h – součinitel maximální hodinové nerovnoměrnosti

Stoka splaškové sítě oddílné soustavy se dimenzují na dvojnásobek maximálního hodinového průtoku.

Dubina**Návrh stokové sítě**

Rozsah stokové sítě je dán především rozvojovým záměrem obce a polohou pozemků určených k zástavbě. Rozšiřování stokové sítě bude prováděno dle postupného odprodeje pozemků a rozrůstání obce.

Zájmové území bude odvodněno oddílnou kanalizací. Splašková kanalizace bude rozšiřována dle pokračující postupné zástavby. S postupující zástavbou musí být rozšířen i provoz ČOV. Dešťové vody budou likvidovány prioritně postupným vsakováním případně dalším využitím – zavlažováním.

V oblasti určené pro rekreaci a v odloučených lokalitách (U Mostu) budou pro jednotlivé nemovitosti zřízeny malé ČOV (přímé čištění). Dešťové vody budou likvidovány prioritně postupným vsakováním případně dalším využitím – zavlažováním.

Množství dešťových vod

Protože se jedná o zástavbu rodinnými domky izolovanými v zahradách je uvažován součinitel odtoku 0,3 při konfiguraci území – svažité při sklonu 1 až 5 %. Vydatnost návrhového deště ($p = 1$, $t = 15$ min) je 120 l/s/ha.

$$Q = \Psi \times S \times q_s = 0,3 \times 5,0 \times 120 = 180 \text{ l/s}$$

kde Q je – průtok srážkových vod (l/s)
 Ψ – součinitel odtoku (odtokový součinitel)
 S – plocha povodí stoky (ha)
 q_s – intenzita deště doby trvání t (min) a periodicity p (l/s x ha)

Množství splaškových vod

Maximální průtok splaškových vod z plochy:

$$Q_{\max} = (Q_p / 24) \times k_h = (18\,104 / 24) \times 5,9 = 4\,450 \text{ l/h}$$

kde Q_p je – průměrný denní průtok (l/den)
 k_h – součinitel maximální hodinové nerovnoměrnosti

Stoka splaškové sítě oddílné soustavy se dimenzují na dvojnásobek maximálního hodinového průtoku.

Muzikov**Návrh stokové sítě**

Splaškové vody jednotlivých nemovitostí budou likvidovány samostatnými malými ČOV. Přечиštěné vody budou vypouštěny do řeky Ohře. Dešťové vody budou likvidovány postupným vsakováním případně dalším využitím – zavlažováním.

Množství dešťových vod

Protože se jedná o zástavbu rodinnými domky izolovanými v zahradách je uvažován součinitel odtoku 0,3 při konfiguraci území – svažité při sklonu 1 až 5 %. Vydatnost návrhového deště ($p = 1$, $t = 15$ min) je 120 l/s/ha.

$$Q = \Psi \times S \times q_s = 0,3 \times 0,05 \times 120 = 1,8 \text{ l/s}$$

kde Q je – průtok srážkových vod (l/s)
 Ψ – součinitel odtoku (odtokový součinitel)
 S – plocha povodí stoky (ha)
 q_s – intenzita deště doby trvání t (min) a periodicity p (l/s x ha)

Množství splaškových vod

Maximální průtok splaškových vod z plochy:

$$Q_{\max} = (Q_p / 24) \times k_h = (16\,936 / 24) \times 5,9 = 4\,163 \text{ l/h}$$

kde Q_p je – průměrný denní průtok (l/den)
 k_h – součinitel maximální hodinové nerovnoměrnosti

Stoka splaškové sítě oddílné soustavy se dimenzují na dvojnásobek maximálního hodinového průtoku.

Pulovice**Návrh stokové sítě**

Rozsah stokové sítě je dán především rozvojovým záměrem obce a polohou pozemků určených k zástavbě. Rozšiřování stokové sítě bude prováděno dle postupného odprodeje pozemků a rozrůstání obce.

Zájmové území je odvodněno oddílnou kanalizací. Splašková kanalizace bude rozšiřována dle pokračující postupné zástavby. Přecházející vody budou odtékat do bezejmenné vodoteče. Dešťové vody budou u nové výstavby likvidovány postupným vsakováním případně dalším využitím – zavlažováním.

Množství dešťových vod a dimenze stok

Protože se jedná o zástavbu rodinnými domky izolovanými v zahradách je uvažován součinitel odtoku 0,3 při konfiguraci území – svažité při sklonu 1 až 5 %. Vydatnost návrhového deště ($p = 1$, $t = 15$ min) je 120 l/s/ha.

$$Q = \Psi \times S \times q_s = 0,3 \times 1,82 \times 120 = 65,50 \text{ l/s}$$

kde Q je – průtok srážkových vod (l/s)
 Ψ - součinitel odtoku (odtokový součinitel)
 S - plocha povodí stoky (ha)
 q_s - intenzita deště doby trvání t (min) a periodicity p (l/s x ha)

Množství splaškových vod

Maximální průtok splaškových vod z plochy:

$$Q_{\max} = (Q_p / 24) \times k_h = (16\,936 / 24) \times 5,2 = 3669 \text{ l/h}$$

kde Q_p je – průměrný denní průtok (l/den)
 k_h - součinitel maximální hodinové nerovnoměrnosti

Stoka splaškové sítě oddílné soustavy se dimenzují na dvojnásobek maximálního hodinového průtoku.

A.4.3. Koncepce zásobování vodou

A.4.3.1. Vodní toky

V případě Dubinského potoka je nutné ve výhledu počítat s dílčími revitalizačními opatřeními a s doplněním břehových porostů. Břehové porosty budou rovněž doplněny na vodoteči v Sedlečku

A.4.3.2. Zásobování pitnou vodou

Návrh zásobování pitnou vodou vychází ze současného stavu vybudovaných sítí.

Sedlečko

Vodovod v sídle bude rozšiřován současně s rozvojem obce a postupným prodejem pozemků.

Výpočet potřeby vody

Jako cílový stav byl určen trojnásobek současného stavu stálých obyvatel, t.j. 235 obyvatel. Ve výpočtu není uvažováno zásobování areálu bývalého státního statku, který má vlastní zdroj včetně úpravny, vodojemu.

stálí obyvatelé	
55 obyvatel x 126 l/os/d	6 930
cílový přírůstek obyvatel	
180 obyvatel x 126 l/os/d	22 680
vybavenost obce do 1000 obyvatel	
235 obyvatel x 20 l/os/d	4 700
chov koní	
50 koní x 44 l/den	2 200
CELKEM	36 510 l/den = Q_p

Maximální denní potřeba vody:

$$Q_m = Q_p \times k_d = 36\,510 \times 1,5 = 54\,765 \text{ l/den}$$

Maximální hodinová potřeba vody:

$$Q_h = Q_m \times k_h \times 1/12 = 54\,765 \times 1,8 \times 1/12 = 8\,215 \text{ l/h}$$

Roční potřeba vody 13 326 m³

Akumulace

Umístění vodojemu je dáno polohou zdrojů a výškovými poměry.

Berání Dvůr

Vodovod bude rozšiřován současně s rozvojem lokality a postupným prodejem pozemků.

Musí být posílen zdroj vody a vodovodní řad. V lokalitě je řešena plocha pro novou vodárnu.

Výpočet potřeby vody

V obci se počítá s bydlením a s rekreací.

stálí obyvatelé	
15 obyvatel x 126 l/os/d	1 890
cílový přírůstek obyvatel	
150 obyvatel x 126 l/os/d	18 900
vybavenost obce do 1000 obyvatel	
165 obyvatel x 20 l/os/d	3 300
přírůstek rekreace	
CELKEM	24 090 l/den = Q_p

Maximální denní potřeba vody:

$$Q_m = Q_p \times k_d = 24\,090 \times 1,5 = 36\,135 \text{ l/den}$$

Maximální hodinová potřeba vody:

$$Q_h = Q_m \times k_h \times 1/12 = 36\,135 \times 1,8 \times 1/12 = 5\,420 \text{ l/h}$$

Roční potřeba vody 8 793 m³

Šemnice**Zásobovací řady**

Vodovod bude rozšiřován současně s rozvojem obce a postupným prodejem pozemků. V průmyslové zóně budou mít jednotlivé subjekty samostatné zdroje vody.

Výpočet potřeby vody

Jako cílový stav byl určen čtyřnásobek současného stavu stálých obyvatel, t.j. 147 obyvatel.

stálí obyvatelé	
27 obyvatel x 126 l/os/d	3 402
cílový přírůstek obyvatel	
130 obyvatel x 126 l/os/d	16 380
vybavenost obce do 1000 obyvatel	
147 obyvatel x 20 l/os/d	2 940
CELKEM	22 722 l/den = Q_p

Maximální denní potřeba vody:

$$Q_m = Q_p \times k_d = 22\,722 \times 1,5 = 34\,083 \text{ l/den}$$

Maximální hodinová potřeba vody:

$$Q_h = Q_m \times k_h \times 1/12 = 34\,083 \times 1,8 \times 1/12 = 5\,112 \text{ l/h}$$

Roční potřeba vody 8 293 m³

Akumulace

Umístění vodojemu je dáno polohou zdrojů a výškovými poměry.

Dubina**Zásobovací řady**

Vodovod bude rozšiřován současně s rozvojem obce a postupným prodejem pozemků. A zároveň musí být posílen zdroj vody a vodovodní řad. V rozšiřujících se chatových osadách budou zřízeny nové zdroje vody, případně na každém pozemku bude zřízen samostatný zdroj vody.

Výpočet potřeby vody

V obci se počítá s bydlením a s rekreací. Z důvodu využívání vlastních zdrojů vody oblast pro rekreaci není ve výpočtu zohledněna.

stálí obyvatelé	
34 obyvatel x 126 l/os/d	4 284
cílový přírůstek obyvatel	
90 obyvatel x 126 l/os/d	11 340
vybavenost obce do 1000 obyvatel	
124 obyvatel x 20 l/os/d	2 480
přírůstek rekreace	
CELKEM	18 104 l/den = Q_p

Maximální denní potřeba vody:

$$Q_m = Q_p \times k_d = 18\,104 \times 1,5 = 27\,156 \text{ l/den}$$

Maximální hodinová potřeba vody:

$$Q_h = Q_m \times k_h \times 1/12 = 27\,156 \times 1,8 \times 1/12 = 4\,073 \text{ l/h}$$

Roční potřeba vody 6 608 m³

Muzikov**Zásobovací řady**

Vodovod bude rozšiřován současně s rozvojem lokality a postupným prodejem pozemků.

Výpočet potřeby vody

stálí obyvatelé	
16 obyvatel x 126 l/os/d	2 016
cílový přírůstek obyvatel	
42 obyvatel x 126 l/os/d	5 292
vybavenost obce do 1000 obyvatel	
58 obyvatel x 20 l/os/d	1 160
CELKEM	8 468 l/den = Q_p

Maximální denní potřeba vody:

$$Q_m = Q_p \times k_d = 8\,468 \times 1,5 = 12\,702 \text{ l/den}$$

Maximální hodinová potřeba vody:

$$Q_h = Q_m \times k_h \times 1/12 = 12\,702 \times 1,8 \times 1/12 = 1\,905 \text{ l/h}$$

Roční potřeba vody 3 090 m³

Akumulace

Umístění vodojemu je dáno polohou zdrojů a výškovými poměry.

Pulovice**Zásobovací řady**

Vodovod bude rozšiřován současně s rozvojem obce a postupným prodejem pozemků. Zároveň musí být posílen zdroj vody a vodovodní řad.

Výpočet potřeby vody

stálí obyvatelé	
11 obyvatel x 126 l/os/d	1 386
cílový přírůstek obyvatel	
105 obyvatel x 126 l/os/d	13 230
vybavenost obce do 1000 obyvatel	
116 obyvatel x 20 l/os/d	2 320
přírůstek rekreace	
CELKEM	16 936 l/den = Q_p

Maximální denní potřeba vody:

$$Q_m = Q_p \times k_d = 16\,936 \times 1,5 = 25\,404 \text{ l/den}$$

Maximální hodinová potřeba vody:

$$Q_h = Q_m \times k_h \times 1/12 = 25\,404 \times 1,8 \times 1/12 = 3\,811 \text{ l/h}$$

Roční potřeba vody

$$6\,182 \text{ m}^3$$

A.4.4. Koncepce zásobování teplem a plynem

Ochranná pásma stávajících i plánovaných energetických zařízení budou respektována.

V návrhovém období se s vybudováním plynovodu neuvažuje.

Jedním ze stanovisek územního plánu je cílevědomý systém ochrany a tvorby životního prostředí a zlepšování čistoty ovzduší. Významnou úlohu sehrává skladba palivové základny, jež je určena pro vytápění, přípravu teplé užitkové vody a technologii, jak ve stávající zástavbě, tak i nově budované nebo navrhované. Potřeba jednotlivých energií neustále stoupá se zvyšující se životní úrovní obyvatelstva, poskytovaných služeb a rozvojem území.

Je nutné zvážit a posoudit možnosti a význam uplatnění jednotlivých druhů paliv a energií.

S ohledem na zlepšení životního prostředí (ovzduší) doporučujeme postupně nahradit nevyhovující pevná paliva.

Pro zásobování řešeného území:

- využít ušlechtilých paliv a energie, např.: LTO, propan, propan-butan, tepelné čerpadlo, el. energie
- nahradit nevyhovující kotle – např.: kotlem na dřevoplyn, na zplynování uhlí, s posuvným roštem
- realizace opatření vedoucí ke snížení spotřeby tepla zaregulováním stávajících vytápěcích systémů a v další etapě efektivní zateplování objektů.

A.4.5. Produktovody

Vedení produktovodu v řešeném území zůstává ve stávající trase.

A.4.6. Koncepce zásobování elektrickou energií

Ochranná pásma stávajících i plánovaných energetických zařízení budou respektována.

A.4.6.1. Rozvoj sítí VN

Cílem je plné pokrytí energetických požadavků, souvisejících s územním plánem a jeho rozvojem v sídlech. Hlavním cílem je především zlepšit kvalitu dodávky elektrické energie jak pro podnikatelskou sféru (výroba, drobné podnikání, rekreace atd.), tak pro obyvatelstvo. V souvislosti s probíhajícím technickým rozvojem, zaváděním nových technologií zejména při využití výpočetní techniky, prvků automatizace a regulace, je tento požadavek prvořadý.

Pro výhledovou zástavbu, navrženou v ÚP, je nutné posílit distribuční soustavu o další trafostanice. Posílení jednotlivých zastavovaných lokalit jsou patrné z výkresové dokumentace ÚP. U stávajících trafostanic bude dle potřeby navýšen příkon až do hodnoty jednoho transformátoru 630 kVA.

A.4.7. Spojová zařízení

A.4.7.1. Pozemní telefonní síť

V souvislosti s předpokládaným rozvojem sídel dle územního plánu budou provedeny nové rozvody telefonních sítí. Kapacita zařízení je dostačující. Nové lokality budou do stávající sítě připojeny pomocí účastnických rozvaděčů. Všechny nové rozvody budou přednostně řešeny kabelem, uloženým v zemních výkopech.

A.4.8. Občanské vybavení

Návrh řeší novou sportovní plochu v sídle Dubina.

Stávající vybavenost v sídlech je postačující. Občanská vybavenost může být budována v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití v rámci povolených limitů a regulativů.

A.4.9. Veřejná prostranství

Nejvýznamnější veřejná prostranství jsou řešena z důvodu zkvalitnění prostoru návsi v sídle Sedlečko, Šemnice a Dubina.

Nová veřejná prostranství nejsou řešena. Veřejná prostranství lze realizovat v rámci zastavitelných ploch včetně podrobnějšího komunikačního řešení.

A.4.10. Nakládání s odpady

Koncepce nakládání s odpady nebude měněna - sběr tuhého komunálního odpadu bude nadále shromažďován v kontejnerech a nádobách na odpady. Sběrnými vozy bude komunální odpad odvážen na řízenou skládku TKO mimo správní území obce Šemnice.

V řešeném území nebudou umístěny žádné nové skládky pro ukládání tuhého komunálního odpadu (TKO), ani skládky nebezpečných odpadů.

A.5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

A.5.1. Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny zachovává základní krajinný ráz řešeného území.

Koncepce uspořádání krajiny je založena na vymezení ploch, které zajišťují plnění funkce krajiny jako přírodního prostředí a jako prostředí pro zemědělskou výrobu.

Návrh řeší v krajině zejména:

- zvýšení ekologické stability krajiny vymezením a založením prvků ÚSES
- rozšíření možných využití, která jsou vhodná vzhledem k stávající funkci řešené krajiny

V **nezastavěném území** jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití, které řeší uspořádání krajiny:

- plochy lesní - hospodářské (NL1)
- plochy lesní - ochranné (NL2)
- plochy přírodní (NP)
- plochy zemědělské - travní (NZ1)
- plochy zemědělské - orné (NZ2)
- plochy zemědělské - zahrady a sady (NZ3)
- plochy vodní a vodohospodářské (W)

ÚP navrhuje v nezastavěném území rozvojové plochy změn v krajině, které mění strukturu krajiny. Plochy změn v krajině vymezuje územní plán v grafické příloze A.1. - Výkres základního členění.

Územní plán vymezuje tyto plochy změn v krajině:

- K1 Založení ÚSES - plochy přírodní (NP) a plochy lesní - ochranné (NL2) – sever řešeného území
- K2 Založení ÚSES - plochy přírodní (NP) – sever řešeného území
- K3 Založení ÚSES - plochy přírodní (NP) – severozápad řešeného území
- K4 Založení ÚSES - plochy přírodní (NP) a plochy lesní - ochranné (NL2) – severozápadně od sídla Pulovice
- K5 Založení ÚSES - plochy přírodní (NP) a plochy lesní - ochranné (NL2) – jihozápadně od sídla Pulovice
- K6 Založení ÚSES - plochy přírodní (NP) – jihovýchodně od sídla Pulovice
- K7 Založení ÚSES - plochy přírodní (NP) a plochy lesní - ochranné (NL2) – mezi sídlem Sedlečko a lokalitou Muzikov
- K8 Založení ÚSES - plochy přírodní (NP) a plochy lesní - ochranné (NL2) – mezi sídlem Sedlečko a lokalitou U Mostu
- K9 Založení ÚSES - plochy přírodní (NP) a plochy lesní - ochranné (NL2) – mezi sídlem Sedlečko a lokalitou U Mostu

- K10 Založení ÚSES - plochy přírodní (NP) a plochy lesní - ochranné (NL2) – mezi sídlem Šemnice a lokalitou U Mostu
- K11 Založení ÚSES - plochy přírodní (NP) a plochy lesní - ochranné (NL2) – mezi sídlem Sedlečko a Šemnice
- K12 Založení ÚSES - plochy přírodní (NP) – jihovýchodně od sídla Sedlečko
- K13 Založení ÚSES - plochy přírodní (NP) – jižně od sídla Sedlečko
- K14 Založení ÚSES - plochy lesní - ochranné (NL2) – jihovýchodně od sídla Sedlečko
- K15 Založení ÚSES - plochy lesní - ochranné (NL2) – jihovýchod řešeného území
- K16 Založení ÚSES - plochy lesní - ochranné (NL2) – jih řešeného území
- K17 Založení ÚSES - plochy přírodní (NP) – jižně od sídla Šemnice
- K18 Založení ÚSES - plochy přírodní (NP) – mezi sídlem Šemnice a lokalitou Beraní Dvůr
- K19 Založení ÚSES - plochy přírodní (NP) – mezi sídlem Šemnice a Dubina
- K20 Založení ÚSES - plochy přírodní (NP) – západ sídla Dubina
- K21 Založení ÚSES - plochy přírodní (NP) – jihozápad sídla Dubina
- K22 Založení ÚSES - plochy přírodní (NP) a plochy lesní - ochranné (NL2) – mezi sídlem Dubina a lokalitou Beraní Dvůr

Dále jsou v **zastavěných územích a zastavitelných plochách** vymezeny plochy, kde je počítáno s významným podílem zeleně, jedná se o plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV), plochy zeleně - přírodního charakteru (ZP) a plochy rekreace - zahrádkové osady (RZ), které slouží ke stabilizaci přírodních ploch v obytném prostředí.

A.5.2. Územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability vymezuje územní plán v grafické příloze A.2..

Vypracoval: RNDr. JAN KŘIVANEC, EKOSLUŽBY • Jižní 3 • 360 01 Karlovy Vary •
tel. 353 563 963 • mobil 603 293 697 • e-mail j.krivanec@centrum.cz

A.5.2.1. Nadregionální a regionální ÚSES

Vymezení nadregionálního a regionálního ÚSES je závazně dáno platnou nadřazenou dokumentací (Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje).

Prvek byl převzat z platné nadřazené dokumentace, pouze s upřesněním při převodu do podrobnějšího měřítka v rámci metodických pravidel. Biokoridor zahrnuje jedno vložené lokální biocentrum (kvůli vzdálenostem).

Do řešeného území zasahuje jeden prvek nadregionálního ÚSES - nadregionální biokoridor K 41, procházející údolím Ohře. V řešeném území má vymezeny dvě osy - vodní a mezofilní bučinnou. Ochranná zóna má hranici na levém břehu údolí Ohře, spadá do ní většina řešeného území. V takto vymezeném prostoru se prvky ÚSES všech úrovní považují rovněž za integrální součást nadregionálního biokoridoru a měly by být vymezeny ve větší hustotě než na ostatním území. Smyslem tohoto ustanovení je podpora tzv. koridorového efektu.

V řešeném území se nachází následující prvek regionálního významu:

- regionální biocentrum č. 376, zasahující do lesních porostů při západním okraji obce. Vymezení prvku je v souladu s nadřazenými dokumentacemi, pouze s upřesněním při převedení do podrobnějšího měřítka.

A.5.2.2. Lokální ÚSES a interakční prvky

Kromě skladebných prvků vyšší hierarchie (nadregionálních a regionálních), které se po upřesnění staly součástí místního ÚSES, byl pro řešené území koncipován systém místních prvků.

Při koncipování místního ÚSES byla vzata do úvahy tato hlediska:

- původní vymezení místních prvků bylo nutné zejména v pravobřežním prostoru údolí Ohře přehodnotit s ohledem na skutečnosti zjištěné při mapování biotopů Natura 2000
- místní prvky v katastrálním území Sedlečko mimo lesní porosty byly vymezeny podle plánu společných zařízení komplexních pozemkových úprav
- ÚSES musí umožňovat existenci všech významnějších ekosystémů, které mohou v území existovat - jde tedy o respektování rozmanitosti potenciálních ekosystémů. V řeš. území zahrnují biocentra a biokoridory všechny STG.
- všechna biocentra jsou navržena tak, aby byla alespoň z části funkční a mohla být pouze jednoduchými a finančně nenáročnými opatřeními dotvořena a případně udržována v požadovaném stavu. Členění prvků na funkční a navrhované je spíše metodickou záležitostí, s praktickým významem až při návrhu komplexních pozemkových úprav, z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny nemá význam.

- je nutno brát v úvahu ekologické bariéry antropického původu (zastavěné plochy při průchodu biokoridorů podél vodních toků v obcích)
- při vymezování zejména navrhovaných prvků lze již využít zkušeností se zpracováváním projektů ÚSES
- je potřebné, aby ÚSES zahrnoval jak prvky ponechávané spontánnímu vývoji, tak prvky s určitým režimem hospodaření (přírodní a antropicky podmíněné prvky). Striktním lpěním na kritériu reprezentativnosti by ÚSES v některých lokalitách paradoxně přispěl k ochuzení přírodních hodnot území - na místě pestrých luk by byl druhově poměrně jednotvárný lesní porost.

Vzhledem k charakteru území jsou trasy podél Ohře, Dubinského potoka a dalších malých vodotečí koncipovány jako mokré, mezofilní bučinnou osu nadregionálního biokoridoru K 41 a několik propojení místních biocenter ve svazích nad Ohří lze charakterizovat jako suché.

V současné době není potřebné usilovat o zásadnější strukturální zásahy do krajiny. Pro biocentra se podařilo nalézt vždy ekologicky stabilnější plochu jako jejich základ, není tedy nutno zakládat zcela nový prvek. Prvořadým úkolem pro biocentra v současné době je územní ochrana lokalit, opatření k zajištění plné funkčnosti jsou až druhotná. Rovněž u biokoridorů lze navrhovaná opatření provádět postupně i v delším časovém horizontu kromě biokoridorů č.1, 3 a 16, jejichž některé úseky by vyžadovaly výraznější zásah kvůli částečnému vymezení v nestabilním prostředí.

Interakční prvky představují doplnění sítě biocenter a biokoridorů. Nejsou pro ně stanoveny žádné prostorové parametry, rovněž režim využívání je zpravidla volnější. Jejich vymezení a stanovení požadovaných zásahů a režimu využívání je dle dosavadních zkušeností vhodné provést až v rámci podrobnějších dokumentací, pozemkových úprav, prodeje pozemků apod. Proto nejsou v této dokumentaci zahrnuty a doporučuje se, aby v územních plánech nebyly navrhovány a vymezovány. Současně je nutno uvést, že zákon č. 114/1992 Sb. termín interakční prvek nezná, což značně znevýhodňuje jejich praktické prosazování.

A.5.2.3. Tabulky biocenter a biokoridorů

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

A.5.2.3.1. Vymezení biocenter

<i>Pořadové číslo</i>	:	376
<i>Název</i>	:	Hloubek - Bukový vrch
<i>Katastrální území</i>	:	Sedlečko
<i>Biogeografický význam</i>	:	regionální BC
<i>Charakteristika</i>	:	členité souvisle zalesněné území s údolími a prudkými svahy se skalními výchozy; nepravidelně se střídají čisté bučiny (charakteru květnatých nebo acidofilních bučin), smíšené suťové lesy, bučiny se smrkem a borovicí a umělé výsadby smrku a borovice
<i>Funkčnost</i>	:	funkční BC
<i>Návrh opatření</i>	:	v původních porostech preferovat přirozenou obnovu, postupně omezovat smrk a modřín ve prospěch listnáčů a jedle. Vyloučit chemizaci - vč. kontaminace PHM a technologie narušující půdní povrch.

<i>Pořadové číslo</i>	:	LBC 1
<i>Název</i>	:	Ke stráni
<i>Katastrální území</i>	:	Pulovice
<i>Biogeografický význam</i>	:	místní BC
<i>Charakteristika</i>	:	dva lesní porosty oddělené pásem pastvin; v lesích převažuje umělá výsadba smrku, místy s příměsmi, na zamokřených místech olše.
<i>Funkčnost</i>	:	navržené BC
<i>Návrh opatření</i>	:	výrazně omezit smrk ve prospěch listnáčů a jedle, na pastvinách udržovat současný stav

<i>Pořadové číslo</i>	:	LBC 2
<i>Název</i>	:	Pod Lysým vrchem
<i>Katastrální území</i>	:	Pulovice
<i>Biogeografický význam</i>	:	místní BC
<i>Charakteristika</i>	:	úžlabí vodoteče se zamokřenými zarůstajícími trvalými travními porosty
<i>Funkčnost</i>	:	navržené BC
<i>Návrh opatření</i>	:	vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné využívání, volné plochy nezalesňovat

<i>Pořadové číslo</i>	:	LBC 3
<i>Název</i>	:	Nad Ohří
<i>Katastrální území</i>	:	Pulovice
<i>Biogeografický význam</i>	:	místní BC
<i>Charakteristika</i>	:	strmé zalesněné svahy se skalními výchozy; místy borové porosty charakteru reliktních borů, místy smíšené porosty borovice a smrku s listnáči
<i>Funkčnost</i>	:	navržené BC
<i>Návrh opatření</i>	:	v původních porostech preferovat přirozenou obnovu, postupně omezovat smrk a modřín ve prospěch listnáčů a borovice. Vyloučit chemizaci - vč. kontaminace PHM a technologie narušující půdní povrch.

<i>Pořadové číslo</i>	:	LBC 4
<i>Název</i>	:	Nad Pulovicemi
<i>Katastrální území</i>	:	Pulovice
<i>Biogeografický význam</i>	:	místní BC
<i>Charakteristika</i>	:	smíšený druhově pestrý porost na mírném svahu s drobnými mokřinami
<i>Funkčnost</i>	:	funkční BC
<i>Návrh opatření</i>	:	ponechat spontánnímu vývoji

<i>Pořadové číslo</i>	:	LBC 5
<i>Název</i>	:	Na pastvinách
<i>Katastrální území</i>	:	Pulovice
<i>Biogeografický význam</i>	:	místní BC
<i>Charakteristika</i>	:	svahy s převážně listnatými lesními porosty
<i>Funkčnost</i>	:	funkční BC
<i>Návrh opatření</i>	:	preferovat přirozenou obnovu, vysazovat nadále jen listnaté dřeviny

<i>Pořadové číslo</i>	:	LBC 6
<i>Název</i>	:	Pod Sedlečkem
<i>Katastrální území</i>	:	Sedlečko
<i>Biogeografický význam</i>	:	místní BC
<i>Charakteristika</i>	:	erozní rýha - rokle, místy trvalé travní porosty různého charakteru, místy až souvislé spontánní dřevinné porosty s pestrá skladbou
<i>Funkčnost</i>	:	funkční BC
<i>Návrh opatření</i>	:	vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné využívání

<i>Pořadové číslo</i>	:	LBC 7
<i>Název</i>	:	V lomech
<i>Katastrální území</i>	:	Šemnice
<i>Biogeografický význam</i>	:	místní BC
<i>Charakteristika</i>	:	svahy s převážně listnatými porosty
<i>Funkčnost</i>	:	navržené BC
<i>Návrh opatření</i>	:	vymezit plochy pro spontánní vývoj, podporovat přirozenou obnovu, odstraňovat smrky a modřiny, obnovovat jen listnáči, event. jedlí a borovicí

<i>Pořadové číslo</i>	:	LBC 8
<i>Název</i>	:	Mokřiny u Sedlečka
<i>Katastrální území</i>	:	Sedlečko
<i>Biogeografický význam</i>	:	místní BC
<i>Charakteristika</i>	:	rybník s navazujícími olšovými porosty
<i>Funkčnost</i>	:	funkční BC
<i>Návrh opatření</i>	:	dřevinné porosty ponechat spontánnímu vývoji, extenzivní rybářské hospodaření

<i>Pořadové číslo</i>	:	LBC 9
<i>Název</i>	:	Rybník u Sedlečka
<i>Katastrální území</i>	:	Sedlečko
<i>Biogeografický význam</i>	:	místní BC
<i>Charakteristika</i>	:	rybník s navazujícími olšinami a většinou kulturními lesními porosty
<i>Funkčnost</i>	:	funkční BC
<i>Návrh opatření</i>	:	olšiny a zamokřené plochy ponechat spontánnímu vývoji, v lesních porostech postupně omezovat smrk ve prospěch listnáčů a jedle, extenzivní rybářské hospodaření

<i>Pořadové číslo</i>	:	LBC 10
<i>Název</i>	:	Pod statkem
<i>Katastrální území</i>	:	Šemnice
<i>Biogeografický význam</i>	:	místní BC
<i>Charakteristika</i>	:	úžlabí potoka s pásem olšin, navazující svahy s pastvinami a nepravidelnými porosty listnatých dřevin
<i>Funkčnost</i>	:	funkční BC
<i>Návrh opatření</i>	:	vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné využívání s eventuální dosadbou listnatých dřevin na nevyužívaných plochách

<i>Pořadové číslo</i>	:	LBC 11
<i>Název</i>	:	Pod Bukovým vrchem
<i>Katastrální území</i>	:	Sedlečko
<i>Biogeografický význam</i>	:	místní BC
<i>Charakteristika</i>	:	strmé zalesněné svahy s úžlabím vodoteče, střídavě čisté bučiny, smíšené bučiny se smrkem a borovicí a umělé výsadby smrku
<i>Funkčnost</i>	:	navržené BC
<i>Návrh opatření</i>	:	v původních porostech preferovat přirozenou obnovu, postupně omezovat smrk a modřín ve prospěch listnáčů a jedle. Vyloučit chemizaci - vč. kontaminace PHM a technologie narušující půdní povrch.

<i>Pořadové číslo</i>	:	LBC 12
<i>Název</i>	:	Šemnická skála
<i>Katastrální území</i>	:	Sedlečko, Šemnice
<i>Biogeografický význam</i>	:	místní BC
<i>Charakteristika</i>	:	výrazný znělcový skalní výchoz zčásti pokrytý suťovým lesem přirozeného charakteru, v okrajových částech smrkové monokultury s modřínem a douglaskou
<i>Funkčnost</i>	:	funkční BC
<i>Návrh opatření</i>	:	v původních porostech preferovat přirozenou obnovu, postupně omezovat smrk, modřín a douglasku ve prospěch listnáčů a jedle. Vymezit plochy pro spontánní vývoj. Vyloučit chemizaci - vč. kontaminace PHM a technologie narušující půdní povrch.

<i>Pořadové číslo</i>	:	LBC 13
<i>Název</i>	:	Pod Šemnickou skálou
<i>Katastrální území</i>	:	Šemnice
<i>Biogeografický význam</i>	:	místní BC
<i>Charakteristika</i>	:	rybník s pásem navazujících olšin
<i>Funkčnost</i>	:	funkční BC
<i>Návrh opatření</i>	:	chránit pobřeží rybníka, porosty dřevin ponechat spontánnímu vývoji, extenzivní rybářské hospodaření

<i>Pořadové číslo</i>	:	LBC 14
<i>Název</i>	:	Pod Kamenným vrchem
<i>Katastrální území</i>	:	Sedlečko
<i>Biogeografický význam</i>	:	místní BC
<i>Charakteristika</i>	:	zalesněné svahy s úžlabím vodoteče, střídavě čisté bučiny, smíšené bučiny se smrkem a borovicí a umělé výsadby smrku
<i>Funkčnost</i>	:	navržené BC
<i>Návrh opatření</i>	:	v původních porostech preferovat přirozenou obnovu, postupně omezovat smrk a modřín ve prospěch listnáčů a jedle. Vyloučit chemizaci - vč. kontaminace PHM a technologie narušující půdní povrch.

<i>Pořadové číslo</i>	:	LBC 15
<i>Název</i>	:	Na potoce
<i>Katastrální území</i>	:	Šemnice
<i>Biogeografický význam</i>	:	místní BC
<i>Charakteristika</i>	:	trvalé travní porosty při Dubinském potoce a pruh lesního porostu na svahu; kvalitnější lokality se nacházejí za hranicí obce ve VVP Hradiště
<i>Funkčnost</i>	:	navržené BC
<i>Návrh opatření</i>	:	vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné využívání, v lesním porostu provádět obnovu jen listnáči, borovicí a jedlí

A.5.2.3.2. Vymezení biokoridorů

<i>Pořadové číslo</i>	:	K 41
<i>Název- spojnice</i>	:	Svatošské skály - Úhošť
<i>Katastrální území</i>	:	Sedlečko, Pulovice, Šemnice
<i>Biogeografický význam</i>	:	nadregionální BK - vodní osa
<i>Charakteristika</i>	:	řeka Ohře s břehovými a doprovodnými porosty olší a vrb, přirozená tvárnost toku
<i>Funkčnost</i>	:	funkční BK
<i>Návrh opatření</i>	:	zachovat stávající stav

<i>Pořadové číslo</i>	:	K 41
<i>Název- spojnice</i>	:	Svatošské skály - Úhošť
<i>Katastrální území</i>	:	Sedlečko, Šemnice
<i>Biogeografický význam</i>	:	nadregionální BK - mezofilní bučinná osa
<i>Charakteristika</i>	:	lesní porosty různého charakteru - bučiny, smrčiny s příměsmi i smrkové monokultury
<i>Funkčnost</i>	:	funkční BK
<i>Návrh opatření</i>	:	v původních porostech preferovat přirozenou obnovu, postupně omezovat smrk a modřín ve prospěch listnáčů, borovice a jedle. Vyloučit chemizaci - vč. kontaminace PHM a technologie narušující půdní povrch.

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

<i>Pořadové číslo</i>	:	LBK 2
<i>Název- spojnice</i>	:	LBC 2 - LBC 3
<i>Katastrální území</i>	:	Pulovice
<i>Biogeografický význam</i>	:	místní BK
<i>Charakteristika</i>	:	zaříznuté údolí vodoteče převážně mezi lesními porosty, místy trvalé travní porosty s dřevinami
<i>Funkčnost</i>	:	navržený BK
<i>Návrh opatření</i>	:	vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné využívání, volné plochy nezalesňovat, obnovu v lesních porostech provádět jen listnáči a jedlí

<i>Pořadové číslo</i>	:	LBK 3
<i>Název- spojnice</i>	:	BC 3 - BK 4
<i>Katastrální území</i>	:	Pulovice
<i>Biogeografický význam</i>	:	místní BK
<i>Charakteristika</i>	:	erozní rýha s dřevinami, rozhraní zemědělských pozemků
<i>Funkčnost</i>	:	navržený BK
<i>Návrh opatření</i>	:	vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné využívání, doplnit skupinky dřevin

<i>Pořadové číslo</i>	:	LBK 4
<i>Název- spojnice</i>	:	LBC 4 - NR BK K 41
<i>Katastrální území</i>	:	Pulovice, Šemnice
<i>Biogeografický význam</i>	:	místní BK
<i>Charakteristika</i>	:	úžlabí vodoteče s téměř souvislými porosty dřevin
<i>Funkčnost</i>	:	funkční BK
<i>Návrh opatření</i>	:	zachovávat stávající stav, odstraňovat akáty

<i>Pořadové číslo</i>	:	LBK 5
<i>Název- spojnice</i>	:	LBC 4 - LBC 5
<i>Katastrální území</i>	:	Pulovice
<i>Biogeografický význam</i>	:	místní BK
<i>Charakteristika</i>	:	smíšené lesní porosty na svahu
<i>Funkčnost</i>	:	funkční BK
<i>Návrh opatření</i>	:	obnovu provádět jen listnáči, případně i borovicí a jedlí, omezovat smrk
<i>Pořadové číslo</i>	:	LBK 6
<i>Název- spojnice</i>	:	NR BK K 41 - LBC 6
<i>Katastrální území</i>	:	Sedlečko
<i>Biogeografický význam</i>	:	místní BK
<i>Charakteristika</i>	:	svahy se smíšenými lesními porosty a trvalými travními porosty s porosty dřevin
<i>Funkčnost</i>	:	navržený BK
<i>Návrh opatření</i>	:	vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné využívání, chránit porosty dřevin mimo les, v lesních porostech omezovat smrk ve prospěch listnáčů a jedle
<i>Pořadové číslo</i>	:	LBK 7
<i>Název- spojnice</i>	:	LBC 6 - LBC 7
<i>Katastrální území</i>	:	Sedlečko
<i>Biogeografický význam</i>	:	místní BK
<i>Charakteristika</i>	:	trvalé travní porosty s dřevinami, okraj lesního porostu
<i>Funkčnost</i>	:	navržený BK
<i>Návrh opatření</i>	:	vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné využívání, chránit porosty dřevin mimo les, v lesních porostech omezovat smrk ve prospěch listnáčů a jedle
<i>Pořadové číslo</i>	:	LBK 8
<i>Název- spojnice</i>	:	LBC 6 - NR BK K 41
<i>Katastrální území</i>	:	Sedlečko
<i>Biogeografický význam</i>	:	místní BK
<i>Charakteristika</i>	:	doprovodná zeleň polní cesty
<i>Funkčnost</i>	:	navržený BK
<i>Návrh opatření</i>	:	porosty dřevin ponechat spontánnímu vývoji
<i>Pořadové číslo</i>	:	LBK 9
<i>Název- spojnice</i>	:	LBC 7 - LBC 10
<i>Katastrální území</i>	:	Šemnice
<i>Biogeografický význam</i>	:	místní BK
<i>Charakteristika</i>	:	svahy s trvalými travními porosty a porosty dřevin
<i>Funkčnost</i>	:	navržený BK
<i>Návrh opatření</i>	:	vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné využívání, chránit porosty dřevin
<i>Pořadové číslo</i>	:	LBK 10
<i>Název- spojnice</i>	:	LBK 6 - LBC 8
<i>Katastrální území</i>	:	Sedlečko
<i>Biogeografický význam</i>	:	místní BK
<i>Charakteristika</i>	:	trvalé travní porosty, lesní porost v úžlabí vodoteče
<i>Funkčnost</i>	:	funkční BK
<i>Návrh opatření</i>	:	šetrně využívat trvalé travní porosty, v lesním porostu podporovat listnáče a jedli na úkor smrku
<i>Pořadové číslo</i>	:	LBK 11
<i>Název- spojnice</i>	:	LBC 9 - LBC 8 (s přerušením)
<i>Katastrální území</i>	:	Sedlečko
<i>Biogeografický význam</i>	:	místní BK
<i>Charakteristika</i>	:	zbytek dřevinných porostů na zemědělské půdě
<i>Funkčnost</i>	:	navržený BK
<i>Návrh opatření</i>	:	ponechat spontánnímu vývoji

<i>Pořadové číslo</i>	:	LBK 12
<i>Název- spojnice</i>	:	LBC 9 - LBC 6
<i>Katastrální území</i>	:	Sedlečko
<i>Biogeografický význam</i>	:	místní BK
<i>Charakteristika</i>	:	trvalé travní porosty s občasnými dřevinami
<i>Funkčnost</i>	:	navržený BK
<i>Návrh opatření</i>	:	vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné využívání, chránit porosty dřevin

<i>Pořadové číslo</i>	:	LBK 13
<i>Název- spojnice</i>	:	LBC 9 - LBC 7
<i>Katastrální území</i>	:	Sedlečko,
<i>Biogeografický význam</i>	:	místní BK
<i>Charakteristika</i>	:	nepravidelné porosty dřevin, okraje lesního porostu
<i>Funkčnost</i>	:	navržený BK
<i>Návrh opatření</i>	:	chránit porosty dřevin mimo les, v lesním porostu omezovat smrk a modřín ve prospěch listnáčů, případně i borovice a jedle

<i>Pořadové číslo</i>	:	LBK 14
<i>Název- spojnice</i>	:	LBC 7 - LBC 12
<i>Katastrální území</i>	:	Šemnice
<i>Biogeografický význam</i>	:	místní BK
<i>Charakteristika</i>	:	plochy hřbet s lesními porosty
<i>Funkčnost</i>	:	navržený BK
<i>Návrh opatření</i>	:	podporovat přirozenou obnovu původních dřevin, při obnově omezovat smrk a modřín ve prospěch listnáčů a borovice

<i>Pořadové číslo</i>	:	LBK 15
<i>Název- spojnice</i>	:	LBC 10 - NR BK K 41
<i>Katastrální území</i>	:	Šemnice
<i>Biogeografický význam</i>	:	místní BK
<i>Charakteristika</i>	:	úžlabí vodoteče s pásem dřevin
<i>Funkčnost</i>	:	funkční BK
<i>Návrh opatření</i>	:	zachovat stávající stav

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

<i>Pořadové číslo</i>	:	LBK 17
<i>Název- spojnice</i>	:	LBC 15 - NR BK K 41
<i>Katastrální území</i>	:	Šemnice
<i>Biogeografický význam</i>	:	místní BK
<i>Charakteristika</i>	:	údolí Dubinského potoka, přirozený tok mezi trvalými travními porosty a porosty dřevin, v obci jen tok mezi zástavbou
<i>Funkčnost</i>	:	navržený BK
<i>Návrh opatření</i>	:	nad obcí vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné využívání, chránit porosty dřevin, ale volné plochy nezalesňovat, v obci zachovat volný úsek toku - nezakrývat

<i>Pořadové číslo</i>	:	LBK 18
<i>Název- spojnice</i>	:	LBK 17 - hranice obce (kříží ho NR BK K 41)
<i>Katastrální území</i>	:	Šemnice
<i>Biogeografický význam</i>	:	místní BK
<i>Charakteristika</i>	:	údolí potoka s trvalými travními porosty a dřevinami
<i>Funkčnost</i>	:	funkční BK
<i>Návrh opatření</i>	:	vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné využívání, chránit porosty dřevin

<i>Pořadové číslo</i>	:	LBK 19
<i>Název- spojnice</i>	:	R BC 376 - hranice obce
<i>Katastrální území</i>	:	Sedlečko
<i>Biogeografický význam</i>	:	místní BK
<i>Charakteristika</i>	:	lesní porosty v hlubokém úžlabí vodoteče
<i>Funkčnost</i>	:	navržený BK
<i>Návrh opatření</i>	:	chránit olšiny, omezovat smrk ve prospěch listnáčů a jedle, chránit vodní režim

<i>Pořadové číslo</i>	:	LBK 20
<i>Název- spojnice</i>	:	LBC 9 - LBC 14
<i>Katastrální území</i>	:	Sedlečko
<i>Biogeografický význam</i>	:	místní BK
<i>Charakteristika</i>	:	lesní porosty v hlubokém úžlabí vodoteče
<i>Funkčnost</i>	:	navržený BK
<i>Návrh opatření</i>	:	chránit olšiny, omezovat smrk ve prospěch listnáčů a jedle, chránit vodní režim

<i>Pořadové číslo</i>	:	LBK 21
<i>Název- spojnice</i>	:	LBC 15 - hranice obce
<i>Katastrální území</i>	:	Šemnice
<i>Biogeografický význam</i>	:	místní BK
<i>Charakteristika</i>	:	trvalé travní porosty a lesní porosty v údolí Dubinského potoka, přirozený tok s břehovými porosty
<i>Funkčnost</i>	:	funkční BK
<i>Návrh opatření</i>	:	vymezit plochy pro spontánní vývoj a šetrné využívání, podporovat listnáče, zachovat přirozený charakter toku

A.5.3. Prostupnost krajiny, protierozní opatření a ochrana před povodněmi

Prostupnost krajiny je zajištěna systémem stávajících silnic, obslužných a účelových komunikací a cyklistických tras.

Je vhodné zvyšovat podíl zeleně v krajině – například remízky ve volné krajině a podél polních cest, meze, osázení a úprava hrází rybníků, stromořadí podél komunikací.

V řešeném území je respektována vodohospodářským rozhodnutím vymezená inundace Q100 a stanovená aktivní zóna záplavového území (koordinační výkres).

Vymezené plochy s rozdílným způsobem využití stanovují území s přírodě blízkým určením, které umožní posílení retenční schopnosti krajiny, údolních niv a vodních toků, dále umožní úpravu zemědělské krajiny s možností omezení vodní eroze.

A.5.4. Rekreační

V rámci návrhu územního plánu jsou zachovány stávající plochy rekreace, jedná se o rozsáhlé chatové osady a zahrádkářské kolonie.

Nové plochy se navrhují pouze minimálně jako doplnění stávajících.

A.5.5. Dobývání ložisek nerostných surovin

V rámci územního plánu nejsou vymezeny plochy pro dobývání nerostů ani plochy pro jeho technické zajištění.

A.6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

A.6.1. Funkční uspořádání území

A.6.1.1. Funkční uspořádání území

Funkční uspořádání území stanoví územní plán v grafické příloze A.2. - Hlavní výkres, v němž je území obce členěno na **plochy s rozdílným způsobem využití**.

Pro každou plochu s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny základní funkce a druhy staveb a zařízení, které v něm je možno umísťovat, případné nežádoucí vlivy nesmí rušit hlavní funkci.

Územní plán vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití v **zastavěném území a zastavitelných plochách**:

plochy bydlení - v bytových domech	BH
plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské	BV
plochy bydlení - se specifickým využitím	BX
plochy smíšené obytné - venkovské	SV
plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI
plochy rekreace - zahrádkové osady	RZ
plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední	OM
plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	OS
plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba	VD
plochy výroby a skladování - lehký průmysl	VL
plochy výroby a skladování - se specifickým využitím	VX
plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	VZ
plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě	TI
plochy veřejných prostranství	PV
plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	ZV
plochy zeleně - přírodního charakteru	ZP

Územní plán vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití v **nezastavěném území**:

plochy lesní - hospodářské	NL1
plochy lesní - ochranné	NL2
plochy přírodní	NP
plochy zemědělské - travní	NZ1
plochy zemědělské - orné	NZ2
plochy zemědělské - zahrady a sady	NZ3

Územní plán vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití v **zastavěném území, zastavitelných plochách a v nezastavěném území**:

plochy dopravní infrastruktury - silniční	DS
plochy vodní a vodohospodářské	W

A.6.1.2. Plochy s rozdílným způsobem využití v zastavěném území a zastavitelných plochách

Plochy bydlení - v bytových domech (BH)

značka	využití	poznámka
(BH)	Jsou určeny pro bydlení městské ve vícepodlažních bytových domech s možným malým podílem činností vázaných převážně k bytovému fondu. Přípustné je zde umisťovat stavby sídlištního typu, vícepodlažní viladomy a dále blokové i bodové stavby bydlení s doplňkovým využitím pro drobné zařízení maloobchodu, služby, veřejné stravování, kulturu, sport, zdravotnictví a drobnou výrobu, sloužící pro vymezenou lokalitu. Přípustné je zde umisťovat samostatně stojící objekty garáží na vlastním pozemku pro bydlení v lokalitě. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV)

značka	využití	poznámka
(BV)	Je určeno pro nízkopodlažní bydlení v domech vesnického charakteru (do dvou nadzemních podlaží s využitelným podkrovím) s možností pěstitelského a chovatelského zázemí za účelem samozásobení. Přípustné je zde umisťovat stavby rodinných domů, a dále stavby bydlení s doplňkovým využitím pro maloobchod, služby, veřejné stravování, kulturu, sport, zdravotnictví a drobnou výrobu, sloužící pro vymezenou lokalitu. Přípustné je zde umisťovat samostatně stojící objekty garáží na vlastním pozemku pro bydlení v lokalitě. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	V případě, že v řešené lokalitě není ČOV, je nutno pro novou výstavbu vybudovat malé domovní čistíry odpadních vod.

Plochy bydlení - se specifickým využitím (BX)

značka	využití	poznámka
(BX)	Hlavní funkce - je určeno pro bydlení v rodinných domech, rekreačních chatách a chalupách. Přípustné je zde umisťovat stavby rodinných domů, domy pro rekreaci a objektů s doplňkovým využitím pro maloobchod, služby, veřejné stravování a sport sloužící pro vymezenou lokalitu. Přípustné je zde umisťovat samostatně stojící objekty garáží na vlastním pozemku pro bydlení v lokalitě. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

značka	využití	poznámka
(SV)	Jsou určeny pro bydlení vesnického typu se středním podílem hospodářské složky a dalšími doplňkovými funkcemi: maloobchod, služby, veřejné stravování a veřejné ubytování a kultura. Přípustné jsou zde dále stavby rodinných domů, stavby pro administrativu, zdravotnictví a sociální péči, školství, vzdělání, zařízení drobné výroby a služeb, které nenarušují požadavky na bydlení nad přípustnou mírou. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)

značka	využití	poznámka
(RI)	Je určeno pro rodinnou (individuální) rekreaci a chatové lokality (osady). Přípustné je zde umisťovat objekty individuální rekreace se zastavěnou plochou včetně verand, vstupů a podsklepených teras maximálně 100 m² v urbanizovaných plochách. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

Plochy rekreace - zahrádkové osady (RZ)

značka	využití	poznámka
(RZ)	Jsou určeny pro plochy zahrádkářských osad. Na těchto plochách je přípustné umisťovat pouze zahrádkářské chaty se zastavěnou plochou včetně verand, vstupů a podsklepených teras maximálně 25 m² a doplňkové vybavení sloužící pro obsluhu vymezené lokality za předpokladu, dodržení pro plochu charakterického vysokého podílu zeleně. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM)

značka	využití	poznámka
(OM)	Jsou určeny pro plochy převážně komerční občanské vybavenosti - sloužící například pro maloobchod, ubytování, veřejné stravování a služby. Z hlediska využití jsou přípustné aktivity skladovacích areálů, výzkumná zařízení, datové archivy a administrativa, vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nenarušuje sousední plochy bydlení nad přípustnou míru. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

značka	využití	poznámka
(OS)	Jsou určeny pro sport – činnosti spojené s aktivní nebo pasivní regenerací lidského organismu ve sportovních zařízeních, pro hřiště, sportovní haly, stadiony a bazény. Přípustné je zde umisťovat stavby pro sport, klubovny, technické zázemí hřišť, střelnice a služby spojené se sportovními aktivitami. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD)

značka	využití	poznámka
(VD)	Jsou určeny pro drobnou výrobu včetně výrobních i nevýrobních služeb, servisní provozy a sklady – převážně v objektech drobných měřítek. Přípustné jsou zde stavby pro administrativu, správu, vědu a výzkum, veřejné stravování, maloobchod, stavby pro sport, veřejné čerpací stanice pohonných hmot, areál požární stanice, areál technických služeb a bydlení správce (majitele) zařízení. Negativní účinky a vlivy z provozování staveb a zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí nad přípustnou míru se nesmějí projevit mimo hranice vymezené lokality. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

Plochy výroby a skladování - lehký průmysl (VL)

značka	využití	poznámka
(VL)	Je určeno pro plochy zařízení lehké průmyslové výroby, skladů a ostatních lehkých výrobních odvětví s možností komerčních aktivit (velkoplošný prodej – nákupní centra), areály více firem s výrobní a skladovací funkcí. Z hlediska využití jsou přípustné montážní a skladovací areály, strojírenská, stavební, elektrotechnická, textilní, polygrafická, dřevozpracující, potravinářská výroba a administrativa. V lokalitě je možno zřídit byt správce zařízení. Negativní účinky a vlivy z provozování staveb a zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí nad přípustnou míru se nesmějí projevit mimo hranice vymezené lokality. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

Plochy výroby a skladování - se specifickým využitím (VX)

značka	využití	poznámka
(VX)	Jsou určeny pro drobnou výrobu včetně výrobních i nevýrobních služeb, pěstební a chovatelskou činnost, servisní provozy a sklady. Přípustné jsou zde stavby pro administrativu, správu, vědu a výzkum, veřejné stravování, agroturistiku, maloobchod, areál technických služeb a byt správce (majitele) zařízení. Negativní účinky a vlivy z provozování staveb a zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí nad přípustnou míru se nesmějí projevit mimo hranice vymezené lokality. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ)

značka	využití	poznámka
(VZ)	Jsou určeny pro plochy zařízení zemědělské výroby, drobné výroby, výrobní i nevýrobní služby a sklady. Přípustné jsou zde stavby pro živočišnou i rostlinnou výrobu, pro průmyslovou i drobnou výrobu, servisní provozy a sklady, pro administrativu, správu, vědu a výzkum, pro agroturistiku, veřejné ubytování a veřejné stravování, veřejné čerpací stanice pohonných hmot, areál požární stanice, areál technických služeb a byt správce (majitele) zařízení. Negativní účinky a vlivy z provozování staveb a zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí nad přípustnou míru se nesmějí projevit mimo hranice vymezené lokality. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě (TI)

značka	využití	poznámka
(TI)	Jsou určeny pro technickou infrastrukturu a obsluhu území s nároky na plochu. Přípustné jsou stavby a areály pro vodovody, kanalizace, elektrorozvody, plyn, teplo, spoje, RR vysílače, produktovody, případně pro společná zařízení – kolektory. Dále jsou přípustné areály a stavby pro technické služby obce (údržba obce). Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

Plochy veřejných prostranství (PV)

značka	využití	poznámka
(PV)	Jsou určeny pro plochy veřejných prostranství - jsou tu prostory, které mají obvykle významnou prostorotvornou a komunikační funkci, jsou přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Přípustná je zde zeleň, parky a dále zpevněné plochy náměstí, chodníků, komunikací, parkovišť, stavby podloubí, nadchodů, podchodů, kolonád, doplňkového vybavení a drobný mobiliář. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)

značka	využití	poznámka
(ZV)	Jsou určeny pro významné plochy sídelní zeleně včetně vodních ploch s funkcí okrasnou, ochrannou a relaxační. Na těchto plochách je přípustné umisťovat stavby doplňkových vybavení, parkovou vybavenost (mobiliář, drobná architektura). Dále je na těchto plochách přípustné umisťovat stavby a zařízení pro retenci vody v krajině a stavby a zařízení pro podporu ekologické stability krajiny např. mokřad, polder, tůň apod.. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

Plochy zeleně - přírodního charakteru (ZP)

značka	využití	poznámka
(ZP)	Jsou určeny pro významné plochy zeleně v sídlech s funkcí ochrannou - udržované v přírodě blízkém stavu. Na těchto plochách je přípustné využití pro průchod územního systému ekologické stability zastavěným územím. Dále je na těchto plochách přípustné umisťovat stavby a zařízení pro retenci vody v krajině a stavby a zařízení pro podporu ekologické stability krajiny např. mokřad, polder, tůň apod.. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

A.6.1.3. Plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území**Plochy lesní - hospodářské (NL1)**

značka	charakteristika	poznámka
(NL1)	Jsou určeny k plnění funkcí lesa - s převažujícím využitím pro lesní produkci. Na těchto plochách je přípustné umisťovat stavby doplňkových vybavení. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

Plochy lesní - ochranné (NL2)

značka	charakteristika	poznámka
(NL2)	Jsou určeny k plnění funkcí lesa - s upřednostněním mimoprodukčních funkcí (ochranné, ekologické apod.). Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

Plochy přírodní (NP)

značka	charakteristika	poznámka
(NP)	Jsou určeny pro plochy s převažující přírodní funkcí - vymezené za účelem stabilizace krajiny, popřípadě zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, zahrnující mimo jiné zvláště chráněné plochy, plochy evropsky významných lokalit, pozemky smluvně chráněné, prvky ÚSES apod. (pozemky I. a II. zóny CHKO Slavkovský les, pozemky přírodní rezervace Hloubek, přírodní památky Šemnická skála, pozemky evropsky významné lokality Doupovské hory a pozemky biocenter ÚSES). Na ploše změn v krajině K10 je přípustné umisťovat stavby doplňkového vybavení pro daňčí oboru (např. krmelec, seník). Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

Plochy zemědělské - travní (NZ1)

značka	charakteristika	poznámka
(NZ1)	Jsou určeny pro pozemky zemědělského půdního fondu pro převažující zemědělské využití – převážně pro trvalý travní porost. V rámci zemědělského půdního fondu jsou přípustné změny druhu pozemku (kultury). Na těchto plochách je přípustné umisťovat stavby doplňkových vybavení, to jest stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, přístřešky pro dobytek). Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	Na území CHKO není rámci zemědělského půdního fondu přípustná změna druhu pozemku (kultury).

Plochy zemědělské - orné (NZ2)

značka	charakteristika	poznámka
(NZ2)	Jsou určeny pro pozemky zemědělského půdního fondu pro převažující zemědělské využití – převážně pro ornou půdu. V rámci zemědělského půdního fondu jsou přípustné změny druhu pozemku (kultury). Na těchto plochách je přípustné umisťovat stavby doplňkových vybavení, to jest stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	Na území CHKO není rámci zemědělského půdního fondu přípustná změna druhu pozemku (kultury).

Plochy zemědělské - zahrady a sady (NZ3)

značka	charakteristika	poznámka
(NZ3)	Hlavní funkce - jsou určeny pro pozemky zemědělského půdního fondu pro převažující zemědělské využití – převážně pro zahrady a sady. V rámci zemědělského půdního fondu jsou přípustné změny druhu pozemku (kultury). Na těchto plochách je přípustné umisťovat stavby doplňkových vybavení, to jest stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	Na území CHKO není rámci zemědělského půdního fondu přípustná změna druhu pozemku (kultury).

Plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území

Nezastavěným územím se rozumí území, která nelze zastavět vůbec, nebo která lze zastavět výjimečně a za zvláštních podmínek stanovených pro takový účel obecně závaznými právními předpisy nebo územně plánovací dokumentací.

V nezastavěných územích není dovoleno umisťovat stavby s výjimkou doplňkového vybavení, které je určeno pro funkční využití těchto ploch a dále staveb drah a na dráze, pozemních komunikací, liniových staveb technického vybavení včetně příslušných stanic (trafostanice, regulační stanice, čerpací stanice kanalizace apod.), meliorací zemědělské a lesní půdy a úprav vodních toků.

Na území maloplošně zvláště chráněných území, I. a II. zóny CHKO Slavkovský les a biocenter ÚSES jsou nepřipustné stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, pro veřejnou dopravní infrastrukturu, technická opatření a stavby pro zlepšení podmínek pro účely cestovního ruchu (hygienická zařízení, ekologická a informační centra). V těchto plochách je přípustné realizovat stavby, zařízení a opatření související pouze se stávající technickou infrastrukturou včetně možnosti jejích oprav, rekonstrukcí a zkapacitnění a dále záměry technické infrastruktury převzaté z nadřazené územně plánovací dokumentace, včetně jejích aktualizací.

A.6.1.4. Plochy s rozdílným způsobem využití v zastavěném území, zastavitelných plochách a v nezastavěném území

Plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)

značka	využití	poznámka
(DS)	Jsou určeny pro dopravní obslužná zařízení a koridory pro dopravní silniční síť. Přípustné jsou stavby pro dopravu, pro silnice a místní komunikace, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, překladiště, veřejná prostranství, pěší komunikace, cyklistické stezky a trasy, hipostezky, areály údržby pozemních komunikací. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

Plochy vodní a vodohospodářské (W)

značka	charakteristika	poznámka
(W)	Jsou určeny pro plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch (vodních nádrží, rybníků, přehrad), koryt vodních toků, (vodotečí, potoků, řek), mokřin a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Na těchto plochách je přípustné umisťovat stavby doplňkových vybavení. Nepřípustné jsou ostatní účely využití.	

A.6.1.5. Definice některých použitých pojmů

- Drobnou výrobou** se rozumí objekty výrobního zařízení malého rozsahu co do zastavění pozemku, počtu zaměstnanců a objemu přepravy. V územích výrobních (VZ) je objekt drobné výroby zařízení, jehož zastavěná plocha nepřesahuje 550 m². V ostatních územích (BH, BV, SV) je objekt drobné výroby zařízení, jehož plocha celkem ve všech podlažích nepřesahuje 150 m², v těchto územích je možno umisťovat zařízení pro výrobu elektrické energie sloužící pouze pro vlastní spotřebu, pokud negativní účinky a vlivy na okolí nepřekročí přípustnou míru.
- Služby** - Službami se rozumí stavby a zařízení nevýrobního charakteru, jejichž zastavěná plocha nepřesahuje 400 m².
- Veřejné ubytování** - Veřejným ubytováním se rozumí stavby pro přechodné ubytování se souvisejícími službami v hotelech, motelech a v penzionech, s výjimkou ubytování ve stanovách a chatových táborech a v autokempech.

- d) **Administrativa** - Administrativou se rozumí objekty pro nevýrobní služby administrativního charakteru poskytované obyvatelům a návštěvníkům, včetně administrativy správní, jehož zastavěná plocha nepřesahuje 400 m² a s parkováním na vlastním pozemku. V územích VZ není max. zastavěná plocha omezená.
- e) **Správa (veřejná správa)** - Správou se rozumí objekty pro veřejnou administrativu správní (např. radnice, policie, vojenská správa, celní úřad a pošta).
- f) **Zařízení a stavba sloužící pro obsluhu vymezené lokality** - Zařízením a stavbou sloužící pro obsluhu vymezené lokality se rozumí taková zařízení a stavby, jejichž kapacity svým rozsahem podstatně nepřesahují potřeby trvale bydlících obyvatel lokality, ve které jsou umístěny.
- g) **Doplňkové vybavení** - Doplnkovým vybavením se rozumí stavby a zařízení, které slouží jako doplněk pro využití hlavní funkce vymezené lokality, jako např. WC, **altány**, **mobiliář**, vyhlídky, pomníky, márnice, lyžařské vleky apod.
 Altán je stavba, která slouží pouze k ochraně osob před povětrnostními vlivy.
 Mobiliář je veškeré mobilní přenosné zařízení a vybavení.
- h) **Areál** je část pozemku, pozemek, nebo soubor pozemků sloužící jednomu funkčnímu využití. Do ploch areálu se zahrnují plochy dotčené stávajícími i navrženými stavbami bez pozemků dotčených pouze inženýrskými sítěmi. Není nutno vlastnictví všech pozemků v areálu. U samostatně stojících objektů v území bez podrobnějšího rozdělení katastrálních hranic pozemků mezi objekty (např. sídliště), je areálem celé území náležející ke společnému pozemku.
- i) **Maloobchodem** se rozumí obchodní zařízení, objekt, které slouží k obchodu s max. zastavěnou plochou 200m² včetně provozně souvisejících zařízení (s výjimkou tržišť a čerpacích stanic).
 Tržištěm se rozumí obchodní zařízení, jednopodlažní objekt, který má formu stánkového prodeje se sdruženým sociálním zařízením, nebo seskupení více než 3 stánků, kde jednotlivé obchodní prostory nejsou trvale uzavřené.
- j) **Drobným zařízením maloobchodu** se rozumí obchodní zařízení, část objektu, které slouží k obchodu a je umístěno pouze v parteru objektu (čímž se rozumí přízemí popřípadě suterén).
- k) **Přípustnou mírou** se rozumí hranice standardů určené obecně platnými předpisy (jako např. hygienické normy, občanský zákoník apod.).
- l) **Bytem správce (majitele)** se rozumí jeden byt, který je součástí objektu sloužícího předepsané funkci, který zaujímá max. 40% tohoto objektu.

A.6.2. Regulace funkčního využití území

Na pozemcích, v zařízeních a objektech je možno dále provozovat stávající funkce, i když nejsou v souladu s požadavky této závazné části, pokud nebudou negativně ovlivňovat základní funkci území nebo plochy nad přípustnou mírou a nejsou vyvolány důvody pro opatření podle zákona.

Na všech pozemcích při umístění stavby, nebo její změny je nutno dodržovat podmínky a požadavky stanovené v ochranných pásmech ČEPRO, a.s., Povodí, Ochrany přírody a krajiny a jiných organizací. V zabezpečovacím pásmu 4 m na každou stranu od osy dálkovodu (kolmá vzdálenost) nebudou vysazovány stromy, keře, zřizovány sady a vinice.

V oblasti krajinného rázu Severovýchod je nutné respektovat základní stanovené podmínky (např. respektovat vzhled okolních staveb v území sídla Sedlečko, dbát základních architektonických pravidel venkovské zástavby a kultivovat zeleň uvnitř sídla Sedlečko).

Stavby a zařízení umisťovat (to znamená povolovat novostavby, změny staveb a povolovat změny jejich užívání) a rozhodovat o změně využití území je možno jen v souladu s požadavky této textové části.

V případě stavební úpravy objektu (stavby), který není v souladu s navrženou charakteristikou plochy s rozdílným způsobem využití, je přípustné měnit v části stavby účel užívání (rozšiřovat, zmenšovat), a také doplňovat chybějící zařízení pro zajištění stávajícího provozu budovy a to pouze ve stávajícím užívání (funkci) objektu.

Umísťování zařízení technické a dopravní infrastruktury, sloužících pro obsluhu jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, je přípustné, pokud případné nežádoucí vlivy na základní funkci nepřekročí přípustnou míru.

Umísťování parkovišť a odstavných míst pro osobní vozidla, která slouží pro obsluhu ploch s rozdílným způsobem využití, je přípustné, pokud případné nežádoucí vlivy na základní funkci nepřekročí přípustnou míru.

Ve všech zastavěných územích a zastavitelných plochách je přípustné umísťovat:

- a) komunikace vozidlové sloužící pro obsluhu tohoto území a plochy pěšího provozu
- b) zeleň
- c) liniové stavby technické infrastruktury včetně příslušných stanic (trafostanice, regulační stanice, čerpací stanice kanalizace apod.)

A.6.3. Regulace prostorového využití území

Objekty je možno stavět, přistavovat a nastavovat jen v takovém objemu a hmotě, aby nebyla narušena urbanistická hmotová struktura okolí.

Jednotlivé veřejné společensky významné objekty (čímž se rozumí obecní úřad a dominanty) mohou být vyšší než je stanoveno regulativy (= max. podlažnost) o těchto případech rozhoduje stavební úřad.

Jednotlivé dominantní části staveb (čímž se rozumí pouze část průčelí nebo nároží v průhledech) mohou být vyšší než je stanoveno regulativy (= max. podlažnost). O možnosti takového zvýšení rozhoduje - s přihlédnutím k místním podmínkám a ke každému jednotlivému případu zvlášť - stavební úřad.

V případě stavební úpravy objektu (stavby), který svou stávající velikostí není v souladu s platnými regulativy, není nutno dodržet max. procento zastavění pozemku, min. procento ozelenění pozemku a min.-max. podlažnost, ale stavební úprava nesmí regulativy prostorového využití dále zhoršit.

Požadovaný počet odstavných a parkovacích stání musí být zajištěn prioritně v rámci vlastního území (pozemku) stavby.

A.6.4. Regulativy prostorového využití

Pro regulaci prostorového využití území jsou stanoveny tyto regulativy prostorového využití území:

- a) maximální procento zastavění pozemku - udává maximální procentní podíl zastavěné plochy všech objektů k celkové ploše pozemku nebo pozemků areálu.
- b) minimální procento ozelenění pozemku - udává minimální procentní podíl nezpevněných ploch zeleně k celkové ploše pozemku nebo pozemků areálu.
- c) maximální podlažnost - udává maximální počet nadzemních podlaží objektu, přičemž posuzovaná konstrukční výška podlaží je stanovena max. 4,2 m. Stavby s vyšší konstrukční výškou nesmí svým součtem konstrukčních výšek překročit násobek maximální posuzované konstrukční výšky a počtu nadzemních podlaží.

Pro účely stanovení maximálního procenta zastavění a minimálního procenta ozelenění pozemku určeného pro výstavbu se rozlišuje:

- a) zastavěná část pozemku a vodními plochami
- b) ozeleněná část pozemku
- c) ostatní nezastavěná část pozemku (např. zpevněná plocha, odstavné stání, manipulační plocha atd.)

Pro jednotlivé druhy území se stanoví:

Funkční území	Maximální % zastavění pozemku	Minimální% ozelenění pozemku	Maximální podlažnost
BH	50	40	3+p
BV	30	60	2+p
BX	30	60	2+p
SV	40	50	2+p
RI	30	70	1+p
RZ	10	90	1+p
OM	40	40	2+p
OS	70	30	1+p
VD	60	30	2+p
VL	70	30	2
VX	50	40	2+p
VZ	30	70	2+p
DS	20	0	1+p
TI	60	10	2
PV	10	90	1+p
ZV	10	90	1+p
ZP	0	100	0

Při posuzování procenta ozelenění pozemku je možné realizovat max. 1/3 ozeleněných ploch jako součást objektu (např. střešní zahrada atd.).

V případě, že území, kde je povolena maximální podlažnost 2 a více, bude zastavěno halovým objektem, nahrazuje se původní podlažnost pouze výškovým parametrem, který určuje maximální výšku celého objektu do 15m.

A.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci vymezuje územní plán v grafické příloze A.5. – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Vysvětlivky: W-... možno uplatnit vyvlastnění i předkupní právo.

V-... možno uplatnit vyvlastnění

P- ... možno uplatnit předkupní právo

A.7.1. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb

Jako plochy veřejně prospěšných staveb jsou v územním plánu vymezeny tyto plochy:

A.7.1.1. Dopravní infrastruktura

WD 01	Obslužná komunikace Pulovice - západ, včetně souvisejících křižovatek
WD 02	Obslužná komunikace Pulovice - jih, včetně souvisejících křižovatek
WD 03	Parkovací plocha u Ohře - západ
WD 04	Účelová komunikace k tvrzišti Šemnice
WD 05	Cyklostezka Ohře, úsek Šemnice – Kyselka

WD 06	Cyklostezka Ohře, úsek Dalovice – Šemnice
WD 07	Parkovací plocha u Ohře - východ
WD 08	Parkovací plocha Sedlečko
WD 09	Dopravní plocha Sedlečko
WD 10	Most pro cyklisty a pěší přes Ohři - Dubina
WD 11	Obslužná komunikace Dubina - sever, včetně souvisejících křižovatek
WD 12	Most pro pěší přes Dubinský potok - Dubina
WD 13	Účelová komunikace Dubina
WD 14	Obslužná komunikace Dubina - jih, včetně souvisejících křižovatek
WD 15	Účelová komunikace Beraní Dvůr - Dubina
WD 16	Rozšíření účelové komunikace Beraní Dvůr

značka	název	pozemky	katastrální území	předkupní právo pro
WD 01	Obslužná komunikace Pulovice - západ, včetně souvisejících křižovatek	74, 115/1, 137/2,	Pulovice	Obec Šemnice
WD 02	Obslužná komunikace Pulovice - jih, včetně souvisejících křižovatek	655/1,	Pulovice	Obec Šemnice
WD 03	Parkovací plocha u Ohře - západ	674/1, 1083/1, 1084/1,	Pulovice, Šemnice	Obec Šemnice
WD 04	Účelová komunikace k tvrzšti Šemnice	1240, 1241,	Šemnice	Obec Šemnice
WD 05	Cyklostezka Ohře, úsek Šemnice – Kyselka	1039/1, 1039/2, 1041/1, 1051/1, 1054/4, 1055/13, 1056/1, 1057/1, 1064/1, 1069/2, 1069/3, 1074/2, 1088, 1089/2, 1090/1, 1173, 1174, 1175,	Šemnice	Obec Šemnice
WD 06	Cyklostezka Ohře, úsek Dalovice – Šemnice	674/1, 674/4, 674/9, 674/10, 674/11, 674/12, 674/13, 674/14, 674/15, 674/16, 674/20, 674/22, 674/27, 763,	Pulovice	Obec Šemnice
		1069/2, 1083/1, 1083/2, 1083/5, 1083/6, 1083/13, 1083/16, 1083/17, 1084/1, 1084/4, 1084/5, 1084/9, 1084/10, 1085/1, 1085/2, 1085/3, 1085/4, 1085/11, 1085/12, 1087, 1090/1, 1091/1, 1127, 1138, 1152, 1155, 1156, 1157, 1158, 1159, 1160, 1162, 1481, st.p 109, 112, 113, 114, 115, 144, 225	Šemnice	
WD 07	Parkovací plocha u Ohře - východ	1056/1, 1057/1,	Šemnice	Obec Šemnice
WD 08	Parkovací plocha Sedlečko	302,	Sedlečko u Karl. Varů	Obec Šemnice
WD 09	Dopravní plocha Sedlečko	761,	Sedlečko u Karl. Varů	Obec Šemnice
WD 10	Most pro cyklisty a pěší přes Ohři - Dubina	218, 1029,	Šemnice	Obec Šemnice
WD 11	Obslužná komunikace Dubina - sever, včetně souvisejících křižovatek	986/2,	Šemnice	Obec Šemnice
WD 12	Most pro pěší přes Dubinský potok - Dubina	247/2, 198/4, 1030/1,	Šemnice	Obec Šemnice
WD 13	Účelová komunikace Dubina	312/5, 312/6,	Šemnice	Obec Šemnice
WD 14	Obslužná komunikace Dubina - jih, včetně souvisejících křižovatek	387/1, 387/3,	Šemnice	Obec Šemnice
WD 15	Účelová komunikace Beraní Dvůr - Dubina	1257, 1270, 1273, 1254,	Šemnice	Obec Šemnice
WD 16	Rozšíření účelové komunikace Beraní Dvůr	402/3,	Šemnice	Obec Šemnice

A.7.1.2. Technická infrastruktura

WT 01	Čistírna odpadních vod Pulovice
VT 02	Dešťová kanalizace Pulovice
VT 03	Splašková kanalizace Pulovice
VT 04	Dešťová kanalizace k.ú. Šemnice - k.ú. Pulovice – rekreační chaty
VT 05	Dešťová kanalizace Sedlečko
VT 06	Splašková kanalizace Sedlečko
WT 07	Čistírna odpadních vod Šemnice
VT 08	Dešťová kanalizace Šemnice
VT 09	Jednotná kanalizace Šemnice
VT 11	Dešťová kanalizace Beraní Dvůr
VT 12	Splašková kanalizace Beraní Dvůr
WT 13	Čistírna odpadních vod Dubina
VT 14	Dešťová kanalizace Dubina
VT 15	Splašková kanalizace Dubina
WT 16	Vodojem Pulovice
VT 17	Vodovod Pulovice
VT 18	Pramen, zdroj vody Pulovice
VT 19	Vodovod k.ú. Pulovice - východ
VT 20	Pramen, zdroj vody k.ú. Pulovice - východ
WT 21	Vodojem k.ú. Pulovice - jihovýchod
VT 22	Vodovod k.ú. Šemnice - k.ú. Pulovice – rekreační chaty
VT 23	Vodovod Muzikov
VT 24	Pramen, zdroj vody Muzikov
VT 25	Vodovod Sedlečko
WT 26	Čerpací stanice vody Šemnice
VT 27	Vodovod Šemnice
VT 28	Pramen, zdroj vody Šemnice
WT 29	Vodárna Beraní Dvůr
VT 30	Vodovod Beraní Dvůr
VT 31	Vodovod Dubina
WT 32	Trafostanice Pulovice
VT 33	Vedení VN Pulovice
VT 34	Vedení VN k.ú. Pulovice - východ
WT 35	Trafostanice. Sedlečko
VT 36	Vedení VN Sedlečko
WT 37	Trafostanice Šemnice
VT 38	Vedení VN Šemnice
WT 39	Trafostanice Dubina
VT 40	Vedení VN Dubina

značka	název	pozemky	katastrální území	předkupní právo pro
WT 01	Čistírna odpadních vod Pulovice	655/1,	Pulovice	Obec Šemnice
WT 07	Čistírna odpadních vod Šemnice	1427, 1441,	Šemnice	Obec Šemnice
WT 13	Čistírna odpadních vod Dubina	212,	Šemnice	Obec Šemnice
WT 16	Vodojem Pulovice	169/2,	Pulovice	Obec Šemnice
WT 21	Vodojem k.ú. Pulovice - jihovýchod	504/1,	Pulovice	Obec Šemnice
WT 26	Čerpací stanice vody Šemnice	122/3,	Šemnice	Obec Šemnice
WT 29	Vodárna Beraní Dvůr	332/2, 337/4, 1400/1	Šemnice	Obec Šemnice
WT 32	Trafostanice Pulovice	157, 281/2,	Pulovice	Obec Šemnice
WT 35	Trafostanice. Sedlečko	730,	Sedlečko u Karl. Varů	Obec Šemnice
WT 37	Trafostanice Šemnice	1444,	Šemnice	Obec Šemnice
WT 39	Trafostanice Dubina	1257,	Šemnice	Obec Šemnice

A.7.2. Vymezení ploch veřejně prospěšných opatření

Jako plochy veřejně prospěšných opatření jsou v územním plánu vymezeny tyto plochy:

A.7.2.1. ÚSES

VU 01	Lokální biocentrum 1
VU 02	Lokální biokoridor 1
VU 03	Lokální biocentrum 2
VU 04	Lokální biokoridor 2
VU 05	Lokální biocentrum 3
VU 06	Lokální biokoridor 3
VU 07	Lokální biokoridor 6
VU 08	Lokální biokoridor 8
VU 09	Lokální biokoridor 7
VU 10	Lokální biocentrum 7
VU 11	Lokální biokoridor 9
VU 12	Lokální biokoridor 14
VU 13	Lokální biokoridor 13
VU 14	Lokální biokoridor 12
VU 15	Lokální biokoridor 11
VU 16	Lokální biocentrum 11
VU 17	Lokální biokoridor 19
VU 18	Lokální biocentrum 14
VU 19	Lokální biokoridor 20
VU 20	Lokální biokoridor 16
VU 21	Lokální biokoridor 17
VU 22	Lokální biocentrum 15

A.7.3. Vymezení ploch asanací

V řešeném území nejsou navrženy plochy asanací.

A.8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Vysvětlivky: P- ... možno uplatnit předkupní právo

A.8.1. Občanské vybavení

PO 01 Sportovní plocha Dubina				
značka	název	pozemky	katastrální území	předkupní právo pro
PO 01	Sportovní plocha Dubina	262/2, 263/2, 262/21,	Šemnice	Obec Šemnice

A.9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

V řešeném území se nachází - Soustava NATURA 2000:

Evropsky významná lokalita Doupovské Hory

Ptačí oblast Doupovské Hory

Kompenzační opatření nejsou v době zpracování známa.

A.10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Územní plán Šemnice nestanovuje plochy a koridory územních rezerv.

A.11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Územní plán Šemnice vymezuje tyto plochy a koridory, ve kterých je podmínka zpracování územní studie:

Územní studie X1

Pro plochu dopravního koridoru CD4 musí být zpracována územní studie, která vyřeší zejména dopravní napojení lávky na aktuální sjezdy a odtokové poměry.

Lhůty pro pořízení územní studie, schválení její využitelnosti a zapsání do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na dobu 5 let od nabytí účinnosti územního plánu.

Dotčené území je zobrazeno ve výkrese A.1. Výkres základního členění území.

A.12. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části**TEXTOVÁ ČÁST**

A. Řešení územního plánu

Počet listů
47

GRAFICKÁ ČÁST

A.1. - Výkres základního členění území

Měřítko
1 : 10 000

A.2. - Hlavní výkres

1 : 5 000

A.3. - Koncepce dopravní infrastruktury

1 : 5 000

A.4. - Koncepce technické infrastruktury

1 : 5 000

A.5. - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

1 : 5 000

B. Odůvodnění územního plánu

Odůvodnění územního plánu Šemnice obsahuje textovou a grafickou část.

Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu a náležitostí uvedených v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona, v platném znění, zejména náležitosti dle přílohy č. 7 část II. vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

B.1. Postup při pořízení územního plánu	50
B.2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	51
B.2.1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje	51
B.2.2. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	52
B.3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území	53
B.4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	53
B.5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	53
B.6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	53
B.7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	54
B.8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle §50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	54
B.9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	54
B.9.1. Charakteristika řešeného území	55
B.9.1.1. Geografické, klimatologické podmínky a reliéf terénu	55
B.9.2. Ochrana a rozvoj hodnot.....	56
B.9.2.1. Historický vývoj.....	56
B.9.2.2. Památkově chráněné objekty.....	57
B.9.2.3. Archeologické lokality.....	57
B.9.2.4. Ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů.....	57
B.9.2.5. Hranice záplavových území	57
B.9.2.6. Přírodní památka Šemnická skála	58
B.9.2.7. Přírodní rezervace Hloubek	58
B.9.2.8. Chráněná krajinná oblast Slavkovský les	58
B.9.2.9. Soustava NATURA 2000.....	58
B.9.2.10. Ochranné pásmo produktovodu ČEPRO.....	58
B.9.2.11. Sesuvná území.....	58
B.9.2.12. Řešeným územím dále prochází, nebo se v něm nachází	58
B.9.3. Urbanistická koncepce	58
B.9.3.1. Šemnice.....	58
B.9.3.2. Lokalita Beraní dvůr	59
B.9.3.3. Lokalita U Mostu	59
B.9.3.4. Dubina.....	59
B.9.3.5. Sedlečko.....	59
B.9.3.6. Muzikov	59
B.9.3.7. Pulovice	59
B.9.4. Jednotlivé funkční složky sídla	60

B.9.4.1.	Občanská vybavenost.....	60
B.9.4.2.	Rekreace.....	60
B.9.4.3.	Výroba a sklady	60
B.9.4.4.	Obyvatelstvo a bytový fond	61
B.9.5.	Koncepce veřejné infrastruktury	62
B.9.5.1.	Koncepce dopravy	62
B.9.5.2.	Koncepce odkanalizování	64
B.9.5.3.	Koncepce zásobování vodou.....	64
B.9.5.4.	Koncepce zásobování teplem a plynem	65
B.9.5.5.	Produktovody.....	65
B.9.5.6.	Koncepce zásobování elektrickou energií.....	66
B.9.5.7.	Spojová zařízení.....	66
B.9.5.8.	Občanské vybavení	67
B.9.5.9.	Veřejná prostranství	67
B.9.5.10.	Nakládání s odpady.....	67
B.9.6.	Koncepce uspořádání krajiny.....	67
B.9.6.1.	Územní systém ekologické stability	67
B.9.7.	Ochrana životního prostředí.....	71
B.9.7.1.	Ochrana ovzduší.....	71
B.9.7.2.	Ochrana proti hluku a vibracím.....	72
B.9.7.3.	Ochrana vod.....	73
B.9.7.4.	Ochrana přírody	73
B.9.8.	Hranice záplavových území	77
B.9.9.	Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění	77
B.9.10.	Řešení požadavků civilní ochrany.....	77
B.9.11.	Vysvětlivky použitých zkratk	78
B.10.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	79
B.11.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů	80
B.12.	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	80
B.13.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 ods. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	81
B.14.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	81
B.14.1.	Bonitace zem. půdy a stupeň přednosti v ochraně	81
B.14.1.1.	Klimatický region.....	81
B.14.1.2.	Hlavní půdní jednotky.....	81
B.14.1.3.	Sklonitost a expozice ke světovým stranám	82
B.14.1.4.	Skeletovitost a hloubka půdy	82
B.14.2.	Návrh na zábor ZPF	83
B.14.3.	Zábor lesních pozemků	103
B.14.4.	Meliorované plochy	103
B.14.5.	Areály a objekty staveb zemědělské prvovýroby	103
B.14.6.	Ekologická stabilita krajiny.....	104
B.14.7.	Variantní řešení	104
B.14.8.	Stanovené dobývací prostory	104
B.14.9.	Hranice zastavěných a katastrálních území	104
B.14.10.	Důsledky a zdůvodnění navrhovaného řešení	104
B.15.	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....	105
B.16.	Vyhodnocení připomínek	105
B.17.	Počet výkresů odůvodnění územního plánu	105

B.1. Postup při pořízení územního plánu

Zastupitelstvo obce Šemnice schválilo záměr pořízení Územního plánu Šemnice (dále jen „ÚP“) Zpracovatelem ÚP se stal Ing. arch. Miroslav Míka.

Návrh zadání ÚPO Šemnice byl vyhotoven dne 25.4.2005, následně proběhlo 1.7.2005 projednání daného zadání. Zastupitelstvo obce Šemnice schválilo dne 19.12.2006 pod usnesením č.10 Souborné stanovisko s pokyny pro dokončení návrhu ÚPO Šemnice dle zákona č. 50/1976 Sb. Zastupitelstvo obce Šemnice schválilo vyjádření nadřízeného orgánu územního plánování KÚKK, ORP k soubornému stanovisku ze dne 28.11.2006 (č.j. 2584/RR/06).

K 1.1.2007 nabyl účinnosti zákon č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), který nahradil původní stavební zákon č. 50/1976 Sb. Průběh pořízení ÚPO Šemnice, musel být na základě účinnosti zákona č. 183/2006 Sb. upraven.

Pořízení územního plánu Šemnice schválilo Zastupitelstvo obce Šemnice na svém zasedání dne 18.12.2019 pod usnesením č. 18/2019.

Pořizovatel v souladu s § 50 stavebního zákona pořídil zpracování návrhu ÚP Šemnice. Návrh ÚP Šemnice zpracovaný ing. arch. Miroslavem Míkou, ČKA 1929, je v souladu s ustanoveními stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek č. 501/2006 Sb. a 500/2006 Sb. Návrh vychází ze schváleného souborného stanoviska. Na základě doručeného návrhu ÚP Šemnice, svolal pořizovatel společné jednání.

Společné jednání o ÚP Šemnice s dotčenými orgány a sousedními obcemi se konalo dne 22.10.2021, pořizovatel upozornil dotčené orgány a sousední obce k uplatnění svých stanovisek a připomínek ve lhůtě do 30 dnů od společného jednání, tj. do 21.11.2021.

Návrh ÚP Šemnice byl veřejnou vyhláškou doručen k uplatnění připomínek. Veřejná vyhláška byla vyvěšena dne 20.9.2021, doručena byla 15 dnem, tj. 3.11.2021. Lhůta pro uplatnění připomínek byla stanovena do 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky, tj. do 03.11.2021.

Na základě doručeného nesouhlasného stanoviska Krajského úřadu karlovarského kraje – odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 15.11.2021 pod č.j. KK/4377/ZZ/21/KK-87019/21 a ze dne 10.1.2022 pod č.j. KK/170/ZZ/22/KK-2625/22 upravil zpracovatel Ing. arch. Miroslav Míka návrh ÚP Šemnice. Upravený návrh ÚP Šemnice, byl následně zaslán Krajskému úřadu karlovarského kraje – odboru životního prostředí dne 9.12.2021 a 10.5.2022 k posouzení. Dne 06.06.2022 pod č.j. KK/3232/ZZ/22/KK-46978/22 obdržel pořizovatel souhlasné stanovisko Krajského úřadu karlovarského kraje – odboru životního prostředí.

Pořizovatel v rámci projednání obdržel od oprávněného investora ČEPRO, a.s., připomínky k návrhu ÚP Šemnice ze dne 13.10.2021 pod č.j. 018049/PŘ/2021-OD. V rámci vyhodnocení uvedených připomínek, byl návrh ÚP Šemnice upraven zpracovatelem Ing. arch. M. Míkou a upravený návrh byl zaslán dne 3.2.2022 oprávněnému investorovi k posouzení. Dne 23.2.2022 pod č.j. 003790/PŘ/2022-OD obdržel pořizovatel souhlas s upraveným návrhem v předloženém znění.

Pořizovatel v rámci projednání obdržel od oprávněného investora Povodí Ohře, s.p., připomínky k návrhu ÚP Šemnice ze dne 11.10.2021 pod č.j. POH/44861/2021-2/032100. V rámci vyhodnocení uvedených připomínek, byl návrh ÚP Šemnice upraven zpracovatelem Ing. arch. M. Míkou a upravený návrh byl zaslán dne 1.3.2022 oprávněnému investorovi k posouzení. Dne 04.03.2022 pod č.j. POH/12213-2/032100, obdržel pořizovatel souhlas s upraveným návrhem v předloženém znění.

Dne 1.8.2022 požádal pořizovatel nadřízený orgán územního plánování o posouzení návrhu ÚP Šemnice z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Stanovisko nadřízeného správního orgánu územního plánování, Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru regionálního rozvoje, pod č.j. KK/1950/RR/22 bylo doručeno 11.08.2022.

Dne 09.09.2022 zaslal úřad územního plánování MM KV podklad – „Návrh vyhodnocení stanovisek, připomínek a podnětů ze společného jednání k návrhu ÚP Šemnice a stanovisko KÚKK“ pro úpravu návrhu ÚP Šemnice zpracovateli ing. arch. M. Míkovi.

B.2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

B.2.1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Územní plán Šemnice není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 (poslední aktualizace – č.4 byla schválena dne 12.07.2021 a nabyla účinnosti dne 01.09. 2021).

Řešené území se nachází v Rozvojové oblasti Karlovy Vary OB12 a ve Specifické oblasti SOB9 .

Návrh respektuje vymezené rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti a plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury.

Územní plán Šemnice je v souladu s Republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Respektované republikové priority jsou např.:

- Územní plán ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
- Zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny. Tato území mají značnou hodnotu i vzhledem k turistické atraktivitě.
- Územní plán chrání přírodní hodnoty území, zejména vodní plochy a toky (údolí Ohře).
- Územní plán respektuje podmínky ochrany přírody (CHKO Slavkovský les).
- Vymezením a stabilizací ÚSES přispívá územní plán ke zvýšení ekologické stability území.
- Územní plán Šemnice minimalizuje zábor nejkvalitnější ploch ZPF na území obce (nezasahuje nejcennější třídu ochrany).
- Územní plán řeší zkvalitnění veřejné infrastruktury.
- Územní plán zachovává v sídlech plochy veřejných prostranství, v blízkosti Ohře stabilizuje převažující rekreační charakter a řeší plochy občanského vybavení pro pořádání sportovních a kulturních akcí z důvodu podpory nových sociálních kontaktů a soudržnosti obyvatel.
- Územní plán zamezuje prostorové sociální segregaci rozvojem většiny sídel na řešeném území a stabilizací jejich dopravního propojení.
- Územní plán zachovává sídelní strukturu území.
- Územní plán řeší rozvoj vhodných pracovních příležitostí se zaměřením na drobnou a řemeslnou výrobu, agroturistiku a služby. Tyto plochy nenarušují kvalitní životní prostředí na řešeném území.
- Územní plán navrhuje plochy přestavby k dalšímu využití.
- Územní plán nenavrhuje žádnou novou rozvojovou plochu v kulturní krajině bez vazby na zastavěné území.
- Územní plán nenavrhuje srůstání žádných sídel. Propustnost krajiny je zvýšena návrhem cyklostezky podél řeky Ohře.
- Územní plán nezvyšuje zatížení obyvatel hlukem a emisemi. Územní plán umísťuje rozvojové plochy převážně do klidových částí sídel mimo dopravně zatížené území podél silnice II.třídy.
- Územní plán zohledňuje záplavové území Q100 řeky Ohře a Lučinského potoka a jejich aktivní zóny.

Řešené území leží ve Specifické oblasti SOB9 vymezené PÚR ČR, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

V rámci územního plánu je v této oblasti zohledněno např.:

- Územní plán vytváří územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy)
- Územní plán vytváří územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině
- Územní plán vytváří územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbá na zachování ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody
- Územní plán vytváří územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody

B.2.2. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Územní plán respektuje „Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje“ (dále jen „ZÚR KK“) ve znění Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje - která byla vydána zastupitelstvem Karlovarského kraje dne 21.06.2018, usnesením č. ZK 241/06/18, s nabytím účinnosti dne 13. července 2018. Územní plán využívá závěry vyplývající ze schválené dokumentace.

Respektované požadavky vyplývající pro řešené území jsou např.:

- Řešené území se nachází v rozvojové oblasti nadmístního významu OB-12 Karlovy Vary. Pro zpracování územního plánu z toho vyplývají zejména tyto zásady:
 - Řešením jsou vytvořeny územní podmínky pro posilování obytné a pracovní funkce center osídlení, včetně související veřejné infrastruktury a vzájemných kooperačních vazeb.
 - Řešením je podporován rozvoj rekreačních a relaxačních aktivit v území.
 - Řešením jsou vytvořeny územní podmínky pro zásobování nových rozvojových ploch energiemi.
 - Řešením je podporováno zkvalitnění a rozvoj dopravního propojení a dopravní obsluhy obcí s jejich přirozenými spádovými centry, včetně rozvoje systémů integrované dopravy.
- Severní část řešeného území spadá do vlastní krajiny - Údolí Ohře (B.6). Pro zpracování územního plánu z toho vyplývají zejména tyto zásady:
 - Řešením je respektován dlouhý a úzký pás ploché hornatiny s hlubokým zářezem průlomového údolí řeky Ohře, s rozčleněnými svahy, v četných zákratech a meandrech, s výraznými vrcholy.
 - Řešením je respektován převažující charakter kulturní lesní až lesozemědělské krajiny.
 - Řešením je respektována dynamická scéna velkého měřítka hlubokého údolí řeky Ohře, s jedinečnými panoramaty a výhledy z jeho vyšších horizontů.
 - Řešením je respektována krajina s harmonickou skladbou jehličnatých, ale i smíšených a listnatých lesů, květnatých luk a pastvin a ploch orné půdy.
- Západní část řešeného území spadá do vlastní krajiny - Karlovarsko - jih (C.1). Pro zpracování územního plánu z toho vyplývají zejména tyto zásady:
 - Řešením je respektována členitá téměř zcela zalesněná vrchovina s hlubokými zářezy vodních toků Ohře.
 - Řešením je respektován převládající charakter lesní, místy lesozemědělské kulturní krajiny s enklávami luk a pastvin kolem sídel.
 - Řešením jsou respektovány rozsáhlé lesní porosty s množstvím drobných kulturních dominant, s výhledy ze strmých svahů do údolí Ohře.
 - Řešením jsou respektovány otevřené enklávy bezlesí náhorní zemědělské krajiny.
- Východní část řešeného území spadá do vlastní krajiny - Doupovské hory (C.5). Pro zpracování územního plánu z toho vyplývají zejména tyto zásady:
 - Řešením je respektován převažující charakter kulturní, místy relativně přírodní, post-lesozemědělské až lesní krajiny, s velkým zastoupením nelesní zeleně.
 - Řešením jsou respektovány horské partie a lesní interiéry vrcholových poloh i lesnatých údolí svahových potoků. Dále jsou respektovány místy rozsáhlé lesní porosty.
 - Řešením je respektována místy opuštěná krajina přírodního charakteru vzniklá sukcesí v dříve zemědělské krajině, tvořená rozsáhlými travinnými a křovinnými ladi, květnatými pastvinami, opuštěnými sady, křovinami a lesíky.
 - Řešením jsou respektovány otevřené partie květnatých luk a pastvin opuštěné kulturní krajiny ve vysokých polohách umožňujících výhledy.
- Malá jižní část řešeného území spadá do vlastní krajiny - Horní tok Sřely (D.2). Pro zpracování územního plánu z toho vyplývají zejména tyto zásady:
 - Řešením je respektována neobyčejně prostorově rozmanitá plochá či členitá vrchovina s rozsáhlými zbytky holoroviny, lokálně prořezaná údolími, s výraznými vrcholy a s ojedinělými izolovanými kužely.
 - Řešením je respektován převažující charakter zemědělské až lesozemědělské kulturní krajiny, s enklávou rybníční krajiny.
 - Řešením jsou respektovány zemědělské kultury nepravidelně doplněné lesními porosty, rozdělující krajinu do jednotlivých krajinných celků.
- Územní plán řeší návrh - dopravního koridoru - D302 Cyklostezka Ohře, úsek Dalovice – Šemnice, dle ZÚR veřejně prospěšná stavba č. D302 - v územním plánu řešen jako průhledný dopravní koridor CD3 procházející středem řešeného území (realizovaná část je řešena jako stav).
- Územním plánem je řešen funkční - NK41 Svatošské skály - Úhošť a RC 376 Hloubek - Bukový vrch - nadregionální biokoridor NK41 i regionální biocentrum RC 376 je územním plánem upřesněn. Prostorové parametry na vymezení prvků územního systému ekologické stability jsou zachovány s ohledem na funkčnost systému. Jsou

respektovány požadavky (např. vymezení prvků ÚSES mimo zastavěná území, koordinace sousedních obcí apod.) na ochranu územního systému ekologické stability.

značka VPS v ÚP	název v ÚP Šemnice	značka VPS v ZÚR	název v ZÚR
WD 06	Cyklostezka Ohře, úsek Dalovice – Šemnice	D302	Cyklostezka Ohře, úsek Dalovice – Šemnice

Návrh územního plánu Šemnice je v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

B.3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Navrhované řešení je v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Návrh řeší funkční využití celého správního území a stanovuje zásady jeho organizace. Dále řeší zabezpečení trvalého souladu kulturních, přírodních a civilizačních hodnot v území. Důraz je kladen také na péči o životní prostředí a ochranu půdy, vody a ovzduší. Územní plán je zpracován v souladu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území. Územní plán taktéž zajišťuje koordinaci veřejných i soukromých záměrů, čímž bude zajištěn společenský a hospodářský rozvoj území.

B.4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán Šemnice je v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Dále je v souladu se zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád a dalšími souvisejícími předpisy.

B.5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

ÚP Šemnice byl zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

V dosavadním průběhu pořizování návrhu ÚP Šemnice nebyl řešen žádný rozpor mezi pořizovatelem a dotčenými orgány, ani mezi dotčenými orgány navzájem.

Oblasti, kde dotčené orgány z hlediska své působnosti neuplatnily stanoviska k návrhu Územního plánu Šemnice, byly prověřeny a bylo shledáno, že veřejné zájmy, které tyto dotčené orgány hájí, jsou v návrhu ÚP respektovány a zohledněny.

B.6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Územní plán umožňuje zlepšení současného stavu území. Územní plán posiluje trvalý charakter bydlení, který má stabilizující účinek a s tím spojené rozšíření pracovních příležitostí v místních službách a malých provozovnách. Řešení umožňuje komplexní rozvoj obce. Územní plán navrhuje zlepšení dopravní a technické infrastruktury v řešeném území. Územní plán naplnil požadavky na udržitelný rozvoj území. Návrh je řešen s ohledem na vyváženost

vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Návrh vytváří vhodné podmínky pro život obyvatel řešeného území.

V řešeném území se nachází soustava NATURA 2000:
Evropsky významná lokalita Doupovské Hory
Ptačí oblast Doupovské Hory.
Územní plán tato území respektuje.

S ohledem na minimální rozvoj a charakter řešeného území byl dotčenými orgány ve fázi zadání vyloučen významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a dotčené orgány neměly požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí a posouzení vlivu na udržitelný rozvoj území ani na zpracování variantního řešení.

Z těchto uvedených důvodů nebyl pro územní plán zpracován posudek vlivu územního plánu na životní prostředí (posudek SEA), posudek vlivu územního plánu na chráněná území Natura 2000 a ptačí oblasti.

B.7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Vzhledem ke skutečnosti, že dotčeným orgánem nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, nebylo k výše uvedenému uplatněno ani stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění.

B.8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle §50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko dle § 50odst. 5 stavebního zákona nebylo uplatněno.

B.9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Vzhledem k přehlednosti řešeného území a jednoznačné struktuře osídlení, nebylo požadováno zpracování konceptu ve variantách.

V územním plánu Šemnice jsou plochy s rozdílným způsobem využití podrobněji členěny z důvodu zpřesnění území odpovídajícímu aktuálnímu místu, stavu řešených sídel a požadavků území. Plochy jsou podrobněji členěny s ohledem na nároky řešeného území a dle potřeb prostředí.

Zařazení dle vyhlášky č.501/2006 Sb.

- plochy bydlení
- plochy smíšené obytné
- plochy občanského vybavení
- plochy technické infrastruktury
- plochy dopravní infrastruktury
- plochy výroby a skladování
- plochy rekreace
- plochy veřejných prostranství

Členění použité v územním plánu Šemnice

- plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV)
- plochy bydlení - v bytových domech (BH)
- plochy bydlení - se specifickým využitím (BX)
- plochy smíšené obytné - venkovské (SV)
- plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM)
- plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
- plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě (TI)
- plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)
- plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ)
- plochy výroby a skladování - lehký průmysl (VL)
- plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD)
- plochy výroby a skladování - se specifickým využitím (VX)
- plochy rekreace - zahrádkové osady (RZ)
- plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)
- plochy veřejných prostranství (PV)
- plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)

- | | |
|----------------------------------|--|
| ▪ plochy zeleně | - plochy zeleně - přírodního charakteru (ZP) |
| ▪ plochy zemědělské | - plochy zemědělské - travní (NZ1) |
| | - plochy zemědělské - orné (NZ2) |
| | - plochy zemědělské - zahrady a sady (NZ3) |
| ▪ plochy vodní a vodohospodářské | - plochy vodní a vodohospodářské (W) |
| ▪ plochy lesní | - plochy lesní - hospodářské (NL1) |
| | - plochy lesní - ochranné (NL2) |
| ▪ plochy přírodní | - plochy přírodní (NP) |

Urbanistická koncepce rozvoje sídla sleduje založené historické trendy, reaguje na nové podmínky společenského, hospodářského a územního vývoje a v neposlední řadě v uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití klade důraz na vytváření podmínek pro rozvoj hlavních funkcí sídla.

Návrh územního plánu zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území, umožní komplexní rozvoj vycházející z dlouhodobých potřeb obce a požadavků na rozvoj území.

Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou navrženy v souladu se zájmy obce, jejich obyvatel a uživatelů území. Návrhem územního plánu nedojde k ohrožení přírodních, civilizačních ani kulturních hodnot území. Důraz je kladen na péči o životní prostředí, ochranu půdy, vody a ovzduší. Návrh respektuje přírodní podmínky správního území obce Šemnice (např. vodní plochy a vzrostlou zeleň).

Návrh urbanistické koncepce zachovává relativní ucelenost sídel, území pro výstavbu jsou navrhována s ohledem na jeho charakter. Urbanistické řešení preferuje kvalitativní život obyvatel a zlepšování služeb za předpokladu dalšího nárůstu jejich počtu.

Návrh umožňuje doplnění zastavěného území. Je řešeno vhodné a účelné využití zastavěného území a ploch přestavby dle obecných požadavků na urbanistickou strukturu.

Předpokládané důsledky řešení nejsou v rozporu s principy udržitelného rozvoje území.

Návrhem územního plánu jsou zajištěny potřebné plochy jak pro bydlení, tak pro další funkce (např. výrobu, vybavenost a smíšená území), které zajistí dosažení prosperity sídla a jeho harmonický rozvoj. Posílení trvalého charakteru bydlení a s tím spojené rozšíření pracovních příležitostí v místních službách a provozovnách zajistí stabilizaci sídla. Důsledky navrženého řešení nejsou v rozporu s ochranou přírody a krajinného rázu.

V důsledku návrhu zastavitelných ploch a ploch přestavby, předpokládá územní plán zábor ZPF. Navrhované zábory jsou z důvodu zajištění rozvoje sídel nezbytné. Podrobnější viz. kapitola Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Územní plán požaduje při realizaci jednotlivých urbanistických záměrů územního plánu postupovat tak, aby ze zemědělského půdního fondu byly odnímány postupně jen nejnútnejší plochy zemědělské půdy.

V návrhu územního plánu byly vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

B.9.1. Charakteristika řešeného území

Základní charakteristika území

Adresa obecního úřadu	: Dubina 25, 362 72 Kyselka tel.353941106
Členění obce (ZÚJ)	: Obec se člení na části Šemnice, Sedlečko, Pulovice, Muzikov, Dubina a lokality U Mostu a Beraní Dvůr
Kód zákl. sídelní jednotky	: Šemnice 555614
Kód katastrů	: Šemnice 762 318 Sedlečko u Karlových Varů 762 300 Pulovice 762 296

Řešené území

Územním plánem obce Šemnice je řešeno správní území obce Šemnice, zahrnující 3 katastrální území (Šemnice, Sedlečko a Pulovice) o celkové rozloze **1321 ha**.

- katastrální území Šemnice
- katastrální území Sedlečko u Karlových Varů
- katastrální území Pulovice

B.9.1.1. Geografické, klimatologické podmínky a reliéf terénu

Geomorfologicky území náleží k celku Karlovarské vrchoviny a Doupovských hor.

Katastry obcí Šemnice, Pulovice a Sedlečko se rozprostírají na úpatí a náhorních polohách Karlovarské vrchoviny, která je částečně v Chráněné krajinné oblasti Slavkovský les.

Katastr obce Šemnice je na východě ohraničen Doupovskými horami. Nadmořská výška je od 348 do 645,5 m n.m. Nadmořská výška sídla Šemnice je 410,7m, Sedlečko 425,8m, Pulovice je 448m, Dubina je 352m a Muzikov je 361m. Nadmořská výška lokalit U Mostu je 358m a Beraní dvůr je 428m.

Klimatická situace je nejčastěji pod vlivem Atlantického oceánického proudění, které způsobuje vyšší počet srážek a chladnější počasí v letních měsících a naopak teplejší v zimě. Celé údolí podél řeky Ohře je klimaticky ovlivněno vodotečí s efektem prodloužení setrvačnosti teplotních stavů.

Klimaticky je řešené území zařazeno do oblasti MT4 a MCH.

Relief terénu byl utvořen v třetihorách vulkanickou činností a následně tvarován erozivním působením řeky Ohře. Vrcholy vrchoviny jsou čedičového složení. V těsné blízkosti obce Šemnice se vypíná strmá vyvřelina Šemnická skála 645,5 metrů vysoká - znělcový kužel z vyvřelé lávy vyhaslé sopky.

Terén katastrů Šemnice a Sedlečko je mírně zvlněný se sklonem od jihozápadu k severovýchodu, katastr Pulovic je sklonitý od severovýchodu k jihozápadu. Přírozenou terénní bariérou je řeka Ohře s prudkými svahy (až 80m) a aluviálními nivami na krystalinickém podloží. Navazující zvlněné svahy a plošiny jsou na podloží krystaliniku a vrcholové polohy na podloží bastaloidů.

B.9.2. Ochrana a rozvoj hodnot

Zástavba v sídle

Zástavba v sídlech má venkovský charakter a tvoří ji většinou 1-2 podlažní (přízemí+podkroví) rodinné domky se sedlovou střechou. Výjimku tvoří objekt občanské vybavenosti (prodejna v Dubině) s plochou střechou. Plochou střechou mají některé rekreační domky a chaty podél řeky Ohře. Výškovými dominantami jsou anténní stožáry pro přenos telekomunikačního signálu severovýchodně nad obcí Sedlečko, severně nad Pulovicemi a nad chatovou oblastí nad řekou Ohří.

Urbanistická koncepce vychází ze současného historicky vzniklého stavu, obce se budou rozvíjet především v návaznosti na stávající zastavěná území a doplněním proluk v centrálních zónách. Nová zástavba bude korespondovat se stávající zástavbou jak v hmotovém, tak i v architektonickém ztvárnění.

B.9.2.1. Historický vývoj

Obec Šemnice je poprvé zmiňována v roce 1239 a patří pravděpodobně dobou svého vzniku do počátku 12.století, kdy se projevil první výsledky plánovitě kolonizace příhraničních lesů, kterou prováděly církevní řády na pokyn krále Vladislava a biskupa Zdíka. Obecní kronika uvádí založení obce r. 1203 (není doloženo). Sídla Šemnice, Pulovice i Sedlečko patřila k typům osídlení s okrouhlicovou návsi s přímou vazbou na zemědělskou půdu. Typu tohoto hospodaření nejlépe vyhovoval gotický "franský dvorec", který k nám pronikal s německým obyvatelstvem a kterému se přizpůsobil původní slovanský typ bydlení. Ze vzhledu jednotlivých objektů, zaznamenaných na kresbách lze usoudit, že hmotové řešení bylo převzato z původních hrázděných staveb s patrovou obytnou budovou.

Nejstarší osídlení v řešeném území bylo pravděpodobně u řeky Ohře u části obce Dubina, kde je nad zahrádkovou osadou připomínáno středověké tvrziště – sídlo Oseckých cisterciáků. Tvrziště bylo pravděpodobně založeno ve 13. století a opuštěno cisterciáky ve století patnáctém. Samostatně je obec Dubina poprvé písemně zmiňována 1785.

V 19. století v souvislosti s rozvojem Karlových Varů a lázní Kyselka byly v obci Dubina zájezdní hostince s ubytovacími kapacitami a v přírodně zajímavých lokalitách, vhodných pro jednodenní výlety, byly zřízeny stezky s vyhlídkami (Šemnická skála a Skalky skřítků). Pod Šemnickou skálou byla vybudována výletní chata s restaurací a kavárnou „Hermannstein“. Orientace původně zemědělských obcí Dubina, Šemnice a Sedlečko se změnila koncem 19.století po vybudování stáčírny v nedaleké Kyselce a vybudování železniční tratě, na obce těžící z průmyslu a obsluhy v cestovním ruchu a lázeňství.

V roce 1930 trvale bydlelo v řešeném území minimálně 1200 obyvatel. Po vysídlení Němců po II.světové válce (1945-1946) a založení vojenského prostoru „Doupovské hory“ začíná nová historie, kdy přicházejí noví čeští osídlenci z vnitrozemí a přesídlení obyvatelé z vojenského prostoru. Vojenský újezd Hradiště, sousedil s katastrem Šemnice (dnes již spolu nesousadí). Cvičila zde česká armáda a vojska evropských států NATO. V padesátých letech došlo k založení zemědělských družstev v Šemnici, Sedlečku a v Pulovicích. U Muzikova byla následně vybudována velkokapacitní drůbežárna (dnes sklady Matonni).

Celkový počet obyvatel stále klesal až po 488 v celém řešeném území v roce 2001. V důsledku trvalého úbytku stálých obyvatel se části obcí podél Ohře v sedmdesátých a osmdesátých letech stávaly rekreační oblastí. Obsazení chalup uvnitř obcí a doplnění rekreačními objekty je trend 90-tých let. Z těchto důvodů v létě stoupá počet obyvatel na více než dvojnásobek. V Šemnici a Sedlečku se realizuje nová výstavba RD k trvalému bydlení a pro trvalé bydlení slouží i část z přestavěných rekreačních objektů zejména v katastru Šemnice a Pulovice.

B.9.2.2. Památkově chráněné objekty

V řešeném území nejsou evidovány památkově chráněné objekty.

Cenné jsou objekty, které svojí hmotovou skladbou a členěním průčelí odpovídají urbanistické vývojové lince obce tzn. okrouhlicovému tvaru návsi v Šemnicích a Sedlečku..

B.9.2.3. Archeologické lokality

V řešeném území jsou registrovány území s archeologickými nálezy.

Kategorie:

- I. - území s pozitivně prokázaným a dále bezpečně předpokládaným výskytem archeologických nálezů: tvrzisté Dubina, sídliště Dubina
- II. - území, na němž dosud nebyl pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují nebo byl prokázán zatím jen nespolehlivě; pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů 51 - 100 %: Šemnice - jádro středověké a novověké vesnice,
- III. - území, na němž nebyl dosud rozpoznán a pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů a ani tomu nenavědčují žádné indicie, ale jelikož předmětné území mohlo být osídleno či jinak využito člověkem, existuje 50 % pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů (veškeré ostatní/zbývající území státu kromě kategorie IV). UAN III není evidováno v SAS ČR: celé řešené území

Pro případné archeologické nálezy platí ohlašovací povinnost podle zákona č. 20/1987 Sb. „o státní památkové péči“.

B.9.2.4. Ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů

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

Část řešeného území v jižní části k.ú. Sedlečko se nachází v ochranném pásmu II.stupně „IIA“ lázeňského místa Karlovy Vary a celé řešené území se pak nachází v ochranném pásmu II.stupně „IIB“ přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Karlovy Vary. Dále řešeným územím prochází ochranné pásmo II.stupně zdrojů přírodních minerálních vod zřidelné struktury Kyselka. Pro každý stupeň jsou upřesněny zákazy činností a je stanoven režim ochrany.

B.9.2.5. Hranice záplavových území

V řešeném území je vodohospodářským rozhodnutím oficiálně stanovena inundace Q100 a je vymezena aktivní zóna záplavového území.

Výstavbou v záplavovém území nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů, ani vznikat bezodtoková místa. V grafické části územního plánu je v souladu s Vyhláškou Ministerstva pro místní rozvoj č.135/2001 Sb. zakresleno stanovené záplavové území toku Ohře a Lučinského potoka.

Situování všech nově navrhovaných stavebních objektů, komunikací a stavebních úprav bude provedeno s ohledem na stanovené záplavové území toku Ohře a Lučinského potoka. Nová zástavba nesmí být situována v aktivních částech záplavového území. Pro stavby v záplavovém území je třeba souhlasu vodoprávního úřadu, který rozhodne i o výši protipovodňové ochrany.

Obecně je v záplavovém území nepřipustná výstavba škol, nemocnic, zdravotních a sociálních zařízení, čerpacích stanic PHM, zřizování skládek komunálních a průmyslových odpadů a látek škodlivých vodám (včetně látek toxických nebo takových, které při sloučení s vodou mohou způsobit obecné ohrožení, např. výbuchem), zřizování chovů hospodářských zvířat, silážních zařízení a skladování volně odplavitelných materiálů.

V inundačních územích obecně a v těsné blízkosti vodních toků nelze povolit novou výstavbu ani obnovu obytných, občanských, výrobních a skladovacích objektů bez stanovení a realizace ochranných protipovodňových opatření. Kolem vodních toků v zastavěném území zachovat nezastavitelné manipulační pásy v šířce min. 6 m, aby byla umožněna údržba koryta. Kolem vodních toků v krajině ponechat vegetační ochr. pásma v šířce alespoň 20 m s funkcí biokoridorů, vsakovacích a filtračních pásů a pásů krajínotvorné zeleně.

V řešeném území je podél toku Ohře vymezena oblast zvýšeného povodňového ohrožení (1. až 4. kategorie ochrany). Podél toku Ohře je vymezeno území zvláštní povodně pod vodním dílem.

B.9.2.6. Přírodní památka Šemnická skála

Na katastru obcí Sedlečko a Šemnice se nachází skalní výchoz nad údolím Ohře na vrcholu Šemnické skály (645,5 m). Znělcová kupa s neobvykle utvářenými skalisky a dalšími geomorfologickými jevy, na níž se vytvořila na skalních útvarech cenná bylinná společenstva skalních štěrbin a drolin.

B.9.2.7. Přírodní rezervace Hloubek

Na katastru obce Sedlečko se nachází přírodní rezervace Hloubek. Bučiny a suťové lesy s typickou faunou a flórou vázanou na staré svahové lesní porosty.

B.9.2.8. Chráněná krajinná oblast Slavkovský les

Řešeným územím prochází hranice CHKO Slavkovský les (část k.ú. Sedlečko a k.ú. Šemnice). Sídlo Sedlečko je ve 4.zóně, okrajové části území se nachází ve 3.zóně, největší část území je ve 2.zóně a malé části území jsou v 1.zóně CHKO.

B.9.2.9. Soustava NATURA 2000

Na části řešeného území se nachází **evropsky významná lokalita Doupovské hory**.

V celém řešeném území se nachází **ptačí oblast Doupovské hory**.

B.9.2.10. Ochranné pásmo produktovodu ČEPRO

Katastrálním územím Šemnice a Pulovice prochází katodově chráněná trasa produktovodu a sní související šachty, doprovodný sdělovací kabel a nachází se zde i stanice katodové ochrany.

B.9.2.11. Sesuvná území

V řešeném území jsou jihovýchodně od obce Pulovice evidovány tři větší sesuvná území. Mimo tato sesuvná území jsou v řešeném území také menší aktivní tělíska, kde je nebezpečí zřícení a odsedávání skalních stěn. V plochách sesuvů a jejich blízkosti se nedoporučuje eventuelní výstavba.

B.9.2.12. Řešeným územím dále prochází, nebo se v něm nachází

- ochranná pásma dopravní infrastruktury:

- ochranné pásmo komunikace II. a III. třídy 15 m od osy vozovky (nebo osy přilehlého jízdního pásu)
- řešené území se nachází v ochranném pásmu letiště Karlovy Vary s výškovým omezením staveb

- ochranná pásma technická infrastruktura, z nich nejvýznamnější jsou:

- ochranné pásmo vedení VN do 35 kV 7 m od krajního vodiče
- ochranné pásmo trafostanic stožárových 7 (10) m
- ochranné pásmo trafostanic zděných 20 (30) m od oplocení nebo obvodové zdi budovy
- ochranné pásmo produktovodu Čepro 600 m

- ochranné pásmo ploch určených k plnění funkcí lesa 50 m

- prvky regionálního ÚSES

- v řešeném území se nachází rádiové směrové spoje

- celé řešené území se nachází v ochranném pásmu se zákazem laserových zařízení

B.9.3. Urbanistická koncepce**B.9.3.1. Šemnice**

Sídlo Šemnice je obcí pro trvalé bydlení, popřípadě dočasné ubytování v původních objektech.

Obytnou zónu tvoří centrální uzavřená plocha bývalé návsi. Návěs je zarostlá nově vysazenými dřevinami. Je tvořena bývalými zemědělskými usedlostmi, které mají zadní hospodářské trakty se zahradami a sady. V místech po zbouraných usedlostech jsou novostavby objektů rekreačního typu s postupnými dostavbami, které umožňují trvalé bydlení.

V obci je jeden statek přestavěn na závod pro zpracování masa s chladírnou. Vybavenost uvnitř obce chybí.

Mimo vlastní jádro obce je situována budova mateřské školy se zastávkou hromadné dopravy na křižovatce cest II. třídy Dubina - Sedlečko. Při této komunikaci je rovněž několik osamělých rodinných domů, obytný dům a

několik chat. Na severním okraji se rozkládá zemědělský areál s vlastním vodním zdrojem, dnes částečně využívaný (chov hovězího dobytka).

Celkový novodobý trend byl rozpínat obec roztroušeně podle komunikací.

B.9.3.2. Lokalita Beraní dvůr

Beraní dvůr je lokalita s převládajícím trvalým bydlením v náhorní poloze 428m nad mořem (o 76m výše než Dubina). Nad Beraním dvorem se nachází zdroj pitné vody a nad objekty rodinných domů a rekreačních chalup je částečně nadzemní objekt vodojemu. Veškerá zástavba je situována podél jedné komunikace. Přístup je od obce Šemnice. Vybavenost chybí.

B.9.3.3. Lokalita U Mostu

U Mostu je lokalita s trvalým bydlením i rekreačními objekty na obou březích u přemostění řeky Ohře. Přemostění s dřevěnou mostovkou v ocelových profilech navazuje na komunikaci II.třídy 222 K.Vary – Kyselka a obsluhuje obec Pulovice a celkem více než 200 chatových objektů podél Ohře na katastrech Šemnic a Pulovic. Největší množství těchto rekreačních chat vzniklo novodobě v jedné chatové kolonii se 114 chatami na jihozápadním svazitém břehu Ohře. Celkový trend byl rozpínat oddělené části osad liniově podle Ohře.

B.9.3.4. Dubina

Dubina je sídlem pro trvalé bydlení, popřípadě dočasné ubytování v původních objektech.

Obytnou zónu tvoří ulicová výstavba uzavřená údolím Dubinského a Lučinského potoka od Ohře až k hranici řešeného území. Je tvořena bývalými domky, které nemají rozsáhlejší hospodářské trakty ani zahrady. Historické centrum z 19.stol. u řeky Ohře je celé přestavěno. Hmotově jej připomínají bytové domy u Ohře. Z tvrziště nad osadou byly jen pozůstatky základů.

Z vybavenosti se v osadě nachází prodejna smíš. zboží, budova Obecního úřadu, požární zbrojnice, hostinec "U Jezu" s terasou u řeky Ohře a několik penzionů (U Dvořáků, Rumcajs). Na manipulační ploše před pož. zbrojnicí je místo pro separovaný odpad.

Mimo vlastní jádro je situována kolonie zahrádkami a rekreačními chatkami na severozápadním svahu.

Na katastru Kyselky je osadou Dubina (severovýchodní okraj osady) obsluhována rekreační výstavba při cestě k hájovně.

B.9.3.5. Sedlečko

Sedlečko je sídlem pro trvalé bydlení v rodinných a kolem návsi v samostatných bytových domech.

Obytnou zónu tvoří centrální polouzavřená plocha návsi s požární zbrojnicí. Náves byla tvořena zemědělskými usedlostmi, které byly částečně přestavěny a částečně nahrazeny novou výstavbou bytových a rekreačních objektů. Do návsi jsou vestavěny – rekreační objekty – chatky. Zadní hospodářské trakty se zahradami bývalých usedlostí byly většinou rovněž zastavěny. Nová výstavba rodinnými domy je na východě při příjezdu od Šemnic a na severu obce.

Z vybavenosti lze určit prodejnu potravin, restauraci a požární zbrojnicí. Mimo vlastní jádro obce je na severozápadním okraji zemědělský areál, využívaný pro chov hovězího dobytka. V Sedlečku se nachází sportovní plocha – na návsi dětské hřiště. Obec má na severu ČOV.

B.9.3.6. Muzikov

Muzikov je sídlem s převládajícím trvalým bydlením a rekreačními objekty v údolní poloze u řeky Ohře. Veškerá zástavba je situována podél komunikace II.třídy 222 K.Vary - Kyselka. Vybavenost chybí. Celkový trend byl rozpínat oddělenou část liniově podle Ohře.

Mezi lokalitou U Mostu a Muzikovem (ve vzdálenosti 500m od osady Muzikov) je bývalá drůbežárna přestavěna na skladovací areál a expedici subdodavatele společnosti Mattoni. Areál v samostatné poloze má 21 objektů. Vjezd je v blízkosti lokality U Mostu ze silnice II/222 K.Vary - Kyselka.

B.9.3.7. Pulovice

Hlavní funkcí sídla Pulovice je bydlení a rekreace.

Obytnou zónu tvoří uzavřená svazitá plocha s křížením komunikací bez návsi tvořená nízkopodlažní vesnickou zástavbou rodinnými a rekreačními domky s malými zahradami. Při vjezdu do obce stojí jeden bytový dům. V Pulovicích je část rekreace přímo v jádru obce. Novostavby RD jsou realizovány na západním konci obce.

V Pulovicích se nenachází žádný sportovní areál ani vybavenost. Na severovýchodním okraji Pulovic se rozkládá zemědělský areál, využívaný pro chov hovězího dobytka.

Celkový novodobý trend byl dostavovat obec roztroušeně podle vnitřních komunikací.

B.9.4. Jednotlivé funkční složky sídla

B.9.4.1. Občanská vybavenost

V blízkosti obce Šemnice je mateřská škola s autobusovou zastávkou na křižovatce komunikací III.třídy č.22212 a 22213, umožňující dojížděku. V současné době není v řešeném území žádné školní zařízení. Žáci dojíždějí do škol převážně do Karlových Varů. Služebna policie, pošta ani zdravotnické zařízení se v řešeném území nenachází.

V Dubině a Sedlečku jsou dvě prodejny smíšeného zboží. V Dubině je hostinec "U Jezu" se sezónním provozem s terasou u řeky Ohře, penzion U Dvořáků a penzion Rumcajs.

V návrhu územního plánu se vychází z demografického vývoje, kdy vzhledem ke snižování počtu dětí v populaci není potřeba počítat s nárůstem míst v zařízeních předškolní a základní školní výchovy. Stávající školka v katastru obce Šemnice je ponechána a může sloužit pro celé řešené území.

V návrhu územního plánu se na úseku zdravotnictví nepočítá s významným rozvojem.

Na úseku obchodu vycházejí z prováděných průzkumů a požadavků minimální požadavky na nárůst nových ploch, nová zařízení budou realizována spíše z titulu zájmu investorů. Stávající zařízení jsou ponechána v plochách občanská vybavenost. Jedná se o prodejny a restaurace v sídlech Dubina.

Ve správním území se nenachází žádný sportovní areál.

B.9.4.2. Rekreace

Hlavní rekreační příležitostí je řeka Ohře. V řešeném území je splavná pro vodáckou turistiku ve třídě klasifikace WW I+. V řece jsou v lokalitě od sv.Huberta po Muzikov peřeje. Přístup k řece je v prostoru U Mostu a v Dubině u hostince U Jezu.

V katastru Pulovice je možnost koupání a sezónního ubytování v kempu "Láďa". Samostatné rekreační území tvoří údolí Ohře s rekreačními chatkami. Největší plochu tvoří oblast při řece Ohři východně od lokality U Mostu. Celkový počet rekreačních objektů převyšuje ostatní budovy v sídlech. Jedná se většinou o individuální chaty, v Dubině je zahrádkářská osada při silnici II/222.

V návrhu se s rozvojem tohoto typu rekreace plošně nepočítá, stávající plochy jsou ponechány původnímu využití a mohou být doplňovány, pokud to dovolí kapacita inženýrských sítí. Významným omezením je záplavové území Ohře a produktovod ČEPRO, který prochází chatovou osadou při Ohři.

Plocha pro zahrádkářskou osadu je navržena v Sedlečku jako clona mezi plochami pro bydlení a zemědělským areálem a dále v Šemnicích.

Na úpatí Doupovských hor, nad obcí Dubina se nachází přírodní úkaz, vápencové jeskyně pod názvem "Jeskyně skřítků". Tyto jeskyně jsou veřejně přístupné po turistických značených stezkách.

Přístup na Šemnickou skálu je bezpečný z jižní strany ze silnice mezi obcemi Šemnice-Andělská Hora, kam mohou dojet také mototuristé.

Stávající turistické trasy jsou v návrhu akceptovány, turistika a rekreace má řešeném území významnou funkci.

B.9.4.3. Výroba a sklady

Převažující výrobou v řešeném území je výroba zemědělská – živočišná (chov skotu). Všechny tři zemědělské areály se nacházejí v okrajových částech sídel (Sedlečko, Šemnice, Pulovice).

- Kapacitně největší je areál v obci Sedlečko (Statek Bor Zeos) čítající 10 objektů včetně hal pro mechanizaci a krmné směsi. Další rozvoj areálu o velikosti 10,5 ha je možný bez výrazných konfliktů s obcí.
- Zemědělský areál v obci Pulovice má pouze 3 objekty, avšak svojí polohou nad obcí a těsnou komunikační vazbou vytváří potenciál závad dopravních a hygienických.
- Zemědělský areál před obcí Šemnice má pouze 2 objekty je v bezkonfliktní poloze vůči obci, rozvoj vzhledem k vyvýšené poloze bude obtížný.

Zpracovatelská výroba masa včetně chlazeného skladu je v Šemnici, kde je potenciální závadou hluk z chladících agregátů a dopravní cesta vnitřkem návsi. Kapacitně se však nejedná o velké zařízení a sousedící objekty jsou určeny k rekreaci.

Největší areál je mezi Muzikovem a lokalitou U Mostu. Tento závod tvoří samostatnou enklávu dopravně přístupnou ze silnice II/222. Jedná se o areál bývalé drůbežárny, který se dnes pro zemědělskou velkovýrobu nevyužívá. Část areálu je využívána pro sklady a část pro vozový dispečink subdodavatele závodu Mattoni. Areál v samostatné poloze má 21 objektů. Vjezd je z komunikace II.třídy 222 K.Vary - Kyselka. Areál svojí polohou neruší žádnou z funkcí v řešeném území.

Na katastru obce Šemnice, nad Dubinou se nachází zaniklá cihelna, v jejímž areálu jsou postaveny dva RD. Využití pro další výrobu je proto nepravděpodobné.

Na úseku výroby a skladů jsou v územním plánu řešeny tyto plochy pro drobnou výrobu, kde se počítá s umístěním méně rušivých zařízení a to proto, že jsou tyto plochy navrženy v návaznosti na stávající zástavbu. Vždy

se bude jednat pouze o taková zařízení, která jsou slučitelná s ideou sídel jako center bydlení a o provozy, jež nemají negativní vliv na životní prostředí. Všechny stávající výrobní, zpracovatelské a skladovací areály jsou v návrhu ponechány.

S dalším rozvojem zemědělské výroby se v řešeném území počítá v rámci stávajících areálů. Pouze v Pulovicích je navrženo drobné rozšíření stávajícího areálu. Nové drobné zařízení, které může sloužit i pro živočišnou výrobu je navrženo také v Sedlečku na západním okraji sídla. Případný další rozvoj má dostatečné kapacity na stávajících plochách.

B.9.4.4. Obyvatelstvo a bytový fond

Vývoj počtu domů

V řešeném území bylo podle údajů ze sčítání z r.2011 celkem 217 bytů.

Domy celkem **171**
z toho: Trvale obydlené 144

Byty celkem **37**
z toho: Trvale obydlené byty 33

Vývoj počtu objektů bytových:

sídlo / rok	1930	1995	2001	2011
Šemnice	99	71	73	-
Sedlečko	49	48	49	-
Pulovice	14	-	-	-
celkem	162	119	122	217

Poznámka : v roce 1995 bez katastru Pulovice.

Vývoj počtu obyvatel

V řešeném území žije dle sčítání r.2011 celoročně **567** (r. 2020 - 666 ob.) trvalých obyvatel, přičemž podíl žen je 47,62 %. V řešeném území žije sezónně **1300** obyvatel včetně přechodných (rekreantů).

Vývoj počtu obyvatel:

Celé správní území	počet obyvatel				
	rok 1930	rok 1981	rok 1991	rok 2001	rok 2011
celkem	898	513	496	488	567
produktivní	-	351	309	253	-

Současný počet obyvatel je odvozen od údajů sčítání obyvatel k 1.3.2011. V roce 1930 bylo v řešeném území hlášeno 898 obyvatel, což je téměř dvojnásobek dnešního stavu. Nízký počet trvale bydlících je způsoben nedostatkem pracovních příležitostí, absencí služeb a obchodní sítě.

Počet a skladba trvale bydlících obyvatel byla ovlivněna historickým vývojem a velkým podílem současného rekreačního bydlení. V katastrech obcí Pulovice, Šemnice a Sedlečko je 295 chatových a rekreačních objektů z nichž je celoročně užíváno k bydlení cca 7- 10%. V letní sezóně je celkový stav obyvatel včetně rekreantů minimálně 1300. To znamená že podíl rekreačního bydlení v letní sezóně přesáhl počet trvale bydlících.

Z hlediska vývoje počtu obyvatel je návrh ploch pro bydlení jedním z případných hlavních iniciátorů (spolu s tvorbou nových pracovních míst) jeho možného růstu.

Zaměstnanost

Převážná většina obyvatel dojíždí za prací do Karlových Varů, do závodu Karlovarské minerální vody závod Kyselka, nebo pracuje u Vojenských lesů a statků. V řešeném území je registrováno 90 podnikatelských subjektů.

Zaměstnáním bylo dříve hlavně zemědělství, zprvu soukromé, od 50. let družstevní. Doplnkem byly služby a práce ve stáčírně v nedaleké Kyselce.

V oblasti zaměstnanosti vytváří územní plán podmínky pro nárůst počtu pracovních příležitostí, především návrhem nových aktivit ve sféře služeb souvisejících s rozvojem rekreace.

Další pracovní příležitosti mohou vzniknout na plochách navržených pro drobnou výrobu, kde je uvažováno s využitím zemědělských a průmyslových areálů.

Hustota osídlení

Hustota osídlení celkem ve správním území je 42,92 obyvatel/km².

B.9.5. Koncepce veřejné infrastruktury**B.9.5.1. Koncepce dopravy**

Řešené území leží v severovýchodní části Karlovarského kraje. Významnou dopravní tepnou je komunikace II/222 – Karlovy Vary – Kyselka.

B.9.5.1.1. Automobilová dopravaZapojení území do silniční sítě

Řešeným územím procházejí tyto dopravně významné silnice:

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

Základní komunikační síť

Základ komunikační sítě sídel tvoří průjezdní úseky silnic II. a III.třídy doplněné dále navazujícími místními komunikacemi.

Podél řeky Ohře je vedena komunikace **II/222 – Karlovy Vary - Kyselka** v úseku dlouhém cca 5 500 m. U osady Muzikov právě probíhá rekonstrukce šířkových parametrů komunikace. Další úseky jsou v dobrém stavu v šíři i povrchu. Podél Ohře jsou doplněna svodidla a opěrné stěny.

Na komunikaci II/222 navazuje křižovatkou s šikmým nepřehledným úhlem styku odbočka komunikace III.třídy č. III/22212 na Sedlečko.

Na komunikaci II/222 je v lokalitě U Mostu kolmé propojení komunikace III.třídy č. III/22214 na Pulovice ve formě jednosměrného ocelového mostu s dřevěnou mostovkou. Spojení má charakter provizoria a nedostačuje technicky ani kapacitně. Na silnici III. třídy č. III/22214 na Pulovice navazuje několik jednopruhových místních komunikací a polních cest obsluhujících chatovou oblast.

Před obcí Dubina je na komunikaci II/222 kolmé propojení komunikace III.třídy č. III/22212 na Sedlečko a Šemnice. V obci Dubina je z II/222 kolmé propojení na obec Lučina s omezením vjezdu nákladních vozidel, z důvodů nedostatečných šířkových parametrů. Šířka komunikace procházející sídlem je 3,5-4,0 m. Za sídlem navazuje na tuto silnici místní komunikace.

Silnice III.třídy, procházející obcemi, jsou 4,5 - 5,0 m široké, s četnými výtluky. Stejných parametrů jsou i místní komunikace v obcích. Ostatní komunikace v katastrálním území mají charakter i parametry neudržovaných polních cest. Kvalitativně jsou hodnoceny jako nevyhovující.

Dopravní zatížení

Charakteristickým rysem v řešeném území je převládající doprava průjezdná nad dopravou cílovou. Největší intenzita dopravy je na komunikaci podél řeky Ohře **II/222 – Karlovy Vary – Kyselka**. Na ostatních komunikacích v řešeném území je dopravní zatížení poměrně nízké a odpovídá rozptýlenému charakteru sídel, zde již převládá doprava cílová nad dopravou tranzitní. Sčítání nebylo v době průzkumů k dispozici.

Dopravní závady

Negativní vlivy dopravy jsou ve svém základu obecně známe - hluk, exhaláty, víření prachu, otřesy a vibrace přenášené do okolí, zábor velkých rozloh ploch pro řešení dopravy v klidu a v neposlední řadě i dopravní nehody a s tím související škody na zdraví nebo dokonce jako příčina úmrtí, škody na majetku atd.

V návrhu jsou tyto negativní vlivy eliminovány technickou úpravou stávajících komunikací a návrhem obslužných komunikací v nových plochách, které by měly odlehčit průjezdnou dopravu v obcích. Dále byl do ÚP převzat návrh nového kapacitního přemostění přes řeku Ohři, který významným způsobem zkvalitní obsluhu území a zejména propojení celého řešeného území. V nově navrhovaných obytných zónách budou jsou navržena protihluková opatření a ve stávajících sídlech bezpečnostní opatření pro pěší.

Dopravní závady mimo zastavěné území:

Komunikace III.třídy mají v celé délce nevyhovující šířkové parametry pro obousměrný provoz. V katastrálním území Šemnice je široká max. 5,0m a v části Dubina je šířka 3,5 – 4,0 m.

S výjimkou několika krátkých úseků jsou silnice lemovány alejí vzrostlých stromů, stojících v krajnici komunikace a ve většině směr. oblouků zabraňujících ve výhledu.

Dopravní závady v zastavěném území:

Sedlečko

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

Šemnice

- Křižovatka s odbočením do sídla od školky – nedostatečný rozhled při odbočení vlevo.
- Křižovatka s odbočením do sídla od Dubiny – nedostatečný úhel napojení.
- Nepřehledný směrovou oblouk a zároveň sklon komunikace - návěs

Pulovice

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

Chatová osada

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

U Mostu

- Most - nedostačuje technicky ani kapacitně
- Napojení místních komunikací na II/222 bez organizace a dopravního značení

Dubina

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

B.9.5.1.2. Doprava v klidu

Vzhledem k typu zástavby je v současné době parkování v sídlech řešeno na vlastních pozemcích.

V sídlech nejsou, až na výjimky, vymezeny plochy pro parkování. Parkování a odstavování vozidel je možné při okrajích místních komunikací.

Pouze v centrální části obce Pulovice parkují cca 3 vozidla. V Sedlečku parkují vozidla na ploše za budovou prodejny a na návsi. V Dubině parkují vozidla na ploše před budovou Obecního úřadu a požární zbrojnice. Plocha je doplněna pro sběr separovaného odpadu.

V současnosti je nutno uvažovat se stupněm automobilizace 1:3 s tím, že se nárůst počtu vozidel ještě nezastavil. Navíc s rostoucí životní úrovní se zvyšuje i hybnost, s tím související větší potřeba parkovacích míst.

V řešených sídlech nečiní parkování a odstavování vozidel potíže, většina potřebných garáží je budována při rodinných domcích a potřebu odstavných stání lze tedy zcela pokrýt garážemi.

B.9.5.1.3. Hromadná doprava

Autobusová doprava

V současné době mají sídla spojení s okolím veřejnou autobusovou dopravou. Zastávky jsou v Muzikově, U Mostu, v Dubině, na křižovatce silnic III. třídy 22212 a č. 22213 u mateřské školy, v Šemnici a v Sedlečku.

Železniční doprava

Řešeným územím neprochází žádná železniční trať

Doprava letecká

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

B.9.5.1.4. Nemotoristická doprava**Pěší doprava**

Správním územím obce Šemnice procházejí dvě turistické stezky:

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

Vzhledem k četnosti pohybu pěších nejsou podél komunikací provedeny chodníky, případné stezky nejsou zpevněny. Pouze ve Dubině je krátký chodník vedoucí podél severní přístupové komunikace (směr od Karlových Varů) směrem k prodejně.

Cyklistická doprava

Správním územím obce Šemnice procházejí cyklistické stezky. Jedna trasa vede přes sídlo Sedlečko směrem na Pulovice a dále Kyselku a další vede přes sídlo Šemnice, Pulovice směrem na Ostrov.

B.9.5.2. Koncepce odkanalizování

Hlavními odpadními vodami v sídlech jsou splaškové vody z domácností. Odpadní vody svým složením a koncentrací odpovídají obvyklým hodnotám a nejsou ovlivňovány jinými specifickými komponenty.

V sídle Sedlečko je vybudovaná nová kanalizace a ČOV. Je na ní napojeno cca 70%.

V sídle Šemnice a Pulovice není splašková ani dešťová kanalizace. Dešťové vody ze střech jsou odváděny do terénu, splaškové vody pak do žump u jednotlivých nemovitostí. Odpadní vody jsou zachycovány v žumpách na vyvážení. Program vyvážení jednotlivých žump není koordinován a závisí na uživateli žumpy. Z tohoto důvodu dochází k hygienickým závadám.

Sedlečko

Stávající kanalizaci tvoří čtyři stoky a jedna hlavní, která odvádí splaškové vody do ČOV, která je vystavěná na severozápadním okraji obce. Do těchto stok jsou splaškové vody z jednotlivých nemovitostí odváděny samostatnými přípojkami. Nemovitosti které nejsou připojeny na kanalizaci odvádí splašky do žumpy nebo septiku s přepadem do terénu. Tento systém je příčinou hrubých hygienických závad. S využitím stávajících stok je počítáno a je nutné prověřit jejich stav. V obci je zřízena dešťová kanalizace, která je svedena propustkem do zatrubněné stoky a dále pak do odtoku ČOV.

Beraní Dvůr

V současné době je v obci zrealizována kanalizace jejíž výstavba probíhala společně s výstavbou vodovodu. Je též zrealizována malá ČOV, která je umístěna na jižním okraji obce.

Šemnice, Pulovice, Muzikov

V obci není zřízena žádná kanalizace a splaškové vody odtékají do žump nebo septiků, které jsou zřízeny u každé nemovitosti. Tento systém je příčinou hrubých hygienických závad.

Dubina

V obci je zrealizována kanalizace, jejíž výstavba probíhala společně s výstavbou vodovodu. Splaškové vody odtékají do ČOV nacházející se na severním okraji obce. Přечиštěné vody odtékají do řeky Ohře.

B.9.5.3. Koncepce zásobování vodou**B.9.5.3.1. Vodní toky a plochy**

Řešené území náleží do povodí řeky Ohře. Větší část území je odvodňována k severu Dubinským potokem a bezejmennými toky do Ohře. Do výše uvedených toků přitéká několik krátkých vlásečnic, které vesměs odvodňují báze staré kůry zvětrávání v hluboce se zařezávajících údolích.

Vodohospodářský význam vodních toků jako recipientů odpadních a srážkových vod na území sídelního útvaru je nesporný. Některé vodní toky mají také význam estetický a urbanistický.

Větší část území je odvodňována k severu Dubinským potokem a bezejmennými toky do Ohře. Do výše uvedených toků přitéká několik krátkých vlásečnic, které vesměs odvodňují báze staré kůry zvětrávání v hluboce se zařezávajících údolích. V řešeném území bylo v minulosti rovněž vybudováno množství malých i středních rybníků, z nichž jsou některé již nefunkční.

Na přítocích Ohře je v řešeném území 11 rybníků a v Sedlečku, Šemnici a Pulovicích požární nádrž. Některé vodní toky mají také význam estetický a urbanistický. Toky protékají územím v přirozených, neupravených korytech, pouze část Dubinského potoka byla zatrubněna.

Vodní toky a údolní nivy jsou podle ustanovení § 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů chráněny jako významné krajinné prvky a k zásahům v nich, mezi které patří podle ustanovení § 4 odst. 2 citovaného zákona i úpravy vodních toků a změny kultur pozemků, je kromě souhlasu vodoprávního úřadu nutné i závazné stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny.

B.9.5.3.2. Zásobování vodou

Na katastru obce Šemnice se nachází čtyři lokální vodní zdroje s vlastním ochranným pásmem a nad částí obce Muzikov a Pulovice jeden lokální vodní zdroj s vlastním ochranným pásmem. Pro zásobování obce Dubina se využívá zdroj a vodárna nad Beraním dvorem. Vodovodní síť má rovněž část obce Pulovice.

V sídlech Šemnice, Muzikov, Sedlečko a v chatové oblasti není vybudován veřejný vodovod, zásobování vodou je zajištěno ze studní.

Trasa vodovodů vedou zemědělskými pozemky s trvale travním porostem do sídel, kde je vodovodní řad veden ve vozovkách a jednotlivé domy jsou na řad napojeny pomocí samostatných přípojek. Domy, pro které vodovodní přípojka není zřízena, využívají vlastní zdroje vody.

Sedlečko

Obec je zásobována vodou ze tří mělkých jímacích objektů a z vrtané studny. Voda z jímacích objektů je sváděna do malého vodojemu a odtud samospádem do obce. Z vrtané studny je voda též čerpána do vodojemu. Vrtaná studna byla zřízena z důvodu malé vydatnosti ostatních tří jímacích objektů. Vzhledem k plánovanému rozvoji obce bude nutné vybudování dalších zdrojů vody a celkové posílení vodovodního řadu.

Beraní Dvůr

Obec je zásobována vodou z vrtané studny nacházející se severně od obce.

Šemnice

Obec je zásobována vodou z vrtané studny. Voda z jímacího objektu je sváděna akumulací nádrže a odtud samospádem do obce. Vzhledem k plánovanému rozvoji obce bude nutné vybudování dalších zdrojů vody a celkové posílení vodovodního řadu. Farma je zásobována ze stejného zdroje jako obec, ale samostatným řadem.

Dubina

Obec je zásobována vodou z vrtané studny nacházející se u jižního okraje obce. Chatové osady mají vlastní zdroje vody z kterých jsou zásobovány jednotlivé objekty.

Muzikov

Obec je zásobována vodou ze tří vrtaných studní. Vody z jímacích objektů je sváděna do akumulací nádrží a odtud samospádem do obce. Vzhledem k plánovanému rozvoji obce bude nutné vybudování dalších zdrojů vody a celkové posílení vodovodního řadu.

Pulovice

Obec je zásobována vodou z vodojemu, který je postaven na severozápadním okraji obce.

B.9.5.4. Koncepce zásobování teplem a plynem

V současné době je v řešeném území převážně využíván lokální způsob vytápění s využitím pevných paliv a elektřiny, pouze 7 bytových objektů má lokální plynové vytápění.

Správním územím obce Šemnice neprochází žádný vysokotlaký plynovod.

B.9.5.5. Produktovody

Katastrálním územím Šemnice a Pulovice prochází katodově chráněná trasa produktovodu ČEPRO, as., a s ní související šachty, doprovodný sdělovací kabel a nachází se zde i stanice katodově ochrany s el. přípojkami a anodovým uzemněním, které má negativní vliv na podzemní kovová zařízení. Ochranné pásmo (OP) je pro produktovody vybudované před 01. 07. 2013 jako dálkovodu hořlavých kapalin vymezeno svislými plochami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 300 m po obou stranách od osy potrubí (v dálkovodním koridoru se tato vzdálenost měří od krajního potrubí dálkovodu hořlavých kapalin) a toto ochranné pásmo je definováno jako prostor v bezprostřední blízkosti potrubí který je bez újmy obvyklého zemědělského využití určen k zabezpečení plynulého provozu potrubí a k zajištění bezpečnosti osob a majetku.

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

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

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

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

B.9.5.6. Koncepce zásobování elektrickou energií

Charakteristika současného stavu

Správní území obce Šemnice je zásobováno elektrickou energií z vedení VN.

Venkovní vedení 22 kV je z prostoru rozvodny zataženo do transformačních stanic, určených pro zásobování distribuční sítě NN. Místní trafostanice jsou 2x v Dubině a ve skladovacím areálu, po jedné v Šemnici, v Sedlečku, Muzikově, U Mostu, v chatové osadě a v Pulovicích

Současný stav primární napájecí sítě je uspokojivý. Sekundární rozvody jsou provedeny převážně venkovním vedením, s připojením objektů závěsnými kabely.

Nové NN kabelové rozvody budou vedeny v zemi podél komunikací dle situace a stávající vzdušné vedení NN se nahradí také kabelovým vedením v navrhovaných trasách. Tento NN distribuční rozvod bude smyčkován v nových rozpojovacích či přípojkových skříních v blízkosti jednotlivých odběrných míst.

Sítě veřejného osvětlení (VO)

Všechna sídla mají veřejné osvětlení, které je provedeno venkovním vedením

Návrh - rozvoj sítě VO bude úzce spojen s průběhem nové výstavby v sídlech. V závislosti na rozsahu výstavby budou dále rozvíjeny stávající okruhy VO nebo budou budovány nové. Napájecí body (rozvaděče veřejného osvětlení) pro nové síť VO budou účelně osazeny především v prostorách trafostanic. Napáječe budou provedeny převážně kabely, uloženými v zemních výkopech.

B.9.5.7. Spojová zařízení

Spojová zařízení v současné době zahrnují kromě pozemních telefonních sítí společnosti Telefónica O2 Czech Republic rovněž sítě mobilních telefonů všech operátorů, kteří působí na území ČR. V současné době roste počet a kvalita služeb poskytovaných jednotlivými majiteli a správci sítí (Internet, elektronická pošta atd.).

Do oblasti spojových zařízení je možno zahrnout rovněž příjem a zpracování televizního a satelitního signálu.

B.9.5.7.1. Pozemní telefonní síť

Řešené území je po stránce telekomunikační součástí ÚTO Karlovy Vary. ÚTO Karlovy Vary je organizačně a technicky zahrnut do TTO Karlovy Vary. Celé území je obsluhováno sítí společnosti Telefónica O2 Czech Republic, katastry obcí Sedlečko a Šemnice prochází dálkový a optický kabel.

B.9.5.7.2. Síť mobilních telefonů

Pokrytí řešeného území je zabezpečeno všemi telefonními operátory, pro které jsou vybudovány v řešeném území 3 anténní stožáry pro přenos telekomunikačního signálu. Nacházejí se severovýchodně nad obcí Sedlečko, severně nad Pulovicemi a nad chatovou oblastí nad řekou Ohří.

Další rozvoj těchto sítí souvisí úzce s technickým pokrokem a s úrovní a množstvím služeb poskytovaných jednotlivými operátory. S ohledem na tendenci přechodu účastníků z pevných linek na mobilní sítě rostou neustále možnosti využití – internetové a faxové služby, přenos obrazu atd.

B.9.5.7.3. Síť radiokomunikací

Nad řešeným územím v současné době prochází 2 paprsky radiových směrových spojů.

B.9.5.8. Občanské vybavení

V blízkosti obce Šemnice je mateřská škola. V současné době není v řešeném území žádné školní zařízení. Žáci dojíždějí do škol převážně do Karlových Varů. Služebna policie, pošta ani zdravotnické zařízení se v řešeném území nenachází.

V Dubině a Sedlečku jsou dvě prodejny smíšeného zboží. V Dubině je hostinec se sezónním provozem s terasou u řeky Ohře a dva penziony.

Stávající zařízení jsou ponechána v plochách občanská vybavenost. Jedná se o prodejny a restaurace v sídlech Dubina a Sedlečko.

Ve správním území se nenachází žádný sportovní areál.

B.9.5.9. Veřejná prostranství

Veřejné prostory jsou zejména v centru v obce Sedlečko, Šemnice a Dubina.

Návrh územního plánu zachovává významné plochy veřejných prostranství.

B.9.5.10. Nakládání s odpady

V řešeném území není v současné době skládka pro ukládání tuhého komunálního odpadu (TKO), ani skládka nebezpečných odpadů. Dřívější skládky byly rekultivovány dle požadavků orgánů státní správy.

Obec vydala Obecně závaznou vyhlášku o nakládání s komunálním a stavebním odpadem ve správním území obce Šemnice.

Sběr tuhého komunálního a separovaného odpadu je shromažďován v kontejnerech a nádobách na odpadky. Sběrnými vozy je komunální odpad odvážen na řízenou skládku TKO mimo správní území obce Šemnice.

B.9.6. Koncepce uspořádání krajiny

B.9.6.1. Územní systém ekologické stability

Vypracoval: RNDr. JAN KŘIVANEC, EKOSLUŽBY • Jižní 3 • 360 01 Karlovy Vary •
tel. 353 563 963 • mobil 603 293 697 • e-mail j.krivanec@centrum.cz

B.9.6.1.1. Úvod

Rozsah řešeného území zahrnuje území obce Šemnice, což jsou katastrální území Sedlečko, Pulovice, Šemnice. Plocha řešeného území je cca 1321 ha. Území leží v centrální části Karlovarského kraje.

Dokumentace „Územní systém ekologické stability obce Šemnice“ byla zpracována pro potřeby územně plánovací dokumentace obce. Pro území obce byl zpracován návrh místního územního systému ekologické stability ve formě generelu v měřítku 1 : 5 000 (RNDr. Jaroslav Růžička), vymezující prvky ÚSES standardním postupem. Vzhledem k době zpracování zde nebyly nadregionální a regionální prvky v souladu s ÚTP Nadregionální a regionální ÚSES ČR a se schváleným územním plánem velkého územního celku Karlovarsko-sokolovské aglomerace, proto bylo potřebné původní návrh v dotčených územích přepracovat. Dalšími důvody pro výraznější zásahy do původního návrhu jsou výsledky mapování přírodních biotopů Natura 2000 a proběhlé komplexní pozemkové úpravy na části území katastrálního území Sedlečko.

Zpracovatel tohoto návrhu již mohl vycházet z vlastních mnohaletých zkušeností s vymezováním ÚSES v mnoha územích Karlovarského kraje - od velkého územního celku po projekty dílčích částí. Zároveň se v řadě případů podílel na rozpracování ÚSES do územních plánů obcí, studií využití území a komplexních pozemkových úprav.

Podkladem pro vymezování prvků ÚSES vyšších hierarchických úrovní byl platný územní plán velkého územního celku Karlovarsko-sokolovská aglomerace. Všechny prvky ÚSES byly převzaty beze změny, pouze s převedením do příslušného podrobnějšího měřítka. Všechny prvky jsou zároveň v souladu s nadřazenou dokumentací Karlovarského kraje.

Místní prvky byly vymezovány tak, aby nebyly narušeny návaznosti na sousední území (na hranici obce byly respektovány původně vymezené prvky nebo vymezeny nepochybnitelné trasy údolími vodních toků).

B.9.6.1.2. Přírodní podmínky**Geomorfologie, geologie**

Území leží na rozhraní mezi Sokolovskou pánví a Doupovskými horami.

Území leží dle geomorfologického členění v těchto jednotkách:

<i>Podsoustava</i>	Podkrušnohorská podsoustava
<i>Celek</i>	Doupovské hory
<i>Podcelek</i>	Hradišťská hornatina
<i>Podsoustava</i>	Podkrušnohorská podsoustava
<i>Celek</i>	Sokolovská pánev
<i>Okrsek</i>	Ostrovská pánev

Reliéf má charakter členité vrchoviny. Nejvýraznějším geomorfologickým prvkem je zahluobené údolí Ohře a v jeho pravobřežní části dominanta širokého okolí - Šemnická skála. Dalšími významnějšími prvky jsou úzká údolí Hloubku a Dubinského potoka. Z menších geomorfologických tvarů se vyskytují skupiny kamenů a skalní výchozy. Dno údolí Ohře má nadmořskou výšku v rozmezí 380 - 350 m, v levobřežní části přesahují nejvyšší polohy 500 m (Na pastvinách 516 m), vyšší pravobřežní část dosahuje Šemnickou skálou 644 m a Bukovým vrchem 700m. .

Geologicky nejvýznamnější jednotkou je vulkanická oblast doupovská, na jejímž západním okraji obec leží. V pohoří převažují různé čedičové vyvřeliny a tufy a tufity. Nejnápadnější útvar, Šemnická skála, je tvořen znělcem. Od západu zasahují na území obce granity karlovarského plutonu, místy ve svazích vycházející až na povrch. Nepatrným cípkem na území Pulovic zasahují terciérní sedimenty Sokolovské pánve - tufitické a písčité jíly vulkanodetritického souvrství.

Kvartérní pokryv je zastoupen na většině území jen svahovými hlínami, fluvialní sedimenty jsou vzhledem k charakteru území jen ojedinělé a vyskytují se v úzkém pásu podél Ohře.

Klimatologie

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

Hydrologie

Celé území patří do povodí Ohře. Ohře, protékající zhruba východním směrem a tvořící určitou vodní osu obce. Ohře je zároveň největším vodním tokem. Na území obce přijímá z pravé strany Hloubek a Dubinský potok se svým přítokem Lučinským potokem, všechny významné svým přirozeným charakterem. Kromě nich přitéká do Ohře z obou stran několik krátkých a málo vodnatých potoků, které v obdobích velkého sucha i vysychají. potok.

V území se nachází několik malých rybníků, zakomponovaných do sítě prvků ÚSES.

Pedologické poměry

Půdní pokryv území tvoří převážně kambizemě eutrofní a modální, ve vyšších chladnějších polohách kambizemě dystrické. V terénních depresích a mírných svazích se vyskytují kambizemě oglejené. Jen místy se v úzkém pásu podél Ohře vyskytují fluvizemě.

Půdy jsou většinou hlinité a písčitohlinité, na prudších svazích údolí a na hřebtech až silně kamenité.

Je nutné upozornit na vlivy způsobené lidskou činností - odvodňováním a úpravou vodotečí došlo k výrazným zásahům do přirozeného procesu vzniku a vývoje půd (změna vodního režimu).

Vegetační poměry

Dle regionálně fytogeografického členění náleží území do oblasti mezofytika, do obvodu Českomoravské mezofytikum. Patří do fytogeografického okresu č. 29 - Doupovské vrchy.

Území leží v těchto jednotkách potenciální přirozené vegetace:

- acidofilní doubravy - biková nebo jedlová doubrava - druhově chudé smíšené doubravy s jedlí a borovicí s příměsí jeřábu, osiky a břízy na živinami chudých substrátech; výskyt v údolí Ohře a v Pulovicích

- květnaté bučiny - violková bučina - bučiny s příměsí javoru, jilmu, jasanu a jedle s výrazným bylinným patrem; výskyt na vyšším jižním okraji území (violková bučina je omezena pouze na Doupovské a Krušné hory)
- dubohabřiny a lipové doubravy - černýšová dubohabřina - stinné dubohabřiny s dominantním dubem a habrem s častou příměsí lípy, jasanu, javoru a třešně; zasahuje jen na východní okraj obce k Dubině

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

Zvláště chráněná území

Jižní část území je součástí Chráněné krajinné oblasti Slavkovský les.

V lesním porostu na rozhraní katastrálních území Šemnice a Sedlečko se dále nachází přírodní památka Šemnická skála - jde o zbytek přirozeného suťového lesa na znělčové skále. Toto zvláště chráněné území je zahrnuto v místním biocentru č. LBC 12 a prochází jím osa nadregionálního biokoridoru K 41. Na katastru obce Sedlečko se nachází přírodní rezervace Hloubek. Toto zvláště chráněné území je zahrnuto v regionálním biocentru 376.

Památné stromy

Jihozápadně od Sedlečka se nachází památné stromy Buky u Sedlečka. Toto zvláště chráněné území je zahrnuto v lokálním biocentru LBC 8.

B.9.6.1.3. Biogeografické jednotky

Základními biogeografickými jednotkami jsou bioregion, biochora a skupiny typů geobiocénů (STG). Bioregion a biochora jsou vyššími biogeografickými jednotkami. Bioregion je jednotkou individuální, neopakovatelnou, biochora a skupiny typů geobiocénů jsou tzv. typologické, v podobných ekologických podmínkách opakovatelné.

Vylišování bioregionů a biochor se provádí s ohledem na provázanost celého systému na celostátní úrovni a při řešení místního ÚSES na něm nelze nic měnit. Vzhledem k již závaznému vymezení nadregionálních a regionálních prvků ÚSES jde tedy spíše o pomocné informace.

Území leží na rozhraní bioregionů 1.26 - Chebsko-sokolovský bioregion, 1.60 - Hornoslavkovský bioregion a 1.13 - Doupovský bioregion. Do bioregionu 1.26 spadá jen nepatrný západní cíp katastrálního území Pulovice do bioregionu 1.60 spadá jižní část Pulovic a Sedlečko a celé ostatní území patří k bioregionu 1.13. Přechody mezi bioregiony nejsou příliš výrazné. Bioregiony patří do hercynské podprovincie, provincie středoevropských listnatých lesů.

Biochory byly vymezeny již v rámci starší rajonizace krajiny, později byly upřesňovány a upravovány. Dle původního označení je řešené území zařazeno do biochor:

Chebsko-sokolovský bioregion

- teplejších živných plošin
- údolních zářezů
- mírně teplých pahorkatin

Hornoslavkovský bioregion

- mírně teplých okrajových svahů
- výrazných údolních zářezů

Doupovský bioregion

- mírně teplých plošina a pahorkatin
- mírně teplých až teplých údolních systémů

Úroveň bioregionů není reprezentována žádnými biocentry, úroveň biochor je reprezentována regionálním biocentrem č. 376.

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

Přehled STG v zájmovém území:

- 3 B 3 Querci-fageta typica (typické dubové bučiny)
- 3 AB 3 Querci-fageta (dubové bučiny)
- 3 BC 4 Querceta roboris-aceris sup. (javorové doubravy)
- 3 BC 5 Fraxini-alneta sup. (jasanové olšiny vyš. st.)
- 3 AB 1 Querci-fageta humilia (zakrslé dubové bučiny)
- 3 BD 3 Querci-fageta tiliae (dubové bučiny s lípou)
- 4 BD 3 Fageta tiliae (lipové bučiny)
- 4 AB 2 Pineta abietis (bory s jedlí)
- 4 AB 3 Querci-fageta abietis (jedlové dubové bučiny)
- 4 B 3 Fageta paupera typica (holé typické bučiny)
- 4 B 4 Querceta roboris fagi (vlhké doubravy s bukem)
- 4 BC 5 Salici fragilis-alneta sup. (vrbové olšiny vyš. st.)
- 4 BC 3 Fageta aceris (bučiny s javorem)
- 5 B 3 Abieti-fageta typica (typické jedlové bučiny)

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

B.9.6.1.4. Aktuální stav krajiny

Rozbor aktuálního stavu území vychází z terénního průzkumu.

Současné osídlení je soustředěno do sídel venkovského charakteru - Sedlečka, Šemnice, Dubiny a Pulovic. Zástavbu ve volné krajině reprezentují zemědělské areály a zejména rozsáhlé chatové osady podél Ohře. Vlastní sídla vytváří vždy určitou ekologickou bariéru místního dosahu, kde prostor pro vymezování ÚSES je sice minimální, ale z hlediska širších vztahů nejde o skutečnosti zásadnějšího významu - je nutno respektovat zejména vymezení biokoridoru podél Dubinského potoka ovšem bez možnosti dodržet příslušné prostorové parametry v Dubině. Chatové osady na levém břehu Ohře vytvářejí rozsáhlou bariéru, která je v dohledné budoucnosti nepřekročitelná.

Osou komunikační sítě řešeného území a jeho navazujícího okolí je silnice Karlovy Vary - Kyselka, představující dílčí ekologickou bariéru. Vzhledem k charakteru a intenzitě provozu nepředstavují další komunikace žádný ekologický problém.

Rozhodujícím způsobem využití ploch v řešeném území je zemědělství a lesnictví. Zemědělská činnost ovlivnila na rozdíl od jiných území tvářnost i ekologickou stabilitu krajiny relativně méně. Důvodem je větší členitost území. Přesto i zde došlo k destrukci tradičního zemědělství a vytvoření rozsáhlých bloků zemědělské půdy s nízkým podílem přírodních a přírodě blízkých prvků.

Zemědělská půda je v území tvořena převážně rozsáhlými bloky trvalých travních porostů nebo orné půdy. Zatím není příliš patrný trend k menším výrobním plochám. V současné době je intenzita využívání půdy podstatně nižší, část orné půdy byla převedena do trvalých travních porostů a několik drobných lokalit zůstalo ležet ladem, kde lze pozorovat iniciální sukcesní stadia. Z hlediska krajinné a biologické diverzity má hodnotu soustava pastvin členěných porosty dřevin a menšími lesními porosty v severovýchodní části území a některé louky a pastviny nad pravým břehem Ohře.

Díky morfologii terénu se pro přírodní a přírodě blízké prvky v zemědělské krajině stala určitým refugiem úžlabí potoků stékajících směrem k Ohři, podél nichž se vyskytují pásy olšin, tužebnikovůvých lad a pcháčovůvých luk a pastvin. Kromě těchto lokalit je v zemědělské krajině jen několik dalších dělicích prvků přírodního charakteru - porostů podél cest a mezí.

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

Lesní porosty zaujímají polohy extrémnějších přírodních podmínek (svahy, údolí, kamenité a neúrodné půdy) v severních okrajových částech území a ve svazích údolí Ohře. Jižní část území je souvisle zalesněna, je částí rozsáhlého lesního komplexu zasahujícího až ke Karlovým Varům.

Lesy s přirozenou dřevinou skladbou se vyskytují jen ostrůvkovitě. Původně dominantní dřeviny - jedle, dub, lípa a buk - byly omezeny a nahrazeny porosty smrku ztepilého, často v čistých monokulturách. Místy se vyskytuje příměs modřínu a douglasky. Borovice lesní, dub, lípa a buk se zachovaly a jsou hojnější na prudkých skalnatých a kamenitých svazích. V menší míře se vyskytují další listnaté dřeviny - javor, jasan, bříza, na vlhkých stanovištích v úžlabích potoků olše. Na okrajích lesů se vyskytují jeřáby, jívky a osiky.

Ekologicky významnější rozsáhlejší smíšené porosty s výraznějším zastoupením listnatých dřevin a borovice lesní se vyskytují zejména v pravostranné části údolí Ohře v trase nadregionálního biokoridoru K 41 a v regionálním biocentru č. 376.

Přiměřená obnova a udržení ekologické stability krajiny bude vyžadovat na většině území ochranu dochovaných přírodních hodnot a jen dílčí strukturální zásahy. Ochrana se musí týkat zejména toku Ohře, úžlabí Dubinského potoka, šetrně využívaných luk a pastvin a lesních porostů s přirozenější dřevinnou skladbou. Strukturálními zásahy se rozumí doplnění porostů, jednoduché revitalizace vodotečí a podpora spontánních přírodních procesů. Zvláštní formou ochrany je zajištění přiměřené úrovně obhospodařování trvalých travních porostů.

B.9.6.1.5. Ekologická stabilita krajiny

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

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

Celkově je území ekologicky středně stabilní, ale s velkými místními rozdíly. Málo stabilní plochy tvoří bloky orné půdy a intenzivně využívaných trvalých travních porostů, prostory sídel, zemědělských areálů a dalších lokalit s tzv. přírodě cizími prvky. Území s vysokou ekologickou stabilitou se vyskytují ostrůvkovitě v lesních porostech s dřevinou skladbou blízkou přirozené (suťové lesy, bučiny, olšiny, doubravy), při potocích a na některých šetrně využívaných trvalých travních porostech a opuštěných plochách.

Téměř všechny ekologicky hodnotnější části území byly zahrnuty do biocenter a biokoridorů.

Je nutno ale uvést, že ekologická stabilita území je výrazně časově proměnlivá jak vlivem spontánních přírodních procesů, tak zejména antropogenních aktivit. V posledních letech vlivem snížené intenzity zemědělského hospodaření dochází k určitému pozitivnímu posunu.

B.9.6.1.6. Koncepce návrhu ÚSES

Metodické poznámky

Vymezování a ochranu územních systémů ekologické stability zařazuje zákon č. 114/1992 Sb. O ochraně přírody a krajiny mezi základní nástroje zajištění ochrany přírody a krajiny. V tomto zákoně a v prováděcí vyhlášce č. 395/1992 Sb. Jsou rovněž vymezeny základní pojmy a podrobnosti vymezení a hodnocení ÚSES.

Pro vymezování ÚSES platí pět kritérií:

1. kritérium rozmanitosti potenciálních ekosystémů
2. kritérium prostorových vazeb potenciálních ekosystémů
3. kritérium minimálně nutných prostorových a časových parametrů
4. kritérium aktuálního stavu krajiny
5. kritérium společenských limitů a záměrů

Prvky ÚSES se nejprve navrhují dle kritérií 1-3, představujících exaktní přírodovědná hlediska, a poté se upravují v rozsahu přípustných mezí dle kritérií 4-5 do společensky akceptovatelné podoby.

Obecně je smyslem ÚSES vymezit „prostor pro přírodu“, skládající se z ploch (biocenter) a tras (biokoridorů). V současné době má tento prostor obvykle charakter ostrovů obklopených narušeným prostředím. Účelem vymezování ÚSES je ochrana stávajících a vytvoření nových ostrovů v požadované hustotě a nalezení jejich vhodných propojení systémem suchých a mokřých cest, aby byla umožněna výměna biologických informací mezi jednotlivými ostrovy.

Vzhledem k časovým parametrům přírodních procesů je potřebné, aby vymezení bylo dostatečně stabilní a u stávajících nebo realizovaných prvků dlouhodobě neměnné.

Pro označování nadregionálních a regionálních prvků je použito závazné celorepublikové číslování dle ÚTP a nadřazené číslování dle ZÚR, prvky místní jsou číslovány zvlášť v rámci obce.

B.9.7. Ochrana životního prostředí

B.9.7.1. Ochrana ovzduší

V současné době je narušováno ovzduší lokálními tepelnými zdroji na tuhá nekvalitní paliva a emisními škodlivinami z dopravy. Ke zvýšení emisního zatížení dochází především v zimním období. K inverzním situacím vzhledem k polohám obou obcí dochází v nižších údolních polohách kolem řek.

Nejčastěji se vyskytující emisní škodliviny SO₂, tuhé látky včetně popílku, NO_x, popřípadě CO. Uhlovodíky a ostatní látky se ve větší míře neuplatňují.

Rozhodující vliv na emisích škodlivin do ovzduší má lokální vytápění. Kromě stacionárních zdrojů se na znečišťování ovzduší podílí mobilní zdroje. Doprava individuální a především nákladní emituje do atmosféry zejména CO, uhlovodíky, NO_x. Zejména na průjezdných komunikacích působí při současném dopravním zatížení negativně.

Při nepříznivých meteorologických podmínkách lze očekávat vliv vzdálenějších zdrojů znečištění ovzduší ze Sokolovska a Karlovarska.

Nejvyšší koncentrace oxidu siřičitého nastávají především v zimním období, kdy při zvýšeném emisním zatížení dochází vlivem nepříznivé meteorologické situace (inverzní zvrstvení atmosféry a malý pohyb vzdušných hmot) a konfigurace terénu (sevřené údolí kolem Ohře) ke kumulaci škodlivin v přízemní vrstvě atmosféry s negativními dopady na abiotické a biotické složky prostředí.

Nejvyšší koncentrace NO_x se vyskytují podél frekventovaných komunikací a jsou závislé především na intenzitách dopravy.

Návrh územního plánu umožňuje eliminaci zdrojů znečištění ovzduší přechodem z tuhých paliv na ušlechtlejší zdroje (el.energie, plyn apod.). Dále je vhodné zvýšit účinnost spalovacího procesu v kotlích – výměnou zastaralých kotlů. Je vhodné podporovat netradiční zdroje spalování dřevního odpadu, tepelná čerpadla v kombinaci s el. energií.

Uvažovaná výstavba bude v souladu s požadavky na ochranu ovzduší vedoucí k zabezpečení jeho odpovídající kvality v souladu s emisními limity, emisním stropem a programy snižování emisí znečišťujících látek.

Opatření na straně spotřebitele

- Zajistit odstranění nedostatků v oblasti tepelné ochrany vytápěných budov.
- Zajistit realizaci racionálních změn v provozu budov.
- Zajištění důsledné regulace otopných systémů v budovách.
- Zajištění důsledného měření individuální spotřeby tepla v bytech.
- Snížení distribučních ztrát.
- Zajistit racionální provoz systému Příprava teplé užitkové vody.
- Zajistit reálná opatření v místech konečné spotřeby TUV.

Další opatření na úseku ochrany ovzduší

Další opatření v oblasti zlepšení kvality ovzduší jsou navrhovány optimálním řešením funkčních ploch, návrhem dopravního řešení a dalšími opatřeními. Navrhuje se například:

- založit nové plochy zeleně, udržovat a obnovovat všechny kategorie zeleně
- dislokovat výrobní a stavební provozy a výrobní služby mimo obytná území
- upravit venkovské komunikace za účelem snížení prašnosti
- druhové složení dřevin v lesních i nelesních porostech provádět s ohledem na alergizující účinky v zájmu vytvoření optimálního venkovského prostředí

B.9.7.2. Ochrana proti hluku a vibracím

Vzniká zejména z dopravního provozu na komunikaci II/222. Nejintenzivnější liniový hluk kamionové dopravy (Mattoni Kyselka) je částečně cloněn terénní konfigurací a vzrostlou zelení. Projevuje se v lokalitách Dubina, U Mostu a v Muzikově.

Lokálním zdrojem hluku je chladicí zařízení výroby a skladu v Šemnici a technologie přípravy a zpracování krmiv a mechanizace v jednotlivých statcích. Pro svoji odloučenou polohu se lokální zdroje hluku téměř netýkají bytové výstavby v obcích.

Cílem územního plánu je vytvořit podmínky pro výsadbu zeleně s funkcí ochranných clon u exponovaných komunikací a průmyslových provozů, včetně budování ochranných valů. Trvalé zdroje hluku odstínit pomocí protihlukových zdí a technickým řešením objektů. Koncepčně vycházet především z urbanistického řešení návrhem optimálních tras odklonu exponovaných komunikací a funkčním zónováním zajišťujícím vhodné situování potenciálních zdrojů hluku.

Pro snížení negativních vlivů hluku na zdravotní stav obyvatel a návštěvníků se navrhuje:

- optimalizovat návrh funkčních ploch tak, aby nedocházelo k zatěžování zejména obytných zón
- dislokovat výrobní a zemědělské areály do samostatných funkčních zón, oddělit je od obytných lokalit a zajistit jejich optické a hlukové odstínění zelení
- zřídit protihluková opatření u komunikace II/222 v úseku nově navrhovaných ploch v lokalitách Dubina, U Mostu a Šemnice (protihlukové zdi, terénní úpravy, zvukově izolační konstrukce v navrhovaných stavbách)

B.9.7.3. Ochrana vod**Hranice záplavových území**

Záplavové území Ohře v ř.km 184,0 –221,0 bylo stanoveno Okresním úřadem Sokolov dne 25.9.1998 (opraveno 6.10.1998) pod č.j. ŽP/1134/98.

V grafické části územního plánu je zakresleno stanovené záplavové území toku Ohře a Lučinského potoka.

Povrchové vody

Vodohospodářský význam vodních toků jako recipientů odpadních a srážkových vod na území sídelního útvaru je nesporný. Vodní toky mají také význam estetický a urbanistický.

Větší část území je odvodňována k severu Dubinským potokem a bezejmennými toky do Ohře. Do výše uvedených toků přitéká několik krátkých vlasečnic. V řešeném území bylo v minulosti rovněž vybudováno množství malých i středních rybníků, z nichž jsou některé již nefunkční.

Toky protékají územím v přirozených, neupravených korytech, pouze část Dubinského potoka byla zatrubněna. Kvalita povrchové vody v tocích není v řešeném území pravidelně sledována.

Ochranná pásma

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

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

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

Zajišťuje se ochrana v širším v souvislosti s přírodními podmínkami a s důrazem na prevenci před ohrožením vodních zdrojů. Pro každý stupeň jsou stanoveny omezení a zákazy některých činností.

Navrhuje se:

- vybudovat kanalizaci a všechny nově navržené objekty, zejména výrobní provozy napojit na kanalizaci, uvést do souladu s kanalizačním řádem (u více znečištěných odpadních vod provést předčištění)
- dávky strojených hnojiv podle kultur a půdy stanovovat na optimum a využívat formy a druhy bez negativních dopadů na kvalitu povrchových i podzemních vod
- organická hnojiva používat podle schválených hnojných plánů, aplikovat je bez vniku nebezpečí znečištění vod
- u zemědělských zařízení zajistit uskladnění hnojiv, biocidů, ropy, krmiv a odpadů tak, aby nedošlo ke kontaminaci vod (vhodná technologie uskladnění, potřebná kapacita)
- meliorační opatření provádět pouze v lokalitách, kde je zaručen výsledný efekt z hlediska zemědělské výroby a kde nedojde ke zbytečné likvidaci přirozených ekosystémů
- toky zachovávat ve svých přirozených řečištích, v případě revitalizace toků dbát na zachování příznivých průtokových poměrů, ekologicky vyváženém inundačním území a zajištění funkce samočištění vody a estetiky prostředí
- toky v hranicích zastavitelného území začlenit a ochránit v urbanistické struktuře sídel (v případě Dubinského potoka je tok ochráněn plochami sídelní zeleně, potok v Sedlečku je součástí rekreačně – sportovní zóny
- důsledně dodržovat zásady vyhlášených ochranných pásem
- v rekreačních lokalitách a zařízeních se zásobením z lokálních zdrojů vody využít suchých způsobů likvidace výkalů nebo vybudovat malé ČOV

B.9.7.4. Ochrana přírody

Prvkem ochrany přírodního prostředí je inventarizace, vyhlášení, ochrana a ošetřování významných přirozených lokalit.

Územní plán řeší z hlediska ochrany přírody zachování stávajících významných ploch zeleně. Navrhované řešení chrání významné krajinné prvky. ÚP počítá s obnovou stromořadí, s ochranou doprovodné zeleně vodotečí a se zvýšením podílu kvalitní zeleně v sídlech i mimo zastavěná území.

V zájmu zachování výrazných krajinářských hodnot, ekologické stability, ochrany vodohospodářské stability, zachování živočišných a rostlinných společenstev, proti vlivům postupující exploatace krajiny územní plán optimalizuje veškerou antropogenní činnost.

Cenné přírodní prvky tvoří v krajině částečně zachovalý systém vodotečí, úprava hrází stávajících rybníků, stromořadí podél komunikací, remízky ve volné krajině a podél polních cest, osázení a vzrostlá zeleň v centru sídel.

CHKO Slavkovský les**Stávající stav**

V řešeném území je na katastru Sedlečka **CHKO Slavkovský les**.

V zájmu zachování výrazných krajinářských hodnot, ekologické stability, ochrany infiltračního a jímacího území přírodních léčivých zdrojů, ochrany vodohospodářské stability, zachování živočišných a rostlinných společenstev, proti vlivům postupující exploatace krajiny byla v roce 1974 zřízena Chráněná krajinná oblast Slavkovský les o rozloze 640 km². Správa CHKO, sídlící v Mariánských Lázních na spravovaném území, do něhož spadá celé řešené území, zasahuje do vyvíjení lidské činnosti tak, aby přirozené prostředí bylo touto činností dotčeno minimálně, nezbytnou antropogenní činnost optimalizuje.

Oborový dokument CHKO Slavkovský les, zpracovaný v roce 1984 rozdělil území chráněné oblasti na zóny, odstupňované podle krajinářské a ekologické hodnoty. Byly vymezeny 4 stupně:

I.zóna - území nejvyšších přírodních, krajinářských a ekologických kvalit. Zahrnuje vyhlášená chráněná území nutné pro ochranu těchto CHÚ, koridory spojující CHÚ, plochy s výraznými přirozenými ekosystémy, infiltrační území přírodních léčivých zdrojů a vodních zdrojů.

II.zóna - území s kvalitním prostředím, často navazující na předchozí zónu a podobných hodnot, avšak nezařazená do systému CHÚ. Jsou zde vyrovnané poměry mezi přírodními prvky a antropogenními činiteli se zvýšenou estetickou a ekologickou hodnotou. Až na výjimky jsou tato území s řídkou hustotou osídlení. Oproti metodice jsou do této kategorie zahrnuty lázeňské lesy a vnitřní lázeňské území. Zařazení je opodstatněné z důvodu vysoké estetické hodnoty, ochrany přírodních léčivých zdrojů a zdůraznění bioklimatických a geopsychických funkcí lesních a parkových porostů lázeňského místa.

III.zóna - běžná krajina, bez rušivějších elementů, ekologicky vyvážená, prostá větších středisek osídlení, zemědělská půda využívaná extenzivně na malých plochách, lesní porosty vytvářejí vyvážené ekosystémy, nachází se zde řada chráněných přírodních prvků i kulturních památek.

IV.zóna - území s porušenou ekologickou stabilitou, menší estetickou úrovní, plochy devastované, dotčené těžbou nerostných surovin. Jedná se o plochy obytného území s projevy hospodářské činnosti, území intenzivně zemědělsky obhospodařovaná, opakovaně odvodněné plochy, s absencí krajinářsky pozitivních prvků.

Návrh

Při správním a rozhodovacím řízení v rámci Chráněné krajinné oblasti Slavkovský les zohledňovat zájmy ochrany přírody, navrhované Správou CHKO Slavkovský les a rozpracované tak, aby:

- ve II. zóně zůstaly optimálně vyvážené přírodní poměry s antropogenní činností. Zemědělskou výrobu provozovat extenzivním způsobem, s preferencí pastevního využití pozemků, neprovádět meliorační opatření - zejména odvodnění. V lesním hospodaření dbát na zachování rozlohy a kvality lesních porostů, těžbu dřevní hmoty provádět maloplošně.
- ve III. zóně udržet zemědělsky a ekologicky optimální stav krajiny. Obhospodařovat hony optimálních velikostí (v závislosti na přírodních podmínkách), vytvořit kvalitní agrobiocenózy především trvalých a dočasných travních porostů s převahou pastevních areálů, zachovat přirozené prvky (remízky, meze, doprovodná zeleň vodních toků atd.) tak, aby se zvýšila diversity krajiny. Kromě středních sídel s trvalou obytnou funkcí rozvíjet sídla s rekreačním charakterem (Martinov), další činnost ekologicky optimalizovat.
- ve IV. zóně se zlepšila kvalita prostředí. V zemědělsky obhospodařovaných oblastech učinit biologická a agrotechnická opatření ke zmírnění negativního vlivu zemědělské výroby na krajinu, v obytných lokalitách postupně odstraňovat zdroje znečištění ovzduší a hluku, zvyšovat estetiku prostředí výsadbou nové a údržbou stávající zeleně

Maloplošná chráněná území**Stávající stav**

V bezprostřední blízkosti obce Dubina, za hranicí katastru obce Šemnice se nachází Národní přírodní památka SKALKY SKŘÍTKŮ.

Přírodní památka ŠEMNICKÁ SKÁLA:

Je skalní výchoz nad údolím Ohře na vrcholu Šemnické skály (645,5 m). Znělcový ostroh zčásti pokrytý suťovým lesem přirozeného charakteru.

Výměra: 3,79 ha

Vyhlášeno: 1932

Katastrální území:

Nadmořská výška:

Šemnice, Sedlečko

480 – 645,5 m

(okres Karlovy Vary)

Geologie

Výrazný skalní výchoz, tvořený výlevy fonolitového a trachyandesitového charakteru, na jihozápadním okraji sopečného komplexu Doupovských hor. Na výchozech uvedených hornin se vyvinula velmi mělká inciální stadia půd od litozemí po typické (litické) rankery. V okolí na ně navazují typické (nasycené i kyselé) kambizemě.

Květena

Skalní výchoz je zčásti porostlý suťovým lesem přirozeného charakteru (svaz Tilio-Acerion). Kromě javorů, lípy malolisté (*Tilia cordata*) a dubu zimního (*Quercus petraea*) vzácně najedeme jilm horský (*Ulmus glabra*) a jedli bělokorou (*Abies alba*). V nižších patrech vegetace rostou druhy květnatých bučin: lilie zlatohlávek (*Lilium martagon*), lýkovec jedovatý (*Daphne mezereum*), samorostlík klasnatý (*Actaea spicata*) a zimolez černý (*Lonicera nigra*). Přímo na skále vytváří výrazný jarní aspekt tařice skalní (*Aurinia saxatilis*). Údaje o výskytu silně ohrožených druhů kapradinky skalní (*Woodsia ilvensis*) a lopušťíku skloněného (*Hackelia deflexa*) se nepodařilo potvrdit.

Zvířena

Běžní lesní živočichové, ze zajímavějších druhů jsou to výr velký (*Bubo bubo*) a krkavec velký (*Corvus corax*), kteří zde vzácně hnízdí. Místo je historickým hnízdištěm výra velkého (*Bubo bubo*), právě pro jejich ochranu je zakázáno horolezectví.

Lesnictví

Negativní vlivy v území, zejména rozpad smrkových monokultur v jeho západní části a invaze nepůvodní douglasky tisolisté (*Pseudotsuga meyeri*) přímo do skal, se nákladně řeší výsadbou původních druhů dřevin – jedle bělokové, lípy malolisté, javoru klenu a jilmu horského a horolezeckými zásahy.

Využití

Na vrchol Šemnické skály s pěknými výhledy na Doupovské hory a Chodovskou pánev vede frekventovaná turistická trasa. Přístup na skálu je bezpečný z jižní strany ze silnice mezi obcemi Šemnice - Andělská Hora, odkud mohou přijít také mototuristé.

Přírodní rezervace HLOUBEK:

Na katastru obcí Sedlečko se nachází přírodní rezervace Hloubek. Bučiny a suťové lesy s typickou faunou a flórou vázanou na staré svahové lesní porosty.

Výměra: 18,50 ha

Vyhlášeno: 2017

Katastrální území:

Nadmořská výška:

Sedlečko

383 - 560 m

(okres Karlovy Vary)

Geologie

Lokalita se nachází v údolí Ohře na severních a západních svazích Bukového vrchu. Svahy jsou místy prudké s četnými balvany a suťovisky, místy též s menšími skalkami. Horninové podloží tvoří hrubě až střednězrnné žuly karbonického stáří.

Květena

Přírodní rezervace byla vyhlášena k ochraně místních bukových a suťových lesů. Ty jsou významné díky své přírodě blízké druhové skladbě a relativně vysokému stáří, jež je odhadováno na 140 – 180 let. Minerální podloží výrazně ovlivňuje druhové složení bylinného patra, které je spíše chudé a má charakter kyselé bučiny s běžnými acidofilními lesními druhy. Místy přechází v bohatší květnaté bučiny, v nichž lze nalézt např. lilii zlatohlavou (*Lilium martagon*) či vraní oko čtyřlístě (*Paris quadrifolia*). U cesty na S a SZ úpatí rezervace se roztroušeně vyskytuje netýkavka žláznatá (*Impatiens glandulifera*), která se místy začíná šířit i do svahových kamenitých porostů.

Zvířena

Zachovalé listnaté lesy jsou domovem mnoha druhů obratlovců. Někteří jsou na území CHKO Slavkovský les dokonce velmi vzácní - jako např. lejsek malý (*Ficedula parva*), netopýr stromový (*Nyctalus leisleri*) či plch velký (*Glis glis*), který se zde vyskytuje na své zatím jediné známé lokalitě.

Způsob péče o území

Cílem péče je zachování lesa s přírodě blízkou druhovou skladbou dřevin. Na většině území rezervace je navržen bezzásahový režim umožňující samovolný vývoj lesa. Na zbytku území bude postupnými probírkami eliminován smrk a modřín. Žádoucí dřeviny budou chráněny před okusem zvěří.

Ptačí oblast Doupovské hory:

Kód lokality: CZ0411002

Rozloha: 630116,49 ha

Popis:

Plochá sopečná hornatina Doupovské hory je jedním z významných území České republiky z hlediska výskytu řady zvláště chráněných a ohrožených druhů ptáků. Původní vegetační kryt tohoto území tvořily v minulosti převážně

květnaté bučiny, jejichž poměrně rozsáhlé zbytky se zachovaly dodnes. Pro Doupovské hory je v současné době nejtypičtější, a to hlavně v centrální části, mozaika travinobylinných společenstev, porostů keřů a listnatých lesíků, které vznikly sukcesí na opuštěných a neobhospodařovaných bývalých zemědělských pozemcích. Vodní plochy se vyskytují převážně v okrajových částech na Radonicku, v okolí Bražce a Ostrova nad Ohří. Území se rozkládá v nadmořské výšce 290 - 928 metrů nad mořem. Část území je v současnosti využívána jako vojenský výcvikový prostor. Členitost území, a pestrost jednotlivých zastoupených biotopů jsou důsledkem značné druhové diverzity vyskytujících se ptáků. Doupovské hory jsou hnízdištěm 148 ptačích druhů. Dominují zde druhy lesních a lučních společenstev.

Charakteristické a také nejvýznamnější druhy pro tuto oblast tvoří potápka černokrká (*Podiceps nigricollis*), čáp černý (*Ciconia nigra*), včelojed lesní (*Pernis apivorus*), moták pochop (*Circus aeruginosus*), luňák červený (*Milvus milvus*), tetřevka obecná (*Tetrao tetrix*), chřástal polní (*Crex crex*), bekasina otavní (*Gallinago gallinago*), sluka lesní (*Scolopax rusticola*), holub doupňák (*Columba oenas*), výr velký (*Bubo bubo*), žluna šedá (*Picus canus*), datel černý (*Dryocopus martius*), křepelka polní (*Coturnix coturnix*), krutihlav obecný (*Jynx torquilla*), pěnice vlašská (*Sylvia nisoria*), bramborníček hnědý (*Saxicola rubetra*), lejsek malý (*Ficedula parva*), strnad luční (*Miliaria calandra*), hýl rudý (*Carpodacus erythrinus*), skřivan lesní (*Lullula arborea*), ťuhák obecný (*Lanius collurio*), ořešník kropenatý (*Nucifraga caryocatactes*) a krkavec velký (*Corvus corax*).

Evropsky významná lokalita Doupovské hory

Kód lokality: CZ0424125

Rozloha: 12584,7 ha

Poloha:

Území bezprostředně navazuje na hranice vojenského újezdu Hradiště v prostoru mezi Karlovými Vary a Kadaní jeho osu tvoří řeka Ohře. Součástí území je také východní předhůří Doupovských hor na jih od Kadaně. Ekotop

Jádrem území je průlomové údolí Ohře s přilehlými svahy Doupovských, event. Krušných hor. Strmé svahy údolí, často pokryté sutěmi nebo čedičovými drovinami porůstají většinou listnaté lesy přirozeného druhového složení - suťové lesy, květnaté bučiny, dubohabřiny nebo bazilní teplomilné doubravy. Území je bydováno neovulkanity, částečně sem ale zasahují také tercierní sedimenty Sokolovské pánve či krystalinikum Krušných hor. Západní část území tvoří poměrně vysoko položená třetihorní parovína, s poměrně drsným klimatem, která spojuje Slavkovský les a Doupovské hory. Geologicky je tvořena krystalinikem karlovarského plutonu. Východní předhůří Doupovských hor - Doupovská pahorkatina - je mírně zvlněná, silně zemědělsky využívaná a nachází se ve výrazném srážkovém stínu. Biota

Přírodně velmi rozmanité území je tvořeno zhruba třemi celky: kontaktní území mezi Slavkovským lesem a Doupovskými horami na západě lokality se vyznačuje malým podílem lesů přirozeného druhového složení. Převažují zde hospodářské lesy z borovice a smrku, jen roztroušeně se zachovaly ostrůvky acidofilních bučin (L5.4). Jsou zde ale vyvinuta nelesní stanoviště, jako např. střídavě vlhké bezkolencové louky (T1.9), vlhké pcháčkové louky (T1.5), podhorské a horské smilkové trávníky (T2.3), ale také vegetace rybníků a jejich okolí - rákosiny eutrofních stojatých vod (M1.1), vegetace vysokých ostřic (M1.7). Biota této části lokality je převážně mezofilní, druhově poměrně chudá, s výrazným zastoupením oceanicky laděných hercynských druhů vyšších poloh: *Vipera berus*, *Bombina bombina*, *Rana arvalis*, *Euphydryas aurinia*, *Trollis europaeus*, *Dactylorhiza majalis*, *Hypericum dubium*. Vlastní průlomové údolí Ohře mezi Krušnými a Doupovskými horami je typické nejen velkoplošným výskytem přirozených listnatých lesů - suťových (L4), květnatých bučin (L5.1), teplomilných doubrav (L6.4) nebo dubohabřin (L3.1), ale také jedinečnou makrofytní vegetací vodních toků (V4A) či teplomilnými trávníky na svazích obou břehů Ohře (T3.3D, T3.4D). Jedná se o území, kde dochází ke kontaktu chladnomilné horské flory a fauny Krušných hor s teplo a suchomilnou biotou, jež sem proniká od východu, z území středočeských nížin a teplých pahorkatin. Typickými a významnými druhy jsou: *Pernis apivorus*, *Picus canus*, *Ciconia nigra*, *Bubo bubo*, *Glis glis*, *Myotis myotis*, *Elaphe longissima*, *Natrix tessellata*, *Lacerta viridis*, *Pulsatilla* sp., *Dactylorhiza sambucina*, *Orchis mascula*, *Aurinia saxatilis*, *Anthericum liliago*, *Nasturtium officinale*. Doupovská pahorkatina mezi Kadaní a Valčí na východě lokality leží na území termofytika, v klimaticky teplé a suché oblasti. Charakteristickými stanovišti jsou zde především teplomilné doubravy (L6.4, L6.5), z nelesní vegetace pak teplomilné trávníky úzkolisté (T3.3), širokolisté (T3.4) i acidofilní (T3.5). Druhově bohatá flora a fauna je převážně teplo - a suchomilná: *Sylvia nisoria*, *saxicola torquata*, *Dendrocopos medius*, *Caprimulgus europaeus*, *Dianthus sylvaticus*, *Gentianella ciliata*, *Cirsium eriophorum*.

Kvalita:

Lokalita tvoří ostrov zachovalých přírodních stanovišť mezi antropicky silně pozmeněnými a narušenými územími Sokolovské a Mostecko-chomutovské pánve. Údolí řeky Ohře je významnou migrační cestou, jež umožňuje šíření teplomilných druhů flory a fauny ze západu na východ (*Dianthus gratianopolitanus*, *Leistus montanus*) či naopak (*Sylvia nisoria*, *Remiz pendulinus*, *Anthericum liliago*). Bučiny na sutěmi pokrytých, strmých a těžko obhospodařovatelných svazích údolí tvoří největší souvislý listnatý lesní porost v severozápadních Čechách. Dnes již opuštěné vysokokmenné ovocné sady s druhově bohatým lučním podrostem jsou dosud významným krajinným elementem a vhodným biotopem řady ohrožených druhů. Do značné míry unikátní je výskyt tří druhů vzácných plazů

v území (*Elaphe longissima*, *Natrix tessellata*, *Lacerta viridis*). Širší území Humnického vrchu u Kotviny je nejbohatší lokalitou druhu *Pulsatilla patens* v České republice.

Návrh

- vhodnou propagací působit na ekologickou a estetickou výchovu obyvatel, především mládeže
- Územní plán řeší z hlediska ochrany přírody zachování a doplnění stávajících významných ploch zeleně. Navrhované řešení chrání významné krajinné prvky. ÚP počítá s obnovou stromořadí, s ochranou doprovodné zeleně vodotečí a se zvýšením podílu kvalitní zeleně v intravilánu.
- V zájmu zachování výrazných krajinnářských hodnot, ekologické stability, ochrany vodohospodářské stability, zachování živočišných a rostlinných společenstev, proti vlivům postupující exploatace krajiny územní plán optimalizuje veškerou antropogenní činnost.
- Při řešení výstavby v tomto území je nutno respektovat podmínky a omezení stanovené usnesení vlády č.257 ze dne 20.7.1966 a dalšími ustanoveními vlády, kterými bylo toto doplněno a měněno a dále i ustanovení §37 zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon).

Památné stromy

Památné stromy Buky u Sedlečka

Katastrální území: Sedlečko u Krlových Varů

Buky u Sedlečka jsou původně dva památné stromy – buky lesní (*Fagus sylvatica*), dnes již jen jeden památný strom, který roste na valu proti hrázi rybníka, asi 500 m jihozápadně od **Sedlečka**. Soliterní strom má nízkou oválnou korunu širokou 25 metrů, kterou nese krátký kmen, ze kterého se nejnížší větve oddělují již ve dvoumetrové výšce. Dole kmen plynule přechází do širokého podstavce kořenových náběhů. Symetrii koruny narušila vichřice, při které buk ztratil dvě kosterní větve. Strom má měřený obvod 556 cm a výšku 26 m (měření 2010). Druhý buk, který rostl na protější straně rybníčku, zničila vichřice v roce 2008. Torzo stromu leží v podrostu.

Oblasti krajinného rázu Severovýchod

Jihozápadní část řešeného území je v oblasti krajinného rázu Severovýchod.

B.9.8. Hranice záplavových území

Záplavové území Ohře v ř.km 184,0 –221,0 bylo stanoveno Okresním úřadem Sokolov dne 25.9.1998 (opraveno 6.10.1998) pod č.j. ŽP/1134/98. Výstavbou v záplavovém území nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů, ani vznikat bezodtoková místa.

V grafické části územního plánu je zakresleno stanovené záplavové území toku Ohře a Lučinského potoka.

V zátopovém území je nepřipustná výstavba budov, zřizování skládek komunálních a průmyslových odpadů a látek škodlivých vodám (včetně látek toxických nebo takových, které při sloučení s vodou mohou způsobit obecné ohrožení, např. výbuchem), zřizování chovů hospodářských zvířat, silážních zařízení a skladování volně odplavitelných materiálů.

V inundačních územích obecně a v těsné blízkosti vodních toků nelze povolit novou výstavbu ani obnovu obytných, občanských, výrobních a skladovacích objektů bez stanovení a realizace ochranných protipovodňových opatření. Kolem vodních toků v zastavěném území zachovat nezastavitelné manipulační pásy v šířce min. 6 m, aby byla umožněna údržba koryta. Kolem vodních toků v krajině ponechat vegetační ochranného pásma v šířce alespoň 20m s funkcí biokoridorů, vsakovacích a filtračních pásů a pásů krajinnotvorné zeleně.

B.9.9. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění

V řešeném území nejsou evidovány žádné z těchto ploch, v ÚP se návrhem ploch pro dobývání ložisek nerostů nepočítá.

B.9.10. Řešení požadavků civilní ochrany

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

Ve správním území obce Šemnice nejsou v současné době žádné objekty a plochy užívané pro civilní ochranu a obranu státu.

V území je třeba zajistit ukrytí všech obyvatel. V rámci řešení územního plánu se počítá se zřizováním protiradiačních úkrytů především v nových objektech občanské vybavenosti. Návrhy protiradiačních úkrytů budou zpracovány v rámci projektové dokumentace jednotlivých staveb. V těchto objektech budou sledovány následující parametry ukrytí:

- Pro obyvatelstvo:
- plochy pro 1 ukrývanou osobou 3-5 m²
 - koeficient zeslabení záření Ko minimálně hodnoty Ko = 50

- U ubytovacích zařízení je třeba počítat s kapacitou - 100% zaměstnanců + 100% hostů lůžkové části a u restauračních zařízení, obchodů a služeb je třeba zabezpečit kapacity pro 100% zaměstnanců a 50% hostů - nakupujících.

- Výrobní provozy si zajišťují ukrytí pro své zaměstnance v prostorách závodu.

- Při výstavbě rodinných domů se počítá se zřizováním svépomocí budovaných protiradiačních úkrytů v rámci spodních staveb jednotlivých domů.

V objektech, ve kterých bude probíhat rekonstrukce, budou zachovány protiradiační úkryty budované svépomocí.

Z hlediska zájmů civilní ochrany je třeba zmínit i ochranu před povodněmi, se kterou souvisí opatření významně snižující riziko zátop. Záplavové území Ohře v ř.km 184,0 –221,0 bylo stanoveno Okresním úřadem Sokolov dne 25.9.1998 (opraveno 6.10.1998) pod č.j. ŽP/1134/98. Výstavbou v záplavovém území nesmí dojít ke zhoršení odtokových poměrů, ani vznikat bezodtoková místa.

V grafické části územního plánu je v souladu s Vyhláškou Ministerstva pro místní rozvoj č.135/2001 Sb. zakresleno stanovené záplavové území toku Ohře a Lučinského potoka.

Situování všech nově navrhovaných stavebních objektů, komunikací a stavebních úprav bude provedeno s ohledem na stanovené záplavové území toku Ohře a Lučinského potoka. Pro stavby v záplavovém území je třeba souhlasu vodoprávního úřadu, který rozhodne i o výši protipovodňové ochrany.

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

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

V řešeném území nejsou uskladněny nebezpečné látky.

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

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

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

Požární ochranu zajišťují hasičské záchranné sbory Karlových Varů. V Sedlečku a v Dubině je hasičská zbrojnice a v Sedlečku, Šemnici a Pulovicích je požární nádrž.

Z hlediska požární ochrany bude zajištěno dostatečné množství vnějších zdrojů požární vody. Dále budou komunikace řešeny s dostatečnou šířkou pro průjezdnost požárního vozidla.

B.9.11.Vysvětlivky použitých zkratk

BH	plochy bydlení - v bytových domech
BV	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské
BX	plochy bydlení - se specifickým využitím
č.	číslo
ČOV	čistírna odpadních vod
ČSN	České technické normy
DS	plochy dopravní infrastruktury - silniční
NL1	plochy lesní - hospodářské
NL2	plochy lesní - ochranné

NN	nízké napětí
NP	plochy přírodní
NZ1	plochy zemědělské - travní
NZ2	plochy zemědělské - orné
NZ3	plochy zemědělské - zahrady a sady
OM	plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední
OS	plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
PUPFL	plochy určené k plnění funkce lesa
PV	plochy veřejných prostranství
RI	plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci
RR	radioreléové
RZ	plochy rekreace - zahrádkové osady
SEA	Posouzení vlivu na životní prostředí (Strategic Environmental Assessment)
SV	plochy smíšené obytné - venkovské
TI	plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě
TTO	tranzitní telefonní obvod
TUV	teplá užitková voda
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VD	plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba
VL	plochy výroby a skladování - lehký průmysl
VN	vysoké napětí
VPS	veřejně prospěšná stavba
VX	plochy výroby a skladování - se specifickým využitím
VZ	plochy výroby a skladování - zemědělská výroba
W	plochy vodní a vodohospodářské
ZP	plochy zeleně - přírodního charakteru
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚJ	základní územní jednotka
ZÚR KK	Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje
ZV	plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň

B.10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

V řešeném území žije podle údajů ze sčítání z r.2011 celkem **567** obyvatel. V současné době v obci žije 666 obyvatel.

Návrh umožňuje doplnění zastavěného území, jsou navrženy plochy přestavby. V návrhu územního plánu je kladen důraz na využití pozemků v bezprostřední návaznosti na zastavěné území. Je řešeno vhodné a účelné využití zastavěného území a zastavitelných ploch dle obecných požadavků na urbanistickou strukturu.

Návrhem územního plánu jsou zajištěny potřebné plochy jak pro bydlení, tak pro další funkce (výroby, rekreace a smíšená území), které zajistí dosažení prosperity sídel a jejich harmonický rozvoj. Posílení trvalého charakteru bydlení a s tím spojené rozšíření pracovních příležitostí v místních službách a provozovnách zajistí stabilizaci sídel. Důsledky navrženého řešení nejsou v rozporu s ochranou přírody a krajinného rázu.

B.11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

Řešená obec z hlediska struktury osídlení spadá mezi sídla trvalého významu s přirozenou spádovostí k městu Karlovy Vary.

Územní plán je koordinován s platnými i rozpracovanými územními plány sousedních obcí bezprostředně navazujícími na řešené území.

Při návrhu byly respektovány vazby týkající se dopravy, technické infrastruktury nadmístního významu, biocentra a biokoridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability a ostatní limity využití území nadmístního významu.

Základní charakteristika území z hlediska širších vztahů

Kraj	: Karlovarský
Okres	: Karlovy Vary
Kód okresu	: 3403
Kód ORP	: 4103
NUTS 4	: CZ0412
Sousední ZÚJ	: Karlovy Vary, Kyselka, Sadov, Andělská Hora, Hradiště

B.12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Původní cíle stanovené v zadání byly naplněny. Návrh řeší funkční využití celého správního území a stanovuje zásady jeho organizace. Dále řeší zabezpečení trvalého souladu kulturních, přírodních a civilizačních hodnot v území. Důraz je kladen také na péči o životní prostředí a ochranu půdy, vody a ovzduší.

Zadání územního plánu obce se v územním plánu obce Šemnice podařilo splnit v rámci možností řešení problémů, které může územní plán úspěšně řešit. V návrhu je řešen rozvoj sídel s důrazem na zvyšování standardů a kvality jednotlivých funkčních složek.

V návrhu ploch pro rozvoj jednotlivých funkčních složek sídel se podařilo naplnit:

- v oblasti rekreace a sportu byly vymezeny nové plochy, zejména sídlo Sedlečko. Stávající rekreační a chatové oblasti byly ponechány původním účelům a nebyly rozšířeny (jedná se zejména o oblasti kolem Ohře, které jsou ohroženy záplavami a nemají dostatečnou technickou infrastrukturu)
- v oblasti bydlení byl vymezen dostatek ploch pro rozvoj a pro další možný nárůst obyvatel. Do návrhu byly zapracovány připomínky obce i soukromých investorů na zástavbu nových lokalit. Nově navržená území pro bydlení navazují na stávající zastavěná území a byla korigována návrhem ÚSES.
- v oblasti dopravy byly řešeny zásadní problémy. Kolem frekventované komunikace II/222 byla pouze doplněna nová výstavba v současně zastavěných územích a byly navrženy protihlukové úpravy a úpravy na zpomalení průjezdné dopravy. Navržená území budou obsloužena novou komunikační sítí.
- v oblasti odkanalizování území je navržena kanalizační síť a čistírny odpadních vod
- v oblasti rozvoje vodovodní sítě bylo navrženo rozšíření vodovodní sítě do nově navržených lokalit a jsou respektovány specifické nároky ochranných pásem (CHOPAV a Ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů).
- v oblasti zásobování elektrickou energií bylo navrženo doplnění stávajících trafostanic pro napájení navrhovaných ploch.
- v oblasti zařízení spojů dálkové sítě a hlavní páteř telefonních rozvodů v sídlech je v oblasti výstavby v jednotlivých lokalitách řešeno napojeny na stávající síť v blízkosti s ohledem na přenosovou kapacitu. Veškeré nové telefonní rozvody budou provedeny kabelovými sítěmi.
- v oblasti průmyslových a zemědělských areálů bylo vymezeno dostatečné množství ploch, které navazují na současný stav a zastavěná území sídel. Stávající areály byly ponechány.
- způsob vytápění se v určité lokalitě bude řídit možnostmi zejména s ohledem na ochranu životního prostředí.
- do grafické i textové části byly zapracovány omezení vyplývající z ochranného pásma produktovodu
- v oblasti zeleně a přírodních hodnot v území byly respektovány specifické podmínky CHKO, ochranných pásem, do návrhu ÚP byla zahrnuta soustava NATURA 2000 - evropsky významná lokalita Doupovské hory a ptačí oblast Doupovské Hory
- v oblasti civilní ochrany byly do návrhu ÚP zahrnuty zásadní požadavky a stanovená záplavová území

B.13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 ods. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Územní plán neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v ZÚR KK.

B.14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu (ZPF) je přílohou návrhu územního plánu Šemnice na základě zákona o ochraně ZPF č. 334/1992 a jeho úplného znění, dle vyhlášky č.271/2019 sb. a zákona „o lesích - č. 289/1995“.

V řešeném území s celkovou výměrou 1321 ha jsou 3 katastrální území s následující výměrou :

ŠEMNICE 16231	Orná (m ²)	Zahrady (m ²)	Sady (m ²)	TTP (m ²)
k.ú. Šemnice 762318	913 513	161 826	10 369	-
k.ú. Sedlečko 762300	662 627	66 211	0	-
k.ú. Pulovice 762296	256 171	15 339	0	-
celkem	1 827 810	243 469	10 369	4 241 057

Celková výměra zemědělské půdy ve všech katastrech je cca 632 ha.

B.14.1. Bonitace zem. půdy a stupeň přednosti v ochraně

Zemědělská půda navrhovaná k vynětí je hodnocena na základě „bonitovaných půdně ekologických jednotek, - BPEJ při rovnocennosti všech hodnocených složek prostředí (klima, pedologie, uhlí terénu, hydrologické poměry a fyzikálně chemické vlastnosti půd).

Příklad kódu BPEJ – 5.29.10 (kde označuje 5 - klimatický region, 29 - hlavní půdní jednotku, 1 - sklonitost a expozice ke světovým stranám a 0 - skeletovitost a hloubku půdy).

Kódy BPEJ a třídy ochrany zemědělské půdy v řešeném území:

BPEJ	třída ochrany	BPEJ	třída ochrany
52253	V.	53251	IV.
52212	IV.	53756	V.
52213	IV.	54078	V.
52801	II.	54177	V.
52804	III.	54702	IV.
52811	II.	54712	IV.
52814	IV.	55001	III.
52841	III.	55011	IV.
52844	IV.	55500	III.
52851	III.	55600	I.
52854	IV.	56811	V.
53211	IV.		

B.14.1.1. Klimatický region

Zájmové území je začleněno do klimatického regionu:

- MT2 (mírně teplý, mírně vlhký) s kódem regionů 5

V tomto klimatickém regionu je suma teplot nad 10°C 2200 - 2500, průměrná roční teplota 7-8°C, průměrný roční úhrn srážek 550 - 650 (700) mm, pravděpodobnost suchých vegetačních období 15 - 30 a vláhová jistota 4 - 10.

B.14.1.2. Hlavní půdní jednotky

Charakteristika dotčené zem. půdy z hlediska půdních typů, druhů půd a stupně hydromorfismu, účelově seskupených do hlavních půdních jednotek (HPJ), je uvedena v následující textové tabulce.

HPJ	CHARAKTERISTIKA
22	hnědé půdy a rendziny na zahliněných písčitých substrátech; většinou lehčí nebo středně těžké, s vodním režimem poněkud příznivějším než předchozí
28	hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy na bazických a neutrálních vyvřelinách a jejich tufech; středně těžké, většinou kamenité, převážně s dobrými vláhovými poměry

32	hnědé půdy, hnědé půdy kyselé na žulách, rulách, svorech a jiných podobných horninách a výlevných kyselých horninách; většinou slabě až středně šterkovité, s vyšším obsahem hrubšího písku, značně vodopropustné, vláhové poměry jsou velmi závislé na vodních srážkách
37	mělké hnědé půdy na všech horninách; lehké, v ornici většinou středně šterkovité až kamenité, v hloubce 30 cm silně kamenité až pevná hornina; výsušné půdy (kromě vlhkých oblastí)
40	svažité půdy (nad 12°) na všech horninách; lehké až lehčí středně těžké, s různou šterkovitostí a kamenitostí nebo bez nich; jejich vláhové poměry jsou závislé na srážkách
41	svažité půdy (nad 12°) na všech horninách; středně těžké až těžké s různou šterkovitostí a kamenitostí nebo bez nich; jejich vláhové poměry jsou závislé na srážkách
47	oglejené půdy na svahových hlínách; středně těžké až středně skeletovité nebo slabě kamenité, náchylné k dočasnému zamokření
50	hnědé půdy oglejené a oglejené půdy na různých horninách (hlavně na žulách, rulách) s výjimkou břidlic, lupků, sioltovců a usazenin karpatského flyše; zpravidla středně těžké, slabě až středně šterkovité až kamenité, dočasně zamokřené
55	nivní a lužní půdy na nivních uloženinách; velmi lehké, zpravidla písčité, výsušné
56	nivní půdy na nivních uloženinách; středně těžké, s příznivými vláhovými poměry
68	glejové půdy zrašeliněné a glejové půdy úzkých údolí včetně svahů, obvykle lemující malé vodní toky; středně těžké až velmi těžké, zamokřené, po odvodnění vhodné pouze jako louky

B.14.1.3. Sklonitost a expozice ke světovým stranám

Charakteristika dotčené zem. půdy z hlediska sklonitosti a expozice ke světovým stranám je uvedena v následující tabulce:

	CHARAKTERISTIKA
0	sklonitost 0 - 1° úplná rovina sklonitost 1 - 3° rovina expozice rovina 0 - 1° všesměrná
1	sklonitost 3 - 7° mírný svah expozice rovina 0 - 1° všesměrná
4	sklonitost 7 - 12° střední svah expozice jih (JZ - JV)
5	sklonitost 7 - 12° střední svah expozice sever (SV - SZ)
7	sklonitost 12 - 17° výrazný svah expozice sever (SZ - SV)

B.14.1.4. Skeletovitost a hloubka půdy

Charakteristika dotčené zem. půdy z hlediska skeletovitosti (podíl obsahu šterku a kamene v ornici k obsahu šterku a kamene v spodině do 60 cm) a hloubky půdy je uvedena v následující tabulce:

	CHARAKTERISTIKA
0	půda bezskeletová – s celkovým obsahem skeletu do 10% hloubka půdy 60 cm – půda hluboká
1	půda bezskeletová – s celkovým obsahem skeletu do 10% až slabě skeletová – s celkovým obsahem skeletu do 25% hloubka půdy 30-60 cm – půda středně hluboká až hluboká
2	slabě skeletová – s celkovým obsahem skeletu do 25% hloubka půdy 60 cm – půda hluboká
3	půda středně skeletovitá – s celkovým obsahem skeletu do 50% hloubka půdy 60 cm – půda hluboká
4	půda středně skeletovitá – s celkovým obsahem skeletu do 50% hloubka půdy 30-60 cm – půda středně hluboká až hluboká
6	půda středně skeletovitá – s celkovým obsahem skeletu do 50% hloubka půdy 30 cm – půda mělká
7*	půda bezskeletová – s celkovým obsahem skeletu do 10% až slabě skeletová – s celkovým obsahem skeletu do 25% hloubka půdy 30-60 cm – půda středně hluboká až hluboká

8*	půda středně skeletovitá – s celkovým obsahem skeletu do 50% až silně skeletovitá – s celkovým obsahem skeletu nad 50% hloubka půdy 30-60 cm – půda hluboká, středně hluboká až hluboká půda mělká
----	---

* Platí pouze u HPJ 40 a 41.

B.14.2.Návrh na zábor ZPF

Zábor v řešeném území je následující :

Celkem 19,08 ha z toho:

16,42 ha zem. půdy
2,43 ha ostat. ploch
0,19 ha ploch určených k plnění funkcí lesa
0,04 ha vodních ploch

Územní plán Šemnice

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Zastav. plocha , plocha přest.	Souhrn výměry zábory (ha)	Souhrn výměry zábory ZPF (ha)	Výměra zaboru podle tříd ochrany (ha) ¹⁾					Odhad výměry zábory, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informac e o existenci závlah ²⁾	Informace o existenci odvodnění ²⁾	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody ²⁾	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g) ²⁾	Název katastrálního území
					I.	II.	III.	IV.	V.						
1	Plochy bydlení	Z2	0,07	0,07				0,07				ano			Pulovice
3	Plochy bydlení	Z2	0,17	0,17				0,17							Pulovice
4	Plochy bydlení	Z2	0,29	0,29				0,29							Pulovice
5	Plochy bydlení	P1	0,07	0,07				0,07							Pulovice
6	Plochy bydlení	Z1	0,31	0,30		0,10		0,20							Pulovice
7	Plochy bydlení	Z1	0,46	0,34		0,20		0,14							Pulovice
8	Plochy bydlení	Z1	0,36	0,36		0,36									Pulovice
15	Plochy bydlení	P3	0,39	0,38				0,38							Sedlečko u K.V.
16	Plochy bydlení	P4	0,07	0,07				0,01	0,06						Sedlečko u K.V.
17	Plochy bydlení	P5	0,12	0,12				0,12							Sedlečko u K.V.
18	Plochy bydlení	P6	0,36	0,36				0,36							Sedlečko u K.V.
19	Plochy bydlení	P7	0,12	0											Sedlečko u K.V.
20	Plochy bydlení	P8	0,08	0											Sedlečko u K.V.
21	Plochy bydlení	P9	0,11	0,11				0,11							Sedlečko u K.V.
22	Plochy bydlení	Z7	0,08	0,08				0,08							Sedlečko u K.V.
24	Plochy bydlení	Z8	0,41	0,41		0,11	0,30								Sedlečko u K.V.
26	Plochy bydlení	P21	0,25	0,25			0,13	0,12				ano			Šemnice
28	Plochy bydlení	Z10	0,11	0,11				0,11							Pulovice
31	Plochy bydlení	Z15	0,15	0,15		0,08		0,07							Šemnice
35	Plochy bydlení	P13	0,67	0,64			0,64								Sedlečko u K.V.
37	Plochy bydlení	Z17	0,20	0,19				0,11	0,08						Sedlečko u K.V.
38	Plochy bydlení	P18	0,21	0,21			0,01	0,01	0,19						Sedlečko u K.V.
39	Plochy bydlení	P19	0,21	0,21				0,21							Sedlečko u K.V.
40	Plochy bydlení	P17	0,15	0,13				0,01	0,12						Sedlečko u K.V.
42	Plochy bydlení	P15	0,14	0,09					0,09						Sedlečko u K.V.
43	Plochy bydlení	Z16	0,66	0,66				0,51	0,15						Sedlečko u K.V.
44	Plochy bydlení	P20	0,07	0,02				0,02							Sedlečko u K.V.
45	Plochy bydlení	Z16	1,13	1,13				1,13							Sedlečko u K.V.
47	Plochy bydlení	Z16	0,44	0,44				0,44							Sedlečko u K.V.
49	Plochy bydlení	P23	0,15	0,07			0,07								Šemnice

Územní plán Šemnice

50	Plochy bydlení	P25	0,19	0											Šemnice
52	Plochy bydlení	Z19	0,51	0,49			0,34	0,15				ano			Šemnice
54	Plochy bydlení	Z20	0,26	0,24				0,24				ano			Šemnice
55	Plochy bydlení	Z13	0,39	0,39		0,01	0,38								Šemnice
60	Plochy bydlení	P29	0,09	0,07	0,07										Šemnice
61	Plochy bydlení	Z14	0,17	0,12			0,12								Šemnice
62	Plochy bydlení	Z14	0,12	0,12			0,12								Šemnice
69	Plochy bydlení	P36	0,45	0,44	0,37			0,07							Šemnice
71	Plochy bydlení	Z25	0,18	0,18				0,13	0,05						Šemnice
73	Plochy bydlení	Z23	2,18	2,18			0,18	2,00							Šemnice
74	Plochy bydlení	Z26	0,10	0,10		0,09	0,01								Šemnice
76	Plochy bydlení	Z21	0,17	0,17		0,17						ano			Šemnice
Celkem	Plochy bydlení		12,82	11,93	0,44	1,12	2,30	7,33	0,74						
2	Plochy dopravy	Z2	0,07	0,07				0,07							Pulovice
13	Plochy dopravy	Z3	0,03	0											Pulovice
23	Plochy dopravy	Z6	0,03	0,03				0,03							Pulovice a Šemnice
30	Plochy dopravy	Z12	0,03	0,03				0,03							Šemnice
34	Plochy dopravy	P12	0,02	0,02			0,02								Sedlečko u K.V.
46	Plochy dopravy	Z16	0,14	0,14				0,14							Sedlečko u K.V.
56	Plochy dopravy	Z13	0,04	0,04			0,04								Šemnice
63	Plochy dopravy	P31	0,04	0,04	0,02		0,02								Šemnice
70	Plochy dopravy	P37	0,11	0,11	0,10			0,01							Šemnice
72	Plochy dopravy	Z24	0,02	0,02				0,01	0,01						Šemnice
77	Plochy dopravy (koridor)		0,55	0,33				0,29	0,04						Šemnice
78	Plochy dopravy (koridor)		0,41	0,30				0,28	0,02						Šemnice, Pulovice
79	Plochy dopravy (koridor)		0,02	0,02			0,02								Šemnice
80	Plochy dopravy (koridor)		0,03	0,01				0,01							Šemnice
81	Plochy dopravy (koridor)		0,02	0,01	0,01										Šemnice
82	Plochy dopravy (koridor)		0,16	0,15			0,06		0,09			ano			Šemnice
84	Plochy dopravy	Z30	0,02	0,02				0,02							Šemnice
Celkem	Plochy dopravy		1,74	1,34	0,13		0,16	0,89	0,16						
9	Plochy smíšené obytné	P2	0,65	0											Pulovice
10a, 10b	Plochy smíšené obytné	P2	0,11	0											Pulovice
11	Plochy smíšené obytné	Z4	0,31	0,31				0,31							Pulovice
36	Plochy smíšené obytné	P14	0,27	0,27			0,27								Sedlečko u K.V.
41	Plochy smíšené obytné	P16	0,19	0,19				0,13	0,06						Sedlečko u K.V.
53a	Plochy smíšené obytné	P24	0,19	0											Šemnice
53b	Plochy smíšené obytné	Z29	0,29	0,29			0,29								Šemnice

Územní plán Šemnice

57	Plochy smíšené obytné	P26	0,08	0,08				0,08							Šemnice
64	Plochy smíšené obytné	P32	0,58	0,49	0,12		0,37								Šemnice
Celkem	Plochy smíšené obytné		2,67	1,63	0,12		0,93	0,52	0,06						
12	Plochy výroby a skladování	Z5	0,30	0,25		0,07		0,18				ano			Pulovice
32	Plochy výroby a skladování	Z27	0,17	0,17		0,17									Sedlečko u K.V.
33	Plochy výroby a skladování	Z28	0,10	0,10		0,02	0,06	0,02				ano			Sedlečko u K.V.
Celkem	Plochy výroby a skladování		0,57	0,52		0,26	0,06	0,20							
14	Plochy technické infrastruktury	Z3	0,11	0											Pulovice
51	Plochy technické infrastruktury	Z18	0,13	0,13			0,12	0,01							Šemnice
75	Plochy technické infrastruktury	Z22	0,18	0,17		0,17						ano			Šemnice
Celkem	Plochy technické infrastruktury		0,42	0,30		0,17	0,12	0,01							
27	Plochy rekreace	Z9	0,27	0,27				0,03	0,24						Šemnice
48	Plochy rekreace	P22	0,03	0											Šemnice
Celkem	Plochy rekreace		0,30	0,27				0,03	0,24						
59	Plochy zeleně	P28	0,10	0,08	0,06				0,02						Šemnice
65	Plochy zeleně	P30	0,16	0,07	0,07										Šemnice
67	Plochy zeleně	P34	0,16	0,16	0,16										Šemnice
68	Plochy zeleně	P35	0,01	0,01	0,01										Šemnice
Celkem	Plochy zeleně		0,43	0,32	0,30				0,02						
66	Plochy občanského vybavení	P33	0,13	0,11	0,11										Šemnice
Celkem	Plochy občanského vybavení		0,13	0,11	0,11										
Celkem	Zábor ZPF		19,08	16,42	1,10	1,55	3,57	8,98	1,22						

Vysvětlivka k tabulce:

Sedlečko u K.V. = Sedlečko u Karlových Varů

Územní plán Šemnice

Ozn. plochy / korid.	Navržené využití	Souhrn výměr zaboru (ha)	Souhrn výměr y zaboru ZPF (ha)	Výměra zaboru podle tříd ochrany (ha) ¹⁾					V zastavěném území	Odůvodnění lokality	Název katastr. území
				I.	II.	III.	IV.	V.			
1	Plochy bydlení	0,07	0,07				0,07		ne	Lokalita přirozeně navazuje na zastavěné území obce a stávající komunikace. Urbanistická koncepce řeší návaznost na již vymezené plochy funkčně zařazené jako plochy bydlení - tím se zde umožní sloučit řešené plochy s okolními. Půdy zařazené do IV. třídy ochrany převážně podprůměrnou produkční schopnost a jsou využitelné i pro výstavbu. Vzhledem ke stávajícímu využití a charakteru území je zemědělské využití této lokality vyloučeno.	Pulovice
3	Plochy bydlení	0,17	0,17				0,17		ne	Lokalita přirozeně navazuje na zastavěné území obce. Urbanistická koncepce řeší návaznost na již vymezené plochy funkčně zařazené jako plochy bydlení - tím se zde umožní sloučit řešené plochy s okolními. Půdy zařazené do IV. třídy ochrany převážně podprůměrnou produkční schopnost a jsou využitelné i pro výstavbu. Vzhledem ke stávajícímu využití a charakteru území je zemědělské využití této lokality vyloučeno.	Pulovice
4	Plochy bydlení	0,29	0,29				0,29		ne	Lokalita přirozeně navazuje na zastavěné území obce, kterým je obklopena ze tří stran. Navazuje na stávající komunikace. Urbanistická koncepce řeší návaznost na již vymezené plochy funkčně zařazené jako plochy bydlení - tím se zde umožní sloučit řešené plochy s okolními a doplnit stávající proluku. Půdy zařazené do IV. třídy ochrany převážně podprůměrnou produkční schopnost a jsou využitelné i pro výstavbu. Vzhledem ke stávajícímu využití a charakteru území je zemědělské využití této lokality vyloučeno.	Pulovice
5	Plochy bydlení	0,07	0,07				0,07		ano	Lokalita je v zastavěném území obce. Urbanistická koncepce řeší návaznost na již vymezené plochy funkčně zařazené jako plochy bydlení - tím se zde umožní sloučit řešené plochy s okolními a doplnit stávající proluku. Půdy zařazené do IV. třídy ochrany převážně podprůměrnou produkční schopnost a jsou využitelné i pro výstavbu. Vzhledem ke stávajícímu využití a charakteru území je zemědělské využití této lokality vyloučeno.	Pulovice
6	Plochy bydlení	0,31	0,30		0,10		0,20		ne	Lokalita navazuje na zastavěné území obce, kterým je obklopena ze tří stran. Navazuje na stávající komunikace. Urbanistická koncepce řeší návaznost na již vymezené plochy funkčně zařazené jako plochy bydlení - tím se zde umožní sloučit řešené plochy s okolními a doplnit stávající proluku. Malá část lokality je v II. třídě ochrany - které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné. Půdy zařazené do IV. třídy ochrany převážně podprůměrnou produkční schopnost a jsou využitelné i pro výstavbu. Vzhledem ke stávajícímu využití a charakteru území je zemědělské využití této lokality vyloučeno.	Pulovice
7	Plochy bydlení	0,46	0,34		0,20		0,14		ne	Lokalita navazuje na zastavěné území obce a na stávající komunikace. Pozemky jsou v katastru nemovitostí odděleny na jednotlivé části. Návrh neumožňuje jejich úplné využití (část bez vazby na komunikaci je oddělena jako nezastavitelná. Urbanistická koncepce řeší návaznost na již vymezené plochy funkčně zařazené jako plochy bydlení. Lokalita byla prostorově zmenšena (úprava oproti původnímu návrhu) tak, aby zasahovala na pozemky v II. třídě ochrany pouze v nezbytném rozsahu pro účelné využití pozemků.. Část lokality je v II. třídě ochrany - které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné. Půdy zařazené do IV. třídy ochrany převážně podprůměrnou produkční schopnost a jsou využitelné i pro výstavbu. Vzhledem ke stávajícímu využití a charakteru území je zemědělské využití této lokality vyloučeno. Část lokality jsou ostatní plochy.	Pulovice

Územní plán Šemnice

8	Plochy bydlení	0,36	0,36					ne	Lokalita je uvnitř zastavěného území obce, kterým je obklopena ze čtyř stran. Navazuje na stávající komunikace. Urbanistická koncepce řeší návaznost na již vymezené plochy funkčně zařazené jako plochy bydlení - tím se zde umožní sloučit řešené plochy s okolními a doplnit stávající proluku. Vzhledem ke svému umístění, zde není vhodný předpoklad pro intenzivní využívání pro zemědělské účely. Lokalita je v II. třídě ochrany - které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněčně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.	Pulovice
15	Plochy bydlení	0,39	0,38				0,38	ano	Lokalita je v zastavěném území obce. Navazuje na stávající komunikace. Urbanistická koncepce řeší návaznost na již vymezené plochy funkčně zařazené jako plochy bydlení - tím se zde umožní sloučit řešené plochy s okolními a doplnit stávající proluku. Půdy zařazené do IV. třídy ochrany převážně podprůměrnou produkční schopnost a jsou využitelné i pro výstavbu. Vzhledem ke stávajícímu využití a charakteru území je zemědělské využití této lokality vyloučeno.	Sedlečko u K.V.
16	Plochy bydlení	0,07	0,07				0,01 0,06	ano	Lokalita je v zastavěném území obce. Navazuje na stávající komunikace. Urbanistická koncepce řeší návaznost na již vymezené plochy funkčně zařazené jako plochy bydlení - tím se zde umožní sloučit řešené plochy s okolními a doplnit stávající proluku. Půdy zařazené do IV. třídy ochrany převážně podprůměrnou produkční schopnost a jsou využitelné i pro výstavbu. Vzhledem ke stávajícímu využití a charakteru území je zemědělské využití této lokality vyloučeno. Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, šterkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.	Sedlečko u K.V.
17	Plochy bydlení	0,12	0,12				0,12	ano	Lokalita je v zastavěném území obce. Navazuje na stávající komunikace. Urbanistická koncepce řeší návaznost na již vymezené plochy funkčně zařazené jako plochy bydlení - tím se zde umožní sloučit řešené plochy s okolními a doplnit stávající proluku. Půdy zařazené do IV. třídy ochrany převážně podprůměrnou produkční schopnost a jsou využitelné i pro výstavbu. Vzhledem ke stávajícímu využití a charakteru území je zemědělské využití této lokality vyloučeno.	Sedlečko u K.V.
18	Plochy bydlení	0,36	0,36				0,36	ano	Lokalita je v zastavěném území obce. Navazuje na stávající komunikace. Urbanistická koncepce řeší návaznost na již vymezené plochy funkčně zařazené jako plochy bydlení - tím se zde umožní sloučit řešené plochy s okolními a doplnit stávající proluku. Vzhledem ke stávajícímu využití a charakteru území je zemědělské využití této lokality vyloučeno. Půdy zařazené do IV. třídy ochrany převážně podprůměrnou produkční schopnost a jsou využitelné i pro výstavbu.	Sedlečko u K.V.
19	Plochy bydlení	0,12	0					ano	Lokalita je v zastavěném území obce. Navazuje na stávající komunikace. Urbanistická koncepce řeší návaznost na již vymezené plochy funkčně zařazené jako plochy bydlení - tím se zde umožní sloučit řešené plochy s okolními a doplnit stávající proluku. Jedná se o lesní pozemek.	Sedlečko u K.V.
20	Plochy bydlení	0,08	0					ano	Jedná se o ostatní plochy - nemá vliv na ZPF.	Sedlečko u K.V.
21	Plochy bydlení	0,11	0,11				0,11	ano	Lokalita je v zastavěném území obce. Navazuje na stávající komunikace. Urbanistická koncepce řeší návaznost na již vymezené plochy funkčně zařazené jako plochy bydlení - tím se zde umožní sloučit řešené plochy s okolními a doplnit stávající proluku. Půdy zařazené do IV. třídy ochrany převážně podprůměrnou produkční schopnost a jsou využitelné i pro výstavbu. Vzhledem ke stávajícímu využití a charakteru území je zemědělské využití této lokality vyloučeno.	Sedlečko u K.V.
22	Plochy bydlení	0,08	0,08				0,08	ne	Lokalita přirozeně navazuje na zastavěné území obce. Urbanistická koncepce řeší návaznost na již vymezené plochy funkčně zařazené jako plochy bydlení - tím se zde umožní sloučit řešené plochy s okolními a doplnit stávající proluku. Půdy zařazené do IV. třídy ochrany převážně podprůměrnou produkční schopnost a jsou využitelné i pro výstavbu.	Sedlečko u K.V.

Územní plán Šemnice

24	Plochy bydlení	0,41	0,41		0,11	0,30		ne	Lokalita přirozeně navazuje na zastavěné území obce a na stávající komunikace. Urbanistická koncepce řeší návaznost na již vymezené plochy funkčně zařazené jako plochy bydlení - tím se zde umožní sloučit řešené plochy s okolními a doplnit stávající proluku. Lokalita byla prostorově zmenšena (úprava oproti původnímu návrhu) tak, aby zasahovala na pozemky v II. třídě ochrany pouze v nezbytném rozsahu pro účelné využití pozemků. Část lokality, která se nachází ve II. třídě ochrany je od zemědělských pozemků oddělena komunikací a je z ní využito pouze obtížně přístupné svažité území. Půdy zařazené do II. třídy ochrany mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněčně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné. Půdy zařazené do III. třídy ochrany jsou v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro event. výstavbu.	Sedlečko u K.V.
26	Plochy bydlení	0,25	0,25			0,13	0,12	ano	Lokalita je v zastavěném území obce. Navazuje na stávající komunikace. Urbanistická koncepce řeší návaznost na již vymezené plochy funkčně zařazené jako plochy bydlení - tím se zde umožní sloučit řešené plochy s okolními a doplnit stávající proluku. Půdy zařazené do III. třídy ochrany jsou v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro event. výstavbu. Půdy zařazené do IV. třídy ochrany převážně podprůměrnou produkční schopnost a jsou využitelné i pro výstavbu. Vzhledem ke stávajícímu využití a charakteru území je zemědělské využití této lokality vyloučeno.	Šemnice
28	Plochy bydlení	0,11	0,11				0,11	ne	Lokalita přirozeně navazuje na zastavěné území obce a na stávající komunikace. Urbanistická koncepce řeší návaznost na již vymezené plochy funkčně zařazené jako plochy bydlení - tím se zde umožní sloučit řešené plochy s okolními. Půdy zařazené do IV. třídy ochrany převážně podprůměrnou produkční schopnost a jsou využitelné i pro výstavbu.	Pulovice
31	Plochy bydlení	0,15	0,15		0,08		0,07	ne	Lokalita přirozeně navazuje na zastavěné území obce a na stávající komunikace. Urbanistická koncepce řeší návaznost na již vymezené plochy funkčně zařazené jako plochy bydlení - tím se zde umožní sloučit řešené plochy s okolními. Část lokality, která se nachází ve II. třídě ochrany je pro zemědělské účely obtížně využitelná vzhledem ke svému prostorovému rozsahu. Půdy zařazené do II. třídy ochrany mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněčně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné. Půdy zařazené do IV. třídy ochrany převážně podprůměrnou produkční schopnost a jsou využitelné i pro výstavbu.	Šemnice
35	Plochy bydlení	0,67	0,64			0,64		ano	Lokalita je v zastavěném území obce. Navazuje na stávající komunikace. Urbanistická koncepce řeší návaznost na již vymezené plochy funkčně zařazené jako plochy bydlení - tím se zde umožní sloučit řešené plochy s okolními a doplnit stávající proluku. Půdy zařazené do III. třídy ochrany jsou v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro event. výstavbu. Vzhledem ke stávajícímu využití a charakteru území je zemědělské využití této lokality vyloučeno.	Sedlečko u K.V.
37	Plochy bydlení	0,20	0,19			0,11	0,08	ne	Lokalita přirozeně navazuje na zastavěné území obce a na stávající komunikace. Urbanistická koncepce řeší návaznost na již vymezené plochy funkčně zařazené jako plochy bydlení - tím se zde umožní sloučit řešené plochy s okolními. Půdy zařazené do III. třídy ochrany jsou v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro event. výstavbu. Půdy zařazené do IV. třídy ochrany převážně podprůměrnou produkční schopnost a jsou využitelné i pro výstavbu. Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, šterkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.	Sedlečko u K.V.

Územní plán Šemnice

38	Plochy bydlení	0,21	0,21			0,01	0,01	0,19	ano	Lokalita je v zastavěném území obce. Navazuje na stávající komunikace. Urbanistická koncepce řeší návaznost na již vymezené plochy funkčně zařazené jako plochy bydlení - tím se zde umožní sloučit řešené plochy s okolními a doplnit stávající proluku. Půdy zařazené do III. třídy ochrany jsou v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro event. výstavbu. Půdy zařazené do IV. třídy ochrany převážně podprůměrnou produkční schopnost a jsou využitelné i pro výstavbu. Vzhledem ke stávajícímu využití a charakteru území je zemědělské využití této lokality vyloučeno. Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, šterkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.	Sedlečko u K.V.
39	Plochy bydlení	0,21	0,21				0,21		ano	Lokalita je v zastavěném území obce. Navazuje na stávající komunikace. Urbanistická koncepce řeší návaznost na již vymezené plochy funkčně zařazené jako plochy bydlení - tím se zde umožní sloučit řešené plochy s okolními a doplnit stávající proluku. Půdy zařazené do IV. třídy ochrany převážně podprůměrnou produkční schopnost a jsou využitelné i pro výstavbu. Vzhledem ke stávajícímu využití a charakteru území je zemědělské využití této lokality vyloučeno.	Sedlečko u K.V.
40	Plochy bydlení	0,15	0,13				0,01	0,12	ano	Lokalita je v zastavěném území obce. Navazuje na stávající komunikace. Urbanistická koncepce řeší návaznost na již vymezené plochy funkčně zařazené jako plochy bydlení - tím se zde umožní sloučit řešené plochy s okolními a doplnit stávající proluku. Půdy zařazené do IV. třídy ochrany převážně podprůměrnou produkční schopnost a jsou využitelné i pro výstavbu. Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, šterkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí. Vzhledem ke stávajícímu využití a charakteru území je zemědělské využití této lokality vyloučeno.	Sedlečko u K.V.
42	Plochy bydlení	0,14	0,09					0,09	ano	Lokalita je v zastavěném území obce. Navazuje na stávající komunikace. Urbanistická koncepce řeší návaznost na již vymezené plochy funkčně zařazené jako plochy bydlení - tím se zde umožní sloučit řešené plochy s okolními a doplnit stávající proluku. Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, šterkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí. Vzhledem ke stávajícímu využití a charakteru území je zemědělské využití této lokality vyloučeno. Část lokality jsou ostatní plochy.	Sedlečko u K.V.
43	Plochy bydlení	0,66	0,66				0,51	0,15	ne	Lokalita přirozeně navazuje na zastavěné území obce a na stávající komunikace. Urbanistická koncepce řeší návaznost na již vymezené plochy funkčně zařazené jako plochy bydlení - tím se zde umožní sloučit řešené plochy s okolními. Půdy zařazené do IV. třídy ochrany převážně podprůměrnou produkční schopnost a jsou využitelné i pro výstavbu. Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, šterkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.	Sedlečko u K.V.

Územní plán Šemnice

44	Plochy bydlení	0,07	0,02				0,02	ano	Lokalita je v zastavěném území obce. Navazuje na stávající komunikace. Urbanistická koncepce řeší návaznost na již vymezené plochy funkčně zařazené jako plochy bydlení - tím se zde umožní sloučit řešené plochy s okolními a doplnit stávající proluku. Půdy zařazené do IV. třídy ochrany převážně podprůměrnou produkční schopností a jsou využitelné i pro výstavbu. Vzhledem ke stávajícímu využití a charakteru území je zemědělské využití této lokality vyloučeno.	Sedlečko u K.V.
45	Plochy bydlení	1,13	1,13				1,13	ne	Lokalita přirozeně navazuje na zastavěné území obce a na stávající komunikace. Urbanistická koncepce řeší návaznost na již vymezené plochy funkčně zařazené jako plochy bydlení - tím se zde umožní sloučit řešené plochy s okolními. Lokalita byla upravena na základě pokynů pořizovatele. Půdy zařazené do IV. třídy ochrany převážně podprůměrnou produkční schopností a jsou využitelné i pro výstavbu.	Sedlečko u K.V.
47	Plochy bydlení	0,44	0,44				0,44	ne	Lokalita přirozeně navazuje na zastavěné území obce a na stávající komunikace. Urbanistická koncepce řeší návaznost na již vymezené plochy funkčně zařazené jako plochy bydlení - tím se zde umožní sloučit řešené plochy s okolními. Půdy zařazené do IV. třídy ochrany převážně podprůměrnou produkční schopností a jsou využitelné i pro výstavbu.	Sedlečko u K.V.
49	Plochy bydlení	0,15	0,07			0,07		ano	Lokalita je v zastavěném území obce. Navazuje na stávající komunikace. Urbanistická koncepce řeší návaznost na již vymezené plochy funkčně zařazené jako plochy bydlení - tím se zde umožní sloučit řešené plochy s okolními. Půdy zařazené do III. třídy ochrany jsou v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro event. výstavbu. Vzhledem ke stávajícímu využití a charakteru území je zemědělské využití této lokality vyloučeno.	Šemnice
50	Plochy bydlení	0,19	0					ano	Jedná se o ostatní plochy - nemá vliv na ZPF.	Šemnice
52	Plochy bydlení	0,51	0,49			0,34	0,15	ne	Lokalita přirozeně navazuje na zastavěné území obce a na stávající komunikace. Urbanistická koncepce řeší návaznost na již vymezené plochy funkčně zařazené jako plochy bydlení - tím se zde umožní sloučit řešené plochy s okolními. Půdy zařazené do III. třídy ochrany jsou v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro event. výstavbu. Půdy zařazené do IV. třídy ochrany převážně podprůměrnou produkční schopností a jsou využitelné i pro výstavbu. Část lokality jsou ostatní plochy.	Šemnice
54	Plochy bydlení	0,26	0,24				0,24	ne	Lokalita přirozeně navazuje na zastavěné území obce a na stávající komunikace. Urbanistická koncepce řeší návaznost na již vymezené plochy funkčně zařazené jako plochy bydlení - tím se zde umožní sloučit řešené plochy s okolními. Půdy zařazené do IV. třídy ochrany převážně podprůměrnou produkční schopností a jsou využitelné i pro výstavbu.	Šemnice
55	Plochy bydlení	0,39	0,39		0,01	0,38		ne	Lokalita propojuje zastavěné území obce a odloučenou lokalitu pro bydlení ve vazbě na stávající komunikace. Plocha byla redukována, tak aby zbývající části plochy byly přístupné pro hospodaření. Urbanistická koncepce řeší návaznost na již vymezené plochy funkčně zařazené jako plochy bydlení - tím se zde umožní sloučit řešené plochy s okolními a doplnit stávající proluku. Pouze malá část lokality je v II. třídě ochrany a spadá do navrhované parcely - které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněčně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné. Půdy zařazené do III. třídy ochrany jsou v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro event. výstavbu.	Šemnice
60	Plochy bydlení	0,09	0,07	0,07				ano	Lokalita je v zastavěném území obce. Urbanistická koncepce řeší návaznost na již vymezené plochy funkčně zařazené jako plochy bydlení - tím se zde umožní sloučit řešené plochy s okolními. Do I. třídy ochrany zemědělské půdy jsou zařazeny bonitně nejcenější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných, nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Vzhledem ke stávajícímu využití a charakteru území je zemědělské využití této lokality vyloučeno.	Šemnice

Územní plán Šemnice

61	Plochy bydlení	0,17	0,12			0,12			ne	Lokalita přirozeně navazuje na zastavěné území obce a na stávající komunikace. Urbanistická koncepce řeší návaznost na již vymezené plochy funkčně zařazené jako plochy bydlení - tím se zde umožní sloučit řešené plochy s okolními a doplnit stávající proluku. Půdy zařazené do III. třídy ochrany jsou v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro event. výstavbu. Vzhledem ke stávajícímu využití a charakteru území je zemědělské využití této lokality vyloučeno. Část lokality jsou ostatní plochy.	Šemnice
62	Plochy bydlení	0,12	0,12			0,12			ne	Lokalita přirozeně navazuje na zastavěné území obce a na stávající komunikace. Urbanistická koncepce řeší návaznost na již vymezené plochy funkčně zařazené jako plochy bydlení - tím se zde umožní sloučit řešené plochy s okolními a doplnit stávající proluku. Půdy zařazené do III. třídy ochrany jsou v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro event. výstavbu. Vzhledem ke stávajícímu využití a charakteru území je zemědělské využití této lokality vyloučeno. Část lokality jsou ostatní plochy.	Šemnice
69	Plochy bydlení	0,45	0,44	0,37			0,07		ano	Lokalita je v zastavěném území obce. Navazuje na stávající komunikace. Urbanistická koncepce řeší návaznost na již vymezené plochy funkčně zařazené jako plochy bydlení - tím se zde umožní sloučit řešené plochy s okolními a doplnit stávající proluku. Do I. třídy ochrany zemědělské půdy jsou zařazeny bonitně nejceennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných, nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Půdy zařazené do IV. třídy ochrany převážně podprůměrnou produkční schopnost a jsou využitelné i pro výstavbu. Vzhledem ke stávajícímu využití a charakteru území je zemědělské využití této lokality vyloučeno.	Šemnice
71	Plochy bydlení	0,18	0,18				0,13	0,05	ne	Lokalita přirozeně navazuje na zastavěné území obce, kterým je obklopena ze tří stran. Navazuje na stávající komunikace. Urbanistická koncepce řeší návaznost na již vymezené plochy funkčně zařazené jako plochy bydlení - tím se zde umožní sloučit řešené plochy s okolními a doplnit stávající proluku. Půdy zařazené do IV. třídy ochrany převážně podprůměrnou produkční schopnost a jsou využitelné i pro výstavbu. Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, šterkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí. Vzhledem ke stávajícímu využití a charakteru území je zemědělské využití této lokality vyloučeno.	Šemnice
73	Plochy bydlení	2,18	2,18			0,18	2,00		ne	Lokalita přirozeně navazuje na zastavěné území obce. Navazuje na stávající komunikace. Urbanistická koncepce řeší návaznost na již vymezené plochy funkčně zařazené jako plochy bydlení - tím se zde umožní sloučit řešené plochy s okolními. Půdy zařazené do III. třídy ochrany jsou v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro event. výstavbu. Půdy zařazené do IV. třídy ochrany převážně podprůměrnou produkční schopnost a jsou využitelné i pro výstavbu.	Šemnice
74	Plochy bydlení	0,10	0,10		0,09	0,01			ne	Lokalita přirozeně navazuje na zastavěné území obce, kterým je obklopena ze tří stran. Plocha byla oproti předchozí variantě redukována a ponechána pouze část navazující zástavbu. Navazuje na stávající komunikace. Urbanistická koncepce řeší návaznost na již vymezené plochy funkčně zařazené jako plochy bydlení - tím se zde umožní sloučit řešené plochy s okolními a doplnit stávající proluku. Část lokality je v II. třídě ochrany - které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněčně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné. Půdy zařazené do III. třídy ochrany jsou v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro event. výstavbu. Vzhledem ke stávajícímu využití a charakteru území je zemědělské využití této lokality vyloučeno.	Šemnice

Územní plán Šemnice

76	Plochy bydlení	0,17	0,17		0,17				ne	Lokalita přirozeně navazuje na zastavěné území obce, kterým je obklopena ze tří stran. Navazuje na stávající komunikace, kterými je oddělena od ostatních zemědělských ploch. Urbanistická koncepce řeší návaznost na již vymezené plochy funkčně zařazené jako plochy bydlení - tím se zde umožní sloučit řešené plochy s okolními a doplnit stávající proluku. Lokalita je v II. třídě ochrany - které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněčně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné. Vzhledem ke stávajícímu využití a charakteru území je zemědělské využití této lokality vyloučeno.	Šemnice
Celkem	Plochy bydlení	12,82	11,93	0,44	1,12	2,30	7,33	0,74			
2	Plochy dopravy	0,07	0,07				0,07		ne	Lokalita je řešena z důvodu zajištění dopravní obslužnosti sídla. Propojuje stávající komunikace. Půdy zařazené do IV. třídy ochrany převážně podprůměrnou produkční schopnost a jsou využitelné i pro výstavbu.	Pulovice
13	Plochy dopravy	0,03	0						ne	Jedná se o ostatní plochy - nemá vliv na ZPF.	Pulovice
23	Plochy dopravy	0,03	0,03				0,03		ne	Lokalita je řešena z důvodu zajištění nezbytných parkovacích stání. Navazuje na stávající komunikaci. Půdy zařazené do IV. třídy ochrany převážně podprůměrnou produkční schopnost a jsou využitelné i pro výstavbu.	Pulovice a Šemnice
30	Plochy dopravy	0,03	0,03				0,03		ne	Lokalita je řešena z důvodu zajištění nezbytných parkovacích stání. Navazuje na stávající komunikaci. Půdy zařazené do IV. třídy ochrany převážně podprůměrnou produkční schopnost a jsou využitelné i pro výstavbu.	Šemnice
34	Plochy dopravy	0,02	0,02			0,02			ano	Lokalita je v zastavěném území obce. Lokalita je řešena z důvodu zajištění nezbytných parkovacích stání. Navazuje na stávající komunikaci. Půdy zařazené do III. třídy ochrany jsou v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro event. výstavbu.	Sedlečko u K.V.
46	Plochy dopravy	0,14	0,14				0,14		ne	Lokalita je řešena z důvodu zajištění dopravní obslužnosti sídla. Půdy zařazené do IV. třídy ochrany převážně podprůměrnou produkční schopnost a jsou využitelné i pro výstavbu.	Sedlečko u K.V.
56	Plochy dopravy	0,04	0,04			0,04			ne	Lokalita je řešena z důvodu zajištění dopravní obslužnosti sídla. Půdy zařazené do III. třídy ochrany jsou v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro event. výstavbu.	Šemnice
63	Plochy dopravy	0,04	0,04	0,02		0,02			ano	Lokalita je v zastavěném území obce. Lokalita je řešena z důvodu zajištění pěšího propojení uvnitř sídla. Do I. třídy ochrany zemědělské půdy jsou zařazeny bonitně nejcenější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných, nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Půdy zařazené do III. třídy ochrany jsou v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro event. výstavbu. Vzhledem ke stávajícímu využití a charakteru území je zemědělské využití této lokality vyloučeno.	Šemnice
70	Plochy dopravy	0,11	0,11	0,10			0,01		ano	Lokalita je v zastavěném území obce. Lokalita je řešena z důvodu zajištění dopravní obslužnosti sídla. Propojuje stávající komunikace. Do I. třídy ochrany zemědělské půdy jsou zařazeny bonitně nejcenější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných, nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Půdy zařazené do IV. třídy ochrany převážně podprůměrnou produkční schopnost a jsou využitelné i pro výstavbu. Vzhledem ke stávajícímu využití a charakteru území je zemědělské využití této lokality vyloučeno.	Šemnice

Územní plán Šemnice

72	Plochy dopravy	0,02	0,02				0,01	0,01	ne	Lokalita je řešena z důvodu zajištění dopravní obslužnosti sídla - rozšíření stávající nevyhovující komunikace. Půdy zařazené do IV. třídy ochrany převážně podprůměrnou produkční schopností a jsou využitelné i pro výstavbu. Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí. Vzhledem ke stávajícímu využití a charakteru území je zemědělské využití této lokality vyloučeno.	Šemnice
77	Plochy dopravy (koridor)	0,55	0,33				0,29	0,04	ano, ne	Lokalita je řešena z důvodu vymezení osy cyklostezky z části mimo zastavěné území, částečně prochází zastavěným územím. Z důvodu bezpečnosti je nutné cyklostezky v územním plánu řešit a zajistit jimi bezpečné propojení území. Trasa pokračuje na sousední území, kde je řešena v Územním plánu Kyselka. Půdy zařazené do IV. třídy ochrany převážně podprůměrnou produkční schopností a jsou využitelné i pro výstavbu. Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí. Vzhledem ke stávajícímu využití a charakteru území je zemědělské využití této lokality téměř vyloučeno.	Šemnice
78	Plochy dopravy (koridor)	0,41	0,30				0,28	0,02	ano, ne	Lokalita je řešena z důvodu vymezení osy cyklostezky z větší části v zastavěném území, částečně prochází mimo zastavěné území. Z důvodu bezpečnosti je nutné cyklostezky v územním plánu řešit a zajistit jimi bezpečné propojení území. Trasa koridoru je převzata z nadřazené dokumentace - ZÚR (Cyklostezka Ohře, úsek Dalovice – Šemnice, dle ZÚR veřejně prospěšná stavba č. D302). Půdy zařazené do IV. třídy ochrany převážně podprůměrnou produkční schopností a jsou využitelné i pro výstavbu. Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí. Vzhledem ke stávajícímu využití a charakteru území je zemědělské využití této lokality vyloučeno.	Šemnice Pulovice
79	Plochy dopravy (koridor)	0,02	0,02			0,02			ne	Lokalita je řešena z důvodu zajištění dopravní obslužnosti území – přístupu k tržišti, nacházejícímu se v ploše veřejné zeleně. Půdy zařazené do III. třídy ochrany jsou v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro event. výstavbu. Vzhledem ke stávajícímu využití a charakteru území je zemědělské využití této lokality vyloučeno.	Šemnice
80	Plochy dopravy (koridor)	0,03	0,01				0,01		ne	Lokalita je řešena z důvodu zajištění dopravní obslužnosti území - mostu pro pěší a cyklisty. Půdy zařazené do IV. třídy ochrany převážně podprůměrnou produkční schopností a jsou využitelné i pro výstavbu. Část lokality jsou vodní plochy.	Šemnice
81	Plochy dopravy (koridor)	0,02	0,01	0,01					ano	Lokalita je řešena z důvodu zajištění dopravní obslužnosti území uvnitř sídla - mostu pro pěší. Do I. třídy ochrany zemědělské půdy jsou zařazeny bonitně nejčinnější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných, nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Vzhledem ke stávajícímu využití a charakteru území je zemědělské využití této lokality vyloučeno.	Šemnice

Územní plán Šemnice

82	Plochy dopravy (koridor)	0,16	0,15			0,06		0,09	ne	Lokality je řešena z důvodu zajištění dopravní obslužnosti území - propojení lokality Beraní Dvůr a sídla Dubina. Půdy zařazené do III. třídy ochrany jsou v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro event. výstavbu. Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, šterkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.	Šemnice	
84	Plochy dopravy	0,02	0,02					0,02	ne	Lokalita je řešena z důvodu zajištění nezbytných parkovacích stání. Navazuje na stávající komunikaci. Lokalita byla upravena na základě pokynů pořizovatele. Půdy zařazené do IV. třídy ochrany převážně podprůměrnou produkční schopnost a jsou využitelné i pro výstavbu.	Šemnice	
Celkem	Plochy dopravy	1,74	1,34	0,13		0,16	0,89	0,16				
9	Plochy smíšené obytné	0,65	0						ano	Jedná se o ostatní plochy - nemá vliv na ZPF.	Pulovice	
10a, 10b	Plochy smíšené obytné	0,11	0						ano	Lokalita je v zastavěném území obce. Urbanistická koncepce řeší návaznost na již vymezené plochy funkčně zařazené jako plochy smíšené obytné - tím se zde umožní sloučit řešené plochy s okolními a doplnit stávající proluku. Půdy zařazené do IV. třídy ochrany převážně podprůměrnou produkční schopnost a jsou využitelné i pro výstavbu. Vzhledem ke stávajícímu využití a charakteru území je zemědělské využití této lokality vyloučeno.	Pulovice	
11	Plochy smíšené obytné	0,31	0,31					0,31	ne	Lokalita přirozeně navazuje na zastavěné území obce. Navazuje na stávající komunikace. Urbanistická koncepce řeší návaznost na již vymezené plochy funkčně zařazené jako plochy smíšené obytné - tím se zde umožní sloučit řešené plochy s okolními a doplnit stávající proluku. Lokalita byla původně přestavbovou plochou P2. Po úpravě zastavěného území byla sloučena se zastavitelnou plochou Z4. Půdy zařazené do IV. třídy ochrany převážně podprůměrnou produkční schopnost a jsou využitelné i pro výstavbu.	Pulovice	
36	Plochy smíšené obytné	0,27	0,27			0,27			ano	Lokalita je v zastavěném území obce. Navazuje na stávající komunikace. Urbanistická koncepce řeší návaznost na již vymezené plochy funkčně zařazené jako plochy smíšené obytné - tím se zde umožní sloučit řešené plochy s okolními. Půdy zařazené do III. třídy ochrany jsou v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro event. výstavbu.	Sedlečko u K.V.	
41	Plochy smíšené obytné	0,19	0,19					0,13	0,06	ano	Lokalita je v zastavěném území obce. Urbanistická koncepce řeší návaznost na již vymezené plochy funkčně zařazené jako plochy smíšené obytné - tím se zde umožní sloučit řešené plochy s okolními a doplnit stávající proluku. Půdy zařazené do IV. třídy ochrany převážně podprůměrnou produkční schopnost a jsou využitelné i pro výstavbu. Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, šterkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí. Vzhledem ke stávajícímu využití a charakteru území je zemědělské využití této lokality vyloučeno.	Sedlečko u K.V.
53a, 53b	Plochy smíšené obytné	0,48	0,29			0,29			část ano 53a (0) část ne 53b (0,29)	Lokalita je v zastavěném území obce. Urbanistická koncepce řeší návaznost na již vymezené plochy funkčně zařazené jako plochy smíšené obytné - tím se zde umožní sloučit řešené plochy s okolními a doplnit stávající proluku. Lokalita byla původně přestavbovou plochou P24. Po úpravě zastavěného území byla část upravena na zastavitelnou plochu Z29 (53b). Půdy zařazené do III. třídy ochrany jsou v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro event. výstavbu. Vzhledem ke stávajícímu využití a charakteru území je zemědělské využití této lokality vyloučeno.	Šemnice	

Územní plán Šemnice

57	Plochy smíšené obytné	0,08	0,08				0,08		ano	Lokalita je v zastavěném území obce. Urbanistická koncepce řeší návaznost na již vymezené plochy funkčně zařazené jako plochy smíšené obytné - tím se zde umožní sloučit řešené plochy s okolními a doplnit stávající proluku. Půdy zařazené do IV. třídy ochrany převážně podprůměrnou produkční schopností a jsou využitelné i pro výstavbu. Vzhledem ke stávajícímu využití a charakteru území je zemědělské využití této lokality vyloučeno.	Šemnice
64	Plochy smíšené obytné	0,58	0,49	0,12			0,37		ano	Lokalita je v zastavěném území obce. Navazuje na stávající komunikace. Urbanistická koncepce řeší nové využití zastavěného území na plochy smíšené obytné. Do I. třídy ochrany zemědělské půdy jsou zařazeny bonitně nejcenější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných, nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Půdy zařazené do III. třídy ochrany jsou v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro event. výstavbu. Vzhledem ke stávajícímu využití a charakteru území je zemědělské využití této lokality vyloučeno.	Šemnice
Celkem	Plochy smíšené obytné	2,67	1,63	0,12			0,93	0,52	0,06		
12	Plochy výroby a skladování	0,30	0,25		0,07		0,18		ne	Lokalita navazuje na zastavěné území obce a na stávající komunikace. Urbanistická koncepce řeší návaznost na již vymezené plochy funkčně zařazené jako plochy výroby a skladování pro doplnění stávajícího zemědělského areálu - tím se zde umožní sloučit řešené plochy s okolními. Rozšíření stávajícího zemědělského areálu umožní vznik nových pracovních příležitostí. Lokalita byla původně označena jako stav. Po úpravě zastavěného území byla sloučena se zastavitelnou plochou Z5. Část lokality je v II. třídě ochrany - které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněčně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné. Půdy zařazené do IV. třídy ochrany převážně podprůměrnou produkční schopností a jsou využitelné i pro výstavbu.	Pulovice
32	Plochy výroby a skladování	0,17	0,17		0,17				ano	Lokalita navazuje na zastavěné území obce a na stávající komunikace. Urbanistická koncepce řeší návaznost na již vymezené plochy funkčně zařazené jako plochy výroby a skladování - tím se zde umožní sloučit řešené plochy s okolními. Plochy výroby a skladování - se specifickým využitím umožňují i rozšíření stávajícího zemědělského areálu. Plochy výroby umožní vznik nových pracovních příležitostí. Lokalita byla původně představovou plochou P10. Po úpravě zastavěného území byla upravena na zastavitelnou plochu Z27. Část lokality je v II. třídě ochrany - které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněčně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.	Sedlečko u K.V.
33	Plochy výroby a skladování	0,10	0,10		0,02	0,06	0,02		ne	Lokalita navazuje na zastavěné území obce a na stávající komunikace. Urbanistická koncepce řeší návaznost na již vymezené plochy funkčně zařazené jako plochy výroby a skladování - v blízkém okolí. Plochy výroby umožní vznik nových pracovních příležitostí. Přes část lokality v II. třídě ochrany je přístup na veřejnou komunikaci. Lokalita byla původně představovou plochou P11. Po úpravě zastavěného území byla upravena na zastavitelnou plochu Z28. Půdy zařazené do II. třídy ochrany - mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněčně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné. Půdy zařazené do III. třídy ochrany jsou v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro event. výstavbu. Půdy zařazené do IV. třídy ochrany převážně podprůměrnou produkční schopností a jsou využitelné i pro výstavbu.	Sedlečko u K.V.

Územní plán Šemnice

Celkem	Plochy výroby a skladování	0,57	0,52		0,26	0,06	0,20				
14	Plochy technické infrastruktury	0,11	0						ne	Jedná se o ostatní plochy - nemá vliv na ZPF.	Pulovice
51	Plochy technické infrastruktury	0,13	0,13			0,12	0,01		ne	Urbanistická koncepce řeší umístění nové čistírny odpadních vod, která v sídle chybí. Lokalita je řešena z důvodu zajištění nezbytné základní technické infrastruktury v sídle. Lokalita je přístupná ze stávající komunikace. Vzhledem k předpokládanému účelu, není vhodné umístit lokalitu v bezprostřední blízkosti bydlení. Bylo nutné také zohlednit terénní možnosti tak, aby bylo možno řešit gravitační kanalizaci. Půdy zařazené do III. třídy ochrany jsou v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro event. výstavbu. Půdy zařazené do IV. třídy ochrany převážně podprůměrnou produkční schopnost a jsou využitelné i pro výstavbu.	Šemnice
75	Plochy technické infrastruktury	0,18	0,17		0,17				ne	Urbanistická koncepce řeší umístění nové vodárny. Lokalita je řešena z důvodu zajištění základní nezbytné technické infrastruktury v sídle - zásobování vodou. Lokalita je přístupná ze stávající komunikace. Umístění vodárny bylo přemístěno blíže k zastavěnému území (variantní úprava k původnímu návrhu) a bylo prostorově upraveno tak aby umožnilo využití sousedních zemědělských ploch. Je řešeno také s ohledem na terénní možnosti - nutnost výběru vyvýšeného místa s prověřeným místem zdroje vody. Lokalita je v II. třídě ochrany - které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněčně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.	Šemnice
Celkem	Plochy technické infrastruktury	0,42	0,30		0,17	0,12	0,01				
27	Plochy rekreace	0,27	0,27				0,03	0,24	ne	Lokalita přirozeně navazuje na zastavěné území obce a na stávající komunikace. Urbanistická koncepce řeší návaznost na již vymezené plochy funkčně zařazené jako plochy rekreace - tím se zde umožní sloučit řešené plochy s okolními a doplnit stávající proluku. Půdy zařazené do IV. třídy ochrany převážně podprůměrnou produkční schopnost a jsou využitelné i pro výstavbu. Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí. Vzhledem ke stávajícímu využití a charakteru území je zemědělské využití této lokality vyloučeno.	Šemnice
48	Plochy rekreace	0,03	0						ano	Jedná se o ostatní plochy - nemá vliv na ZPF.	Šemnice
Celkem	Plochy rekreace	0,30	0,27				0,03	0,24			

Územní plán Šemnice

59	Plochy zeleně	0,10	0,08	0,06				0,02	ano	Lokalita je řešena z důvodu vymezení územního systému ekologické stability - který prochází sídlem Dubina. Do I. třídy ochrany zemědělské půdy jsou zařazeny bonitně nejceněnější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných, nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí. Vzhledem ke stávajícímu využití a charakteru území je zemědělské využití této lokality vyloučeno.	Šemnice
65	Plochy zeleně	0,16	0,07	0,07					ano	Lokalita je řešena z důvodu vymezení územního systému ekologické stability - který prochází sídlem Dubina. Do I. třídy ochrany zemědělské půdy jsou zařazeny bonitně nejceněnější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných, nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Vzhledem ke stávajícímu využití a charakteru území je zemědělské využití této lokality vyloučeno.	Šemnice
67	Plochy zeleně	0,16	0,16	0,16					ano	Lokalita je řešena z důvodu vymezení územního systému ekologické stability - který prochází sídlem Dubina. Do I. třídy ochrany zemědělské půdy jsou zařazeny bonitně nejceněnější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných, nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Vzhledem ke stávajícímu využití a charakteru území je zemědělské využití této lokality vyloučeno.	Šemnice
68	Plochy zeleně	0,01	0,01	0,01					ano	Lokalita je řešena z důvodu vymezení územního systému ekologické stability - který prochází sídlem Dubina. Do I. třídy ochrany zemědělské půdy jsou zařazeny bonitně nejceněnější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných, nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Vzhledem ke stávajícímu využití a charakteru území je zemědělské využití této lokality vyloučeno.	Šemnice
Celkem	Plochy zeleně	0,43	0,32	0,30				0,02			
66	Plochy občanského vybavení	0,13	0,11	0,11					ano	Lokalita je řešena z důvodu vymezení chybějící sportovní plochy v sídle Dubina. Do I. třídy ochrany zemědělské půdy jsou zařazeny bonitně nejceněnější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných, nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Vzhledem ke stávajícímu využití a charakteru území je zemědělské využití této lokality vyloučeno.	Šemnice
Celkem	Plochy občanského vybavení	0,13	0,11	0,11							
Celkem	Zábor ZPF	19,08	16,42	1,10	1,55	3,57	8,98	1,22			

Vysvětlivka k tabulce:

Sedlečko u K.V. = Sedlečko u Karlových Varů

Územní plán Šemnice

Plochy přestavby:

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Plocha přest.	Souhrn výměry zaboru (ha)	Souhrn výměry zaboru ZPF (ha)	Výměra zaboru podle tříd ochrany (ha) ¹⁾					Odhad výměry zaboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah ²⁾	Informace o existenci odvodnění ²⁾	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozí činností vody ²⁾	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g) ²⁾	Název katastrálního území
					I.	II.	III.	IV.	V.						
5	Plochy bydlení	P1	0,07	0,07				0,07							Pulovice
9	Plochy smíšené obytné	P2	0,65	0											Pulovice
10a, 10b	Plochy smíšené obytné	P2	0,11	0											Pulovice
		P2	0,76	0											
15	Plochy bydlení	P3	0,39	0,38				0,38							Sedlečko u K.V.
16	Plochy bydlení	P4	0,07	0,07				0,01	0,06						Sedlečko u K.V.
17	Plochy bydlení	P5	0,12	0,12				0,12							Sedlečko u K.V.
18	Plochy bydlení	P6	0,36	0,36				0,36							Sedlečko u K.V.
19	Plochy bydlení	P7	0,12	0											Sedlečko u K.V.
20	Plochy bydlení	P8	0,08	0											Sedlečko u K.V.
21	Plochy bydlení	P9	0,11	0,11				0,11							Sedlečko u K.V.
34	Plochy dopravy	P12	0,02	0,02			0,02								Sedlečko u K.V.
35	Plochy bydlení	P13	0,67	0,64			0,64								Sedlečko u K.V.
36	Plochy smíšené obytné	P14	0,27	0,27			0,27								Sedlečko u K.V.
42	Plochy bydlení	P15	0,14	0,09					0,09						Sedlečko u K.V.
41	Plochy smíšené obytné	P16	0,19	0,19				0,13	0,06						Sedlečko u K.V.
40	Plochy bydlení	P17	0,15	0,13				0,01	0,12						Sedlečko u K.V.
38	Plochy bydlení	P18	0,21	0,21			0,01	0,01	0,19						Sedlečko u K.V.
39	Plochy bydlení	P19	0,21	0,21				0,21							Sedlečko u K.V.
44	Plochy bydlení	P20	0,07	0,02				0,02							Sedlečko u K.V.
26	Plochy bydlení	P21	0,25	0,25			0,13	0,12				ano			Šemnice
48	Plochy rekreace	P22	0,03	0											Šemnice
49	Plochy bydlení	P23	0,15	0,07			0,07								Šemnice
53a	Plochy smíšené obytné	P24	0,19	0											Šemnice
50	Plochy bydlení	P25	0,19	0											Šemnice
57	Plochy smíšené obytné	P26	0,08	0,08				0,08							Šemnice
59	Plochy zeleně	P28	0,10	0,08	0,06				0,02						Šemnice
60	Plochy bydlení	P29	0,09	0,07	0,07										Šemnice

Územní plán Šemnice

65	Plochy zeleně	P30	0,16	0,07	0,07									Šemnice
63	Plochy dopravy	P31	0,04	0,04	0,02		0,02							Šemnice
64	Plochy smíšené obytné	P32	0,58	0,49	0,12		0,37							Šemnice
66	Plochy občanského vybavení	P33	0,13	0,11	0,11									Šemnice
67	Plochy zeleně	P34	0,16	0,16	0,16									Šemnice
68	Plochy zeleně	P35	0,01	0,01	0,01									Šemnice
69	Plochy bydlení	P36	0,45	0,44	0,37			0,07						Šemnice
70	Plochy dopravy	P37	0,11	0,11	0,10			0,01						Šemnice
Celkem	Zábor ZPF		6,73	4,87	1,09		1,53	1, 71	0,54					

Zastavitelné plochy:

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Zastav. plochy	Souhrn výměry záboru (ha)	Souhrn výměry záboru ZPF (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha) ¹⁾					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah ²⁾	Informace o existenci odvodnění ²⁾	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody ²⁾	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g) ²⁾	Název katastrálního území
					I.	II.	III.	IV.	V.						
6	Plochy bydlení	Z1	0,31	0,30		0,10		0,20							Pulovice
7	Plochy bydlení	Z1	0,46	0,34		0,20		0,14							Pulovice
8	Plochy bydlení	Z1	0,36	0,36		0,36									Pulovice
		Z1	1,13	1,00											
1	Plochy bydlení	Z2	0,07	0,07				0,07				ano			Pulovice
3	Plochy bydlení	Z2	0,17	0,17				0,17							Pulovice
4	Plochy bydlení	Z2	0,29	0,29				0,29							Pulovice
2	Plochy dopravy	Z2	0,07	0,07				0,07							Pulovice
		Z2	0,60	0,60											
13	Plochy dopravy	Z3	0,03	0											Pulovice
14	Plochy technické infrastruktury	Z3	0,11	0											Pulovice
		Z3	0,14	0											
11	Plochy smíšené obytné	Z4	0,31	0,31				0,31							Pulovice
12	Plochy výroby a skladování	Z5	0,30	0,25		0,07		0,18				ano			Pulovice
23	Plochy dopravy	Z6	0,03	0,03				0,03							Pulovice a Šemnice
22	Plochy bydlení	Z7	0,08	0,08				0,08							Sedlečko u K.V.
24	Plochy bydlení	Z8	0,41	0,41		0,11	0,30								Sedlečko u K.V.
27	Plochy rekreace	Z9	0,27	0,27				0,03	0,24						Šemnice

Územní plán Šemnice

28	Plochy bydlení	Z10	0,11	0,11				0,11							Pulovice
30	Plochy dopravy	Z12	0,03	0,03				0,03							Šemnice
55	Plochy bydlení	Z13	0,39	0,39		0,01	0,38								Šemnice
56	Plochy dopravy	Z13	0,04	0,04			0,04								Šemnice
		Z13	0,43	0,43											
61	Plochy bydlení	Z14	0,17	0,12			0,12								Šemnice
62	Plochy bydlení	Z14	0,12	0,12			0,12								Šemnice
		Z14	0,29	0,24											
31	Plochy bydlení	Z15	0,15	0,15		0,08	0,07								Šemnice
43	Plochy bydlení	Z16	0,66	0,66			0,51	0,15							Sedlečko u K.V.
45	Plochy bydlení	Z16	1,13	1,13			1,13								Sedlečko u K.V.
47	Plochy bydlení	Z16	0,44	0,44			0,44								Sedlečko u K.V.
46	Plochy dopravy	Z16	0,14	0,14			0,14								Sedlečko u K.V.
		Z16	2,37	2,37											
37	Plochy bydlení	Z17	0,20	0,19			0,11	0,08							Sedlečko u K.V.
51	Plochy technické infrastruktury	Z18	0,13	0,13			0,12	0,01							Šemnice
52	Plochy bydlení	Z19	0,51	0,49			0,34	0,15				ano			Šemnice
54	Plochy bydlení	Z20	0,26	0,24			0,24					ano			Šemnice
76	Plochy bydlení	Z21	0,17	0,17		0,17						ano			Šemnice
75	Plochy technické infrastruktury	Z22	0,18	0,17		0,17						ano			Šemnice
73	Plochy bydlení	Z23	2,18	2,18			0,18	2,00							Šemnice
72	Plochy dopravy	Z24	0,02	0,02			0,01	0,01							Šemnice
71	Plochy bydlení	Z25	0,18	0,18			0,13	0,05							Šemnice
74	Plochy bydlení	Z26	0,10	0,10		0,09	0,01								Šemnice
32	Plochy výroby a skladování	Z27	0,17	0,17		0,17									Sedlečko u K.V.
33	Plochy výroby a skladování	Z28	0,10	0,10		0,02	0,06	0,02				ano			Sedlečko u K.V.
53b	Plochy smíšené obytné	Z29	0,29	0,29			0,29								Šemnice
84	Plochy dopravy	Z30	0,02	0,02			0,02								Šemnice
Celkem	Zábor ZPF		11,16	10,73		1,55	1,96	6,69	0,53						

Koridory:

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Koridory	Souhrn výměry záboru (ha)	Souhrn výměry záboru ZPF (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha) ¹⁾					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informac e o existenci závlah ²⁾	Informace o existenci odvodnění ²⁾	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody ²⁾	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g) ²⁾	Název katastrálního území
					I.	II.	III.	IV.	V.						
77	Plochy dopravy (koridor)	CD2	0,55	0,33				0,29	0,04						Šemnice
78	Plochy dopravy (koridor)	CD3	0,41	0,30				0,28	0,02						Šemnice, Pulovice
79	Plochy dopravy (koridor)	CD1	0,02	0,02			0,02								Šemnice
80	Plochy dopravy (koridor)	CD4	0,03	0,01				0,01							Šemnice
81	Plochy dopravy (koridor)	CD5	0,02	0,01	0,01										Šemnice
82	Plochy dopravy (koridor)	CD6	0,16	0,15			0,06		0,09			ano			Šemnice
Celkem	Zábor ZPF		1,19	0,82	0,01		0,08	0,58	0,15						

Přehled o navrhovaném záboru ZPF v jednotlivých katastrálních územích:

Katastrální území	Dotčená výměra ZPF (ha)	Z toho výměra záboru podle tříd ochrany				
		I.	II.	III.	IV.	V.
Pulovice	2,52		0,73		1,79	
Sedlečko u Karlových Varů	6,14		0,30	1,30	3,79	0,75
Šemnice	7,76	1,10	0,52	2,27	3,40	0,47
celkem	16,42	1,10	1,55	3,57	8,98	1,22
%	100,0	6,70	9,44	21,74	54,69	7,43

B.14.3. Zábor lesních pozemků

Návrhem územního plánu jsou dotčeny lesní pozemky.

Lokalita záboru 19 se nachází v k.ú. Sedlečko u Karlových Varů v části Muzikov. V současné době se na řešené části pozemku nachází zpevněné plochy.

Návrhem územního plánu jsou dotčeny lesní pozemky pro následující plochy s rozdílným způsobem využití:
plochy bydlení 0,12 ha

Úbytek lesních pozemků pro plochy bydlení je přijatelný vzhledem k tomu, že se zde v současnosti lesní porost již dlouho nenachází. Požadavek případné plošné kompenzace je možné převést do pozemkových úprav, nebo reálně řešit v rámci projektů komoditně nevyužívané zem. půdy.

Koridory:

Návrhem územního plánu mohou být dotčeny také lesní pozemky okrajově zasažené koridory dopravy (cyklostezky).

Lokalita záboru 77 (ve které se nachází lesní pozemky) je v k.ú. Šemnice. Lokalita je řešena z důvodu vymezení osy cyklostezky. Z důvodu bezpečnosti je nutné cyklostezky v územním plánu řešit a zajistit jimi bezpečné propojení území. Trasa pokračuje na sousední území, kde je řešena v Územním plánu Kyselka.

Lokalita záboru 78 (ve které se nachází lesní pozemky) je v k.ú. Šemnice. Lokalita je řešena z důvodu vymezení osy cyklostezky. Trasa koridoru je převzata z nadřazené dokumentace - ZÚR (Cyklostezka Ohře, úsek Dalovice – Šemnice, dle ZÚR veřejně prospěšná stavba č. D302).

Návrhem územního plánu mohou být dotčeny lesní pozemky pro koridory:

lokalita záboru 77 - plocha dopravy (koridor) cca 0,03 ha

lokalita záboru 78 - plocha dopravy (koridor) cca 0,04 ha

Požadavek případné plošné kompenzace je možné převést do pozemkových úprav, nebo reálně řešit v rámci projektů komoditně nevyužívané zem. půdy.

B.14.4. Meliorované plochy

Podle mapových podkladů Zemědělské vodohospodářské správy jsou v řešeném území rozsáhlá území odvodněna systematickou trubicí drenáží. Rozsah odvodněných ploch je vyznačen v grafické části - Zábor ZPF a pozemků PUPFL. V případě zásahu do odvodnění bude provedena rekonstrukce drenáže.

B.14.5. Areály a objekty staveb zemědělské prvovýroby

V řešeném území jsou v současné době areály zemědělské prvovýroby firmy ZEOS Statek Bor:

zařízení	zaměření	pracovníků	kapacita	využito
Statek Šemnice	Chov skotu	7	120	50%
Statek Sedlečko	Chov skotu, jatky	28	200	90%
Statek Pulovice	Chov skotu	9	80	50%
	-	44	400	-

Základní prioritou zemědělství v tomto území je hospodaření způsobem šetrným k životnímu prostředí této oblasti. Stávající areály jsou v návrhu ponechány a zařazeny do funkční plochy výroba zemědělská (VZ).

B.14.6. Ekologická stabilita krajiny

Navrhovaný zábor zemědělského půdního fondu respektuje „ÚSES“, a nenarušuje svým rozsahem ekologickou stabilitu území. Návrh územního systému ekologické stability je řešen v kapitole A.5.2..

B.14.7. Variantní řešení

Územní plán je zpracován pouze v jedné variantě z důvodu přehlednosti řešeného území a sídel. Z hlediska zemědělského půdního fondu byly při zpracování návrhu územního plánu posuzovány různé varianty umístění jednotlivých navržených lokalit. Při posouzení zejména ploch pro rozvoj byla upřednostněna vazba na shodně definované plochy a plochy podél komunikací. Limitujícími prvky pro rozvoj území jsou vymezené biokoridory a nezastavěné plochy přírodní. Výsledný návrh, kdy nedochází k novému záboru zemědělského půdního fondu, je nejlepším možným řešením, jak z hlediska ZPF, tak i vzhledem k dalším podmínkám v území.

B.14.8. Stanovené dobývací prostory

V řešeném území se nenachází stanovený dobývací prostor. V současné době zde neprobíhá žádná těžební činnost, ani se s ní nepočítá.

B.14.9. Hranice zastavěných a katastrálních území

V grafické části - jsou vyznačeny hranice zastavěných území stanovených ke dni 14.7.2021 a hranice katastrálních území.

B.14.10. Důsledky a zdůvodnění navrhovaného řešení

Celkový rozsah navrhovaného záboru zemědělské půdy je spolu s údaji o druzích, kultuře, bonitaci a třídě ochrany ZPF uveden výše. K záboru je navrženo celkem 19,08 ha a z toho 16,42 ha zemědělského půdního fondu, 2,43 ha ostatních ploch, 0,19 ha ploch určených k plnění funkcí lesa a 0,04 ha vodních ploch.

Zásady ochrany zemědělského půdního fondu byly respektovány hlavně návrhem využití pozemků v zastavěném území a také návrhem mimo ZPF na ostatních plochách.

V návrhu územního plánu Šemnice byl kladen důraz na využití pozemků v bezprostřední návaznosti na zastavěné území. Některé pozemky v zastavěném území a v jeho bezprostřední návaznosti jsou zařazeny do třídy ochrany I. a II.. Z tohoto důvodu je i část návrhových ploch řešena v této třídě ochrany.

Do I. třídy ochrany zemědělské půdy jsou zařazeny bonitně nejceněnější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných, nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

Do II. třídy ochrany zemědělské půdy jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněčně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.

Do III. třídy ochrany zemědělské půdy ochrany jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro event. výstavbu.

Do IV. třídy ochrany zemědělské půdy jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.

Do V. třídy ochrany zemědělské půdy jsou zahrnuty zbývající bonitované jednotky (BPEJ), které představují zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

V sídlech je pro nové plochy přednostně využito zastavěné území a ostatní plochy. Pro návrh ploch pro výstavbu byly převážně využity území v horších třídách ochrany ZPF. Všechny lokality jsou umístěny v návaznosti na komunikace.

Navrhované zábory jsou z důvodu zajištění rozvoje sídel nezbytné, návrhem územního plánu je nutné zajistit dostatek ploch jak pro bydlení, tak pro další funkce (výroby, rekreace a smíšená území), které zajistí dosažení prosperity sídel a jejich harmonický rozvoj. Posílení trvalého charakteru bydlení a s tím spojené rozšíření pracovních příležitostí v místních službách a malých provozovnách zajistí stabilizaci sídel.

Při realizaci jednotlivých urbanistických záměrů územního plánu se musí postupovat tak, aby ze zemědělského půdního fondu byly odnímány postupně jen nejnutnější plochy zemědělské půdy.

V navržených lokalitách výstavby nebude její realizací narušena přístupnost okolních pozemků a jejich organizací uspořádání.

Prováděnými zásahy v krajině budou v co nejmenší míře narušovány hydrologické a odtokové poměry dotčených i okolních pozemků.

V případě realizace záboru ZPF v dosahu toků je nutné projednat investiční záměr s jeho příslušným správcem.

Na základě rozboru návrhu Územního plánu obce Šemnice je možné konstatovat, že rozsah záboru zemědělského je přijatelný a jsou respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu.

Souhlas se zábořem pro územní plán nenahrazuje souhlas při odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu.

B.15. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Bude řešeno a doplněno až v další fázi zpracování územního plánu.

B.16. Vyhodnocení připomínek

Bude řešeno a doplněno až v další fázi zpracování územního plánu.

B.17. Počet výkresů odůvodnění územního plánu

	Měřítko
B.1. - Koordinační výkres	1 : 5 000
B.2. - Výkres širších vztahů	1 : 50 000
B.3. - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

Poučení:

Proti územnímu plánu obce Šemnice vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....
místostarosta obce

.....
starosta obce