

**Územní plán
SEPEKOV
ODŮVODNĚNÍ
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 | Postup při pořízení územního plánu | str. 4 |
| 2 | Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů | str. 5 |
| 2.1 | Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem | str. 5 |
| 2.2 | Širší vztahy | str. 8 |
| 2.3 | Limity využití území | str. 9 |
| 3 | Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování | str. 10 |
| 4 | Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů | str. 11 |
| 5 | Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů | str. 12 |
| 6 | Údaje o splnění zadání | str. 12 |
| 7 | Komplexní zdůvodnění přijatého řešení | str. 12 |
| 7.1 | Zdůvodnění urbanistického řešení a koncepce krajiny | str. 12 |
| 7.1.1 | Zastavěné území a zastavitelné plochy | str. 12 |
| 7.1.1.1 | Plochy bydlení venkovského | str. 13 |
| 7.1.1.2 | Plochy bydlení městského | str. 13 |
| 7.1.1.3 | Plochy smíšené obytné | str. 13 |
| 7.1.1.4 | Plochy rekreace | str. 13 |
| 7.1.1.5 | Plochy občanského vybavení | str. 14 |
| 7.1.1.6 | Plochy veřejných prostranství | str. 14 |
| 7.1.1.7 | Plochy smíšené výrobní | str. 14 |
| 7.1.1.8 | Plochy výroby a skladování – plochy zemědělské výroby | str. 14 |
| 7.1.2 | Nezastavěné území a nezastavitelné plochy | str. 15 |
| 7.1.2.1 | Plochy vodní a vodohospodářské | str. 15 |
| 7.1.2.2 | Plochy lesní | str. 16 |
| 7.1.2.3 | Zeleň v sídlech | str. 16 |
| 7.1.2.4 | Nelesní zeleň mimo plochy sídel a územní systém ekologické stability | str. 16 |
| 7.1.2.4.1 | Plochy zemědělské – trvalé travní porosty | str. 16 |
| 7.1.2.4.2 | Plochy smíšené nezast. úz. – krajinná zeleň | str. 16 |
| 7.1.2.5 | Plochy přírodní a přírodě blízkých ekosystémů | str. 16 |
| 7.1.2.6 | Orná půda | str. 17 |
| 7.2 | Zdůvodnění z hlediska dynamiky rozvoje | str. 17 |
| 7.3 | Zdůvodnění z hlediska umístění plošného rozvoje | str. 17 |

| | | |
|---------|--|---------|
| 7.4 | Zdůvodnění z hlediska umístění ploch a vedení koridorů dopravní a technické infrastruktury | str. 18 |
| 7.4.1 | Dopravní infrastruktura | str. 18 |
| 7.4.2 | Technická infrastruktura | str. 18 |
| 7.4.2.1 | Vodovod a kanalizace | str. 18 |
| 7.4.2.2 | Elektrická energie | str. 20 |
| 7.4.2.3 | Zásobování plynem a teplem | str. 21 |
| 7.5 | Zdůvodnění stanovení ploch s jiným způsobem využití, než je stanoveno v prováděcím právním předpisu | str. 21 |
| 7.6 | Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch | str. 22 |
| 7.7 | Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území | str. 22 |
| 8 | Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území | str. 23 |
| 9 | Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa | str. 23 |
| 9.1 | Přírodní podmínky pro zemědělskou výrobu | str. 23 |
| 9.2 | Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu | str. 23 |
| 9.3 | Zdůvodnění záboru zemědělského půdního fondu – zastavitelné plochy | str. 30 |
| 9.4 | Zdůvodnění záboru zemědělského půdního fondu – nezastavěné území | str. 32 |
| 9.5 | Zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) | str. 33 |
| 10 | Rozhodnutí o námitkách a jeho odůvodnění | str. 33 |
| 11 | Vyhodnocení připomínek | str. 33 |
| 12 | Údaje o počtu stran odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části | str. 33 |

1 Postup při pořízení územního plánu

Pořízení územního plánu Sepekov bylo zahájeno na základě žádosti ze dne 26. 11. 2010. Zpracovatelem územního plánu byl vybrán ateliér M.A.A.T., Ing. arch. Ph. D., Martin Jirovský, Přebrátilská 330, 390 01 Tábor.

Návrh zadání oznámil MěÚ Milevsko, odbor regionálního rozvoje veřejnou vyhláškou dne 6. 12. 2010 a vystavil po zákonnou dobu 30 dnů k veřejnému nahlédnutí. Dle § 47 odst. 2 dotčené orgány státní správy, krajský úřad a sousední obce mohli uplatnit do 30 dnů požadavky, připomínky a podněty. Dle § 47, odst. 5 bylo konečné zadání doplněné o požadavky a připomínky schváleno v zastupitelstvu dne 7. 4. 2011.

Dle § 47, odst. 5 nebylo uloženo zpracování konceptu územního plánu.

Na základě schváleného zadání vypracoval ateliér M.A.A.T. návrh územního plánu dle zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a dle vyhlášky č. 500/2006, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Dle § 50 odst. 2 stavebního zákona pořizovatel oznámil dobu a místo konání společného jednání nejméně 15 dnů předem jednotlivě dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Jihočeského kraje, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, Městysi Sepekov a sousedním obcím. Společné jednání o návrhu proběhlo 29. 9. 2011 v 9 hodin na Městském úřadu v Milevsku, pracoviště Sažínova 843, kancelář č. 104. Dle § 50 odst. 2 stavebního zákona pořizovatel umožnil po zákonnou dobu 30 dnů všem výše uvedeným orgánům nahlížet do návrhu. Dle § 50 odst. 2 stavebního zákona do 30 dnů od společného jednání dotčené orgány mohly uplatnit svá stanoviska a sousední obce své připomínky.

Dle § 51 stavebního zákona posoudil návrh změny Krajský úřad Jihočeského kraje v Č. Budějovicích, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic a na základě zákonem stanovených podkladů vydal dne 24. 2. 2012 kladné stanovisko pod č.j. KUJCK 4069/2012 OREG/2. s doporučením na úpravy návrhu. Dle nich byl návrh upraven.

Dle § 52 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel dnem 12. 7. 2012 zahájil veřejné projednání návrhu a vystavil tuto dokumentaci po zákonnou dobu 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky k veřejnému nahlédnutí na MěÚ Milevsko, odboru regionálního rozvoje a Městysi Sepekov. Pořizovatel dle § 52 odst. 1 stavebního zákona přizval k veřejnému projednání jednotlivě Městys Sepekov, dotčené orgány a sousední obce.

Veřejné projednání se konalo dne 30. 8. 2012 na úřadě Městyse v Sepekově a v Pohostinství Líšnice. Na veřejném projednání nepodal nikdo námitku ani připomínku. Pořizovatel zpracoval dle § 22 odst. 2 stavebního zákona písemný záznam o průběhu veřejného projednání. Dle § 53 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání návrhu a zajistil konečnou úpravu návrhu.

2 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

2.1 Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Soulad s politikou územního rozvoje

Dokument, schválený usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 12. 7. 2009, obsahuje republikové priority územního plánování, stanovené k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Tyto republikové priority územního plánování jsou určeny ke konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a požadavků na udržitelný rozvoj v územně plánovací činnosti obcí, kterou jsou stanovovány podmínky pro změny v konkrétním území.

Územní plán Sepekov v souladu s politikou územního rozvoje (PÚR):

- vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území.
- ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického dědictví. Zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice (podmínky funkčního využití, podmínky prostorového uspořádání, krajinná opatření).
- při stanovování funkčního využití území zohledňuje jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel s cílem nalezení vyváženého řešení ve spolupráci s obyvateli a dalšími uživateli území.
- stanoví podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území (podmínky pro využití ploch); vytváří předpoklady pro nové využívání opuštěných areálů a ploch (plochy přestavby).
- vytváří podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika, lyžování), s cílem zachování a rozvoje jejich hodnot. Podporuje propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celosezónní využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
- vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny (podmínky využití, návrh nových cest).
- vytváří podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod (návrh zastavitelných ploch, krajinná opatření).
- stanovuje podrobnější podmínky pro využití a uspořádání území vymezených ploch v souladu s jejich určením a charakterem (podmínky funkčního využití, podmínky prostorového uspořádání).

Řešené území není součástí žádné rozvojové osy ani koridoru.

Přes řešené území je vedena stávající trasa železnice a silnice I. třídy č. I/19 (celorepublikový význam, uváděn v PÚR 2008), která je územním plánem plně respektována.

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Platnou územně plánovací dokumentací kraje jsou Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (ZÚR JČK) vydané dne 13. 9. 2011.

Tato dokumentace je závazná ve stanoveném rozsahu pro územní plány obcí v záležitostech nadmístního významu. Jejím základním cílem je navrhnout nejvhodnější využití vymezeného území, řešení dopravy a technické infrastruktury a jejich vzájemné uspořádání a vazby. Účelem je vytvářet podmínky pro rozvoj území, zabezpečit soulad jednotlivých činností v území, omezit na přípustnou míru jejich negativní

vlivy, zajistit předpoklady pro zlepšování kvality životního prostředí, pro ochranu přírody a krajiny, umožňovat pouze přiměřené využívání neobnovitelných přírodních zdrojů a zachovávat kvalitativní ukazatele obnovitelných přírodních zdrojů.

Ze ZÚR JČK vyplývá pro řešené území následující. **Vybrané body, včetně jejich značení, vyplývají z členění struktury textové části Zásad územního rozvoje kraje a jedná se o body, které musejí být s ohledem na povahu územního plánu okomentovány.**

a) Z hlediska priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

Z hlediska ochrany přírodních hodnot v území kraje jsou respektovány podmínky využití posílením významu ekologické stability krajiny prostřednictvím vymezených prvků územního systému ekologické stability (dále též jen „ÚSES“), pro které jsou tam, kde je to požadováno, navržena veřejně prospěšná opatření a tím vytvořeny podmínky pro jejich založení a fungování. Podpořeny jsou také interakční prvky ÚSES vymezením přírodních ploch s vyšší ekologickou hodnotou.

Z hlediska ochrany povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů v území jsou podpořena a vytvořena územní opatření (nové vodní plochy, revitalizace potočních niv, vymezení ploch krajinné zeleně, ploch trvalých travních porostů, apod.), která povedou ke zvýšení retenčních schopností území, s cílem zabezpečit ochranu zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí potřeby kraje.

Z hlediska ochrany zemědělské a lesní půdy je zajištěna ochrana před vodní a větrnou erozí, před svahovými deformacemi vymezením pásů ploch krajinné zeleně, ploch trvalých travních porostů a také ploch vodních a lesních, s cílem zachovat hodnoty území pro zemědělské a lesní hospodaření a podporovat zejména ekologické a ekonomické přínosy těchto hospodářských činností.

Z hlediska ochrany, zachování, udržení jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu pro Jižní Čechy jsou minimalizovány urbanistické zásahy do krajiny, a podpořen je především samotný rozvoj sídel před soliterně umístěnými stavbami ve volné krajině.

Pro zajištění hospodářského rozvoje jsou vymezeny v dostatečné kapacitě navržené plochy (zejména bydlení).

Je zabezpečen rozvoj aktivit cestovního ruchu vymezením ploch rekreace hromadné i rodinné a sportovních aktivit a to plně v souladu se specifickými podmínkami v části území, kde převažují okolní plochy přírodní.

V řešeném území jsou vymezeny zpřesňující trasy nadřazených systémů dopravní obsluhy a veřejné technické vybavenosti, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj navazujících území (homogenizace – rozšíření a přeložka silnice, plocha transformovny), aniž by tak dále omezovaly další rozvojové záměry městyse. Toto upřesnění je koordinováno s ostatními obcemi, jež navazují na správní území.

Pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel jsou nepříznivé sociální vlivy plynoucí z rozdílné úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, eliminovány formou rozvoje potřebné veřejné infrastruktury (občanská vybavenost, plochy rekreace, plochy a koridory technické a dopravní infrastruktury), úměrných významu sídla a jeho potenciálním rozvojovým možnostem. Samotné stanovení podmínek využití pak umožňuje určitou flexibilitu pro správní rozhodování v případech další potřeby vymezení infrastruktury tam, kde tato není v grafice hlavního výkresu exaktně vyjádřena.

Pro snižování nezaměstnanosti a zajištění sociální soudržnosti obyvatel jsou v dostatečném rozsahu vymezeny plochy pro výrobu a výrobně zemědělské, s dostatečnou nabídkou možností dle podmínek využití.

Nekoncepční formy využívání volné krajiny nejsou realizovány.

d) Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv

pro koridory a plochy dopravy republikového významu

D6/5 – homogenizace stávající silnice I/19, úsek Hrejkovice (východní okraj) – Sepekov (západní okraj) – koridor byl zpřesněn tak, že se eliminuje kolize se záměrem transformovny. V územním plánu je koridor reprezentován koridorem dopravní infrastruktury **K.DI.1, 2** a veřejně prospěšnou stavbou **VD1, VD2**.

D6/6 – severní obchvat části Sepekov – železniční zastávka – koridor byl zpřesněn tak, že se eliminuje kolize s plochami stávající zástavby ve východní části koridoru a plochami železnice v západní části. V územním plánu je koridor reprezentován koridorem dopravní infrastruktury K.DI.3, 4, 5 a veřejně prospěšnou stavbou VD3, VD4, VD5.

Vymezení ploch a koridorů nadmístního významu pro veřejnou technickou infrastrukturu, zásobování vodou a odkanalizování

Plocha Transformovny Milevsko 110/22 kV Ee24 dle ZÚR byla zpřesněna tak, že se eliminuje kolize s návrhem homogenizace silnice I. třídy. V územním plánu je reprezentována zastavitelnou plochou Z.SE.1 a veřejně prospěšnou stavbou technické infrastruktury VT9.

e) Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot

Při navrhování nových zastavitelných ploch byly vždy zohledňovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa. Nové zastavitelné plochy jsou vymezovány v návaznosti na již urbanizované území (tj. zastavěné nebo již vymezené zastavitelné plochy), vzdálenější záhumenní partie jsou navrženy do územních etap, větší plochy jsou podmíněny zpracováním územních studií.

Při stanovování podmínek využití území jsou posíleny retenční schopnosti území, revitalizacemi potočních niv jsou zajištěny migrační prostupnosti na tocích, jsou také podpořeny obnovy přirozených hydrodynamických procesů v údolních nivách, to vše ve vztahu k posílení biodiverzity a k protipovodňové prevenci. Nově jsou vymezeny plochy krajinné zeleně s předpokladem zastoupení podporovat břehových porostů a ploch lužních lesů. Jsou navrženy ochranné pásy travních porostů v údolních nivách, s cílem ochrany povrchových a podzemních zdrojů vody a pramenišť. Krajina je tak podpořena k hospodárnému využívání.

Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot

Navrženými prostorovými podmínkami využití jsou podpořeny kulturní hodnoty, aniž by však došlo k omezení jejich možného funkčního využití a to vůči objektům stejné funkce, které však nemají specifickou ochranu. Ochráněny jsou plochy veřejných prostranství centrálních částí sídel. Cílem je uchovat genius loci vesnické zástavby pro příští generace.

Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot

Vytvářeny jsou podmínky pro ekologicky přijatelné formy zemědělského hospodaření vedoucí k obnově původní kulturní krajiny a vytvořeny jsou podmínky pro podporu zemědělského hospodaření v kombinaci se službami v oblasti cestovního a turistického ruchu a to dostatečně flexibilními podmínkami funkčního využití, ponecháním významných zemědělských provozů a revitalizací krajiny.

Vytvářeny jsou podmínky pro rozvoj obytných a průmyslových zón (ve svém statutu ponechány) v návaznosti na vymezené plochy technické a dopravní infrastruktury.

Zohledněny jsou priority Jihočeského kraje zaměřené na rozvoj cestovního a turistického ruchu vymezením rekreačních ploch, ploch pro občanskou vybavenost a flexibilními podmínkami funkčního využití. Atraktivita území je ostatečně zohledněna také v navržených krajinných opatřeních.

Jsou vytvořeny předpoklady pro napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, novými rozvojovými plochami ve východní části sídla Sepekov je využit potenciál dopravy železniční. Strategicky důležité koridory dopravních staveb (koridor homogenizace – rozšíření a přeložka silnice a transformovna) jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby.

Podpora rozvoje dopravní a technické infrastruktury včetně možnosti cyklo dopravy je zajištěna jednak jasným vymezením ploch a koridorů silniční a železniční dopravy, tak i plochami pro místní a účelové komunikace. Podmínky využití však umožňují trasování dopravní infrastruktury prakticky na všech plochách katastru městyse.

f) Vymezení cílových charakteristik krajiny

Na daném území se nachází oblast krajinného rázu Milevsko (6).

Pro vyskytující se typ krajiny **lesoplní** nejsou podpořeny intenzivní formy zemědělství v nevhodných polohách (zamokřená stanoviště, vodní zdroje), naopak podpořeny jsou revitalizace údolních niv a potočných systémů.

Plochy orné půdy jsou zmenšeny ve prospěch trvale zatravněných ploch a to především v nevhodných polohách (erozní svahy, potoční a říční nivy).

Vegetační prvky volné krajiny nejsou likvidovány a naopak podpořeny vymezením nových ploch krajinné zeleně, čímž se udrží historicky prověřená struktura zemědělské krajiny. Do prostředí nejsou umisťovány výrazné nebo necitlivé architektonické a urbanizační prvky.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Dle požadavků ZÚR byly vymezeny veřejně prospěšné stavby, které jsou popsány v kapitole d.

Územní plán Sepekov je v souladu se ZÚR JČK ve všech těchto ohledech.

2.2 Širší vztahy

Širší dopravní vztahy

Silniční doprava

Městys Sepekov leží na hlavním komunikačním tahu – severní částí sídla prochází silnice I. třídy č. 19 vedoucí z Pelhřimova přes Tábor a směřuje na Plzeň. Komunikační páteř území tvoří společně se státní silnicí I/19 síť silnic III. tříd:

- silnice III/10549 vedoucí ze Sepekova do Opařan
- silnice III/10543 vedoucí ze Sepekova do Milevska
- silnice III/10546 vedoucí ze Sepekova přes Líšnici a napojuje se na silnici II/105
- silnice III/10547 vedoucí ze Sepekova do Zálší

Kromě svého lokálního významu uvedené komunikace zprostředkovávají spojení s širším okolím, především s většími městy Milevsko, Tábor, Písek, z menších obcí jsou to na jihu Bernartice, Opařany, na severovýchodě Jistebnice.

Železniční doprava

Řešeným územím prochází železniční trať 201 Tábor – Ražice, vlaková stanice je v Líšnici a v Sepekově.

Cyklotrasy

Cyklotrasa č. 1153

- vstupuje do území z jihovýchodu, vede po silnici III/10549
- třída dle Klubu českých turistů: IV. – místní (lokální propojení)
- řešeným územím prochází 5,2 km trasy
- průběh: vychází z cyklotrasy č. 31 ve Starém Sedle u Stádlce – Srlín – Zběšičky – Podboří – Sepekov – Božetice – Vlksice – Chyšky

Cyklotrasa č. 1156

- vychází ze Sepekova a míří severozápadně po silnici III/10543
- třída dle Klubu českých turistů: IV. – místní (lokální propojení)
- řešeným územím prochází 2,3 km trasy
- průběh: Sepekov – Milevsko – Dmýštica – Kovářov

Turistické stezky

Žlutá č. 6305

- vstupuje do území z jihu a vede na sever
- řešeným územím prochází 4 km trasy
- průběh: Malšice – Stádlec – Hanov – Sepekov – Vlksice – Nadějkov – Cunkov – Sedlec-Prčice – Heřmaničky

Červená

- vstupuje do území z východu a vede na západ
- řešeným územím prochází 6,1 km trasy
- průběh: Nádraží Božejovice – Hodušín – Sepekov – Milevsko

Širší vztahy technické infrastruktury

- řešeným územím prochází vedení VVN 110 kV
- západní částí řešeného území prochází trasa vysokotlakého plynovodu, s odbočkou do sídla Líšnice
- západní částí řešeného území vede radioreleová trasa
- východní částí řešeného území směřuje hlavní vodovodní přivaděč do vodojemu, který je položen severně mimo správní území

Územní plán respektuje uvedené dopravní vazby a technickou infrastrukturu v jejich dosavadním významu a rozsahu.

Širší vztahy občanské vybavenosti

Městys Sepekov disponuje základní občanskou vybaveností. Službami místními jsou zejména mateřská a základní škola, hřiště, knihovna, úřad městyse, pečovatelský dům a zdravotní a kulturní středisko, pošta, hřbitov, kostel, restaurace a prodejna, zámek (kaple).

Tato občanská vybavení se předpokládají využívat i nadále v místě. Služby nadmístního významu (specializované obchody, zdravotní služby vyššího významu, střední školství, apod.) jsou poskytovány městem Milevsko (ležící hned při hranici správního území obce Sepekov).

Širší vztahy územního systému ekologické stability (ÚSES) a dalších přírodních systémů

Většina lokálních větví ÚSES se váže na údolí Milevského potoka, říčky Smutná a dalších toků a vodních ploch.

Územní plán respektuje lokální ÚSES a navrhuje opatření k jeho lepší funkčnosti.

V západní části území se nachází Přírodní památka Dehetník o rozloze 1,2 ha. Jsou to vlhké louky s bohatou květenou, refugium obojživelníků. Jedná se o řízenou rezervaci, včetně ochranného pásma.

Ve východní části se vyskytuje Přírodní památka Smutný o rozloze 4,3 ha. Jedná se o meandrující tok říčky Smutná s břehovými porosty. Má také své ochranné pásmo.

V severovýchodním cípu řešeného území se vyskytuje Evropsky významná lokalita Lom Skalka u Sepekova, je to lokalita výskytu čolka velkého.

Územní plán respektuje přírodní památky a evropsky významnou lokalitu.

Jihovýchodní a východní část řešeného území je ve větší míře tvořena lesními porosty. Tyto lesní masivy pak definují krajinné prostory.

Územní plán respektuje pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) v jejich stávajícím rozsahu. K jejich záboru pro jiné funkce dochází pouze marginálně. Územní plán vymezuje nové plochy k zalesnění a nové plochy krajinné zeleně.

2.3 Limity využití území

V řešeném území jsou uplatněny tyto limity využití území, vyplývající z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů anebo správních rozhodnutí:

Z hlediska kulturního dědictví:

- vyhlášené nemovité kulturní památky:
 - kostel Panny Marie, č. ÚSKP 37333/3-**2732**, st. parc. č. 42, k.ú. Sepekov
 - fara, č.p. 1, č. ÚSKP 45445/3-**2734**, st. parc. č. 43/1, k.ú. Sepekov
 - zřícenina kostela sv. Mikuláše, č. ÚSKP 31021/3-**2732**, na rozhraní st. parcel č. 37, 38, 154/1, k.ú. Sepekov
 - židovský hřbitov, č. ÚSKP 39952/3-**2616**, parc. č. 3078, k.ú. Sepekov
 - železniční most, č. ÚSKP 15792/3-**5920**, parc. č. 3181, k.ú. Sepekov (+ parc. č. 2101, k.ú. Božetice)
 - kaple Panny Marie na návsi, č. ÚSKP 22546/3-**2597**, parc. č. 1545/22, k.ú. Líšnice u Sepekova
 - kříž u kaple Panny Marie, č. ÚSKP 22299/3-**2598**, parc. č. 1545/22, k.ú. Líšnice u Sepekova
- archeologické lokality zapsané v ÚSKP:
 - 3-2735 trať Osečiny – mohylové pohřebiště
 - 3-2736 trať na Skalici – zaniklé feudální sídlo Skalice

Z hlediska dopravní infrastruktury:

- vymezená trasa silnice I. a III. třídy, vč. ochranného pásma
- vymezená trasa železnice, vlečky vč. ochranného pásma

Z hlediska technické infrastruktury:

- kmenové trasy vodovodních přivaděčů
- vodojemy, vrty, čerpací stanice, úpravny vody
- kmenové trasy kanalizačních sběračů
- vymezená plocha čistírny odpadních vod (ČOV)
- vymezená trasa el. vedení VN 22 kV, VVN 110 kV vč. ochranného pásma
- trafostanice, vč. ochranného pásma
- vymezená trasa středotlakého a vysokotlakého plynovodu, vč. ochranného a bezpečnostního pásma
- regulační stanice, vč. ochranného pásma
- vymezená ochranná pásma komunikačního vedení
- vymezená trasa dálkového komunikačního vedení veř. komunikační sítě
- vymezená radioreleová trasa
- vymezené chráněné ložiskové území
- vymezené ložisko nerostných surovin
- vymezené poddolované území

Z hlediska ochrany přírody a krajiny:

- evropsky významná lokalita Lom Skalka u Sepekova vč. ochranného pásma
- přírodní památka Dehetník a Smutný vč. ochranného pásma
- vzdálenost 50 m od okraje lesa
- vymezený památný strom vč. ochranného pásma
- vymezené ochranné pásmo vodních zdrojů, prameniště

Z hlediska ochrany obyvatel:

- aktivní zóna záplavového území

Územní plán Sepekov tyto limity respektuje.

3 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Hlavním cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který uspokojí požadavky současné generace, aniž by ohrozil podmínky života generací budoucích.

Územní plán v souladu s cíli a úkoly územního plánování:

- sleduje trvalý soulad všech hodnot území se zřetelem na péči o ochranu životního prostředí
- vyvážený stav mezi krajinou a návrhem rozvojových nově zastavitelných ploch je podstatnou náplní územního plánu
- stanoví podmínky pro výstavbu na rozvojových plochách
- podmínky využití chrání kulturní hodnoty sídla
- hospodárně využívá zastavěné území
- prostřednictvím podmínek využití chrání nezastavěné území
- podporuje ekologickou rozmanitost a stabilitu krajiny
- snižuje nebezpečí ekologických a přírodních katastrof

Územní plán bezesbytku naplňuje hlavní vytýčené priority územně plánovací činnosti, kterými jsou:

- podpora bydlení, koncentrovaná zejména do sídla Sepekov
- podpora ploch přestavby pro vznik pracovních příležitostí (nevyužívaný, chátrající areál zemědělské výroby – Líšnice; změna funkce z důvodu eliminace možných negativních vlivů zemědělské produkce na těsně sousedící obytnou zástavbu)
- podpora cestovního ruchu, rozvoj rekreace:
 - návrh ploch pro sport a rekreaci – sportoviště, koupaliště, stravovací a ubytovací zařízení, agroturistika... (rodinná i hromadná rekreace – rekreační lokalita u rybníka Chobot, OV's)
 - vymezení takových podmínek využití, které nebudou bránit ubytovací činnosti – ubytování podporují podmínky využití všech funkcí bydlení (BV, BVo, BM, BS, BSo), rekreace (RI, RH), občanské vybavenosti (OV)
- řešení postupné revitalizace krajiny:
 - ochrana přírody a krajiny (urbanistická koncepce, podmínky plošného a prostorového uspořádání, vymezená limitní ochranná pásma, vymezené plochy ÚSES, návrh ploch krajinných opatření, respektování přírodních památek Dehetník a Smutný, evropsky významné lokality)
 - obnova ekologické rozmanitosti krajiny, obnova prvků krajinné zeleně – mezí, remízů, mokřadů apod. (zejména návrh ploch krajinných opatření, krajinné zeleně – NSk, ploch ÚSES)
 - návrh protierozních a protipovodňových opatření – obnova přírodních toků, rozčlenění velkých lánů polí, nové plochy trvalých travních porostů, krajinné zeleně, plochy k zalesnění (návrh ploch NZt, NSk, NL)
 - návrh nových vodních ploch (návrh ploch W, ale i v rámci ploch NZo, NZt, NL, NSm a NSk)
- zlepšení prostupnosti krajiny, optimalizace cestní sítě (návrh ploch DSú, podmínky využití ploch NZt, NSk, NSm)
- řešení dopravní a technické infrastruktury:
 - návrh nových úseků místních a účelových komunikací
 - návrh řešení odkanalizování, včetně způsobu likvidace odpadních vod v sídle Líšnice
 - návrh nových vodovodních přivaděčů
 - návrh nových trafostanic pro nové zastavitelné plochy

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

Zpracování územního plánu Sepekov bylo provedeno v souladu s ustanoveními stavebního zákona a navazujících vyhlášek v platném znění.

5 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Zpracování územního plánu Sepekov bylo provedeno v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

6 Údaje o splnění zadání

Územní plán Sepekov je zpracován v souladu se zadáním, schváleným zastupitelstvem městyse Sepekov dne 7. 4. 2011.

Ze schváleného zadání nevyplýval požadavek na zpracování konceptu územního plánu, návrh byl tedy zpracován přímo na základě zadání.

7 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

7.1 Zdůvodnění urbanistického řešení a koncepce krajiny

7.1.1 Zastavěné území a zastavitelné plochy

Zastavěné území bylo projektantem vymezeno postupem podle stavebního zákona ke dni 10. 5. 2011. Výchozím podkladem byly hranice intravilánu z r. 1966. Do zastavěného území byly dále doplněny plochy ostatních zastavěných stavebních pozemků a části pozemních komunikací, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území.

Základní druhy ploch s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny v souladu s vyhl. 501/2006 Sb. Některé typy ploch jsou dále členěny s ohledem na specifické podmínky a charakter území. Každému typu plochy je přiřazen specifický kód.

Vymezené plochy zástavby v sídle Sepekov převyšují samovolný demografický potenciál městyse a slouží jako rezervy pro příchozí obyvatelstvo, pracující zejména mimo Sepekov. Z tohoto důvodu jsou zpravidla podmíněny zpracováním územní studie a obec tedy může rozhodnout o jejich využití vhodným načasováním. Pro ostatní sídla platí, že návrh řešení se snaží provádět menší zásahy do jejich struktury, aby výrazným způsobem neovlivnil dosavadní vlastníky. Hlavní cíle rozvoje zástavby jsou definovat takové funkční uspořádání, aby byly vytvořeny či zachovány vhodné podmínky pro rozvoj bydlení v městyse, včetně drobného podnikání.

Velký důraz je kladen na zapojení krajinných složek (zejména zeleně) pronikajících i do zastavěného území (zejména podél vodotečí). Rozvoj zástavby ve volné krajině je minimalizován jen na 2 plošně malé lokality s funkcí individuální rekreace.

Doplnění zástavby je rovnoměrné, úměrné dosavadnímu urbanistickému kontextu.

Při vymezování zastavitelných ploch jde v zásadě o řešení těchto nejdůležitějších tematických okruhů:

- stávající venkovské bydlení a jeho ochrana
- rekreační funkce a hledisko dobré prostupnosti území
- zapojení zeleně a odclonění ploch výroby, spojené s možnou transformací
- vymezení nových ploch a využití stávajících prostorových rezerv
- stanovení podmínek využití stávajících výrobních ploch v sídle s ohledem na zachování kvality životního prostředí

Územní plán definuje jednotlivé funkční složky a jejich lokalizaci.

7.1.1.1 Plochy bydlení venkovského charakteru (BV)

Plochy bydlení venkovského charakteru s ochranným režimem (BVo)

Plochy bydlení venkovského charakteru je zastoupeno nejširší měrou. Tvoří dominantní urbanistické uspořádání sídel a tato role zůstane pravděpodobně vůdčí i v budoucnosti. Jedná se o plochy určené pro bydlení venkovského charakteru spojené s plochami zahrad.

Tato zástavba je podmínkami využití upravena tak, aby adekvátní formou respektovala genius loci venkovské zástavby. Podmínkami využití nelze docílit kvalitní architektury. Lze však zabránit nejhorším prohřeškům vůči principům formování tradiční venkovské zástavby.

Plochy bydlení venkovského charakteru s ochranným režimem lze charakterizovat jako urbanisticky hodnotné, zejména díky charakteru současné bytové, drobné zástavby a jejího umístění. Jde o zástavbu původní dochované typické urbanistické struktury, vymezující centrální prostory všech sídel.

Pro tyto plochy jsou územním plánem vymezeny zpřísnující podmínky prostorového uspořádání. Na nejhodnotnější plochy, charakterizované kompozičně ucelenými stavebními bloky, je (kromě standardního omezení výšky staveb) uplatněn požadavek dodržení stavebních čar, předepsané orientace štítu + max. úroveň výšky vstupního podlaží. Územní plán zde přebírá určité zpřesňující prvky regulace, které jsou pro zachování urbanistických hodnot těchto vybraných lokalit (v duchu tradiční venkovské zástavby) zcela zásadní, a to bez nutnosti stanovovat pro tyto plochy pořízení regulačního plánu jako podmínku pro rozhodování v území. Vzhledem k hodnotám, významu a rozsahu těchto ploch by takový požadavek byl (i finančně a časově) nereálný.

V rámci těchto ploch jsou podmíněně přípustné takové funkce, které mohou uspokojovat již nadmístní požadavky, a proto jejich automatická přípustnost není žádoucí ani v omezeném rozsahu.

7.1.1.2 Plochy bydlení městského charakteru (BM)

Bydlení městského charakteru se ve správním území realizuje výhradně v sídle Sepekov. Jde o plochy formované ulicovou příměstskou rodinnou solitérní zástavbou typickou pro 2. pol. 20. stol. v jihovýchodní části sídla. V rámci těchto ploch jsou podmíněně přípustné takové funkce, které mohou uspokojovat již nadmístní požadavky, a proto jejich automatická přípustnost není žádoucí ani v omezeném rozsahu.

7.1.1.3 Plochy smíšené obytné (BS)

Plochy smíšené obytné s ochranným režimem (BSo)

Plochy smíšené obytné rozšiřují zejména možnosti uplatnění širšího spektra funkcí v koexistenci s bydlením. Podmínky využití připouštějí celou škálu možností využití, které je s bydlením slučitelné.

Plochy smíšené obytné s ochranným režimem lze charakterizovat jako urbanisticky hodnotné, zejména díky charakteru dochované zástavby a jejího umístění. Jde o zástavbu původní dochované typické urbanistické struktury, formované jako větší uzavřené dvorcové usedlosti a hospodářské dvory.

Pro tyto plochy jsou územním plánem vymezeny zpřísnující podmínky prostorového uspořádání. Na nejhodnotnější plochy, charakterizované kompozičně ucelenými stavebními bloky, je (kromě standardního omezení výšky staveb) uplatněn požadavek dodržení stavebních čar, předepsané orientace štítu + max. úroveň výšky vstupního podlaží. Územní plán zde přebírá určité zpřesňující prvky regulace, které jsou pro zachování urbanistických hodnot těchto vybraných lokalit (v duchu tradiční venkovské zástavby) zcela zásadní, a to bez nutnosti stanovovat pro tyto plochy pořízení regulačního plánu jako podmínku pro rozhodování v území. Vzhledem k hodnotám, významu a rozsahu těchto ploch by takový požadavek byl (i finančně a časově) nereálný.

7.1.1.4 Plochy rekreace rodinné (RI)

Plochy rekreace hromadné (RH)

Územní plán potvrzuje stávající plochy rodinné a hromadné rekreace a doplňuje je o nové plochy.

7.1.1.5 Plochy občanského vybavení (OV)

Plochy občanského vybavení – plochy hřbitova (OVh)

Plochy občanského vybavení – sport (OVs)

Územní plán potvrzuje ve svém statutu stávající plochy občanského vybavení (OV). Jedná se o objekty církevní (kostely, kapličky, hřbitov), správní (budova obecního úřadu, úřadovny místních samospráv), vzdělávací (škola, areál školy), služby ostatní (zdravotní středisko, budovy hasičských zbrojnic, společenských místností obce).

Nová zastavitelná plocha pro funkci občanské vybavenosti je navržena v souvislosti s rozšířením ploch hřbitova na J okraji od poutního místa (OVh-N). V severní a severovýchodní části sídla Sepekov jsou navrženy plochy pro hřiště (OVs-N).

Možnosti vymezovat občanskou vybavenost jsou podmínkami využití dány rovněž pro nově vymezené zastavitelné plochy obytné zástavby.

7.1.1.6 Plochy veřejných prostranství (VP)

Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (VPz)

Územní plán vymezuje všechny plochy návší, rozšířených úseků ulic apod. jako plochy veřejných prostranství. Pro plochy veřejných prostranství platí podmínka komplexního zastoupení veřejné parkové zeleně, sloužící obecnému užívání.

Jako VPz jsou označeny plochy sloužící primárně pro veřejnou zeleň. Zeleň má mnoho pozitivních funkcí, které zvyšují kvalitu pracovního a životního prostředí (funkce mikroklimatická, hygienická, ochranná, estetická, biologický význam). Neméně důležitý je její význam městotvorný a kompoziční. Podíl těchto ploch při formování veřejného prostoru proto nesmí být snižován.

Územní plán potvrzuje stávající plochy veřej. prostranství v jejich dosavadním významu a rozsahu.

Nové plochy nejsou vymezovány. Podmínky využití většiny ostatních urbanizujících funkcí nicméně jejich vznik umožňují.

7.1.1.7 Plochy smíšené výrobní (VS)

Tyto plochy lze charakterizovat jako plochy s možností umisťovat zařízení pro drobnou výrobu, skladování a služby. Jedná se zejména o zařízení drobné výroby a služeb všeho druhu, sklady a veřejné provozy. Pro tyto plochy je stanovena i řada podmíněných funkcí s podmínkami, které se snaží předejít případným kolizím či střetům zájmů, jež by v případě realizace mohly vzniknout. Územní plán tak dává široké možnosti uplatnění za současné eliminace nejvyšších možných rizik.

Ve správním území je navržena funkční konverze vybraných ploch bývalých zemědělských areálů, čímž se má docílit opětovného využití těchto znehodnocených ploch, za současného zmírnění negativního vlivu na okolní plochy bydlení, včetně eliminace negativního působení v krajině.

7.1.1.8 Plochy výroby a skladování – plochy zemědělské výroby (Vz)

Územní plán vymezuje novou plochu pro zemědělskou výrobu rozšířením stávajícího areálu v severozápadní části Sepekova. Ostatní kapacity menších provozoven jsou pro případný rozvoj dostačující. Původní zemědělské areály v Líšnici a severně od Sepekova (Staňkov) jsou navrženy k funkční konverzi na výrobu smíšenou, což dává uživatelům širší možnosti využití těchto ploch a zároveň eliminuje možné střety se zdravým obytným prostředím v důsledku negativních vlivů zemědělských výrobních provozů. Plochy jsou nadále vhodné pro umístění objektů a zařízení zemědělské výroby a skladování pouze za předpokladu, že budou bez negativního účinku na životní prostředí.

Pro areály zemědělské výroby, u kterých je jejich funkce potvrzena (Sepekov) je navržena hranice negativních vlivů zemědělského provozu. **Negativní vlivy z provozu, vč. zemědělské výroby, nesmí tuto maximální hranici překročit.** Pokud bude zdroj negativního vlivu v rámci vymezené plochy umístěn blíže k obytné zástavbě, vzdálenost k hranici negativních vlivů se pro tento zdroj snižuje a úměrně s tím musí klesnout i jeho intenzita (např. kapacita ustájených zvířat), ledaže lze provést na zdroji účinná opatření k eliminaci či snížení hodnot negativních vlivů (např. hluku) na přípustnou mez. Tyto aspekty pak musí stavebník/stavební úřad zohlednit v územním řízení.

7.1.2 Nezastavěné území a nezastavitelné plochy

Tak jako je věnována pozornost zastavěnému území a zastavitelným plochám, řeší územní plán stejně důsledně i koncepci území nezastavěného.

Podle Evropské úmluvy o krajině se „péčí o krajinu“ rozumí činnosti, které směřují v perspektivě trvale udržitelného rozvoje k uchování krajiny v dobrém stavu řízením a harmonizací změn, vyvolaných sociálním, ekonomickým a environmentálním vývojem. V souladu s tímto úkolem se územní plánování považuje za zvláště významnou činnost, která ve svých důsledcích směřuje ke zhodnocení, obnově nebo tvorbě krajiny.

Územní plán respektuje zásady Evropské úmluvy o krajině, vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovuje podmínky pro změny v jejich využití. Krajinné matrixy jsou členěny do 6 typů funkčních ploch. Plochy orné půdy (NZo) jsou územním plánem fragmentovány na menší plošné celky a doplňují se tak plochy trvalých travních porostů (NZt) v plošném uspořádání, a plochy krajinné zeleně (NSk), plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa (NL) a plochy mokřad (NSm) v liniovém a plošném uspořádání.

V nezastavěném území (tj. mimo zastavěné území a zastavitelné plochy) probíhají činnosti stávající či navrhované, které je nutné vhodně regulovat. Jedná se o tradiční hospodářské využívání krajiny (zemědělství, lesnictví), které se rozhodujícím způsobem podílí na vytváření krajinného rázu. Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) jako (ne)obnovitelného vyčerpatelného přírodního zdroje je rovněž jedním ze základních úkolů územního plánování.

Mimo tyto funkce plní krajina další, pro trvale udržitelný rozvoj nezastavitelné mimoprodukční funkce, např. funkce přírodních a přirozených refugií rostlin a živočichů, významného a jediného zdroje pitné a užitkové vody apod. Významnou funkcí pro trvale udržitelný rozvoj je i kulturní a estetická hodnota daná předchozím historickým vývojem. Volná krajina je rovněž nejpřirozenějším a nezastavitelným prostorem pro rekreaci a relaxaci obyvatelstva.

Mezi hlavní úkoly územního plánování v nezastavěném území patří vytváření podmínek pro zachování vysoké kvality základních složek životního prostředí, respektování a ochrana krajinného rázu a významná podpora přirozeného členění sekundární krajinné struktury – přirozeného krajinného rámce sídel, včetně jeho kompozičních aspektů (průhledy, dálkové pohledy, dominanty apod.).

Je pochopitelně na uživateli, která forma využití pozemků bude pro ně adekvátní. Územní plán se snaží skloubit podmínky pro rozvoj a ochranu všech složek prostředí, společně s různorodými, často protichůdnými zájmy a požadavky obyvatel. Výsledkem je kompromis mezi potřebami člověka a hodnotami a limity území (krajiny). Územní plán ukazuje možnosti revitalizací vodních toků, umístění nových vodních ploch, výsadeb lesních a nelesních porostů. Všechny tyto kroky by měly vést k posílení vitality krajiny a zájmu člověka o ni. Územní plán podporuje a rozvíjí prostupnost území. Funkční rozložení ploch je navrženo s ohledem na potřebu zvýšení ekologické stability a možnosti zprůchodnění správného území, které je dnes pokryto převážně zorněnou půdou.

Územní plán podporuje a rozvíjí prostupnost území. Funkční rozložení ploch je navrženo s ohledem na potřebu zvýšení ekologické stability a možnosti zprůchodnění správného území, které je dnes pokryto převážně zorněnou půdou. Tři funkční typy krajiny – trvalé travní porosty (NZt), plochy lesů (NL) a krajinné zeleně (NSk) – umožňují přímý kontakt návštěvníka s krajinnými složkami bez nutnosti obcházet rozsáhlé bloky, jako je tomu v případě orné půdy. Vymezením tras stávajících i navržených účelových komunikací a přípustných podmínek pro trasování cestní sítě kdekoli v neurbanizovaném území je rovněž zajištěna podmínka prostupnosti krajiny.

Každá krajina vyžaduje určitou míru péče člověka, jakož i vstupy zemědělské a včelařské činnosti, které jsou nezbytné pro její další reprodukci a životaschopnost. Z tohoto důvodu jsou přípustné mobilní, statické včelíny a stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (formou přístřešků). Jako přístřešek se rozumí stavba převažující dřevěné konstrukce s možnými protivětrnými zástěnami (převážně z jedné až tří stran) a s vyloučením zázemí pro správu a údržbu objektu (např. denní místnosti, sklady, apod.).

7.1.2.1 Plochy vodní a vodohospodářské (W)

Jedná se o plochy vodních toků, rybníků, retenčních a ostatních vodních nádrží, které plní funkce ekologicko-stabilizační, retenční, rekreační, estetické a hospodářské.

Systém opatření posiluje retenci krajiny a zlepšuje její biodiverzitu. Územní plán nové plochy vymezuje tam, kde je to nejvíce účelné a prospívá tak ke zvýšení ekologické stability a posílení protipovodňové funkce, čímž pomáhá k dalšímu zvýšení retence v území. Podmínky využití ostatních ploch nezastavěného území zřízení drobných vodních ploch a vodohospodářských úprav umožňují také.

7.1.2.2 Plochy lesní (NL)

Jedná se o plochy určené k plnění funkce pro upevnění funkce ekologicko-stabilizační, krajinnotvorné, rekreační, estetické a hospodářské. Návrh lesních ploch podporuje obnovení krajinné mozaiky v zorněné krajině. Územní plán vymezuje lesní plochy k založení zejména pro upevnění ekologické kostry.

7.1.2.3 Zeleň v sídlech

Vzhledem k rozvolněnému způsobu zástavby hraje důležitou roli zeleň veřejná (VPz), ale i zahrady v rámci ploch bydlení ploch zeleně v zástavbě Zz. Podmínkami využití je umožněna redukce ploch místních komunikací ve prospěch veřejné zeleně.

7.1.2.4 Nelesní zeleň mimo plochy sídel a územního systému ekologické stability (ÚSES)

7.1.2.4.1 Plochy zemědělské – trvalé travní porosty (NZt)

Jde o plochy luk a pastvin, jedná se o trvalé a speciální kultury ve volné krajině (nezastavěném území). Územní plán nevyklučuje možnost částečného, poměrně variabilního zemědělského i nezemědělského využití, a to za dodržení podmínek využití ploch.

Navrženy k založení jsou trvalé travní porosty převážně v souvislosti s plochami, které jsou ekologicky labilní, podléhají erozím. Navrženy jsou rovněž v plochách, kde je jejich hospodářská a krajinná funkce žádoucí a přínosná. Dalším důvodem pro jejich vymezení je podpora krajinné mozaiky a charakteru krajinného rázu a v neposlední řadě eliminace negativních vlivů v důsledku intenzivní zemědělské výroby (erozní splachy, prašnost). Navrženými podmínkami využití je ochráněn i režim stávajících ploch.

Tyto plochy představují významný ekologický fenomén, jsou dočasnými rezervoáry dešťových srážek, poskytují útočiště rozmanitým společenstvím živočišných a rostlinných druhů – jsou významnou součástí kostry ekologické stability. Významnou roli bude hrát výběr směsi lučních osiv pro obnovení květnatých luk, procentuální zastoupení určitého typu lučního biotopu, monokulturní plochy luk jsou prvkem nežádoucím.

7.1.2.4.2 Plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň (NSk)

Jde převážně o maloplošná, často liniová a bodová území. Jsou nárazovými prvky erozních splachů a odvodňují za pomoci dešťových koryt přebytečnou vodu. Jsou útočištěm volně žijících živočichů a „zásobárnou“ přirozených druhů bylin a trav pro postupnou revitalizaci krajiny. Jejich ochrana a postupné doplňování je pro přírodní biodiverzitu krajiny a krajinný ráz zcela zásadní a nenahraditelná. Významnou roli bude hrát procentuální zastoupení jednotlivých prvků vegetace a jejich vzájemná rozmanitost a uskupení.

V územním plánu se jedná o potvrzení stavu ploch charakterizovaných zejména jako ostatní (dle katastrálních map), ochrana a ukotvení jejich funkce. Nové plochy jsou vymezeny jako protierozní, pro zvýšení retence, zvýšení biodiverzity a ekologické stability, obohacení krajinné mozaiky a podporu charakteru krajinného rázu a v neposlední řadě pro žádoucí odclonění funkčních složek v sídle a jejich kompoziční dotvoření.

7.1.2.5 Plochy přírodní a přírodě blízkých ekosystémů

Plochy územního systému ekologické stability (ÚSES) – plochy biokoridorů (BK), biocenter (BC) a interakčních prvků (IP) jsou základem kostry ekologické stability krajiny.

Tyto plochy, vedle lesů, vodních ploch a mokřadů, představují vůbec nejdůležitější složky krajinných matrixů. Plochy jsou v územním plánu chráněny nejpřísnějšími podmínkami využití. Obzvláště pečlivý musí být

postup revitalizací, spojený s revitalizací a renaturalizací vodních recipientů, na které se ÚSES váže především. Zákon o ochraně přírody definuje navíc vodní toky a údolní nivy jako významné krajinné prvky (VKP).

Územní plán vymezuje funkční plochy ÚSES.

Základní skladebnou součástí ÚSES je **biocentrum** (centrum biotické diverzity). Jeho plocha je nebo má být tvořena ekologicky významným segmentem krajiny, který svou velikostí a stavem ekologických podmínek umožňuje trvalou existenci druhů i společenstev přirozeného genofondu krajiny. Jedná se o biotop nebo soubor biotopů, jenž svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému.

Biokoridor je skladebnou součástí ÚSES, která je nebo cílově má být tvořena ekologicky významným segmentem krajiny, který propojuje biocentra a umožňuje a podporuje migraci, šíření a vzájemné kontakty organismů. Na rozdíl od biocenter nemusí umožňovat trvalou existenci všech druhů zastoupených společenstev. Funkčnost biokoridorů podmiňují jejich prostorové parametry, stav trvalých ekologických podmínek a struktury i druhové složení biocenóz. Vymezené biokoridory jsou většinou vedeny údolními vodními toků.

Skladebné části systému ekologické stability doplňují **interakční prvky** (IP). Jsou to ekologicky významné krajinné prvky a ekologicky významná liniová společenstva, vytvářející existenční podmínky rostlinám a živočichům, významně ovlivňujícím fungování ekosystémů kulturní krajiny. V místním územním systému zprostředkovávají interakční prvky příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu. Interakční prvky jsou součástí ekologické niky různých druhů organismů, které jsou zapojeny do potravních řetězců i okolních, méně stabilních společenstev. Přispívají ke vzniku bohatší a rozmanitější sítě potravních vazeb v kulturní krajině a tím podmiňují vznik regulačních mechanismů, zvyšujících celkovou ekologickou stabilitu krajiny.

Interakční prvky v řešeném území jsou vymezeny jako dodatkové maloplošné a liniové prvky doplňující návrh místní úrovně ÚSES v území s převahou zemědělské půdy. Interakční prvky nepatří mezi skladebné části ÚSES, územní plán však potvrzuje jejich statut různými opatřeními a stanoveným managementem.

V řešeném území je vymezena lokální úroveň ÚSES.

Územní plán pro plochy ÚSES stanovuje podmínky funkčního využití. Tyto plochy jsou harmonicky doplněny do ploch uspořádání krajiny (společně s interakčními prvky) a tvoří tak nedílnou součást celého krajinného rámce (kap. 6.2.7 textové části územního plánu).

Stanovené podmínky využití na plochách ÚSES mají překryvnou funkci a jsou tedy nadřazeny podmínkám využití ploch, které překrývají.

7.1.2.6 Plochy zemědělské – orná půda (NZo)

Jedná se o plochy orné půdy, které plní výhradně hospodářské funkce.

Územní plán rozsah plochy orné půdy mírně zmenšil ve prospěch krajinné zeleně, lesních a vodních ploch a ploch trvalých travních porostů. Důvodem jsou protierozní opatření a nestabilní ekologická funkce takových orných ploch. Tyto je třeba ochránit před erozí splachy a konečnou degradací nenahraditelné půdní vrstvy.

7.2 Zdůvodnění z hlediska dynamiky rozvoje

Řešení zastavitelných ploch, plošných a prostorových podmínek využití je nastaveno tak, že se, kromě sídla Sepekov, nepředpokládají žádné výrazné výkyvy od dosavadního stavu. V Sepekově je zajištěna regulační brzda prostřednictvím požadavků na zpracování územními studii, na druhou stranu je měšťys připraven reagovat na vyšší poptávku koupě parcel a má zajištěné předpoklady pro zásobování dopravní a technickou infrastrukturou. Rovněž občanská vybavenost má kapacitní rezervy.

Další dynamiku rozvoje lze předpokládat pro plochy krajiny, kde se očekává posílení její retence a biologické vitality.

7.3 Zdůvodnění z hlediska umístění plošného rozvoje

Těžiště zastavitelných ploch je v případě Sepekova situováno v severní a severovýchodní části. Důvodem jsou přírodní a kulturně-přírodní limity na východě a jihu a také zainvestování technické infrastruktury. Rovněž budoucí dopravní napojení na silnici I. třídy zde skýtá vhodnější předpoklady. Menší rozvojový potenciál je vymezen v jižní a západní části.

Líšnice má vymezeny zastavitelné plochy v záhumenních partiích, podmínkou jsou investice do veřejné infrastruktury. Cílem bylo uchovat východozápadní osu vodoteče a také zde přispěly problematické podmínky založení výstavby a její zpřístupnění.

Pro Zálší jsou doplňovány zastavitelné plochy výběrově, v duchu urbanistické koncepce původního sídla (ulicová) a navázáním podél komunikací.

7.4 Zdůvodnění z hlediska umístění ploch a vedení koridorů dopravní a technické infrastruktury

7.4.1 Dopravní infrastruktura

Komunikační kostru území tvoří síť stávajících silnic I. a III. třídy včetně regionální železniční tratě. Územní plán respektuje stávající základní komunikační síť v jejím dosavadním rozsahu a významu.

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 koncepce železnice, silnic I. a III. třídy nemění.

Územní plán dále způsobem přidává i místní a účelové komunikace v souvislosti s návrhem nových zastavitelných ploch a zprůchodněním krajiny.

7.4.2 Technická infrastruktura

Územní plán respektuje stávající technickou infrastrukturu v jejím dosavadním významu a rozsahu. Výraznější změny se navrhuje v oblasti vodohospodářské (čistírny odpadních vod Líšnice, doplnění kanalizačního sběrače v Sepekově), v oblasti zásobování sídel pitnou vodou (výtlakový vodovodní řad přivaděč Sepekov, přírodní vodovodní řad Líšnice, vodojem Líšnice) a v oblasti zásobování sídel elektrickou energií (transformovna Milevsko, trafostanice). Ostatní systémy tech. infrastruktury zůstávají beze změn.

7.4.2.1 Vodovod a kanalizace

LÍŠNICE

Vodovod

Na území sídla Líšnice není vybudován vodovod pro veřejnou potřebu. V současné době je obyvatelstvo zásobováno pitnou vodou z vlastních domovních studní.

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

Sídlo Líšnice nemá vybudovanou soustavnou kanalizační síť. V sídle je pouze dešťová kanalizace ve správě městyse (zatrubněný potok – betonové roury DN 800). K odvedení dešťových a povrchových vod zde také slouží systém příkopů, struh a propustků. Veškeré splaškové odpadní vody od obyvatelstva jsou akumulovány v bezodtokových jímkách a následně likvidovány na zahradách a zemědělských pozemcích využitím jako hnojivo.

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. Likvidace dešťových vod přímým odvodem dešťovou kanalizací do recipientu bude pouze krajním řešením.

SEPEKOV

Vodovod

Na území sídla Sepekov je vybudován vodovod pro veřejnou potřebu, na který je napojeno 100% obyvatel. Vlastníkem vodovodu je sdružení obcí Sepekov – Božetice – Přeštěnice, provozovatelem jsou ČEVAK a.s.

V současné době je Sepekov zásobován jednak ze skupinového vodovodu V-S-T-M a jednak z původních zdrojů skupinového vodovodu Sepekov – Milevsko.

Základní vodní zdroje pro skupinový vodovod V-S-T-M jsou:

- úpravna vody ve Veselí nad Lužnicí (155 l/s – úprava vody z Nežárky, pískovny Vlkov a podzemní vody ze studní)
- úpravna vody v Táboře (125 l/s – úprava povrchové vody z rybníka Jordán)
- doplňování vody ze zdroje Římov (oblastní vodovod Jižní Čechy)

Původní zdroje pro Sepekov – vodovod Sepekov – Milevsko:

- zdroje podzemní vody „Zůrová“ (10 l/s) – tři studny s gravitačním přítokem a 2 studny s čerpáním podzemní vody do akumulační nádrže v objektu úpravní vody – do úpravní vody byla též dříve čerpána povrchová voda z potoka Smutná, v současné době je však toto zařízení na úpravu povrchové vody vyřazeno z provozu a je využíváno pouze pro provoz zařízení na akumulaci a čerpání podzemní vody do vodojemu Sepekov (2x100 m³; min. hl. 475,2 m n. m.). Do vodojemu je voda čerpána přes zásobovací síť Sepekova, pro potřebu vody v Milevsku je z tohoto zdroje podzemní vody, akumulované ve vodojemu Sepekov, využívána pouze voda nespotřebovaná ve spotřebišťích Sepekov, Božetice a Přeštěnice, která gravitačně přitéká do akumulační nádrže v čerpací stanici Louže.

Stávající kapacita vodních zdrojů vodovodu plně vyhovuje pro plynulé zásobování celé zástavby v Sepekově a má i volnou kapacitu.

Z vodojemu Sepekov je voda vedena gravitačním řadem DN 150, který je zároveň i výtlačným řadem, do zásobovací sítě v Sepekově.

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

Sídlo Sepekov má vybudovanou jednotnou kanalizační síť a čistírnu odpadních vod (ČOV). Splaškové vody z větší části zástavby jsou čištěny v ČOV, zbývající splaškové vody jsou pouze předčištěny pomocí septiků a žump. V roce 1994 byla dokončena hlavní část kmenové stoky „A“, která odvádí splaškové vody na ČOV. Dešťové vody jsou odlehčovány na stoce „A“ ve třech odlehčovacích komorách do toku Milevského potoka. Část odpadních vod je do stoky „A“ i přečerpávána. Nová ČOV pro 1300 EO je umístěna na jižním okraji zástavby na levém břehu Milevského potoka. Městys předpokládá dostavbu ČOV pro stupeň vysoušení kalů. Vyčištěné odpadní vody jsou vypouštěny do Milevského potoka, který se vlévá pod Sepekovem do rybníka Tovaryš. Provozovatelem kanalizace i ČOV je městys Sepekov. Městys má Rozhodnutí o povolení k vypouštění odpadních vod platné do 31. 8. 2012.

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

Na území sídla Zálší není vybudován vodovod pro veřejnou potřebu. V současné době je obyvatelstvo zásobováno pitnou vodou z vlastních domovních studní a i v budoucnu budou objekty nadále zásobeny z individuálních zdrojů, systém centrálního zásobování skrze vodovod je však možný.

Kanalizace

Sídlo Zálší, nemá vybudovanou soustavnou kanalizační síť. K odvedení dešťových a povrchových vod zde slouží systém příkopů, struh a propustků. Veškeré splaškové odpadní vody od obyvatelstva jsou akumulovány v bezodtokových jímkách a následně likvidovány na zahradách a zemědělských pozemcích využitím jako hnojivo.

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.

7.4.2.2 Elektrická energie

Zástavba v řešeném území je na síť VN napojena celkem 15 trafostanicemi (TS):

Lokalita Staňkov

TS 1 průmyslová zóna

Lokalita U Louže

TS 2 rodinná zástavba

Lokalita K pazderně

TS 3 ČOV Milevsko

Sepekov

TS 4 rodinná zástavba – západní část sídla

TS 5 rodinná zástavba – západní část sídla

TS 6 Hotel Mlýn Maděrovka – jihovýchodně od sídla

TS 7 techn. infrastruktura – U Zůrového

TS 8 rodinná zástavba – jihovýchodní část sídla

TS 9 rodinná zástavba – u rybníka Chobot

TS 10 rodinná zástavba – severovýchodní část sídla

TS 11 rodinná zástavba – severní část sídla

TS 16 zem. areál – západní část sídla

Zálší

TS 12 rodinná zástavba – severní část sídla

Líšnice

TS 13 zem. areál – východní část sídla

TS 14 rodinná zástavba – centrální část sídla

TS 15 rodinná zástavba – u rybníka Opršál

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.

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.

7.4.2.3 Zásobování plynem a teplem

Sídlo Líšnice a Sepekov disponuje středotlakým plynovodem. Regulační stanice se nachází na severním okraji sídla Líšnice, odtud vede středotlaký plynovod do sídla Líšnice a také do sídla Sepekov. Využití plynu je možné pro navrhované zastavitelné plochy.

V ostatních sídlech se plyn ani teplo z externího zdroje nevyužívá, s jejich využitím se nepočítá ani v budoucnu. V rámci koncepce technické infrastruktury proto územní plán nevymezuje plochy pro tento typ energie. Předpokládá se zde i do budoucna využití jiných zdrojů energie (elektřina, tuhá paliva).

Územní plán nicméně umožňuje využití centrálního zdroje tepla, například s možností spalování biomasy, a to v rámci přípustných podmínek využití jiných ploch (podmínky funkčního využití umožňují vymezení nových plynofikačních soustav či centrálních systémů vytápění kdekoliv pro zastavitelné plochy správního území městyse Sepekov).

7.5 Zdůvodnění stanovení ploch s jiným způsobem využití, než je stanoveno v prováděcím právním předpisu (vyhl. 501/2006 o obecných požadavcích na využívání území)

V územním plánu bylo stanoveno funkční využití nad rámec obsahu citovaného právního předpisu. Jde o plochy zeleně, konkrétně **zeleně v zástavbě (Zz)**, tedy zpravidla na soukromých pozemcích, oplocených. Do této kategorie se řadí i oplocené sady ve volné krajině.

Významová škála těchto ploch je poměrně široká. V zastavěném území zahrnuje plochy rozptýlené zeleně, mající takřka přírodní charakter, přes plochy zemědělsky využívané (sady, zahrady) až po plochy parkové a parkově upravené. Přitom jde vesměs o zeleň, která není veřejně přístupná. Ve venkovských sídlech jde zpravidla o plochy zahrad a sadů, zpravidla na soukromých pozemcích, přiléhajících a tvořících neodmyslitelnou součást kompozice tradičních venkovských stavení v rámci zastavěného území.

Tyto plochy zaručují typické prolnutí přírodních prvků se zástavbou, zprostředkovávají přechod záhumenních partií sídla do volné krajiny. Často vyplňují prostor mezi velkými objemy stodol a podílí se tak na utváření rozvolněné rostlé urbanistické kompozice sídla, představující jeho genius loci.

Vymezení všech takových ploch má společného jmenovatele, a tím je potřeba jejich zachování a ochrany, zejména před zastavěním. Jsou nedílnou součástí systému sídelní zeleně (spolu se zelení veřejných prostranství a drobnou zelení soukromou nebo vyhrazenou). Jejich význam tkví rovněž ve zprostředkování přirozeného přechodu urbanizovaných ploch do krajiny, často se fakticky prolínají např. s plochami krajinné zeleně. Tyto plochy přivádějí biotu do zástavby, příznivě ovlivňují mikroklima a mají tedy nesporný význam pro kvalitu životního prostředí.

Zástavbu těchto ploch nelze připustit. Podmínky využití těchto ploch jejich ochranu před zastavěním zaručují.

Podmínky funkčního využití pro tyto plochy vyžadují jiné parametry, než je tomu u ostatních ploch nezastavěného území, jež definuje vyhláška. Hlavním problémem je již fakt, že tyto plochy se nalézají uvnitř zastavěného území. Proto na ně nelze aplikovat žádné vhodné funkční využití, které vyhláška nabízí.

Z těchto důvodů se projektant rozhodl ke stanovení funkčního využití označeného kódem Zz.

Druhým funkčním typem vycházející z ploch výroby, jsou **Plochy výroby a skladování – plochy**

výroby elektrické energie (Ve)

Jde o plochy ve smyslu výroby ryze monofunkční, s přesně stanoveným způsobem využití, kterým je výroba elektřiny z vodního potenciálu (malé vodní elektrárny) a proto vyžadují úzce specifikované stanovení. Jedná se často o precedentní umístění v krajině a jiné výrobní funkce by zde byly zcela nevhodné. Z těchto důvodů se projektant rozhodl ke stanovení funkčního využití označeného kódem Ve.

7.6 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch

Plochy nové zástavby jsou vymezeny v sídlech Zálší a Líšnice v malém rozsahu a to k relativně malému procentu poptávky a obecně spíše klesajícímu demografickému vývoji. Pro sídlo Sepekov se předpokládá masivnější výstavba a to díky těsné vazbě města Milevska, co by průmyslového regionu. Tyto plochy se však aktivují až po pořízení územní studie a do doby rozhodnutí zastupitelstva o pořízení lze tyto plochy účelně blokovat.

V souladu s možností cíleného rekreačního využití krajiny byla vymezena plocha pro rekreaci individuální.

Územní plán maximální měrou reflektuje potřebu opětovného využití znehodnocených ploch opuštěných zemědělských areálů, které navrhuje pro funkci smíšené výroby jako plochy přestavby.

7.7 Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Územní plán stanoví urbanistickou koncepci a koncepci veř. infrastruktury, jež do budoucna dostatečně umožní odpovídající rozvoj městyse. Vytváří tím předpoklady pro stabilizaci populace. Územní plán zároveň přistupuje k řešení uspořádání krajiny v duchu obnovy její ekologicko-stabilizační funkce, podpory větší biodiverzity, rozmanitosti a potažmo i atraktivity z hlediska rekreace a cestovního ruchu. Podmínky využití umožňují rozvoj nezbytné turistické infrastruktury a zlepšení prostupnosti krajiny.

Územní plán podporuje hospodářská odvětví, která by mohla těžit z místních podmínek, tradice, potenciálu pracovní síly a existující, ale i navržené infrastruktury a vytváří tak do budoucna více pracovních příležitostí v místě (stávající průmyslové a zemědělské provozy, drobné podnikání a výroba vč. zemědělské, zpracování biomasy, turistický ruch).

Cílem udržitelného rozvoje území je trvalý soulad přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území se zřetelem na ochranu krajiny.

Územní plán vymezil nové zastavitelné plochy. Jejich rozsah vychází z potřeb městyse korigovaných potenciálem rozvoje území. Jednotlivé funkční typy ploch s rozdílným způsobem využití mají stanoveny: hlavní, přípustné, příp. podmíněně přípustné a nepřípustné činnosti. Jsou stanoveny zásady věcné, časové koordinace, zejména se zřetelem na ochranu krajinných hodnot území. Prvotní je v rozvojové ploše vždy vybudování veřejné technické a dopravní infrastruktury.

Zastavěné území je doplňováno s využitím volných přilehlých ploch zemědělské půdy se zřetelem na dokomponování urbanisticky neukončených lokalit. Návrh zastavitelných ploch eliminuje nedostupné nebo těžko obhospodařovatelné plochy zemědělských pozemků.

Je dosaženo trvalého souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Územní plán sleduje zajištění ekologicky stabilní krajiny a kvalitního životního prostředí, hospodářský rozvoj, zajištění kvalitních sociálních vztahů a zajištění podmínek pro ochranu hodnot kulturního dědictví.

Územní plán respektuje a rozvíjí **přírodní hodnoty území**, jsou stanoveny podmínky využití pro vymezené plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské, lesní, krajinné zeleně, plochy skladebných částí územního systému ekologické stability (ÚSES). Je vymezena řada ploch krajinných opatření pro zvyšování retenčních schopností území.

Koncepce uspořádání krajiny zajišťuje její vyšší ekologickou stabilitu, eliminuje negativní přírodní i antropogenní vlivy a zvyšuje její vitalitu, atraktivitu a rekreační potenciál. Návrhem urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny jsou respektovány a dále rozvíjeny všechny významné krajinné prvky ze zákona. Je chráněna významná sídelní zeleň jako zásadní činitel kvalitního životního prostředí obcí a

tradiční nenahraditelný fenomén české venkovské krajiny.

Civilizační hodnoty jsou taktéž posunuty kladným směrem. Stávající technická a dopravní infrastruktura včetně ochranných pásem je respektována. Je zajištěna prostupnost urbanizovaného území, jsou navrženy nové úseky a propojení místních komunikací a účelových veřejných komunikací.

Vymezením zastavitelných ploch se otevírá prostor pro další rozvoj, včetně jeho zabezpečení technickou infrastrukturou. Je navrženo dořešení odkanalizování sídla Líšnice a likvidace splaškových vod. Územní plán také řeší zásobování pitnou vodou sídla Líšnice. Jsou navrženy plochy pro nové trafostanice. Limitem pro výstavbu v nových plochách budou ochranná pásma veškerých nově vybudovaných inženýrských sítí a objektů technické vybavenosti, které jsou nezbytné pro navrhované plochy (vodovod, kanalizace, plynovod, energetická a sdělovací vedení).

Je navržen způsob hospodárného využívání krajiny, zajišťující zároveň částečnou energetickou soběstačnost a vytvářející pracovní příležitosti (pěstování a zpracování biomasy). Jsou zajištěny podmínky pro kvalitní trvalé bydlení i předpoklady pro místní pracovní příležitosti a hospodářský rozvoj. Podmínky využití umožňují rozvoj turistické infrastruktury jako předpoklad k rozvoji rekreačního potenciálu území.

Vymezením hranice negativních vlivů zemědělského provozu a čistírny odpadních vod jsou dány předpoklady pro zachování kvalitního životního prostředí městyse.

Kulturní hodnoty sídla jsou respektovány – viz urbanistická koncepce. Jsou respektovány všechny vyhlášené nemovitě kulturní památky. Zachování nejvýznamnějšího urbanistického celku (střed sídla) a architektonických kvalit vybraných staveb nebo souborů je dáno stanovením ploch ochranných režimů.

V územním plánu jsou vytvořeny předpoklady pro udržitelný rozvoj území v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

8 Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Závěrem zjišťovacího řízení podle zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění zákona č. 93/2004 Sb. bylo zjištěno, že územní plán není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. K územnímu plánu nebyly rovněž připomínky z hlediska zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění (soustava Natura 2000).

Předmětem zadání územního plánu tedy nebyl požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

9 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

9.1 Přírodní podmínky pro zemědělskou výrobu

Podle klimatické rajonizace ČR patří území do oblasti mírně teplé vlhké, klimatického okrsku, pro který je charakteristické normálně dlouhé, mírné, mírně suché léto, přechodné období krátké s mírným jarem a mírně teplým podzimem, zima normálně dlouhá, mírně teplá, suchá až mírně suchá s krátkým trváním sněhové pokrývky. Průměrná roční teplota se pohybuje od 6 do 7°C, průměrný roční úhrn srážek 650–750 mm.

9.2 Vyhodnocení záboru ZPF

Formální stránka vyhodnocení:

V tabulkové části jsou v základní tabulce jednotlivé očíslované lokality charakterizovány jejich navrhovaným funkčním využitím (tabulka obsahuje všechny lokality, tedy jak plochy krajinných opatření, tak zastavitelné plochy). Dále jsou uvedeny kódy bonitované půdně ekologických jednotek (BPEJ) s třídou ochrany a plocha záboru v jednotlivých třídách ochrany, s rozlišením, zda se jedná o zábor plochy orné půdy, trvalých travních porostů (TTP), PUPFL a ploch ostatních (**tab. 1**).

Dále je vyhodnocena změna kultur na plochách dotčených záborom v nezastavěném území (tab. 2).

Tabulkovou část uzavírá přehled celkových záborů pro jednotlivé druhy navržených funkcí urbanizovaných ploch vůči pozemkům ZPF (tab. 3) a celkových záborů pro jednotl. třídy ochrany ZPF (tab. 4).

V grafické části (Výkres předpokládaných záborů půdního fondu M 1 : 5000) je v řešeném území vyznačen zákres hranic BPEJ s jejich kódem a třídou ochrany a vyznačen zákres lokalit záboru s jejich označením a barevným rozlišením dle tříd ochrany ZPF.

tab. 1 – základní tabulka

| Lokalita | Funkční využití | Kód BPEJ | Plocha dle třídy ochrany [ha] | | | | | PUPFL | Ostatní | Celkem [ha] | Zemědělská půda [ha] | | |
|-------------------|-----------------|-------------|-------------------------------|------|------|------|------|-------|---------|-------------|----------------------|------|-------------|
| | | | I. | II. | III. | IV. | V. | | | | Orná | TTP | Celkem |
| W 20 | W-N | 7.68.11 | | | | | 0,05 | | | 0,10 | 0,05 | 0,05 | 0,10 |
| | | | | | | | 0,05 | | | | | | |
| W 21 | W-N | 34 | | | | | | | 0,09 | 0,11 | | 0,02 | 0,02 |
| | | 7.68.11 | | | | | 0,02 | | | | | | |
| W 22 | W-N | 7.68.11 | | | | | 0,08 | | | 0,08 | 0,08 | 0,08 | |
| W 23 | W-N | 7.68.11 | | | | | 0,09 | | | 0,09 | 0,09 | 0,09 | |
| W 24 | W-N | 7.68.11 | | | | | 0,12 | | | 0,98 | 0,28 | 0,70 | 0,98 |
| | | | | | | | 0,70 | | | | | | |
| W 25 | W-N | 7.50.11 | | | 0,45 | | | | | 0,46 | 0,46 | | 0,46 |
| | | 7.68.11 | | | | 0,01 | | | | | | | |
| W 26 | W-N | 7.67.01 | | | | | 0,29 | | | 1,24 | 0,95 | 0,29 | 1,24 |
| | | | | | | | 0,92 | | | | | | |
| W 27 | W-N | 7.67.01 | | | | | 0,27 | | | 0,28 | 0,01 | 0,27 | 0,28 |
| | | | | | | | 0,01 | | | | | | |
| W 28 | W-N | 7.67.01 | | | | | 1,05 | | | 1,05 | 1,05 | 1,05 | |
| W 29 | W-N | 7.67.01 | | | | | 0,38 | | | 0,38 | 0,38 | 0,38 | |
| W 30 | W-N | 7.68.11 | | | | | 0,15 | | | 0,15 | 0,15 | 0,15 | |
| W 31 | W-N | 7.68.11 | | | | | 0,12 | | | 0,15 | | 0,12 | 0,12 |
| | | 23 | | | | | | 0,03 | | | | | |
| W 32 | W-N | 7.68.11 | | | | | 0,14 | | | 0,15 | | 0,14 | 0,14 |
| | | | 23 | | | | | | 0,01 | | | | |
| W 33 | W-N | 7.68.11 | | | | | 0,13 | | | 0,14 | | 0,13 | 0,13 |
| | | | 23 | | | | | | 0,01 | | | | |
| W 34 | W-N | 7.68.11 | | | | | 0,06 | | | 0,15 | 0,09 | 0,06 | 0,15 |
| | | | | | | | 0,09 | | | | | | |
| W 35 | W-N | 7.67.01 | | | | | 0,15 | | | 0,15 | 0,15 | 0,15 | |
| W 36 | W-N | 7.67.01 | | | | | 0,34 | | | 0,34 | 0,34 | 0,34 | |
| W 37 | W-N | 7.47.10 | | | 0,25 | | | | | 0,55 | 0,41 | 0,14 | 0,55 |
| | | 7.67.01 | | | | | 0,16 | | | | | | |
| | | | | | | | 0,14 | | | | | | |
| Mezisoučet | | 6,41 | 0,00 | 0,00 | 0,89 | 0,01 | 5,51 | 0,05 | 0,09 | 6,55 | 2,25 | 4,16 | 6,41 |
| | TTP | 4,16 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 4,16 | | | | | | |
| | Orná | 2,25 | 0,00 | | 0,89 | 0,01 | 1,35 | | | | | | |

| Lokalita | Funkční využití | Kód BPEJ | Plocha dle třídy ochrany [ha] | | | | | PUPFL | Ostatní | Celkem [ha] | Zemědělská půda [ha] | | |
|-------------------|-----------------|--------------|-------------------------------|------|------|------|------|-------|---------|--------------|----------------------|------|--------------|
| | | | I. | II. | III. | IV. | V. | | | | Orná | TTP | Celkem |
| PUPFL 1 | NL-N | 7.29.11 | 1,48 | | | | | | 1,48 | 1,48 | | 1,48 | |
| PUPFL 2 | NL-N | 7.32.14 | | | | 1,01 | | | 1,01 | 1,01 | | 1,01 | |
| PUPFL 3 | NL-N | 7.50.01 | | | 0,31 | | | | 0,31 | 0,31 | | 0,31 | |
| PUPFL 4 | NL-N | 7.32.11 | | 1,46 | | | | | 1,57 | 1,57 | | 1,57 | |
| | | 7.50.11 | | | 0,11 | | | | | | | | |
| PUPFL 5 | NL-N | 7.29.01 | 1,00 | | | | | | 1,92 | 1,92 | | 1,92 | |
| | | 7.32.11 | | 0,92 | | | | | | | | | |
| PUPFL 6 | NL-N | 7.32.11 | | 0,19 | | | | | 0,19 | 0,19 | | 0,19 | |
| PUPFL 7 | NL-N | 7.29.11 | 2,23 | | | | | | 2,45 | 2,45 | | 2,45 | |
| | | 7.50.01 | | | 0,22 | | | | | | | | |
| PUPFL 8 | NL-N | 7.29.11 | 2,23 | | | | | | 2,53 | 2,23 | 0,23 | 2,46 | |
| | | 7.50.01 | | | 0,23 | | | | | | | | |
| | | 23 | | | | | 0,07 | | | | | | |
| PUPFL 9 | NL-N | 7.37.15 | | | | | 1,76 | | 2,10 | 2,10 | | 2,10 | |
| | | 7.47.00 | | 0,28 | | | | | | | | | |
| | | 7.47.10 | | | 0,06 | | | | | | | | |
| PUPFL 10 | NL-N | 7.37.15 | | | | | 1,04 | | 1,06 | 1,06 | | 1,06 | |
| | | 7.32.14 | | | | 0,02 | | | | | | | |
| PUPFL 11 | NL-N | 7.37.15 | | | | | 0,09 | | 1,09 | 1,09 | | 1,09 | |
| | | 7.32.14 | | | | 1,00 | | | | | | | |
| PUPFL 12 | NL-N | 7.67.01 | | | | | 1,50 | | 2,61 | | 2,61 | 2,61 | |
| | | 7.47.00 | | | | 1,11 | | | | | | | |
| Mezisoučet | | 18,25 | 6,94 | 2,85 | 0,93 | 3,14 | 4,39 | 0,07 | 0,00 | 18,32 | 15,41 | 2,84 | 18,25 |
| | TTP | 2,84 | 0,00 | 0,00 | 0,23 | 1,11 | 1,50 | | | | | | |
| | Orná | 15,41 | 6,94 | 2,85 | 0,70 | 2,03 | 2,89 | | | | | | |

| Lokalita | Funkční využití | Kód BPEJ | Plocha dle třídy ochrany [ha] | | | | | PUPFL | Ostatní | Celkem [ha] | Zemědělská půda [ha] | | |
|----------|-----------------|----------|-------------------------------|-----|------|------|------|-------|---------|-------------|----------------------|------|--------|
| | | | I. | II. | III. | IV. | V. | | | | Orná | TTP | Celkem |
| 40 | BV-N | 7.29.11 | 0,51 | | | | | | 0,51 | 0,51 | | 0,51 | |
| 41 | BV-N II | 7.29.11 | 0,12 | | | | | | 0,27 | 0,12 | 0,15 | 0,27 | |
| 42 | BV-N | 7.29.11 | 0,04 | | | | | | 0,32 | 0,09 | 0,23 | 0,32 | |
| | | | 0,23 | | | | | | | | | | |
| 43 | BV-N | 7.29.11 | 0,19 | | | | | | 0,35 | 0,35 | | 0,35 | |
| | | 7.68.11 | | | | 0,05 | | | | | | | |
| 44 | BV-N | 7.68.11 | | | | | 0,16 | | 0,26 | | 0,26 | 0,26 | |
| 45 | BV-N | 7.71.01 | | | | | 0,50 | | 0,51 | | 0,51 | 0,51 | |
| | | 7.29.11 | 0,01 | | | | | | | | | | |

| Lokalita | Funkční využití | Kód BPEJ | Plocha dle třídy ochrany [ha] | | | | | PUPFL | Ostatní | Celkem [ha] | Zemědělská půda [ha] | | |
|----------|-----------------|----------|-------------------------------|------|------|------|------|-------|---------|-------------|----------------------|------|--------|
| | | | I. | II. | III. | IV. | V. | | | | Orná | TTP | Celkem |
| 46 | BV-N | 7.32.14 | 1,11 | | | | | | 0,31 | 1,42 | 1,11 | | 1,11 |
| 47 | BV-N | 7.67.01 | | | | | 0,01 | | | 0,40 | | 0,40 | 0,40 |
| | | 7.29.41 | | | | 0,38 | | | | | | | |
| | | 7.29.11 | 0,01 | | | | | | | | | | |
| 48 | BS-N | 7.29.11 | 0,23 | | | | | | | 0,23 | 0,23 | | 0,23 |
| 49 | BS-N | 7.29.11 | 0,25 | | | | | | | 0,25 | 0,25 | | 0,25 |
| 50 | BS-N | 7.47.00 | | 1,21 | | | | | | 1,21 | 1,21 | | 1,21 |
| 51 | TI-N | 7.29.04 | | 0,16 | | | | | | 0,16 | 0,16 | | 0,16 |
| 52 | VS-N | 7.29.11 | 2,05 | | | | | | | 2,05 | 2,05 | | 2,05 |
| 53 | OVs-N | 7.29.01 | 0,19 | | | | | | | 0,19 | 0,19 | | 0,19 |
| 54 | OVs-N | 7.29.01 | 0,36 | | | | | | | 0,36 | 0,36 | | 0,36 |
| 55 | VPz-N | 7.29.01 | 0,63 | | | | | | | 0,63 | 0,63 | | 0,63 |
| 56 | VP-N | 7.29.01 | 0,91 | | | | | | | 0,91 | 0,91 | | 0,91 |
| 57 | DSm-N | 7.29.01 | 0,04 | | | | | 0,01 | | 0,05 | 0,04 | | 0,04 |
| 58 | DSm-N | 7.29.01 | 1,20 | | | | | | | 1,20 | 1,20 | | 1,20 |
| 59 | DSm-N | 7.32.14 | | | | 0,06 | | | | 0,06 | 0,06 | | 0,06 |
| 60 | DSm-N | 7.32.14 | | | | 0,18 | | | | 0,18 | 0,18 | | 0,18 |
| 61 | DSm-N | 7.50.01 | | | 0,08 | | | | | 0,19 | 0,19 | | 0,19 |
| | | 7.29.01 | 0,01 | | | | | | | | | | |
| | | 7.32.11 | | 0,10 | | | | | | | | | |
| 62 | DS-N | 7.29.11 | 1,43 | | | | | | | 1,43 | 1,43 | | 1,43 |
| 63 | DSm-N | 7.37.15 | | | | | 0,07 | | | 0,07 | 0,07 | | 0,07 |
| 64 | DSm-N | 7.29.11 | 0,04 | | | | | | | 0,04 | 0,04 | | 0,04 |
| 65 | BM-N | 7.29.11 | 3,18 | | | | | | | 3,18 | 3,18 | | 3,18 |
| 66 | BM-N | 7.29.11 | 0,81 | | | | | | | 0,81 | 0,81 | | 0,81 |
| 67 | BM-N | 7.29.01 | 0,62 | | | | | | | 1,41 | 0,62 | 0,79 | 1,41 |
| | | | 0,79 | | | | | | | | | | |
| 68 | BM-N | 7.29.01 | 0,41 | | | | | | | 0,41 | 0,41 | | 0,41 |
| 69 | BM-N | 7.29.01 | 0,71 | | | | | | | 0,98 | 0,71 | 0,27 | 0,98 |
| | | | 0,27 | | | | | | | | | | |
| 70 | BM-N | 7.29.01 | 5,76 | | | | | | | 5,76 | 5,76 | | 5,76 |
| 71 | BM-N | 7.29.01 | 2,64 | | | | | | | 2,64 | 2,64 | | 2,64 |
| 72 | DSú-N | 7.29.01 | 0,19 | | | | | | | 0,19 | 0,19 | | 0,19 |
| 73 | DSú-N | 23 | | | | | | 0,14 | | 0,14 | | | 0,00 |
| 74 | DSú-N | 7.47.00 | | 0,23 | | | | | | 0,29 | 0,28 | | 0,28 |
| | | 7.68.11 | | | | 0,05 | | | | | | | |
| | | 29 | | | | | | 0,01 | | | | | |
| 75 | DSú-N | 7.67.01 | | | | | 0,12 | | | 0,17 | 0,17 | | 0,17 |
| | | 7.68.11 | | | | 0,04 | | | | | | | |
| | | 7.50.01 | | | | 0,01 | | | | | | | |
| 76 | DSú-N | 7.67.01 | | | | 0,20 | | | | 0,20 | 0,20 | | 0,20 |
| 77 | DSú-N | 7.32.14 | | | | 0,05 | | | | 0,10 | 0,10 | | 0,10 |
| | | 7.29.11 | 0,05 | | | | | | | | | | |
| 78 | DSú-N | 7.29.11 | 0,16 | | | | | | | 0,16 | 0,16 | | 0,16 |
| 79 | DSú-N | 7.68.11 | | | | | 0,14 | | | 0,48 | 0,32 | 0,14 | 0,46 |
| | | 7.50.11 | | | 0,08 | | | | | | | | |
| | | 23 | | | | | | 0,02 | | | | | |
| | | 7.29.11 | 0,20 | | | | | | | | | | |

| Lokalita | Funkční využití | Kód BPEJ | Plocha dle třídy ochrany [ha] | | | | | PUPFL | Ostatní | Celkem [ha] | Zemědělská půda [ha] | | |
|----------|-----------------|----------|-------------------------------|------|------|------|------|-------|---------|-------------|----------------------|------|--------|
| | | | I. | II. | III. | IV. | V. | | | | Orná | TTP | Celkem |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | 7.68.11 | | | | | 0,04 | | | | | | |
| 80 | DSú-N | 7.29.01 | 0,18 | | | | | | | 0,18 | | 0,18 | |
| 81 | DSú-N | 7.29.01 | 0,25 | | | | | | | 0,88 | 0,84 | | |
| | | 7.29.11 | 0,11 | | | | | | | | | | |
| | | 7.47.00 | | 0,10 | | | | | | | | | |
| | | 7.47.10 | | | 0,17 | | | | | | | | |
| | | 7.29.11 | | | | | | 0,02 | | | | | |
| | | 23 | | | | | | 0,02 | | | | | |
| | | 7.15.00 | | 0,21 | | | | | | | | | |
| 82 | DSú-N | 7.29.01 | 0,10 | | | | | | 0,33 | 0,33 | | 0,33 | |
| | | 7.29.14 | | | 0,23 | | | | | | | | |
| 83 | DSú-N | 7.47.00 | | 0,10 | | | | | 0,28 | 0,18 | 0,10 | 0,28 | |
| | | 7.50.11 | | | 0,14 | | | | | | | | |
| | | 7.29.44 | | | | | 0,04 | | | | | | |
| 84 | DSú-N | 7.32.14 | | | | | 0,04 | | 1,18 | 1,18 | | 1,18 | |
| | | 7.50.01 | | | 0,06 | | | | | | | | |
| | | 7.50.11 | | | 0,13 | | | | | | | | |
| | | 7.67.01 | | | | | 0,08 | | | | | | |
| | | 7.47.10 | | | 0,20 | | | | | | | | |
| | | 7.29.14 | | | 0,07 | | | | | | | | |
| | | 7.47.00 | | 0,56 | | | | | | | | | |
| | | 7.68.11 | | | | | 0,04 | | | | | | |
| 85 | DSú-N | 7.35.01 | | 0,27 | | | | | 0,46 | 0,43 | 0,03 | 0,46 | |
| | | 7.50.01 | | | 0,01 | | | | | | | | |
| | | | | | | 0,03 | | | | | | | |
| 86 | DSú-N | 7.32.11 | | 0,07 | | | | | 0,29 | 0,29 | | 0,29 | |
| | | 7.29.01 | 0,22 | | | | | | | | | | |
| 87 | DSú-N | 7.32.11 | | 0,07 | | | | | 0,07 | 0,07 | | 0,07 | |
| 88 | DSú-N | 7.29.01 | 0,23 | | | | | | 0,37 | 0,37 | | 0,37 | |
| | | 7.47.00 | | 0,12 | | | | | | | | | |
| | | 7.47.10 | | | 0,02 | | | | | | | | |
| 89 | OVs-N | 7.29.01 | 0,63 | | | | | | 0,63 | 0,63 | | 0,63 | |
| 90 | VP-N | 7.29.01 | 0,16 | | | | | | 0,16 | 0,16 | | 0,16 | |
| 91 | DŠm-N | 7.29.01 | 0,18 | | | | | | 0,18 | 0,18 | | 0,18 | |
| 92 | VP-N | 7.37.15 | | | | | 0,07 | | 0,07 | | 0,07 | 0,07 | |
| 93 | VPz-N | 7.37.15 | | | | | 0,11 | | 0,11 | 0,11 | | 0,11 | |
| 94 | RH-N | 7.47.00 | | 0,25 | | | | | 0,64 | 0,64 | | 0,64 | |
| | | 7.50.11 | | | 0,39 | | | | | | | | |
| 95 | RI-N | 23 | | | | | | 0,63 | 0,63 | | | | |
| 96 | VPz-N | 7.29.11 | 1,78 | | | | | | 1,78 | 1,78 | | 1,78 | |
| 97 | VS-N | 7.29.01 | 1,33 | | | | | | 1,55 | 1,33 | 0,22 | 1,55 | |
| | | | 0,22 | | | | | | | | | | |
| 98 | Vz-N | 7.29.01 | 2,30 | | | | | | 2,30 | 2,30 | | 2,30 | |
| 99 | TI-N | 7.29.14 | | | 0,04 | | | | 0,04 | 0,04 | | 0,04 | |
| 100 | TI-N | 7.37.15 | | | | | 0,03 | | 0,03 | 0,03 | | 0,03 | |
| 101 | DŠm-N | 7.37.16 | | | | | 0,06 | | 0,06 | 0,06 | | 0,06 | |

| Lokalita | Funkční využití | Kód BPEJ | Plocha dle třídy ochrany [ha] | | | | | PUPFL | Ostatní | Celkem [ha] | Zemědělská půda [ha] | | | |
|----------|-----------------|----------|-------------------------------|--------------|--------|------|------|-------|---------|-------------|----------------------|-------|--------|--------------|
| | | | I. | II. | III. | IV. | V. | | | | Orná | TTP | Celkem | |
| 102 | TI-N | 7.29.01 | 0,02 | | | | | | | 0,02 | 0,02 | | 0,02 | |
| 103 | TI-N | 7.29.01 | 0,02 | | | | | | | 0,02 | 0,02 | | 0,02 | |
| 104 | TI-N | 7.37.15 | | | | | 0,22 | | | 0,60 | 0,22 | 0,38 | 0,60 | |
| | | 7.76.01 | | | | | 0,38 | | | | | | | |
| 105 | TO-N | 7.50.11 | | | 0,80 | | | | | 0,93 | 0,08 | 0,85 | 0,93 | |
| | | 7.68.11 | | | | | 0,05 | | | | | | | |
| | | 7.29.44 | | | | | 0,08 | | | | | | | |
| 106 | TI-N | 7.32.14 | | | | 0,13 | | | | 4,69 | 4,69 | | 4,69 | |
| | | 7.29.01 | 4,56 | | | | | | | | | | | |
| 107 | VPz-N | 7.32.11 | | 0,08 | | | | | | 0,08 | 0,08 | | 0,08 | |
| 108 | VPz-N | 7.37.01 | | | | | 0,04 | | | 0,18 | | 0,18 | 0,18 | |
| | | 7.50.11 | | | 0,14 | | | | | | | | | |
| 109 | DS-N | 7.29.11 | 0,03 | | | | | | | 3,65 | 3,45 | 0,20 | 3,65 | |
| | | 7.68.11 | | | | | 0,02 | | | | | | | |
| | | | | | | | 0,11 | | | | | | | |
| | | 7.32.14 | | | | | 1,42 | | | | | | | |
| | | 7.29.01 | 1,89 | | | | | | | | | | | |
| | | 7.47.00 | | 0,18 | | | | | | | | | | |
| 110 | DS-N | 7.32.14 | | | | 1,31 | | | | 3,48 | 1,97 | 1,51 | 3,48 | |
| | | | | | | 0,13 | | | | | | | | |
| | | 7.29.01 | 1,23 | | | | | | | | | | | |
| | | | 0,39 | | | | | | | | | | | |
| | | 7.50.01 | | | 0,27 | | | | | | | | | |
| | | 7.47.00 | | 0,15 | | | | | | | | | | |
| 111 | DS-N | 7.47.00 | | 1,91 | | | | | 0,03 | 14,55 | 9,03 | 4,96 | 13,99 | |
| | | 7.67.01 | | | | | 2,67 | 0,25 | | | | | | |
| | | 7.68.11 | | | | | 1,08 | 0,18 | | | | | | |
| | | 7.50.01 | | | 0,17 | | | | | | | | | |
| | | | | | 0,38 | | | | | | | | | |
| | | 7.53.11 | | | | | 0,80 | | | | | | | |
| | | 7.32.14 | | | | | 6,97 | | | | | | | |
| | | 7.29.11 | 0,01 | | | | | | | | | | | |
| | | 29 | | | | | | | 0,05 | | | | | |
| 23 | | | | | | | 0,05 | | | | | | | |
| 112 | DS-N | 7.47.00 | | 0,58 | | | | | | 1,23 | | 1,23 | 1,23 | |
| | | 7.67.01 | | | | | 0,65 | | | | | | | |
| | | | 70,10 | 41,34 | 6,50 | 3,41 | 2,19 | 16,66 | 0,20 | 1,52 | 71,82 | 57,21 | 12,89 | 70,10 |
| | | | TTP | 12,89 | 3,32 | 2,92 | 1,35 | 0,51 | 4,79 | | | | | |
| | | | Orná | 57,21 | 38,015 | 3,58 | 2,06 | 1,68 | 11,87 | | | | | |

CELKEM [ha]

| | | | | | | | | | | |
|--------------|-------------|-------------|-------------|--------------|-------------|-------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 48,28 | 9,35 | 5,23 | 5,34 | 26,56 | 0,32 | 1,61 | 96,69 | 74,87 | 19,89 | 94,76 |
| I. tř. | II. tř. | III. tř. | IV. tř. | V. tř. | PUPFL | Ost. | Celk. | Orná | TTP | Zem. |

tab. 2

podíl záborů ZPF připadající na jednotlivé nové kultury přírodních ploch navržených v rámci nezastavěného území

| Nová kultura | Původní kultura (zábor) | CELKOVÁ PLOCHA [ha] |
|--|----------------------------------|---------------------|
| NL – PUPFL (plochy PUPFL 1 – 12) | NZo – orná půda | 15,41 |
| | NZt – trvalý travní porost (TTP) | 2,84 |
| W – vodní plocha (plochy W 20 – 37) | NZo – orná půda | 2,25 |
| | NZt – trvalý travní porost (TTP) | 4,16 |

Celková plocha záborů ZPF pro přírodní plochy v nezastavěném území činí 24,66 ha, z toho zábory pro PUPFL činí 18,25 ha a zábory pro vodní plochy 6,41 ha.

tab. 3

tabulka záborů pro jednotlivé druhy navržených funkcí urbanizovaných ploch vůči pozemkům ZPF

| Funkce | Plocha [ha] |
|--|--------------|
| | Celkem |
| BV – bydlení venkovského charakteru | 3,46 |
| BV II – bydlení venkovského charakteru – II. etapa | 0,27 |
| BM – bydlení městského charakteru | 15,19 |
| BS – plochy smíšené obytné | 1,69 |
| RH – rekreace hromadná | 0,64 |
| OVs – občanské vybavení – sport | 1,18 |
| VP – veřejná prostranství | 1,14 |
| VPz – veřejná zeleň | 2,78 |
| VS – plochy smíšené výrobní | 3,60 |
| Vz – zemědělská výroba | 2,30 |
| TI – inženýrské sítě | 5,56 |
| TO – odkládání bioodpadu | 0,93 |
| DS – plochy silniční | 23,78 |
| DSm – místní komunikace | 2,02 |
| DSú – účelová komunikace | 5,56 |
| Celkem | 70,10 |

Celková plocha záborů ZPF pro zastavitelné plochy činí 70,10 ha.

tab. 4

tabulka odnětí půdy ze ZPF dle tříd ochrany ZPF

| Původní kultura | Třída ochrany | | | | | Plocha celkem [ha] |
|-----------------|---------------|-------------|-------------|-------------|--------------|--------------------|
| | I. | II. | III. | IV. | V. | |
| TTP | 3,17 | 2,92 | 1,58 | 1,62 | 10,45 | 19,74 |
| TTP II | 0,15 | | | | | 0,15 |
| Orná | 44,84 | 6,43 | 3,65 | 3,72 | 16,11 | 74,75 |
| Orná-N II | 0,12 | | | | | 0,12 |
| Celkem | 48,28 | 9,35 | 5,23 | 5,34 | 26,56 | 94,76 |

Celková plocha záborů ZPF vyplývající z územního plánu činí 94,76 ha. Z toho je 48,28 ha v I. třídě ochrany ZPF.

Třídy ochrany zemědělské půdy

(možné rozpětí I. – V.; příloha metodického pokynu ze dne 12.6.1996 č.j.: OOLP/1067/96)

o do 1. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, popř. pro liniové stavby zásadního významu

o do 2. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci klimatického regionu nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné

o do 3. třídy jsou sloučeny půdy v klimatickém regionu s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možné v územním plánování využít pro event. výstavbu

o do 4. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušného klimatického regionu, s jen omezenou ochranou a využitelné i pro výstavbu

o do 5. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající BPEJ, které představují zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností, vč. půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské pozemky pro zemědělské účely postradatelné, lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

9.3 Zdůvodnění záboru ZPF – zastavitelné plochy

Vyhodnocení záboru ZPF bylo provedeno pro plochy zemědělské půdy zabírané ve prospěch zastavitelných ploch a ploch staveb dopravní a technické infrastruktury. Celková plocha záborů zemědělské půdy pro tyto plochy tvoří 70,10 ha.

Líšnice

Na území sídla Líšnice jsou vymežovány zastavitelné plochy pro venkovské bydlení (BV-N), pro plochu smíšenou obytnou (BS-N) a pro plochu čistírny odpadních vod (TI-N). Plochy byly vymezeny v těsné vazbě na zastavěné území. Vymezení zastavitelných ploch je nevhodné v západní a východní ose sídla, kde existuje zjevná snaha dodržet prvky otevřené krajiny s vodotečí a zelení. Sídlu se rozprostírá v severní části na půdách v I. a II. třídě ochrany, zbývající území sídla je pokryto půdami průměrných a podřadných kvalit, které jsou využity pro zástavbu v jižní části sídla. Nejsou vymežovány plochy volně v krajině.

Sepekov

Na území sídla Sepekov jsou vymežovány zastavitelné plochy převážně pro venkovské a městské bydlení (BV-N, BV-N II, BM-N), pro hřiště (OVs-N), pro veřejná prostranství (VP-N, VPz-N), pro plochy smíšené obytné (BS-N), pro plochy rekreace (RI-N, RH-N) a pro výrobu smíšenou a zemědělskou (VS-N, Vz-N).

Prvním kritériem pro vymežování zastavitelných ploch bylo doplnění proluk a plošných rezerv stávající zástavby. Vzhledem k malým prostorovým rezervám uvnitř zastavěného území byly však v souladu

s požadavky na rozvoj sídla navrženy četné nové zastavitelné plochy. Plochy byly vymezeny v těsné vazbě na sídlo, přimykají se k přístupovým místním komunikacím, případně k procházejícím silnicím III. třídy.

Vymezování zastavitelných ploch se děje téměř v celém rozsahu na půdách I. třídy. Tyto jsou, kromě jižní a východní části, rozmístěny okolo celého sídla a pro zábor tak neexistuje jiná, vhodnější varianta. Západní partie je limitována ochranným pásmem zemědělského areálu a vzdušného vedení VN. Jižní partie zastavitelných ploch je limitována terénní depresí a potřebou revitalizace krajiny v této části. Největší zábory ploch jsou tedy vymezeny v severovýchodní části, kde se předpokládá bezkolizní napojení na silnici vyšší třídy a existují zde již provedené investice do kanalizačního sběrače a zasíťování trafostanicí VN. Tyto plochy jsou plochami bydlení s funkcemi doplňkové občanské vybavenosti a parkových ploch. Bloky těchto zastavitelných ploch, které vyžadují zpracování územní studií, dává městyši dostatečný mantinel k regulaci zástavby. Vymezení ploch takového rozsahu v severovýchodní části je reakcí na požadavky bydlení lidí, pracujících převážně v Milevsku.

Plochy v jižní části a části východní jsou plochami doplňkovými, určené převážně pro bydlení.

Všechny plochy jsou koncipovány jako navázání na stávající strukturu či dotvoření neukončené urbanistické struktury a scelení zástavby, v těsné vazbě na zastavěné území. Územní plán nevymezuje plochy volně v krajině.

Sídlo Sepekov se nalézá téměř kompletně na nejkvalitnějších půdách v I. třídě ochrany (střed, sever, východ, západ) a okrajově v III. a V. třídě (jih, jihozápad) ochrany ZPF. Vymezením zastavitelných ploch jsou zde nejvíce dotčeny právě pozemky nejkvalitnějších půd, které jsou zabírány zejména plochami pro bydlení a výrobními funkcemi. Z hlediska ochrany ZPF neexistuje pro umístění ploch příznivější řešení. Sídlo Sepekov má koncentrovat rozvoj bydlení a řešit také požadavky bydlení obyvatel v Milevsku, pro které jsou tamní pozemky hůře dostupné. Městyš je, z hlediska kapacit své občanské vybavenosti, na demografický nárůst připraven a má kapacitní rezervy občanské i technické infrastruktury.

Lokalita Staňkov

V lokalitě Staňkov je vymezena zastavitelná plocha pro odkládání bioodpadu (TO-N). Významný zábor představují rovněž plochy převzaté z nadřazené územně plánovací dokumentace, jedná se o plochy pro koridor silnice I/19 (její homogenizace a obchvat Sepekova) a plocha pro transformovnu Milevsko severozápadně od sídla Sepekov. Plocha pro odkládání bioodpadu byla vymezena v blízkosti čistírny odpadních vod (ČOV) Milevsko při účelové komunikaci. Lokality se nacházejí pouze na půdách III., IV. a V. třídy ochrany. Pro zábor ZPF nedoporučujeme jinou alternativu. V případě lokalit pro bioodpad se jedná o pozemky městyse a celkově malý zábor na hůře obdělavatelném pozemku.

Zálší

Na území sídla Zálší jsou vymežovány zastavitelné plochy pro venkovské bydlení (BV-N) a pro plochu smíšenou obytnou (BS-N). Plochy byly vymezeny v těsné vazbě na zastavěné území, přimykají se k přístupovým komunikacím v jižní části sídla. Převážná část sídla (východ, střed, jih) se rozprostírá na půdách v I. a II. třídě ochrany, ve severní a severozápadní části jsou zastoupeny půdy v V. tř. ochrany (terénní deprese, nivní území). Vymezením zastavitelných ploch pro bydlení dochází ke scelení zástavby. Plochy byly vymezeny logicky s ohledem na dobrou dopravní dostupnost a maximální využití stávající veřejné infrastruktury. Pro zábor ZPF neexistuje příznivější alternativa. V severní části se nachází vodoteč a v územním plánu existuje zjevná snaha vymezit plochy pro revitalizaci biotopu, záhumenní partie (ležící rovněž na bonitách kvalitnějších) jsou s ohledem na existenci komunikace a přímého napojení, nevhodné.

Zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na velikost a význam sídla, jeho charakter, rozvojový potenciál, vhodnost k zástavbě a dosažitelnost dopravní a technické infrastruktury. Důsledně byly zváženy možnosti využití pro zástavbu disponibilních půd horších kvalit, celkové zábory ploch pro zástavbu jsou ve svém součtu malé. Přednostně byly vytipovány lokality, kde vymezením zastavitelných ploch dojde ke scelení stávající zástavby, k logickému doplnění neukončené urbanistické kompozice či vyplnění proluk. Vodítkem pro jejich vymezení byly rovněž záměry obce a některých vlastníků dotčených pozemků.

9.4 Zdůvodnění záboru ZPF – nezastavěné území

Celková plocha záborů ZPF pro přírodní plochy v nezastavěném území činí 24,66 ha. Plochy zemědělské půdy v krajině jsou zabírány ve prospěch PUPFL a vodních ploch. Celková plocha záborů pro PUPFL (NL-N) tvoří 18,25 ha, u vodních ploch (W-N) záborů představují 6,41 ha. Při jejich vymezování byly maximálně respektovány plochy nejkvalitnějších půd v I. a II. třídě ochrany. Přesto dochází v poměrně velké míře k jejich záboru, a to v těchto dotčených lokalitách:

- severozápadně od Sepekova (lokalita PUPFL 1) – zalesnění návrší; obnova krajinné dominanty, krajinoformní opatření – obnova krajinné mozaiky. Protierozní a ekostabilizační opatření.
- severně od Líšnice (lokalita PUPFL 4, 5) – lesní plochy v terénní depresi; obnova krajinné dominanty, krajinoformní opatření – obnova krajinné mozaiky. Protierozní a ekostabilizační opatření.
- severozápadně od Líšnice (lokalita PUPFL 6) – rozšíření lesních ploch v návaznosti na stávající lesní porost. Krajinoformní, protierozní a ekostabilizační opatření.
- jižně od Líšnice (lokalita PUPFL 7, 8) – zalesnění svahových partií nad Líšnickým potokem. Součást zeleného systému údolní nivy (významný krajinný prvek). Retenční, protieroz. a ekostabil. funkce.
- jihovýchodně od Zálší (lokalita PUPFL 12) – zalesnění svahových partií nad potokem a vodní plochou, do které potok ústí, u Zálší. Součást zeleného systému údolní nivy (významný krajinný prvek). Retenční, protieroz. a ekostabil. funkce.

K záborům ZPF na zmíněných plochách dochází z důvodu převažujícího veřejného zájmu, kterým je zejména:

- ochrana přírody a krajiny (podpora ekologicko-stabilizační funkce krajiny, zvyšování biodiverzity); důvodem je velký rozsah zornění zemědělsky intenzivně využívané krajiny a z toho plynoucí nízká míra ekologické stability území.
- protipovodňová ochrana (podpora schopnosti krajiny vázat vodu, udržení vody v krajině a zpomalení jejího odtoku z území); důvodem je nežádoucí zrychlený odtok povrchových vod z velkých nečleněných ploch orné půdy.
- ochrana životního prostředí (ochrana vodních zdrojů, eliminace důsledků potenciálního znečišťování podzemních vod).
- ochrana proti erozi (eliminace vodní, půdní a větrné eroze); důvodem jsou četné splachy kvalitní svrchní vrstvy půdy v důsledku malé retence rozlehlých zorněných ploch.
- zvýšení rekreačního potenciálu území (obnova a podpora rozmanitosti, malebnosti a lepší přístupnosti krajiny).
- potřeba zvýšení estetické a přírodní hodnoty krajiny, obnovy členité morfologie a segmentace krajiny, zpestření krajinné mozaiky, obnovy přirozených přírodních dominant – zalesněných návrší v zemědělské krajině, identifikace krajinných prostorů a posílení návaznosti na přírodní plochy v okolních správních územích.

Při návrhu koncepce uspořádání krajiny byly respektovány požadavky ucelenosti a dobré dostupnosti pozemků zemědělské půdy.

Navržené plochy krajinných opatření, přestože mohou znamenat zmenšení rozsahu zemědělsky využívaných ploch, na druhou stranu napomáhají udržení produkčních kvalit půdy (např. eliminace větrné a půdní eroze, udržení vody v krajině – stabilizace a eliminace extrémů vodního režimu).

Uvedené záborů tvoří jen část koncepce uspořádání krajiny. Plochy navržených vodních ploch a ploch navržených k zalesnění jsou v územním plánu dále doplněny plochami krajinné zeleně (NSk) a plochami trvalých travních porostů (NZt), které však z hlediska ochrany ZPF nepředstavují zábor.

Územní plán respektuje zásady Evropské úmluvy o krajině.

Koncepce uspořádání krajiny, jejíž nedílnou součástí jsou výše zmíněné plochy, byla navržena v souladu s hlavními cíli územního plánování. Těmi jsou ochrana a rozvoj hodnot území za současné ochrany krajiny jako podstatné složky života obyvatel území a základu jejich totožnosti.

Koncepce uspořádání krajiny je významnou náplní územního plánu. Její redukce na výčet přípustných opatření zemědělských ploch, paušálně bez vztahu ke konkrétní lokalitě, by byl pro potřeby stanovení této koncepce povrchní a nedostačující. V krajině se odehrává mnoho složitých, vzájemně provázaných

komplexních dějů, než abychom na ni mohli nazírat jednostranným, navíc produkčně (a tedy komerčně) zaměřeným pohledem. Vymezení ploch krajinných opatření je tedy jedním (nikoli jediným) ze základních předpokladů naplňování krajinné koncepce, s cílem zvýšení hodnoty krajiny, s celou řadou pozitivních dopadů v různých oblastech (zemědělství nevyjímaje) – viz příkladný výčet výše, z nichž řada svým významem a důsledky přesahuje dané správní území, a které jsou, stejně jako ochrana ZPF, ve veřejném zájmu.

9.5 Zábory PUPFL

Plocha PUPFL se v tabulkovém vyhodnocení záborů pro jiné funkce objevuje pouze vzácně a v zanedbatelném rozsahu. Celková výše předpokládaných záborů PUPFL (s kulturou nebo bonitou lesa) představuje 0,32 ha.

U lokality W 31 (0,03 ha), W 32 (0,01 ha) a W 33 (0,01 ha) jde o výběžek pozemku s bonitou lesa do plochy vymezené nové vodní plochy na vodoteči Farkův potok jižně od Sepekova, primárně navrhovaná v potoční nivě pro zvýšení retenčních schopností území a zvýšení biodiverzity. Dotčené plochy v sousedství lesního pozemku mají kulturu trvalých travních porostů (TTP).

U lokality 57 (0,01 ha) jde o výběžek pozemku s bonitou lesa do plochy vymezené místní komunikace (DSm-N) na severovýchodním okraji sídla Sepekova, vedené souběžně s lesním pozemkem, dotčená plocha v sousedství lesního pozemku má kulturu orné půdy.

U lokality 73 (0,14 ha) jde o zábor pozemku s bonitou lesa v rámci vymezené plochy účelové komunikace na severozápadním okraji řešeného území.

U lokality 111 (0,05 ha) jde o zábor pozemku s bonitou lesa v rámci vymezeného koridoru silnice I/19 (DS-N) severně od Sepekova. Plocha těsně navazuje na lesní pozemek (parc. č. 575/1 KN).

Jinak pozemky s kulturou nebo bonitou lesa v nezastavěném území programově nebyly v územním plánu ke změně funkce vymezovány. U lokalit přiléhajících k lesním pozemkům je požadováno respektování umístění veškerých staveb v minimální vzdálenosti 50 m od okraje těchto pozemků.

10 Rozhodnutí o námitkách a jeho odůvodnění

Při veřejném projednání nebyly podány žádné námitky.

11 Vyhodnocení připomínek

Při veřejném projednání nebyly podány žádné připomínky.

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

Textová část odůvodnění územního plánu Sepekova obsahuje 33 stran formátu A4.

Grafická část odůvodnění územního plánu Sepekova obsahuje 5 výkresů:

| | | |
|-----|---|------------|
| 01a | Koordinační výkres – sever | 1 : 5 000 |
| 01b | Koordinační výkres – jih | 1 : 5 000 |
| 02 | Výkres širších vztahů | 1 : 25 000 |
| 03a | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – sever | 1 : 5 000 |
| 03b | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – jih | 1 : 5 000 |

Grafická část odůvodnění, skládající se z výše uvedených výkresů, je nedílnou součástí odůvodnění tohoto opatření obecné povahy.