

Územní plán SEPEKOV

TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo městyse Sepekov
Číslo jednací:	220/2012
Datum vydání:	23. 10. 2012
Datum nabytí účinnosti:	13. 11. 2012
Oprávněná úřední osoba pořizovatele Jméno a příjmení:	Ing. Petr Švára
Funkce:	vedoucí odboru regionálního rozvoje, Městského úřadu Milevsko
Podpis:	
Otisk úředního razítka:	

Projektant:

Atelier M.A.A.T.

Autor koncepce:	Ing. arch. Martin Jirovský, Ph. D.
Zodpovědný projektant:	Ing. arch. Martin Jirovský, Ph. D.
Projektant:	Monika Juráčková
Projektant ÚSES:	Mgr. Václav Novák

Listopad 2012

O B S A H

1	Vymezení zastavěného území	str. 5
2	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	str. 5
2.1	Hodnoty přírodní	str. 5
2.2	Hodnoty kulturní	str. 6
2.3	Hodnoty civilizační	str. 6
3	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	str. 7
4	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	str. 8
4.1	Dopravní infrastruktura	str. 8
4.2	Technická infrastruktura	str. 9
4.2.1	Vodovod a kanalizace	str. 9
4.2.2	Elektrická energie	str. 10
4.2.3	Zásobování plynem a teplem	str. 10
4.3	Občanské vybavení veřejné infrastruktury	str. 11
4.4	Veřejná prostranství	str. 11
4.5	Návrh řešení požadavků civilní ochrany	str. 11
4.5.1	Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní	str. 11
4.5.2	Zóny havarijního plánování	str. 11
4.5.3	Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události	str. 11
4.5.4	Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování	str. 11
4.5.5	Skladování materiálu civilní obrany a humanitární pomoci	str. 11
4.5.6	Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná a zastavitelná území městyse	str. 12
4.5.7	Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události	str. 12
4.5.8	Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území	str. 12
4.5.9	Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií	str. 12
4.5.10	Zajištění varování a vyzoomění o vzniklém ohrožení	str. 12
5	Koncepce uspořádání krajiny, vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci a dobývání nerostů	str. 12
5.1	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití	str. 12
5.2	Návrh systému ÚSES, vymezení ploch pro ÚSES	str. 13
5.3	Prostupnost krajiny	str. 14
5.4	Protierozní opatření, opatření proti povodním	str. 14
5.5	Další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny	str. 14
5.6	Koncepce rekreačního využívání krajiny	str. 14
5.7	Plochy pro dobývání nerostů	str. 15

6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek krajinného rázu	str. 15
6.1 Zastavěné území a zastavitelné plochy	str. 15
6.1.1 Plochy bydlení venkovského charakteru	str. 15
6.1.2 Pl. bydlení venkovského charakteru s ochr. režimem	str. 16
6.1.3 Plochy bydlení městského charakteru	str. 17
6.1.4 Plochy smíšené obytné	str. 18
6.1.5 Plochy smíšené obytné s ochranným režimem	str. 19
6.1.6 Plochy rekreace rodinné	str. 20
6.1.7 Plochy rekreace hromadné	str. 21
6.1.8 Plochy občanského vybavení	str. 22
6.1.9 Plochy občanského vybavení – plochy hřbitova	str. 23
6.1.10 Plochy občanského vybavení – sport	str. 23
6.1.11 Plochy veřejných prostranství	str. 24
6.1.12 Plochy veř. prostranství – veřejná zeleň	str. 24
6.1.13 Plochy zeleně – zeleň v zástavbě	str. 25
6.1.14 Plochy smíšené výrobní	str. 25
6.1.15 Plochy výroby a skladování – pl. výroby elektrické energie	str. 26
6.1.16 Plochy výroby a skladování – pl. zemědělské výroby	str. 26
6.1.17 Plochy a koridory technické infrastruktury – inženýrské sítě	str. 27
6.1.18 Pl. techn. infrastr. – pl. pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady	str. 28
6.1.19 Plochy dopravní infrastruktury – silniční	str. 28
6.1.20 Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	str. 29
6.1.21 Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace	str. 29
6.1.22 Plochy dopravní infrastruktury – železnice	str. 29
6.2 Plochy přírody a krajiny	str. 30
6.2.1 Plochy vodní a vodohospodářské	str. 30
6.2.2 Plochy zemědělské – orná půda	str. 31
6.2.3 Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	str. 31
6.2.4 Plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa	str. 32
6.2.5 Plochy smíšené nezast. území – krajinná zeleň	str. 32
6.2.6 Plochy smíšené nezastavěného území – mokřady	str. 33
6.2.7 Plochy biokoridorů, biocenter a interakčních prvků	str. 33
6.3 Výstupní limity	str. 35
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	str. 35
7.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb	str. 35
7.1.1 Dopravní a technická infrastruktura	str. 35
7.1.2 Technická infrastruktura	str. 36
7.1.3 Dopravní infrastruktura	str. 36
7.2 Vymezení veřejně prospěšných opatření	str. 37

7.3	Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	str. 38
8	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	str. 39
9	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	str. 39
10	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	str. 40
11	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	str. 40
12	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	str. 40
	12.1 Návrh	str. 40
	12.2 II. etapa	str. 41
13	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	str. 41

Zastupitelstvo městyse Sepekov, příslušné podle ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ust. § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška), ve spojení s ustanovením § 188 odst. 2 stavebního zákona

vydává Územní plán Sepekov:

1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno projektantem ke dni 10. 5. 2011.

Vymezené zastavěné území je vyznačeno v grafické části dokumentace. Ve výkresové části územního plánu je ve výkresech základního členění území a v hlavním výkresu (výkresy N1 – N2).

2 Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Rozvoj území je koncentrován zejména na sídla Sepekov a Líšnice.

Hodnotné urbanistické kompozice jsou vymezeny jako plochy ochranných režimů. Zde se uplatňují přísnější podmínky využití ploch zástavby. Jedná se o centrální partii sídel Sepekov (ve vazbě na poutní místo), Líšnice a celé sídlo Zálší. Specifické jsou i podmínky využití venkovské zástavby, které jsou charakterizovány zejména nižší hladinou.

Pro Líšnici je významná centrální partii veřejných prostranství společně s plochami zeleně. Význam zelených ploch nesmí být snižován, v urbanismu zástavby hraje svoji nezastupitelnou roli.

2.1 Hodnoty přírodní

Cílem územního plánu je posílit význam přírodních hodnot, založit širší mozaiku skladebnosti jednotlivých přírodních segmentů, které byly v území značně narušeny intenzifikací zemědělské prvovýroby. Tato degradace krajiny je v řešeném území velmi výrazná.

Koncepce ochrany přírodních hodnot si klade za cíl:

- ctít ochranný režim biokoridorů a biocenter daný podmínkami využití územního systému ekologické stability (ÚSES), chránit tak zejména údolí potoka Milevský a říčky Smutná s přilehlými východními lesními masivy
- nastavit širší rozmanitost krajinné mozaiky, zvyšování biodiverzity a ekologické stability (rozčlenění velkých lánů orné půdy – zatravnování, obnova prvků krajinné zeleně – mezí, remízů, mokřadů apod.)
- umožnit realizaci protierozních a protipovodňových opatření na malých, často bezejmenných vodotečích (formou vodohospodářských úprav – retenčních zdrží, splavů, revitalizace melioračních koryt + zvyšování podílu zatravněných a zalesněných ploch, ploch krajinné zeleně)
- umožnit návrh nových vodních ploch, zdrží, mokřadů, suchých poldrů

Územní plán vymezenými plochami stanovuje rozsah revitalizačních programů krajiny znehodnocené melioracemi a velkoplošně zorněnou půdou. Ten spočívá zejména ve vymezení ploch k zatravnění, ploch krajinné zeleně, ploch vodních a mokřadních, ploch určených k zalesnění, apod. Vesměs jde o plochy s vysokou retenční schopností a vyšším stupněm ekologické stability.

Hlavní cíle ochrany přírodních hodnot ve vztahu k sídlu jsou podpoření prolínání nezastavitelných ploch a ploch zástavby. Územní plán vymezuje plochy sídelní zeleně, pro které definuje svými podmínkami možné využití. Územní plán definuje plochy veřejné a vyhrazené sídelní zeleně jako plochy převážně nezastavitelné.

Pro plochy ÚSES jsou upraveny podmínky využití a v odůvodnění jsou doporučeny i způsoby péče o tyto plochy (management). Dominantní se zde stává role reprodukčních genetických potenciálů vůči

hospodářskému využití, které je zde oslabeno.

2.2 Hodnoty kulturní

Hlavním cílem ochrany hodnot je uchování hlavních urbanistických hodnot – charakteru lokalit hodnotné venkovské zástavby.

LÍŠNICE

Jasně jsou vymezeny plochy veřejných prostranství a shlukové venkovské zástavby ochranných režimů v centrální partii návsi. Jako plochy ochranných režimů jsou vymezeny také jižní a severovýchodní partie převážně štítových uspořádání dvorců s lánovými plužinami. Půdorysný charakter zástavby je organický, nesleduje jasnou uliční čáru. Zástavba je striktně jednopodlažní. Stavby na výše uvedených funkčních plochách budou tuto rozmanitost respektovat.

Nová zástavba v jižní části vymezena jako plochy ochranných režimů z důvodu minimalizace výškových hmot vůči původní, rostlé zástavbě centrální partie sídla.

SEPEKOV

Plochy ochranných režimů venkovského bydlení jsou vymezeny v nástupních osách poutního místa a okolo poutního místa, s cílem uchovat nízké výškové proporce staveb a rozmanitost jejich střešních hmot a to převážně sedlovými střechami. Důležité je dodržení uliční čáry a štítového uspořádání u východní partie zástavby, která spoluvytváří nástupní osu ke kostelu.

ZÁLŠÍ

Štítové uspořádání hmot, převažujících větších objemů dvorcových statků, utváří celý kompoziční charakter sídla. Nová zástavba bude charakter sídla respektovat.

2.3 Hodnoty civilizační

Základní civilizační hodnotou území je především existence stávajícího stavebního fondu a stávající dopravní a technické infrastruktury.

Z nadřazené dokumentace jsou významné dopravní a technické záměry vymezeny jako veřejně prospěšné stavby. Vybrané stavby nových místních komunikací a technické infrastruktury jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby.

Je vymezena plocha přestavby chátrajícího zemědělského areálu v sídle Líšnice, čímž by měla být zaručena flexibilnější možnost budoucího využití stávající infrastruktury.

Pro plochu zemědělského areálu v lokalitě Sepekov je navrženo limitní ochranné pásmo areálu a také je vymezena plocha krajinné zeleně pro hygienické odclonění zástavby bydlení. Na urbanisticky nejcennějších plochách návrh uplatňuje zpřísnující podmínky funkčního využití, sledující zachování a ochranu jejich hodnot.

Rovněž stávající síť krajských silnic a místních, resp. účelových veřejných komunikací je respektována.

Stávající meliorační systém je navržen k revitalizaci, s cílem zvýšit retenční schopnosti krajiny a ochránit tak mimo jiné stavební a infrastrukturní fond.

Územní plán vymezuje ochranná pásma stávajících a navržených ploch a koridorů technické infrastruktury, čímž zajistí jejich ochranu a zároveň účinně zabrání možným budoucím negativním vlivům či střetům se záměry na okolních plochách – viz kap. 6.3.

3 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

LÍŠNICE

Zastavěné území - původní sídlo

Rozsáhlá návesní partie se štítovou orientací převážně větších dvorcových usedlostí. Osou sídla protéká vodoteč skrze několik rybníků.

Zastavěné území - dostavby 19. století

Dostavby převážně uvnitř sídla, umístěny na úkor centrální partie návesního prostoru. Dostavby organické, vyplňují zejména volné plochy mezi jednotlivými rybníky.

Zastavěné území - dostavby 20. století

Jedná se o dostavby chatové osady v okrajové partii západní části sídla. Urbanisticky nečitelné.

Plochy zastavitelné

Plochy zastavitelné, pro bydlení venkovského charakteru (BV-N) a pro bydlení smíšené (BS-N), vymezeny v severní části, s přímým napojením na navrženou místní komunikaci. Jedná se o plochy **Z.LÍ.1, 2**.

V jižní části sídla navrženy plochy **Z.LÍ.4, 5** pro bydlení venkovské, napojitelné na navrženou místní komunikaci.

Vymezeny plochy technické infrastruktury - ve východní části sídla plocha **Z.LÍ.3** pro umístění čistírny odpadních vod (TI-N), napojená z navržené místní komunikace, v západní části plocha **Z.LÍ.6** pro vodojem Líšnice (TI-N), přístupný ze stávající účelové komunikace.

Systém sídelní zeleně je zachován, zejména v severní části. Je zde významná kompoziční role vzrostlé zeleně břehových partií potoka. Jedná se de-facto o trasování zeleného pásu jdoucího do extravilánu, s převážně retenční funkcí. Menší význam hraje centrální návesní partie se shluky sídelní zeleně.

Plochy přestavby

Plocha zemědělské výroby **P.LÍ.1** vymezena na plochu smíšenou výrobní (VS-N).

Plocha zemědělské výroby **P.LÍ.2** vymezena na plochu bydlení venkovského charakteru s ochranným režimem (BVo-N).

SEPEKOV

Zastavěné území - původní sídlo

Převážně ulicové uspořádání s pluzinami kolmými na osu komunikace. Štítové uspořádání spíše menších usedlostí. Výstavba poutního místa vytváří další komunikační vazby s oboustranně uspořádanou zástavbou o štítových partiích.

Zastavěné území - dostavby 19. století

Situovány podél osy potoka, v údolní nivě a to v uličním uspořádání. Dále pak nastává zřetelné zahušťování centrálních partií sídla, které je urbanisticky neuspořádané.

Zastavěné území - dostavby 20. století

Objekty stavěny jak kolem silnice spojující železniční trať, tak i na plochách umístěných souběžně s dotčenou silnicí. Zástavba zahradního charakteru, umístěna převážně v ortogonálním rastru uliční sítě.

Plochy zastavitelné

Jižně od lokality Staňkov je vymezena plocha **Z.SE.2** pro odkládání bioodpadu (TO-N), napojena ze stávající účelové komunikace.

Navržena plocha smíšená výrobní (VS-N) v severní části sídla Sepekov. Jedná se o plochu **Z.SE.3**, která leží mezi plochou železnice a silnice I/19.

V západní části sídla vymezena plocha pro rozšíření zemědělského areálu (Vz-N) **Z.SE.10**, plocha **Z.SE.14** pro výrobu smíšenou (VS-N) napojená přímo na stávající místní komunikaci, plocha **Z.SE.12, 13** pro bydlení městského charakteru (BM-N) s napojením na navrženou a stávající místní komunikaci a plocha **Z.SE.15** pro plochu smíšenou obytnou (BS-N), napojená přímo na silnici III. třídy a z jižní strany ji obsluhuje stávající místní komunikace.

V jižní části sídla jsou vymezeny plochy pro bydlení venkovského charakteru (BV-N). Jedná se o plochu **Z.SE.16**, která je přístupná z navržené místní komunikace a o plochu **Z.SE.17**, která je realizovatelná

ve druhé etapě a je napojitelná přímo na silnici III. třídy a navržené místní komunikace.

Do východní části je soustředěn hlavní rozvoj sídla. Jsou zde vymezeny plochy pro bydlení venkovského charakteru (BV-N) **Z.SE.19**, plochy bydlení městského charakteru (BM-N) **Z.SE.4, 5, 6, 22, 24** a plochy občanského vybavení – sport (OVs-N) **Z.SE.7, 20**. Všechny tyto rozvojové plochy jsou napojitelné buď ze stávajících místních komunikací, nebo z nové páteřní místní komunikace jdoucí severojižním směrem.

Rekreační plochy jsou navrženy východně od sídla Sepekov v osadách ležících na březích rybníka Chobot. Jedná se o plochu **Z.SE.8** pro rodinnou rekreaci (RI-N) a o plochu **Z.SE.9** pro rekreaci hromadnou (RH-N). Obě jsou napojené na stávající místní komunikace.

Systém sídelní je zachován zejména v jižní partii pod poutním místem a také jako plochy veřejných prostranství v centrální části sídla. Důležité je nerozšiřování zástavby na úkor zeleného pásu podél Milevského potoka a to zejména díky biokoridoru a jako prevence proti povodním. V nově zastavitelných plochách jsou taxativně určeny plochy pro veřejná prostranství a veřejné parkové zeleně.

Plochy přestavby

Plocha zemědělské výroby **P.SE.1** v lokalitě Staňkov vymezena na plochu smíšenou výrobní (VS-N) z důvodu flexibilnějšího využití vybudované infrastruktury.

Plocha zeleně v zástavbě **P.SE.2** v centrální části sídla vymezena na plochu bydlení venkovského s ochranným režimem (BVo-N).

Plochy zeleně v zástavbě **P.SE.3, 4** v centrální části sídla vymezeny na plochu pro rozšíření hřbitova (OVh-N) z důvodu nedostačující kapacity hřbitova stávajícího.

ZÁLŠÍ

Zastavěné území – původní sídlo

Pro osadu jsou typické lánové plužiny, kolmé na komunikační osu a také dvorcové statky větších objemů o štítovém uspořádání.

Zastavěné území – dostavby 19. století

Učiněny převážně v centrální partii sídla /na úkor vymezených plužin, které obepínají původní dvorcové usedlosti/.

Plochy zastavitelné

Plocha bydlení venkovského charakteru (BV-N) a plocha smíšená obytná (BS-N) je vymezena v jižní části sídla. Jedná se o plochy **Z.ZÁ.1, 2**, jsou napojeny na navrženou místní komunikaci a na silnici III. třídy.

Systém sídelní zeleně

Významné je dodržení kompoziční, východozápadní osy s vodotečí, zelení a shluky organické zástavby. Západní část volně přechází do otevřené krajiny.

4 Koncepte veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování

4.1 Dopravní infrastruktura

Silnice I. a III. třídy, železnice

V severní části správního území jsou vymezeny koridory dopravní infrastruktury **K.DI.1-K.DI.5** pro homogenizaci stávající silnice I/19 a možný severní obchvat části Sepekov – železniční zastávka, koridory jsou převzaté ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (veřejně prospěšné stavby D6/5, D6/6) a dále pak zpřesněné zúžením příslušného koridoru, tak aby nedošlo ke kolizi s jinými záměry nebo již existujícími stavbami. Koridory jsou vymezené jako veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury **VD1-VD5**.

Mimo tyto plochy se koncepte železnice, silnic I. a III. třídy nemění.

Místní komunikace

Územní plán vymezuje plochy místních komunikací (DSm-S, DSm-N). Úseky místních komunikací v sobě mohou integrovat i plochy veřejných prostranství (VP-S, VP-N).

Nové místní komunikace jsou vymezeny pro obsluhu zastavitelných ploch **Z.SE.4, 6, 7, 12, 13, 16, 17**,

19, 20, 22, 24 v sídle Sepekov, v sídle Líšnice budou novými místními komunikacemi obsluhovány plochy Z.LÍ.1-5, P.LÍ.2 a v sídle Zálší plochy Z.ZÁ.1, 2.

Účelové komunikace

Územní plán vymezuje plochy účelových komunikací (DSú-S, DSú-N). Stávající cestní síť je doplněna plochami nových úseků účelových komunikací v rozsahu:

LÍŠNICE

- západní okraj sídla, směr západ-východ, vychází ze silnice III/10546 a přes železniční podjezd se napojuje na místní komunikaci v sídle
- severní okraj sídla, směr západ-východ, propojuje stávající účelové komunikace
- východně od sídla, směr západ-východ, kopíruje Farkův potok, propojuje stávající cestu se silnicí III/10547
- východně od sídla, směr sever-jih, propojuje silnice III/10546 a III/10547

SEPEKOV

- severozápadní okraj správního území, směr sever-jih, lesní cesta směřující do sídla Držkrajov
- severozápadně od sídla, směr sever-jih, vychází ze Sepekova podél železnice a směřuje na sever
- severozápadně od sídla, směr severovýchod-jihozápad, propojuje stávající cestu s železničním podjezdem
- západně od sídla, směr západ-východ, propojuje dvě stávající účelové komunikace
- zemědělský areál v západní části sídla, směr sever-jih
- jižní okraj sídla, západ-východ, propojuje stávající cesty se silnicí III/10549
- východně od sídla, směr jihozápad-severovýchod, propojuje stávající účelové a místní komunikace
- jihovýchodně od sídla, směr sever-jih, propojuje místní komunikaci s účelovou cestou v blízkosti rekreační oblasti

ZÁLŠÍ

- jižně od sídla, směr sever-jih, propojuje dvě stávající cesty

Všechny pozemní komunikace budou řešeny v souladu s platnou technickou legislativou.

Podmínky využití nebrání vymezení ploch dopravní infrastruktury i na jiných plochách než dopravní infrastruktury.

4.2 Technická infrastruktura

4.2.1 Vodovod a kanalizace

LÍŠNICE

Vodovod

V územním plánu je vymezen koridor přírodního vodovodního řadu ze sídla Sepekov do nového vodojemu Líšnice. Koridor pro nový vodovodní řad K.TI.1, 2 je vymezen jako veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury VT13, VT14. Plocha vodojemu Líšnice Z.LÍ.6 je vymezena jako veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury VT7.

Kanalizace

Pro čištění splaškových vod je uvažováno s výstavbou nové čistírny odpadních vod. Územní plán vymezuje plochu Z.LÍ.3 pro umístění čistírny odpadních vod (TI-N) ve východní části sídla, plocha je také vymezena jako veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury VT10.

Územní plán počítá s rozšířením kanalizační sítě v rozsahu nových úseků místních komunikací pro zastavitelné plochy.

Dešťové vody ze stavebních parcel budou zasakovány na pozemcích vlastníků nebo likvidovány jiným vhodným způsobem, nesmí však být odváděny splaškovou kanalizací. Odvedení dešťových vod z veřejných ploch a komunikací bude přednostně řešeno mělkými zatravněnými vsakovacími průlehy po obvodu ploch. Nově vymezené uliční řady budou disponovat jak splaškovou, tak i dešťovou kanalizací. Likvidace dešťových vod přímým odvodem dešťovou kanalizací do recipientu bude pouze krajním řešením.

U izolované zástavby, ležící mimo sídla jsou možné domovní čistírny odpadních vod nebo tříkomorové septiky zakončené pískovým filtrem.

SEPEKOV

Vodovod

Kvůli problémům s kolísáním tlaku v síti (ve společném výtlačném a zásobovacím řadu) je navržen koridor nového výtlačného vodovodního řadu z čerpací stanice Zůrová do vodojemu Sepekov. Vede východně od sídla, směr jih-sever. Koridor pro nový vodovodní řad **K.TI.3, 4** je vymezen jako veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury **VT11, VT12**.

Územní plán počítá s rozšířením vodovodní sítě v rozsahu nových úseků místních komunikací pro zastavitelné plochy.

Kanalizace

Je vymezena trasa nového kanalizačního sběrače (kmenová stoka B a BI), která vede ze severního okraje sídla do západní části (kolem zemědělského areálu), kde se napojuje na stávající kanalizaci. Trasa nového sběrače je vymezena jako veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury **VT8**.

Územní plán počítá s rozšířením kanalizační sítě v rozsahu nových úseků místních komunikací pro zastavitelné plochy.

ZÁLŠÍ

Vodovod

Systém zásobování pitnou vodou se nepředpokládá měnit ani v budoucnu. Objekty budou nadále zásobeny z individuálních zdrojů, systém centrálního zásobování skrze vodovod je však možný.

Kanalizace

Vzhledem k velikosti sídla a počtu trvale bydlících obyvatel se v blízké budoucnosti nepředpokládá změna odkanalizování sídla. Centrální systém řešení kanalizace je možný.

Dešťové vody ze stavebních parcel budou zasakovány na pozemcích vlastníků nebo likvidovány jiným vhodným způsobem, nesmí však být odváděny splaškovou kanalizací. Dešťová voda z veřejných ploch a komunikací bude přednostně zasakována.

4.2.2 Elektrická energie

V severozápadní části správního území je navržena plocha **Z.SE.1** pro transformovnu Milevsko 110/22 kV (TI-N), plocha byla převzata ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (veřejně prospěšná stavba Ee24) a dále zpřesněna, aby nedošlo ke kolizi se záměrem homogenizace silnice I. třídy. Plocha je vymezena jako veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury **VT9**.

Kapacita stávajících trafostanic v sídle Sepekov je pro navrhované zastavitelné plochy nedostačující. Územní plán vymezuje celkem 4 plochy (TI-N) pro umístění nových trafostanic:

- nová trafostanice (TS 16-N) na ploše **Z.SE.18** (jižní okraj sídla) a koridor **K.TI.5** pro nové napájecí vedení VN 22 kV (veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury **VT1, VT2**)
- nová trafostanice (TS 17-N) v rámci plochy **Z.SE.17** (jihovýchodní okraj sídla) a koridor **K.TI.6** pro nové napájecí vedení VN 22 kV (veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury **VT3, VT4**)
- nová trafostanice (TS 18-N) v rámci plochy **Z.SE.19** (východní okraj sídla, veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury **VT5**)
- nová trafostanice (TS 19-N) v rámci plochy **Z.SE.23** (východní okraj sídla, veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury **VT6**)

Pro zbytek řešeného území je systém zásobování elektrickou energií vyhovující. Zřízení trafostanic a nového napájecího vedení na jiných plochách než výše uvedených územní plán připouští.

4.2.3 Zásobování plynem a teplem

Plochy pro využití plynu či tepla z externího zdroje se nenavrhují. Tím není dotčena možnost zřídit lokální zdroj energie s využitím energie biomasy – prakticky kdekoli v zastavěném území či v rámci zastavitelných ploch (podmínkou je dodržení všech hygienických limitů ve vztahu k okolním urbanizovaným nebo zastavitelným plochám).

4.3 Občanské vybavení veřejné infrastruktury

Územní plán vymezuje stávající plochy veřejné infrastruktury občanského vybavení (OV). Jedná se o objekty církevní (kostel, hřbitov, fara), společenské (škola, školka, hřiště, knihovna restaurace), služby ostatní (zdravotní středisko, prodejna, budovy hasičských zbrojnic a společenských místností obce, pošta, úřad městyse, sběrné místo).

Pro zastavitelné plochy obytné zástavby jsou rovněž podmínkami využití dány možnosti vymezovat občanskou vybavenost.

Územní plán vymezuje plochu **Z.SE.7, 20** jako plochu pro hřiště (OVs-N) a plochy přestavby **P.SE.3, P.SE.4** jako plochu pro rozšíření stávajícího hřbitova (OVh-N).

4.4 Veřejná prostranství

Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství. Pro plochy nově vymezených veřejných prostranství platí podmínka, že budou vymezeny v minimálních šířkových profilech 8 metrů. Pro plochy veřejných prostranství platí podmínka komplexního zastoupení veřejné (parkové) zeleně, sloužící obecnému užívání.

4.5 Návrh řešení požadavků civilní ochrany

4.5.1 Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Vzhledem k absenci větší vodní nádrže, jež by skýtala potenciál takového nebezpečí, územní plán taková opatření pro urbanizované plochy neuvažuje a plochy nevymezuje.

4.5.2 Zóny havarijního plánování

Ve správním území městyse Sepekov krajský úřad neuplatňuje požadavky havarijního plánování formou vnějšího havarijního plánu.

4.5.3 Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje úřad městyse pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty.

V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků městyse při vzniku mimořádné události v době míru zajišťuje úřad městyse ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla, letadla apod.) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek. Pro tento účel bude použito zejména přízemí víceúčelového objektu městyse v centrální partii sídla.

Předpokládá se tedy ukrytí obyvatelstva převážně v podsklepených (ale i nadzemních) částech obytných domů (alespoň 50% nových objektů by mělo být alespoň částečně podsklepeno).

Průmyslové závody řeší ukrytí pro osazenstvo svým plánem ukrytí, obdobně je tomu i u školských zařízení.

4.5.4 Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Zajištění evakuace organizuje úřad městyse. Pobyť evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný ve stávajících objektech občanského vybavení (budova úřadu městyse, školy) ve východní a centrální části sídla Sepekov.

Individuální únik obyvatel ze sídla v případě nenadálých událostí je možný s využitím stávající silniční a cestní sítě.

4.5.5 Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci městyse, případně blízkého okolí. Skladování materiálu civilní ochrany a

humanitární pomoci územní plán navrhuje na plochách označených jako plochy občanské vybavenosti (objekt budovy úřadu městyse, školy) ve východní a centrální části sídla Sepekov.

4.5.6 Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná a zastavitelná území městyse

Na území městyse se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi. Případné nebezpečné látky (hnojiva) v severním zemědělském areálu tam zůstanou umístěny po dobu nebezpečí v zabezpečených budovách.

4.5.7 Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Pro vymezení ploch pro dekontaminaci je zapotřebí vyhledávací studie a dohoda s vlastníky dotčených pozemků.

4.5.8 Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

V území nejsou skladovány nebezpečné látky.

Rizikovými faktory pro vznik mimořádné události generující nebezpečné látky mohou být záplavy (Milevský potok, říčka Smutná), silniční havárie, letecká havárie, požáry.

Vzhledem k nahodilosti nebo liniové povaze těchto potenciálních původců rizika nelze určit místo pravděpodobného potenciálního výskytu nebezpečných látek; preventivní ochrana je zajišťována stanovením příslušných ochranných a bezpečnostních pásem či záplavových území, která územní plán respektuje.

4.5.9 Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit městys ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných krizových plánů pro případy mimořádné situace.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou je možné z mobilních cisteren a z nekontaminovaných studní, nouzové zásobování elektrickou energií pak z mobilních generátorů.

4.5.10 Zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení

Tato oblast bude v případě správního území městyse Sepekov zajištěna spuštěním sirény a předáním varovných informací občanům cestou úřadu městyse za využití obecního rozhlasu, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

5 Koncepte uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability (ÚSES), prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci a dobývání nerostů

5.1 Koncepte uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití

Územní plán respektuje zásady „Úmluvy o krajině“ vymezením ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovením podmínek pro změny jejich využití. Krajinné matrixy jsou členěny do 6 typů funkčních ploch. Plochy orné půdy jsou návrhem fragmentovány na menší plošné celky a doplňují se tak plochy trvalých travních porostů (plošné uspořádání), a plochy krajinné zeleně, mokřadů, ploch pozemků určených k plnění funkcí lesa a plochy vodní (liniové a plošné uspořádání).

5.2 Návrh územního systému ekologické stability (ÚSES), vymezení ploch pro ÚSES

Územní plán vymezuje plochy ÚSES, pro které stanoví podmínky funkčního využití. Tyto plochy jsou harmonicky doplněny do ploch uspořádání krajiny (společně s interakčními prvky) a tvoří tak nedílnou součást celého krajinného rámce.

V grafickém vyjádření územního plánu jsou plochy ÚSES a jejich interakční prvky vyjádřeny jako překryvné plochy.

Lokální biocentra

Označení	Název	Plocha
LBC 1	Chobot - Vlkovina	15,75 ha
LBC 2	Hradiště	15 ha
LBC 3	Závist	6,73 ha
LBC 4	Chlum	9 ha
LBC 5	U kapličky	3,8 ha
LBC 6	Na soutoku Smutné a Milevského potoka	6,2 ha
LBC 7	Čabrov	11,9 ha
LBC 8	Pod Vlčím vrchem	11,3 ha
LBC 9	U Farků	5,2 ha
LBC 10	Rybník Tovaryš	5,38 ha
LBC 11	Milevský potok	6 ha
LBC 12	Držkrajovský potok - U louže	1,07 ha
LBC 13	Rybník Pytlák	6,58 ha
LBC 14	Dehetník	2,43 ha
LBC 15	Rybník Opršál	8,3 ha

Lokální biokoridory

Číslo	Název	Délka
LBK 16	Říčka Smutná pod Božeticemi	340 m
LBK 17	Říčka Smutná mezi Závistí a rybníkem Chobot	2000 m
LBK 18	Říčka Smutná - U Krajců	500 m
LBK 19	Milevský potok - Tovaryš	1130 m
LBK 20	Milevský potok - Sepekov	1650 m
LBK 21	Drahužek	2000 m
LBK 22	Držkrajovský potok za trať	670 m
LBK 23	Milevský potok u ZVVZ Milevsko	1880 m
LBK 24	Pod Líšnickým	377 m
LBK 25	Dehetník - rybník Pytlák	770 m
LBK 26	Dehetník - rybník Opršál	565 m
LBK 27	Krásné dubí	960 m
LBK 28	Chlum	1527 m
LBK 29	V liščích děrách - U Farků	890 m

LBK 30	Cabrov	380 m
LBK 31	Na sekyrách	1330 m
LBK 32	Lomy	960 m
LBK 33	Dobrá voda - Smutný	1118 m
LBK 34	Močidla - Dobrá voda	590 m

Interakční prvky

Číslo	Název	Délka
IP 35	Chlum - Vítkovina	700 m
IP 36	Cabrovský potok	2530 m
IP 37	Potok východně od Zálší	1130 m
IP 38	Farkův potok	3360 m
IP 39	Líšnický potok	3527 m
IP 40	Pytlácký potok	851 m
IP 41	Tomašov	1636 m

5.3 Prostupnost krajiny

Základní prostupnost je dána sítí krajských silnic, místních a účelových komunikací. Podmínky využití umožňují trasovat cesty kdekoliv v krajině. Nově jsou vymezeny trasy účelových cest (DSÚ-N) - viz kap. 4.1 Dopravní infrastruktura - účelové komunikace (str. 9).

Prostupnost krajiny ve formě pěších cest a cyklostezek může dále být snadno realizována na plochách trvalých travních porostů (NZt-S, NZt-N) a na plochách krajinné zeleně (NSk-S, NSk-N). Plochy krajinné zeleně, které často sledují terénní deprese a navazují na revitalizaci potočných koryt, mají ideální předpoklady pro trasování takové cestní sítě. Územní plán přesně nespecifikuje trasování příslušných pěších stezek (na rozdíl od vymezených ploch zatravnění a zalesnění) a dává tak značnou variabilitu s možnostmi při konkrétním vymezení.

5.4 Protierozní opatření, opatření proti povodním

Koncepce funkčního využití krajiny je segmentován do 6 typů ploch, z nichž 5 přejímá zvýšené schopnosti vázat vodu. Plochy s nejvyšší retenční schopností (krajinná zeleň, plochy lesní, plochy vodní) jsou vymezeny ve spádnících, dělí bloky orné půdy a vymezeny jsou také v depresích terénu, často s dlouhodobě problematickým zdržením srážkových vod po přívalových deštích či v době jarního tání. Plochy jsou definovány svými podmínkami funkčního využití, které respektují požadavky zvýšených retencí.

Zastavitelné plochy nejsou vymezeny v aktivních zónách záplavového území. Okrajově jsou touto zónou dotčeny a případnou záplavou ohroženy některé plochy bydlení venkovského charakteru v Sepekově a samoty na březích říčky Smutná ve východní části řešeného území.

5.5 Další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

Za další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability se považují návrhy na revitalizaci zmeliorovaných vodotečí s opatřeními pro zvýšení retence, snížení rychlosti tekoucí vody a dosadby doprovodné zeleně.

5.6 Koncepce rekreačního využívání krajiny

Územní plán respektuje stávající plochy pobytové rekreace (rodinné a hromadné) v jejich dosavadním významu a rozsahu. Nové plochy pro rodinnou a hromadnou rekreaci jsou vymezeny v rekreačních osadách v blízkosti rybníka Chobot (Z.SE.8, 9). Územní plán dále prostřednictvím podmínek využití podporuje vznik a

rozvoj turistické infrastruktury (např. penziony, provozy pohostinství apod.) i na plochách obytných a na plochách občanské vybavenosti.

Pro turistickou atraktivitu území je podstatná i míra průchodnosti krajiny. Funkční rozložení ploch je navrženo s ohledem na potřebu zvýšení ekologické stability a možnosti zprůchodnění správního území, které je dnes pokryto převážně zorněnou půdou. Tři funkční typy krajiny (trvalé travní porosty, plochy lesů, krajinné zeleně) umožňují přímý kontakt návštěvníka s krajinnými složkami bez nutnosti rozlehlé zorněné bloky obcházet. Rekreační potenciál je v tomto duchu dále podpořen návrhem nových ploch účelových komunikací.

5.7 Plochy pro dobývání nerostů

V územním plánu nejsou vymezeny žádné plochy pro dobývání nerostů.

6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití (hlavní využití) pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek krajinného rázu

6.1 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Hlavním využitím se rozumí takové využití, které přesahuje svým plošným zábohem 50% řešené plochy.

Přípustné využití je takové využití, které je možné realizovat ze předpokladu, že jeho plošný zábor je menší než 50% řešené plochy.

Podmíněně přípustné využití je takové využití, které je možné realizovat pouze po splnění uvedených podmínek a za předpokladu, že nepřesahuje 50% řešené plochy.

Nepřípustné využití je takové využití, které není možné realizovat v žádném případě.

6.1.1 BV – PLOCHY BYDLENÍ venkovského charakteru

(BV-S, BV-N, BV-N II)

Zastavitelné plochy: Z.LÍ.2, 4, 5, Z.SE.16, 17, 19, Z.ZÁ.1

Hlavní využití:

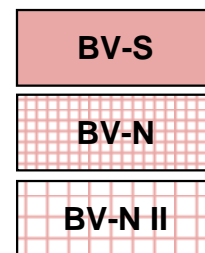
- plochy bydlení venkovského charakteru, s možností chovatelského a pěstitelského zázemí pro samozásobení a s příměsí nerušících souvisejících funkcí místního významu

Přípustné využití:

- rodinné domy
- stavby pro ubytování, penziony s kapacitou do 40 lůžek
- stavby pro rodinnou rekreaci, charakteru rodinného domu
- místní a účelové komunikace
- veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- hřiště
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, bazény)

Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou mít negativní vliv na životní prostředí stávající zástavby svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým



zatížením a stavby, které uspokojují zejména lokální potřeby obyvatel a jsou funkcemi souvisejícími

- bytové domy
 - zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost do 150 m² zastavěné plochy
 - související občanské vybavení (služby, obchod, apod.)
 - stavby pro vedlejší zemědělské hospodářství
 - vodní plochy, retenční nádrže
- v části ploch dotčených hranicí negativních vlivů čistírny odpadních vod nelze situovat zástavbu vyžadující hygienickou ochranu (týká se plochy Z.SE.16)
- v rámci novostaveb, nebo úprav stávajících staveb, které budou vyžadovat hygienickou ochranu v zastavěném a zastavitelném území, v dosahu hranice negativních vlivů čistírny odpadních vod nebo zemědělského provozu nebo ochranného pásma silnic I., II., III. třídy budou uživateli těchto ploch realizována opatření k zajištění požadovaných hodnot hygienických ukazatelů nebo alespoň k jejich výraznému zlepšení, zejména ve vztahu k vnitřnímu prostoru budov (ochrana proti hluku, prachu, zápachu apod.), a to na základě momentálně působících rušivých vlivů
(stavbami vyžadujícími hygienickou ochranu se rozumí zejména stavby pro bydlení, školství, zdravotnictví a sociální služby, rekreaci)
- zástavbu nelze situovat v rámci ochranných pásem silnic I., II., III. třídy, bez splnění podmínek bezpečného dopravního napojení

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

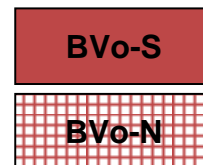
Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví

6.1.2 BVo – PLOCHY BYDLENÍ venkovského charakteru s ochranným režimem

(BVo-S, BVo-N)

Plochy přestavby: P.LÍ.2, P.SE.2



Hlavní využití:

- kompozičně hodnotné plochy bydlení venkovského charakteru s možností chovatelského a pěstitelského zázemí pro samozásobení a s příměsí nerušících souvisejících funkcí místního významu

Přípustné využití:

- rodinné domy
- stavby pro ubytování, penziony s kapacitou do 40 lůžek
- stavby pro rodinnou rekreaci, charakteru rodinného domu
- místní a účelové komunikace
- veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- hřiště
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, bazény)

Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou mít negativní vliv na životní prostředí stávající zástavby svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením); jedná se o stavby, které uspokojují zejména lokální potřeby obyvatel a jsou funkcemi souvisejícími
- prostorově a hmotově striktně korespondující s urbanistickým celkem
 - bytové domy

- zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost do 150 m² zastavěné plochy
- související občanské vybavení (služby, obchod, apod.)
- stavby pro vedlejší zemědělské hospodářství
- vodní plochy, retenční nádrže

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví
- výšková hladina zástavby bude korespondovat s výškovou hladinou danou římsami a hmotami jednotlivých objektů - nepřekročí 1/3 rozdíl výšek přílehlajících objektů (tam, kde je stavební čára)
- tam, kde je proluka v uliční frontě (případně se jedná o myšlenou spojnicí objektů stojící při návěsní a uliční partii), bude hmota stavby posazena na tuto myšlenou spojnicí mezi sousedními objekty
- tam, kde je jasně dodržena štítová/okapová orientace sousedních domů, bude stavba dodržovat stejnou štítovou/okapovou orientaci
- tam, kde jsou v těsné vazbě použity střechy v rozmezí sklonů 35-45 stupňů, bude použit sklon střechy tohoto rozmezí

6.1.3 BM – PLOCHY BYDLENÍ městského charakteru

(BM-S, BM-N)

Zastavitelné plochy: Z.SE.4, 5, 6, 12, 13, 22, 24

BM-S

BM-N

Hlavní využití:

- plochy bydlení městského charakteru s možností přiměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

Přípustné využití:

- rodinné domy
- bytové domy
- stavby pro ubytování, penziony s kapacitou do 40 lůžek
- stavby pro rodinnou rekreaci, charakteru rodinného domu
- místní a účelové komunikace
- veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- hřiště
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, bazény)

Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebude mít negativní vliv na životní prostředí stávající zástavby sídel svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením
- jedná se o stavby, které uspokojují zejména lokální potřeby obyvatel a jsou funkcemi souvisejícími
 - zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost do 150 m² zastavěné plochy
 - související občanské vybavení (služby, obchod, apod.)
 - stavby pro vedlejší zemědělské hospodářství
 - vodní plochy, retenční nádrže
- v rámci novostaveb, nebo úprav stávajících staveb, které budou vyžadovat hygienickou ochranu v zastavěném a zastavitelném území, v dosahu ochranného pásma silnic I., II., III. třídy budou uživateli

těchto ploch realizována opatření k zajištění požadovaných hodnot hygienických ukazatelů nebo alespoň k jejich výraznému zlepšení, zejména ve vztahu k vnitřnímu prostoru budov (ochrana proti hluku, prachu, zápachu apod.), a to na základě momentálně působících rušivých vlivů

(stavbami vyžadujícími hygienickou ochranu se rozumí zejména stavby pro bydlení, školství, zdravotnictví a sociální služby, rekreaci)

- zástavbu nelze situovat v rámci ochranných pásem silnic I., II., III. třídy, bez splnění podmínek bezpečného dopravního napojení

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 3 nadzemní podlaží (+ ustupující podlaží)

6.1.4 BS – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

(BS-S, BS-N)

Zastavitelné plochy: Z.LÍ.1, Z.SE.15, Z.ZÁ.2

BS-S

BS-N

Hlavní využití:

- plochy bydlení s chovatelským a pěstitelským zázemím pro zásobení nad rámec vlastní potřeby, s příměsí nerušících funkcí výrobního, zpracovatelského charakteru a také funkcemi občanské vybavenosti, vše převážně místního významu

Přípustné využití:

- rodinné domy
- bytové domy
- stavby pro dočasné ubytování, penziony
- stavby pro rodinnou rekreaci
- místní komunikace, účelové komunikace
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky
- drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dětská hřiště
- zařízení lokálního významu:
- maloobchodní a stravovací služby
- ubytovací a sociální služby (pensiony, domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
- zařízení péče o děti, školská zařízení
- zdravotnická zařízení
- sportovní a relaxační zařízení
- stavby a zařízení pro kulturu, osvětu a církevní účely
- zařízení pro administrativu
- nezbytná technická vybavenost
- parkoviště

Podmíněně přípustné využití:

- nezbytné pro zkvalitnění života v sídle;
- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebude mít negativní vliv na životní prostředí stávající zástavby svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením

- jedná se o stavby uspokojující jak místní, tak i nadmístní potřeby obyvatel
 - stavby pro zemědělské hospodářství a chov drobného hospodářského zvířectva
 - zařízení nerušící výroby a služeb všeho druhu, sklady a veřejné provozy (touto výrobou se rozumí takové funkční využití, které nevyžaduje žádné stanovení ochranných pásem, nebude mít negativní vliv na životní prostředí obce svým dopravním a hlukovým zatížením, emisemi a imisemi)
 - stavby pro zemědělské a lesní hospodářství (pěstování a zpracování)
 - agrofarmy s kapacitou dočasného ubytování, formou penzionů (chov hospodářského zvířectva nesmí negativně ovlivnit provoz ubytování)
- v částech ploch dotčených hranicemi negativních vlivů zemědělského provozu, kde je existující nebo potenciálně možné snížení kvality prostředí, je podmíněně přípustné pouze takové využití, které nevyžaduje hygienickou ochranu. U těchto přípustných způsobů využití platí podmínka dodržení limitních hygienických ukazatelů, daných příslušnými normami (týká se plochy Z.SE.15)

(stavbami vyžadujícími hygienickou ochranu se rozumí zejména stavby pro bydlení, školství, zdravotnictví a sociální služby, rekreaci apod.)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí obvyklou úroveň výšky okolní zástavby (zpravidla do 3 nadzemních podlaží)

6.1.5 BS – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ s ochranným režimem (BSo-S)

BSo-S

Hlavní využití:

- kompozičně hodnotné plochy bydlení s chovatelským a pěstitelským zázemím pro zásobení nad rámec vlastní potřeby, s příměsí nerušících funkcí výrobního a zpracovatelského charakteru

Přípustné využití:

- rodinné domy
- bytové domy
- stavby pro ubytování, penziony
- stavby pro rodinnou rekreaci
- místní a účelové komunikace
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- hřiště
- stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
- stavby a zařízení pro ubytovací a sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
- stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
- zdravotnické stavby a jejich zařízení
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci
- stavby a zařízení pro kulturu, osvětlu a církevní účely
- stavby a zařízení pro administrativu
- stavby a zařízení technické vybavenosti
- parkoviště
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, bazény)
- vodní plochy, retenční nádrže

Podmíněně přípustné využití:

- nezbytné pro zkvalitnění života v sídle;
- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebude mít negativní vliv na životní prostředí stávající zástavby svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením
- jedná se o stavby uspokojující jak místní, tak i nadmístní potřeby obyvatel
 - stavby a zařízení pro zemědělské hospodářství a chov hospodářského zvířectva
 - stavby a zařízení nerušící výroby a služeb všeho druhu, sklady a veřejné provozy (touto výrobou se rozumí takové funkční využití, které nevyžaduje žádné stanovení ochranných pásem, nebude mít negativní vliv na životní prostředí města svým dopravním a hlukovým zatížením, emisemi a imisemi)
 - stavby a zařízení pro zemědělské a lesní hospodářství (pěstování a zpracování)
 - agrofarmy s kapacitou ubytování, formou penzionů (chov hospodářského zvířectva nesmí negativně ovlivnit provoz ubytování)
- v rámci novostaveb, nebo úprav stávajících staveb, které budou vyžadovat hygienickou ochranu v zastavěném a zastavitelném území, v dosahu ochranného pásma silnic III. třídy budou uživateli těchto ploch realizována opatření k zajištění požadovaných hodnot hygienických ukazatelů nebo alespoň k jejich výraznému zlepšení, zejména ve vztahu k vnitřnímu prostoru budov (ochrana proti hluku, prachu, apod.), a to na základě momentálně působících rušivých vlivů
(stavbami vyžadujícími hygienickou ochranu se rozumí zejména stavby pro bydlení, školství, zdravotnictví a sociální služby, rekreaci)
- zástavbu nelze situovat v rámci ochranných pásem silnic I., II., III. třídy, bez splnění podmínek bezpečného dopravního napojení

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví
- výšková hladina zástavby bude korespondovat s výškovou hladinou danou římsami a hmotami jednotlivých objektů - nepřekročí 1/3 rozdíl výšek přiléhajících objektů (tam, kde je stavební čára)
- úroveň vstupního podlaží do 70 cm výšky nad původním terénem
- tam, kde je proluka v uliční frontě (případně se jedná o myšlenou spojnicí objektů stojící při návesní a uliční partii) bude hmota novostavby posazena na tuto myšlenou spojnicí mezi sousedními objekty
- tam, kde je jasně dodržena štítová/okapová orientace sousedních domů, bude stavba dodržovat stejnou štítovou/okapovou orientaci
- tam, kde jsou v těsné vazbě použity střechy v rozmezí sklonů 35-45 stupňů, bude použit sklon střechy tohoto rozmezí

6.1.6 RI - PLOCHY REKREACE rodinné

(RI-S, RI-N)

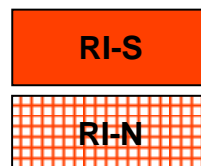
Zastavitelné plochy: Z.SE.8

Hlavní využití:

- plochy individuální, rodinné rekreace

Přípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci



- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, bazény)
- místní a účelové komunikace
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dětská hřiště
- stavby a zařízení technické vybavenosti
- vodní plochy, retenční nádrže

Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebude mít negativní vliv na životní prostředí stávající zástavby svým dopravním zatížením, emisemi a imisemi
 - parkoviště
- v případě zajištění adekvátní dopravní dostupnosti (zajištění minimálně potřebných plošných a prostorových parametrů obslužných komunikací a vlastností povrchu) a vybavení technickou infrastrukturou
 - stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví

6.1.7 RH – PLOCHY REKREACE hromadné

(RH-S, RH-N)

Zastavitelné plochy: Z.SE.9

RH-S

RH-N

Hlavní využití:

- plochy hromadné rekreace

Přípustné využití:

- zařízení organizované i neorganizované tělovýchovy – otevřená i krytá
- sportoviště s nezbytným příslušenstvím
- zařízení technických sportů
- stavby ubytovacích zařízení včetně penzionů
- byty majitelů a správců
- technické vybavení nutné pro funkci stávajících objektů a služeb
- místní a účelové komunikace
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dětská hřiště

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví

Hlavní využití:

- občanská vybavenost

Přípustné využití:

- stavby a zařízení školství a výchovy
- stavby a zařízení kultury a osvěty
- stavby církevní
- stavby a zařízení zdravotnictví a sociální péče
- stavby a zařízení veřejného stravování a ubytování
- stavby a zařízení služeb, maloobchodu do 700 m² zastavěné plochy
- byty správců, sociální byty, malometrážní byty
- provozy nezbytných garáží (nutné pro provoz areálu, ubytované)
- stavby a zařízení technického vybavení
- místní a účelové komunikace
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a uličním mobiliářem
- hřiště
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, bazény)
- vodní plochy, retenční nádrže

Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebude mít negativní vliv na životní prostředí stávající zástavby svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením
 - stavby a zařízení řemeslných provozů
 - stavby a zařízení nerušící výroby, sklady do 450 m² zastavěné plochy
- v rámci novostaveb, nebo úprav stávajících staveb, které budou vyžadovat hygienickou ochranu v zastavěném a zastavitelném území, v dosahu hranice negativních vlivů čistírny odpadních vod, zemědělského provozu nebo ochranného pásma silnic I., II., III. třídy budou uživateli těchto ploch realizována opatření k zajištění požadovaných hodnot hygienických ukazatelů nebo alespoň k jejich výraznému zlepšení, zejména ve vztahu k vnitřnímu prostoru budov (ochrana proti hluku, prachu, zápachu apod.), a to na základě momentálně působících rušivých vlivů
(stavbami vyžadujícími hygienickou ochranu se rozumí zejména stavby pro bydlení, školství, zdravotnictví a sociální služby, kultury)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- pro plochy přimykající se nebo obklopené plochami ochranných režimů či plochami venkovského bydlení
 - výšková hladina zástavby bude korespondovat s výškovou hladinou danou římsami a hmotami jednotlivých objektů – nepřekročí 1/3 rozdíl výšek přiléhajících objektů (tam, kde je spojitá uliční fronta)
 - nově vystavěné domy budou sledovat uliční čáru stávající zástavby
 - tam, kde je proluka v uliční frontě (případně se jedná o myšlenou spojnicí objektů stojící při uliční partii a partii náměstí), bude hmota novostavby posazena na tuto myšlenou spojnicí mezi sousedními objekty
 - tam, kde je jasně dodržena štítová/okapová orientace sousedních domů, bude novostavba dodržovat stejnou štítovou/okapovou orientaci

- v ostatních případech
 - výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví

6.1.9 OVh – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – plochy hřbitova (OVh-S, OVh-N)

Plochy přestavby: P.SE.3, P.SE.4

OVh-S

OVh-N

Hlavní využití:

- plochy veřejných pohřebišť
- plochy kostela a kaple

Přípustné využití:

- hroby, urnové háje
- rozptylové louky
- místní a účelové komunikace
- stavby a zařízení nezbytného technického vybavení
- místní a účelové komunikace
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a uličním mobiliářem
- stavby související občanské vybavenosti do 100 m² zastavěné plochy
- vodní plochy, retenční nádrže

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

6.1.10 OVs – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – sport (OVs-S, OVs-N)

Zastavitelné plochy: Z.SE.7, 20

OVs-S

OVs-N

Hlavní využití:

- plochy veřejných sportovišť

Přípustné využití:

- stavby a zařízení tělovýchovy – otevřená i krytá sportoviště s nezbytným příslušenstvím
- stavby a zařízení technických sportů
- stavby a zařízení technického vybavení
- vodní plochy, retenční nádrže

Podmíněně přípustné využití:

- nezbytné pro obsluhu území, ostatní parkovací plochy řešeny na soukromých pozemcích
 - kapacitní parkoviště

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina nepřekročí 3 nadzemní podlaží + podkroví (Sepekov)
- výšková hladina tribun nepřekročí 12 metrů (Sepekov)

6.1.11 VP – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (VP-S, VP-N)

VP-S

Zastavitelné plochy: Z.SE.17, 19, 21

VP-N

Hlavní využití:

- plochy veřejných prostranství, zřizovaných a užívaných ve veřejném zájmu

Přípustné využití:

- místní a účelové komunikace
- veřejná zeleň
- vodní plochy, retenční nádrže
- prvky drobné architektury a uličního mobiliáře
- hřiště
- stavby a zařízení technického vybavení
- stavby občanské vybavenosti do 50 m² zastavěné plochy

Podmíněně přípustné využití:

- nezbytné pro obsluhu území, ostatní parkovací plochy řešeny na soukromých pozemcích
 - kapacitní parkoviště

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

6.1.12 VPz – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň (VPz-S, VPz-N)

VPz-S

Zastavitelné plochy: Z.SE.11, 15, 17, 23, Z.LÍ.1

VPz-N

Hlavní využití:

- plochy veřejné zeleně sloužící obecnému užívání

Přípustné využití:

- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště...)
- drobné vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
- vodní plochy, retenční nádrže (přírodní i umělé formy)

Podmíněně přípustné využití:

- realizované pro upevnění ekologické stability, sociální soudržnosti obyvatel, případně realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše
 - místní a účelové komunikace
 - stavby a zařízení technického vybavení
 - hřiště
 - stavby občanské vybavenosti do 50 m² zastavěné plochy
 - parkoviště
 - zpevněné plochy pro manipulaci

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

6.1.13 Zz – PLOCHY ZELENĚ – zeleň v zástavbě

(Zz-S)

Zz-S

Hlavní využití:

- plochy zeleně v zástavbě, vyhrazené zeleně

Přípustné využití:

- sady
- zahrady
- bazény, skleníky, včelíny, drobné stavby (pergoly, altány, apod.)
- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště...)

Podmíněně přípustné využití:

- realizované pro upevnění ekologické stability krajiny, případně realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše; případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní a urbanistické prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu
 - intenzivně využívané travní porosty
 - trvalé a speciální kultury (energetické plodiny a dřeviny...)
 - komunikace pěší, cyklistické stezky, účelové a místní komunikace
 - technické stavby pro zásobování sídel (vrty, vodojemy, trafostanice, apod.)
 - umístění liniového vedení tech. infrastruktury
 - vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
 - zpevněné manipulační plochy

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

6.1.14 VS – PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

(VS-S, VS-N)

VS-S

Zastavitelné plochy: Z.SE.3, 14

Plochy přestavby: P.SE.1, P.LÍ.1

VS-N

Hlavní využití:

- plochy nerušící výroba a skladování
(nerušící výrobou se rozumí takové funkční využití, které nevyžaduje stanovení žádných ochranných pásem, nebude mít negativní vliv na životní prostředí obce svým dopravním zatížením, emisemi a imisemi)

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělské a lesní hospodářství (pěstování a zpracování)
- agrofarmy
- stavby a zařízení velkoobchodu a maloobchodu do 450 m² zastavěné plochy
- stavby a zařízení technického vybavení
- místní a účelové komunikace
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- nezbytná technická vybavenost
- technická infrastruktura

- parkoviště
- sběrné dvory

Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou ve svém důsledku znamenat omezení funkcí ploch smíšených výrobních
 - stavby pro lokálně poskytované služby, místně využívané pro potřeby pracovníků areálu (sportovní plochy, apod.)
 - stavby a zařízení stravovacích služeb
 - stavby a zařízení pro administrativu
 - byty majitelů a správců
- rozumí se stavby a takové funkční využití, které mohou mít stanoveny ochranná pásma
 - stavby a zařízení výroby elektrické energie a tepla (např. fotovoltaické a malé vodní elektrárny, kotelny a generátory, kogenerační jednotky, bioplynové stanice)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 10 metrů

6.1.15 Ve – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – plochy výroby elektrické energie

(Ve-S)

Ve-S

Hlavní využití:

- plochy pro výrobu elektrické energie z vodního potenciálu

Přípustné využití:

- malé vodní elektrárny
- nezbytné technické zázemí provozu
- technická infrastruktura
- přístupové komunikace
- oplocení
- areálová zeleň

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

6.1.16 Vz – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – plochy zemědělské výroby

(Vz-S, Vz-N)

Vz-S

Zastavitelné plochy: Z.SE.10

Vz-N

Hlavní využití:

- plochy zemědělské výroby

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělské a lesní hospodářství, chov hospodářského zvířectva
- stavby a zařízení pro zemědělské a lesní hospodářství (pěstování a zpracování)
- stavby a zařízení pro skladovací prostory

- stavby a zařízení technického vybavení
- místní a účelové komunikace, parkoviště
- stavby a zařízení pro stravovací provozy pracovníků
- stavby a zařízení pro administrativní provozy a to jako organizační zázemí areálů
- ochranná, vyhrazená zeleň
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- stavby a zařízení výroby elektrické energie a tepla (např. fotovoltaické a malé vodní elektrárny, kotelny a generátory, kogenerační jednotky, bioplynové stanice)

Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou ve svém důsledku znamenat omezení funkcí zemědělské výroby
 - nerušící výroba a skladování
 - lokálně poskytované služby, místně využívané pro potřeby pracovníků areálu (sportovní plochy, apod.)
 - stavby a zařízení velkoobchodu a maloobchodu nepotravinářského charakteru do 450 m² zastavěné plochy
 - stavby a zařízení velkoobchodu a maloobchodu potravinářského charakteru do 250 m² zastavěné plochy
 - byty majitelů a správců
- v rámci novostaveb, nebo úprav stávajících staveb, které budou vyžadovat hygienickou ochranu v zastavěném a zastavitelném území, v dosahu hranice negativních vlivů zemědělského provozu budou uživateli těchto ploch realizována opatření k zajištění požadovaných hodnot hygienických ukazatelů nebo alespoň k jejich výraznému zlepšení, zejména ve vztahu k vnitřnímu prostoru budov (ochrana proti hluku, prachu, zápachu apod.), a to na základě momentálně působících rušivých vlivů (stavbami vyžadujícími hygienickou ochranu se rozumí zejména stavby pro bydlení, školství, zdravotnictví a sociální služby, rekreaci)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 10 metrů

6.1.17 TI – PLOCHY a KORIDORY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – inženýrské sítě

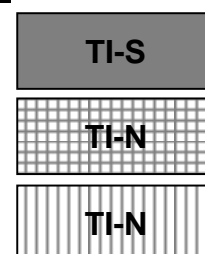
(TI-S, TI-N)

Zastavitelné plochy: Z.LÍ.3, 6, Z.SE.1, 17, 18, 19, 23

Koridory technické infrastruktury: K.TI.1-6

Hlavní využití:

- plochy a zařízení technické infrastruktury



Přípustné využití:

- vrty, vodojemy, akumulární nádrže a stavby a zařízení s nimi související
- čistírny odpadních vod a stavby a zařízení s nimi související
- zařízení kanalizační sítě, čerpací stanice odpadních vod
- kalové a sedimentační nádrže
- rozvodny, trafostanice a stavby s nimi související

- zařízení plynovodu, regulační stanice
- telekomunikační zařízení
- veřejná a vyhrazená zeleň, liniová stromořadí
- nezbytné technické zázemí (komunikace, apod.)
- sběrné dvory

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

6.1.18 TO – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO-N)



Zastavitelné plochy: Z.SE.2

Hlavní využití:

- skladování bioodpadu za účelem dalšího využití

Přípustné využití:

- sklad bioodpadu
- sklad odpadu za účelem dalšího třídění a využití
- servisní služby související s provozem sběrného dvora (mytí, opravy, apod.)
- stavby pro jímání a zužitkování plynu
- stavby a zařízení nezbytné technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

6.1.19 DS – PLOCHY a KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční (DS-S, DS-N)



Koridory dopravní infrastruktury: K.DI.1-5



Hlavní využití:

- silnice I., II. a III. třídy

Přípustné využití:

- místní a účelové komunikace (linie, napojení)
- cyklostezky
- umístění liniového vedení technické infrastruktury
- liniová stromořadí, veřejná zeleň
- opěrné zdi, mosty
- autobusová nádraží, terminály, zastávky
- odstavná stání
- čerpací stanice pohonných hmot

Podmíněně přípustné využití:

- platí pouze pro koridor K.DI.1
 - transformovna a stavby s ní související

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

6.1.20 DSm - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - místní komunikace (DSm-S, DSm-N)

Hlavní využití:

- plochy místní komunikace

DSm-S

DSm-N

Přípustné využití:

- vozovka
- chodník
- cyklostezka
- účelové komunikace, napojení
- veřejná zeleň, liniová stromořadí
- umístění liniového vedení technické infrastruktury
- technické stavby pro zásobování sídel
- parkoviště

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

6.1.21 DSú - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - účelové komunikace (DSú-S, DSú-N)

Hlavní využití:

- plochy účelové veřejné komunikace

DSú-S

DSú-N

Přípustné využití:

- vozovka
- účelové a místní komunikace (linie, napojení)
- chodník
- veřejná zeleň, liniová stromořadí
- cyklostezka
- umístění liniového vedení technické infrastruktury
- technické stavby pro zásobování sídel
- parkoviště

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

6.1.22 DZ - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - železnice (DZ-S)

Hlavní využití:

- plochy železnice

DZ-S

Přípustné využití:

- železniční dráha

- železniční zastávky
- odvodnění tělesa
- odvodnění území (dešťové koryto)
- umístění vedení a zařízení technické infrastruktury
- technické stavby pro zásobování sídel
- parkoviště
- liniová stromořadí, veřejná zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- platí pouze pro plochy ležící v prostoru úseku nádraží
 - depa strojů, montážní dílny, provozy garáží
 - jiné drážní objekty a objekty služeb sloužící uživatelům dráhy
 - stávající byty, původní byty správců a zaměstnanců (pouze modernizace, rekonstrukce a opravy)
 - sezónní ubytování, stravování
 - skladové a výrobní prostory, které nekolidují s provozem dráhy

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- novostavby pro bydlení a další rozšiřování obytné funkce (přístavby a nástavby stávajících staveb, změny využití území na bydlení)

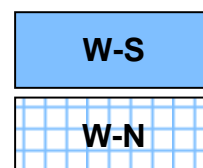
6.2 PLOCHY PŘÍRODY A KRAJINY

6.2.1 W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

(W-S, W-N)

Hlavní využití:

- vodní plochy



Přípustné využití:

- přirozené, upravené a umělé vodní toky
- přirozené, upravené a umělé vodní plochy
- vodohospodářské úpravy (např. zdrže, suché poldry...)
- doprovodná zeleň břehových partií
- mokřady

Podmíněně přípustné využití:

- realizované v takovém rozsahu vůči vymezené ploše, který negativně neovlivní funkci hlavního využití a nezbytné pro provoz;
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu
 - vodohospodářské úpravy spojené s výrobou elektrické energie
 - komunikace pěší, cyklistické stezky, účelové komunikace
 - technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

6.2.2 NZo – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda

(NZo-S)

NZo-S

Hlavní využití:

- plochy orné půdy

Přípustné využití:

- trvalé travní porosty – louky ve volné krajině
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
- krajinná zeleň (meze, remízy, zatravněné průlehy, solitérní zeleň)
- sady

Podmíněně přípustné využití:

- realizované v takovém rozsahu vůči vymezené ploše, který negativně neovlivní funkci hlavního využití a přednostně umístované mimo plochy v I. a II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu;
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu;
- neomezující volný prostup krajiny účelovými cestami a trasy biokoridorů s biocentry
 - trvalé travní porosty – louky ve volné krajině s ohradníky pastvin
 - stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (formou přístřešků)
 - oplocené sady
 - včelíny jako mobilní zařízení
 - lesy
 - komunikace pěší, cyklistické stezky, účelové a místní komunikace
 - technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

6.2.3 NZt – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – trvalé travní porosty

(NZt-S, NZt-N)

NZt-S

Hlavní využití:

- plochy trvalých travních porostů (TTP)

NZt-N

Přípustné využití:

- sady
- liniové keřové nelesní a lesní porosty jako protierozní opatření, úkryt zvěře a ptactva, doprovodná zeleň vodních ploch a toků
- remízy, meze

Podmíněně přípustné využití:

- realizované v takovém rozsahu vůči vymezené ploše, který negativně neovlivní funkci hlavního využití
- přednostně umístované mimo plochy v I. a II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu;
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu;
- neomezující volný prostup krajiny účelovými cestami a trasy biokoridorů s biocentry
 - lesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny
 - trvalé travní porosty – louky ve volné krajině s ohradníky pastvin
 - vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
 - plochy orné půdy

- komunikace pěší, cyklistické stezky, účelové a místní komunikace
- technická infrastruktura
- oplocené sady
- stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (formou přístřešků)
- včelíny jako mobilní zařízení

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

6.2.4 NL – PLOCHY LESNÍ – pozemky určené k plnění funkcí lesa (NL-S, NL-N)

NL-S

Hlavní využití:

- plochy lesních porostů, pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

NL-N

Přípustné využití:

- trvalé lesní kultury

Podmíněně přípustné využití:

- realizované v takovém rozsahu vůči vymezené ploše, který negativně neovlivní funkci hlavního využití a nezbytné pro provoz;
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu
 - stavby související s plněním funkcí lesa
 - vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
 - komunikace pěší, cyklistické stezky, účelové komunikace
 - technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

6.2.5 NSk – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – krajinná zeleň (NSk-S, NSk-N)

NSk-S

Hlavní využití:

- plochy krajinné zeleně

NSk-N

Přípustné využití:

- liniové a plošné keřové a stromové nelesní porosty s travnatými pásy pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště, doprovodná břehová a mokřadní zeleň...)

Podmíněně přípustné využití:

- realizované v takovém rozsahu vůči vymezené ploše, který negativně neovlivní funkci hlavního využití
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu
 - trvalé travní porosty
 - lesy
 - komunikace pěší, cyklistické stezky, účelové a místní komunikace
 - technická infrastruktura
 - vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)

- stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (formou přístřešků)
- sady (za podmínky, že nebudou oploceny)
- orná půda

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

6.2.6 NSm - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – mokřady (NSm-S)

NSm-S

Hlavní využití:

- plochy mokřadů

Přípustné využití:

- krajinná zeleň s vysokou retenční schopností
- lesy s vysokou retenční schopností
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
- přirozené, upravené a umělé vodní toky
- přirozené, upravené a umělé vodní plochy
- travní plochy a pastviny

Podmíněně přípustné využití:

- realizované v takovém rozsahu vůči vymezené ploše, který negativně neovlivní funkci hlavního využití a nezbytné pro provoz;
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu);
- neomezující volný prostup krajiny účelovými cestami a trasy biokoridorů s biocentry
 - technická infrastruktura
 - travní plochy a pastviny s ohradníky
 - komunikace pěší, cyklistické stezky, účelové komunikace

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

6.2.7 PLOCHY BIOCENTER, BOKORIDORŮ A INTERAKČNÍCH PRVKŮ

Jedná se o překryvné funkce, které mají přednost před ostatními funkčními plochami.

Využití ploch BIOCENTER

Hlavní využití:

- využití, které zajišťuje ochranu a trvalou existenci společenstev organismů vázaných na trvalé stanovištní podmínky (přirozené biotopy)

Přípustné využití:

- současné využití
- jiné jen pokud nezhorší stávající úroveň ekologické stability. Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití ploch nebo zhoršení přirozeného způsobu využití současných ploch územního systému ekologické stability (ÚSES).

Podmíněně přípustné využití:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení,

čistírny odpadních vod atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra.

Nepřípustné využití:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- rušivé činnosti jako je umíst'ování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod. mimo činnosti podmíněně přípustné

Využití ploch BOKORIDORŮ

Hlavní využití:

- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přirozeného charakteru

Přípustné využití:

- současné využití
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přirozeného způsobu využití současných funkčních biokoridorů

Podmíněně přípustné využití:

- nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, čistírny odpadních vod atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru.
- umístění liniových staveb pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu

Nepřípustné využití:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů
- rušivé činnosti, jako je umíst'ování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněně přípustných

Využití ploch INTERAKČNÍCH PRVKŮ

Hlavní využití:

- trvalé travní porosty, sady, remízy, izolační a doprovodná zeleň

Přípustné využití:

- současné využití

Podmíněně přípustné využití:

- nezbytně nutné liniové stavby křížící interakční prvek, vodohospodářská zařízení, čistírny odpadních vod atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti interakčního prvku.

- umístění liniových staveb pokud možno jen kolmo na interakční prvky a v co nejmenším rozsahu

Nepřípustné přípustné využití:

- změny funkčního využití, které by snižovaly funkčnost
- rušivé činnosti, jako je např. těžba nerostných surovin, apod.

6.3 Výstupní limity

Ochrana urbanistických hodnot – plochy ochranných režimů

Územní plán stanoví ochranný režim pro urbanisticky hodnotné plochy BVo a BSo. Omezení využití těchto ploch je dáno přísnějšími podmínkami prostorového uspořádání zástavby (předepsaná nižší úroveň max. podlažnosti, popř. je výškové omezení vztaženo k okolním stavbám, předepsané dodržení fixní stavební čáry, orientace hmoty domu vzhledem k uličnímu/návesnímu prostoru, atd.).

Hranice negativních vlivů

Územní plán jako výstupní limit definuje omezení vyplývající z návrhu maximální hranice negativních vlivů čistírny odpadních vod a zemědělského provozu (plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě TI-S, TI-N, plochy výroby a skladování – plochy zemědělské výroby VZ-S, VZ-N). V plochách dotčených takovou hranicí, není dovoleno takové využití, které by znemožnilo navrhované nebo stávající využití těchto ploch, jež budou mít maximální hranici negativních vlivů stanovenou.

Stavbami vyžadujícími hygienickou ochranu se rozumí zejména stavby pro bydlení, školství, zdravotnictví a sociální služby, rekreaci.

Ochrana lesa

Umístění staveb hlavních na vymezených plochách zástavby je přípustné minimálně 25 metrů od hranice lesa, staveb vedlejších a oplocení pak minimálně 10 metrů od hranice lesa.

Koridory dopravní a technické infrastruktury

Koridory jsou vymezeny jako ochrana území. Toto území je nutno chránit z důvodu zajištění dostatečného prostoru pro umístění staveb dopravní a technické infrastruktury pro navazující řízení a to včetně prostoru pro budoucí ochranná pásma.

7 Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO), staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

7.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb

7.1.1 Dopravní a technická infrastruktura

Dopravní a technická infrastruktura komunikací, inženýrských sítí a plochy nezbytné k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro daný účel. Klasifikace plochy s její lokalizací.

kód a číslo VPS	název	kód funkční plochy	lokalizace	katastrální území
VDt1	plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N	západní část sídla Sepekov, východně od zeměděl. areálu	Sepekov
VDt2	plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N	jižní část sídla Sepekov, rozšíření a prodloužení stávající místní komunikace	Sepekov

VDt3	plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě, trasu vedení výtlačného vodovodního řadu Sepekov	DSm-N	východní okraj sídla Sepekov, páteřní místní komunikace obsluhující nové zastavitelné plochy	Sepekov
VDt4	plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N	východní okraj sídla Líšnice, obsluha navržené čistírny odpadních vod	Líšnice u Sepekova
VDt5	plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N	jižní okraj sídla Líšnice	Líšnice u Sepekova
VDt6	plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N	jižní okraj sídla Líšnice	Líšnice u Sepekova
VDt7	plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	DSm-N	severní okraj sídla Líšnice	Líšnice u Sepekova

7.1.2 Technická infrastruktura

Technická infrastruktura inženýrských sítí a plochy nezbytné k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro daný účel. Klasifikace plochy s její lokalizací.

kód a číslo VPS	název	kód funkční plochy	lokalizace	katastrální území
VT1	trafostanice	TI-N	jižní okraj sídla Sepekov	Sepekov
VT2	trasa vedení vysokého napětí	TI-N	jižní okraj sídla Sepekov	Sepekov
VT3	trafostanice	TI-N	jihovýchodní část sídla Sepekov	Sepekov
VT4	trasa vedení vysokého napětí	TI-N	jihovýchodní část sídla Sepekov	Sepekov
VT5	trafostanice	TI-N	východní okraj sídla Sepekov	Sepekov
VT6	trafostanice	TI-N	východní okraj sídla Sepekov	Sepekov
VT7	vodojem Líšnice	TI-N	západní okraj sídla Líšnice	Sepekov
VT8	trasa vedení kanalizačního sběrače		západní část sídla Sepekov	Sepekov
VT9	transformovna Milevsko 110/22 kV	TI-N	severozápadně od sídla Sepekov, lokalita Staňkov	Sepekov
VT10	čisticí stanice odpadních vod Líšnice	TI-N	východní okraj sídla Líšnice	Líšnice u Sepekova
VT11	trasa vedení výtlačného vodovodního řadu Sepekov	TI-N	východní okraj sídla Sepekov	Sepekov
VT12	trasa vedení výtlačného vodovodního řadu Sepekov	TI-N	východní okraj sídla Sepekov	Sepekov
VT13	trasa vedení přívodního vodovodního řadu Líšnice	TI-N	západní okraj sídla Líšnice	Líšnice u Sepekova
VT14	trasa vedení přívodního vodovodního řadu Líšnice	TI-N	východně od sídla Líšnice	Líšnice u Sepekova, Sepekov

7.1.3 Dopravní infrastruktura

Dopravní infrastruktura komunikací a plochy nezbytné k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro daný účel. Klasifikace plochy s její lokalizací.

kód a číslo VPS	název	kód funkční plochy	lokalizace	katastrální území
VD1	koridor pro homogenizaci silnice č. I/19	DS-N	severozápadně od sídla Sepekov, lokalita Staňkov	Sepekov

VD2	koridor pro homogenizaci silnice č. I/19	DS-N	severozápadně od sídla Sepekov, lokalita Staňkov	Sepekov
VD3	koridor pro severní obchvat části Sepekov – železniční zastávka, silnice č. I/19	DS-N	severozápadně od sídla Sepekov	Sepekov
VD4	koridor pro severní obchvat části Sepekov – železniční zastávka, silnice č. I/19	DS-N	severozápadně od sídla Sepekov	Sepekov
VD5	koridor pro severní obchvat části Sepekov – žel. zastávka, silnice č. I/19	DS-N	severně od sídla Sepekov	Sepekov
VD6	plocha účelové komunikace	DSú-N	zemědělský areál v západní části sídla Sepekov	Sepekov
VD7	plocha pro parkoviště	DSm-N	východní okraj sídla Sepekov	Sepekov

7.2 Vymezení veřejně prospěšných opatření

Opatření ke zvyšování retenčních schopností území

kód a číslo VPS	název	kód funkční plochy	lokalizace	katastrální území
VR1	plocha trvalých travních porostů	NZt-N	severozápadně od sídla Sepekov, lokalita Valcha	Sepekov
VR2-VR4	plocha krajinné zeleně	NSk-N	severozápadně od sídla Sepekov, lokalita Valcha	Sepekov
VR5	plocha krajinné zeleně	NSk-N	severozápadně od sídla Sepekov, lokalita K pazderně	Sepekov
VR6	plocha krajinné zeleně, plocha vodní	NSk-N, W-N	severozápadně od sídla Sepekov, lokalita Sosní	Sepekov
VR7	plocha krajinné zeleně	NSk-N	severozápadně od sídla Sepekov, lokalita K pazderně	Sepekov
VR8	plocha trvalých travních porostů, plocha vodní	NZt-N, W-N	severozápadně od sídla Sepekov, lokalita Dejtníky	Sepekov
VR9	plocha krajinné zeleně	NSk-N	severozápadně od sídla Sepekov, lokalita Dejtníky	Sepekov
VR10	plocha vodní	W-N	severozápadně od sídla Sepekov, lokalita K pazderně	Sepekov
VR11	plocha krajinné zeleně, plocha vodní	NSk-N, W-N	severozápadně od sídla Sepekov, lokalita Za humny	Sepekov
VR12	plocha krajinné zeleně	NSk-N	severozápadně od sídla Sepekov, lokalita Za humny	Sepekov
VR13	plocha krajinné zeleně	NSk-N	západně od sídla Sepekov, lokalita Za humny	Sepekov
VR14-VR17	plocha krajinné zeleně	NSk-N	západně okraj sídla Sepekov, za zemědělským areálem	Sepekov
VR18, VR19	plocha krajinné zeleně	NSk-N	východně od sídla Sepekov, lokalita Za Borkem	Sepekov
VR20, VR21	plocha krajinné zeleně	NSk-N	jihovýchodně od sídla Sepekov, lokalita Mezi cestami	Sepekov
VR22	plocha krajinné zeleně	NSk-N	– jižní okraj sídla Sepekov, lokalita Na zahrádkách	Sepekov

kód a číslo VPS	název	kód funkční plochy	lokalizace	katastrální území
VR23	plocha vodní	W-N	– jižní okraj sídla Sepekov, lokalita Na zahrádkách	Sepekov
VR24, VR25	plocha krajinné zeleně	NSk-N	západně od sídla Sepekov, lokalita Za lesíkem	Sepekov
VR26	plocha krajinné zeleně	NSk-N	severovýchodně od sídla Líšnice, lokalita Líšnický	Líšnice u Sepekova
VR27	plocha krajinné zeleně	NSk-N	západní okraj sídla Líšnice, lokalita Na strouhách	Líšnice u Sepekova
VR28, VR29	plocha krajinné zeleně	NSk-N	severně od sídla Líšnice, lokalita Do dehetníku	Líšnice u Sepekova
VR30	plocha krajinné zeleně, plocha vodní	NSk-N, W-N	východní okraj sídla Líšnice, Líšnický potok	Líšnice u Sepekova
VR31	plocha krajinné zeleně	NSk-N	jižní okraj sídla Líšnice, lokalita Pod příkopy	Líšnice u Sepekova
VR32	plocha krajinné zeleně	NSk-N	jižně od sídla Líšnice, lokalita Nad rybníčkem	Líšnice u Sepekova
VR33	plocha krajinné zeleně	NSk-N	jižně od sídla Líšnice, lokalita Díly v pařezinách	Líšnice u Sepekova
VR34	plocha krajinné zeleně	NSk-N	severozápadně od sídla Zálší, lokalita Houplavá	Líšnice u Sepekova
VR35	plocha krajinné zeleně	NSk-N	severozápadně od sídla Zálší, lokalita Za bahnem	Líšnice u Sepekova
VR36	plocha krajinné zeleně	NSk-N	severně od sídla Zálší, Farkův potok	Líšnice u Sepekova, Zálší u Sepekova
VR37, VR38	plocha krajinné zeleně	NSk-N	východně od sídla Líšnice, lokalita Na podevsí	Líšnice u Sepekova
VR39	plocha krajinné zeleně	NSk-N	jižně od sídla Sepekov, západně od rybníka Tovaryš	Sepekov
VR40	plocha krajinné zeleně, plocha vodní	NSk-N, W-N	jižně od sídla Sepekov, západně od rybníka Tovaryš	Sepekov, Zálší u Sepekova
VR41	plocha krajinné zeleně	NSk-N	severní okraj sídla Zálší	Zálší u Sepekova
VR42	plocha krajinné zeleně	NSk-N	východně od sídla Zálší, lokalita U špehýrek	Zálší u Sepekova
VR43, VR44	plocha krajinné zeleně	NSk-N	jihovýchodně od sídla Zálší, jižně od rybníka Tovaryš	Zálší u Sepekova
VR45, VR46	plocha krajinné zeleně	NSk-N	jižně od sídla Zálší, Cabrovský potok	Zálší u Sepekova
VR47	plocha krajinné zeleně, plocha vodní	NSk-N, W-N	jižní okraj sídla Sepekov, lokalita Na zahrádkách	Sepekov
VR48, VR49	plocha vodní	W-N	jižní okraj sídla Sepekov, lokalita Na zahrádkách	Sepekov
VR50	plocha krajinné zeleně, plocha vodní	NSk-N, W-N	východní okraj sídla Líšnice, Líšnický potok	Líšnice u Sepekova

7.3 Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nebyly vymezeny.

8 Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO), pro které lze uplatnit předkupní právo

Veřejná prostranství

Plocha veřejných prostranství s dopravní a technickou infrastrukturou komunikací, inženýrských sítí a ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro daný účel. Klasifikace ploch s výčtem dotčených pozemků.

kód a číslo VPS	název	kód funkční plochy	výpis parcelních čísel	kat. území	předkupní právo bude vloženo ve prospěch
PP1	plocha veř. prostranství, zahrnující komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	VPz-N	2668/36 KN, 2668/37 KN, 2668/38 KN, 2668/1 KN, 2668/40 KN, 2668/41 KN, 2668/42 KN, 2668/43 KN, 2668/44 KN, 2668/45 KN, 2668/46 KN	Sepekov	městys Sepekov
PP2	plocha veř. prostranství, zahrnující komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	VPz-N	235/1 KN, 235/39 KN, 235/38 KN, 235/37 KN, 235/36 KN, 235/20 KN, 235/21 KN, 235/22 KN, 235/23 KN, 235/24 KN, 235/25 KN, 235/26 KN, 235/27 KN, 235/28 KN, 235/29 KN, 235/30 KN, 235/31 KN, 235/32 KN, 235/33 KN, 235/34 KN, 235/35 KN, 235/17 KN	Sepekov	městys Sepekov
PP3	plocha veř. prostranství, zahrnující komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	VPz-N	886 KN, 889 KN, 890 KN, 893 KN, 894/1 KN, 894/2 KN, 897 KN, 898 KN, 901 KN, 905 KN, 906 KN, 909 KN, 910 KN, 913 KN	Sepekov	městys Sepekov
PP4	plocha veř. prostranství, zahrnující komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	VP-N	951 KN, 918/58 KN, 918/63 KN	Sepekov	městys Sepekov
PP5	plocha veř. prostranství, zahrnující komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	VP-N	918/77 KN	Sepekov	městys Sepekov
PP6	plocha veř. prostranství, zahrnující komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	VPz-N	1540/1 KN, 1540/2 KN, 1540/3 KN, 1550 KN, 1551 KN, 1560 KN, 1561 KN, 1567 KN, 1569 KN, 1675/1 KN, 1577 KN	Sepekov	městys Sepekov
PP7	plocha veř. prostranství, zahrnující komunikaci, chodníky a inženýrské sítě	VPz-N	181/3 PK, 175/2 PK, 172/2 PK, 170 PK, 1561/10 PK, 171 PK	Líšnice u Sepekova	městys Sepekov

9 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, vč. podmínek pro jeho prověření

Plochy a koridory územních rezerv nebyly vymezeny.

10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Podmínka prověření změn ve využití ploch územní studií (US1 - US7) je stanovena pro tyto zastavitelné plochy a plochy přestavby:

US1 - Z.SE.12 (plocha bydlení městského charakteru)

US2 - Z.SE.17 (plocha bydlení venkovského charakteru, plocha veřejného prostranství, plocha veřejného prostranství - veřejná zeleň, plocha techn. infrastruktury - trafostanice)

US3 - Z.SE.19 (plocha bydlení venkovského charakteru, plocha veřejného prostranství, plocha místní komunikace)

US4 - Z.SE.22 (plocha bydlení městského charakteru)

US5 - Z.SE.24 (plocha bydlení městského charakteru)

US6 - Z.LÍ.1 (plocha smíšená obytná, plocha veřejného prostranství - veřejná zeleň)

US7 - Z.LÍ.4, P.LÍ.2 (plocha bydlení venkovského charakteru, plocha bydlení venkovského charakteru s ochranným režimem, plocha místní komunikace)

Územní studie pro tyto plochy bude pořízena, schválena a data o ní budou vložena do evidence územně plánovací činnosti do 6 let od vydání tohoto územního plánu.

11 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Sepekov - všechny plochy občanského vybavení (OV-S, OVh-S/N) a veřejných prostranství (VP-S) v centrální partii sídla Sepekov (jižní a severní část vůči poutnímu místu), plocha náměstí.

12 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

12.1 Návrh

Není-li uvedeno jinak, jsou zastavitelné plochy realizovatelné v etapě návrhu, tedy kdykoli v době platnosti tohoto územního plánu.

Pro realizaci zástavby na plochách Z.SE.3, 4, 10, 12-17, 19, 22, 24 je nezbytné splnění těchto podmínek:

- 1) Zajištěná předchozí realizace související dopravní a technické infrastruktury.
- 2) Vybudování funkční oddílné kanalizace, splašková kanalizace bude napojena na kanalizaci stávající, pokud je to technicky možné. Dešťová kanalizace bude ukončena v recipientu.

Pro realizaci zástavby na plochách Z.SE.8, 9 je nezbytné splnění těchto podmínek:

- 1) Zajištěná předchozí realizace související dopravní a technické infrastruktury.
- 2) Likvidace odpadních vod z rekreačních objektů bude řešena individuálně - domovní čistírna odpadních vod nebo tříkomorové septiky zakončené pískovým filtrem.

Pro realizaci zástavby na plochách Z.LÍ.1, Z.LÍ.2, Z.LÍ.4, Z.LÍ.5, Z.ZÁ.1 a Z.ZÁ.2 je nezbytné splnění těchto podmínek:

- 1) Zajištěná předchozí realizace související dopravní a technické infrastruktury.
- 2) Vybudování funkční oddílné kanalizace, splašková kanalizace bude napojena na kanalizaci stávající, pokud je to technicky možné. Do vybudování centrálního čištění odpadních vod pro sídlo bude likvidace odpadních vod z jednotlivých nemovitostí řešena individuálně (čistírna

odpadních vod/tříkomorové septiky zakončené pískovým filtrem) s napojením na vybudovanou splaškovou kanalizaci. Dešťová kanalizace bude ukončena v recipientu.

Pro realizaci zástavby na ostatních plochách je nezbytné splnění této podmínky:

- 1) Zajištěná předchozí realizace související dopravní a technické infrastruktury.

12.2 II. etapa

Ve II. etapě je realizovatelná plocha **Z.SE.17** (BV-N II). Pro využití této plochy ve II. etapě je nezbytné splnění těchto podmínek:

- 1) V rámci dané funkce vyčerpání tržně disponibilních ploch pro výstavbu, podmíněné souhlasem městyse; tržně disponibilními plochami se rozumí pozemky zastavitelných ploch v etapě návrhu, dostupné v dané chvíli na trhu nemovitostí.
- 2) Zajištění předchozí realizace veřejné dopravní a technické infrastruktury.
- 3) Vybudování funkční oddílné kanalizace, splašková kanalizace bude napojena na kanalizaci stávající, pokud je to technicky možné. Dešťová kanalizace bude ukončena v recipientu.

13 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část územního plánu Sepekov čítá 41 stran A4.

Grafická část územního plánu Sepekov obsahuje 8 výkresů:

N1a	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ – sever	1 : 5 000
N1b	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ – jih	1 : 5 000
N2a	HLAVNÍ VÝKRES – sever	1 : 5 000
N2b	HLAVNÍ VÝKRES – jih	1 : 5 000
N3a	HLAVNÍ VÝKRES – KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY – sever	1 : 5 000
N3b	HLAVNÍ VÝKRES – KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY – jih	1 : 5 000
N4a	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ – sever	1 : 5 000
N4b	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ – jih	1 : 5 000