

Obsah

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| a) Vymezení zastavěného území | 5 |
| b) Základní koncepce rozvoje území obce | 6 |
| b.1. Kulturní hodnoty..... | 6 |
| b.2. Přírodní hodnoty..... | 6 |
| b.3. Civilizační hodnoty..... | 7 |
| c) Urbanistická koncepce | 8 |
| c.1. Urbanistická koncepce, vč. urbanistické kompozice..... | 9 |
| c.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití | 10 |
| c.3. Vymezení zastavitelných ploch | 11 |
| c.4. Vymezení transformačních ploch | 16 |
| c.5. Vymezení systému sídelní zeleně | 16 |
| d) Koncepce veřejné infrastruktury | 17 |
| d.1. Dopravní infrastruktura | 17 |
| d.2. Technická infrastruktura | 19 |
| d.2.1. Koncepce zásobování vodou | 19 |
| d.2.2. Koncepce odkanalizování | 20 |
| d.2.3. Odvádění srážkových vod | 20 |
| d.2.4. Koncepce elektrické energie | 20 |
| d.2.5. Koncepce zásobování plynem a teplem | 21 |
| d.3. Občanské vybavení veřejné infrastruktury | 21 |
| d.4. Veřejná prostranství..... | 21 |
| d.5. Návrh řešení požadavků civilní ochrany | 21 |
| e) Koncepce uspořádání krajiny | 24 |
| e.1. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití..... | 24 |
| e.2. Návrh územního systému ekologické stability (ÚSES), vymezení ploch pro ÚSES..... | 36 |
| e.3. Prostupnost krajiny | 39 |
| e.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi | 40 |
| e.5. Rekreace | 40 |
| e.6. Dobývání ložisek nerostných surovin..... | 40 |
| f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití | 41 |
| f.1. Zastavěné území a zastavitelné plochy | 41 |
| f.1.1. BV – Bydlení venkovské | 41 |
| f.1.2. BV.1 – Bydlení venkovské s ochranným režimem | 42 |

| | | |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| f.1.3. | BU – Bydlení všeobecné | 43 |
| f.1.4. | SV – Smíšené obytné venkovské | 44 |
| f.1.5. | SV – Smíšené obytné venkovské – s ochranným režimem | 45 |
| f.1.6. | RI – Rekreace individuální | 47 |
| f.1.7. | RH – Rekreace hromadná – rekreační areály | 47 |
| f.1.8. | OU – Občanské vybavení všeobecné | 48 |
| f.1.9. | OH – Občanské vybavení hřbitovy | 49 |
| f.1.10. | OS – Občanské vybavení - sport | 50 |
| f.1.11. | PU – Veřejná prostranství všeobecná | 50 |
| f.1.12. | PU.z – Veřejná prostranství všeobecná - zeleň | 51 |
| f.1.13. | ZZ – Zeleň – zahrady a sady | 51 |
| f.1.14. | HU – Smíšené výrobní všeobecné | 52 |
| f.1.15. | VZ – Výroba zemědělská a lesnická | 53 |
| f.1.16. | TU – Technická infrastruktura všeobecná | 54 |
| f.1.17. | TO – Nakládání s odpady | 54 |
| f.1.18. | DS – Doprava silniční | 55 |
| f.1.19. | DS.1 – Doprava silniční – místní komunikace | 55 |
| f.1.20. | DS.2 – Doprava silniční – účelové komunikace | 56 |
| f.1.21. | DD – Doprava drážní | 56 |
| f.2. | Plochy přírody a krajiny | 57 |
| f.2.1. | WU – Vodní a vodohospodářské všeobecné | 57 |
| f.2.2. | AP – Pole a trvalé travní porosty - pole | 58 |
| f.2.3. | AL – Pole a trvalé travní porosty - trvalé travní porosty | 59 |
| f.2.4. | LU – Lesní všeobecné | 59 |
| f.2.5. | MU – Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority | 60 |
| f.2.6. | MX – Smíšené nezastavěného území jiné | 61 |
| f.3. | Výstupní limity – obecné podmínky pro využití území..... | 61 |
| f.3.1. | Ochrana urbanistických hodnot – plochy ochranných režimů | 61 |
| f.3.2. | Hranice negativních vlivů | 61 |
| f.3.3. | Ochrana lesa | 62 |
| f.3.4. | Koridory dopravní a technické infrastruktury | 62 |
| g) | Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci | 63 |
| g.1. | Vymezení veřejně prospěšných staveb | 63 |
| g.2. | Vymezení veřejně prospěšných opatření..... | 65 |
| g.3. | Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci..... | 68 |

| | | |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| h) | Vymezení ploch a koridorů územních rezerv | 69 |
| i) | Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie | 70 |
| j) | Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků | 71 |
| k) | Stanovení pořadí změn v území | 72 |
| l) | Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části | 73 |

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno projektantem ke dni 1. 4. 2024

Vymezené zastavěné území je vyznačeno v grafické části dokumentace. Ve výkresové části územního plánu (dále jen „ÚP“) je zobrazeno ve výkresu základního členění území, v hlavním výkresu a ve výkresu koncepce veřejné infrastruktury (výkresy N1, N2, N3). Zastavěné území je vymezeno podle §58 Stavebního zákona.

b) Základní koncepce rozvoje území obce

Rozvoj území je koncentrován zejména na sídla Sepekov a Líšnice.

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

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

Následující vymezené hodnoty jsou zobrazené v hlavním výkresu (N2).

b.1. Kulturní hodnoty

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

LÍŠNICE

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

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

SEPEKOV

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

ZÁLŠÍ

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

b.2. Přírodní hodnoty

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

Koncepce ochrany přírodních hodnot si klade za cíl:

- ctít ochranný režim biokoridorů a biocenter daný podmínkami využití územního systému ekologické stability (ÚSES), chránit tak zejména údolí potoka Milevský a říčky Smutná s přilehlými východními

lesními masivy

- nastavit širší rozmanitost krajinné mozaiky, zvyšování biodiverzity a ekologické stability (rozčlenění velkých lánů orné půdy – zatravňování, obnova prvků krajinné zeleně – mezí, remízů, mokřadů apod.)
- umožnit realizaci protierozních a protipovodňových opatření na malých, často bezejmenných vodotečích (formou vodohospodářských úprav - retenčních zdrží, splavů, revitalizace melioračních koryt + zvyšování podílu zatravněných a zalesněných ploch, ploch krajinné zeleně)
- umožnit návrh nových vodních ploch, zdrží, mokřadů, suchých poldrů

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

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

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

b.3. Civilizační hodnoty

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

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

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

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

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

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

Územní plán vymezuje ochranná pásma stávajících a navržených ploch a koridorů technické infrastruktury, čímž zajistí jejich ochranu a zároveň účinně zabrání možným budoucím negativním vlivům či střetům se záměry na okolních plochách – viz kap. f.3.

c) Urbanistická koncepce

Vysvětlení použitých pojmů

Malé objemy staveb = zástavba zpravidla do 150 m² zastavěné plochy.

Středně velké objemy staveb = zástavba zpravidla v rozmezí 150-500 m² zastavěné plochy.

Nepravidelná parcelace = taková parcelace, kde stavební pozemek není ani obdélníkem ani čtvercem. Svým polygonálním uspořádáním pak koresponduje s nepravidelnou parcelací okolní zástavby.

Zpravidla = znamená, že při individuálním posouzení mohou být uvedené limity korigovány max. o 10% stanovené hodnoty oběma směry na základě konkrétních podmínek v území.

Koeficient zastavitelnosti vyjádřený v procentech = podíl zastavěných ploch nadzemních objektů vč. zpevněných ploch k celkové ploše pozemku („pozemkem“ se myslí jeden pozemkový celek zpravidla pod společným oplocením, může tedy jít i o soubor více pozemků).

Charakter území = určuje se zejména podle funkčního využití, struktury a typu zástavby, uspořádání veřejných prostranství, dalších prvků prostorového uspořádání a urbanistických, architektonických, estetických, kulturních a přírodních hodnot území, včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb, a to především vymezením v územně plánovací dokumentaci.

- **LÍŠNICE**

Zastavěné území - původní sídlo

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

Zastavěné území - dostavby 19. století

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

Zastavěné území - dostavby 20. Století

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

Plochy zastavitelné

Plochy zastavitelné, pro bydlení venkovského charakteru (BV) a pro bydlení smíšené (SV), vymezeny v severní části, s přímým napojením na navrženou místní komunikaci.

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

- **SEPEKOV**

Zastavěné území - původní sídlo

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

Zastavěné území - dostavby 19. století

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

Zastavěné území - dostavby 20. století

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

Plochy zastavitelné

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

Navržena plocha smíšená výrobní (VS) v severní části sídla Sepekov.

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

• ZÁLŠÍ

Zastavěné území - původní sídlo

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

Zastavěné území - dostavby 19. století

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

Plochy zastavitelné

Plocha bydlení venkovského charakteru (BV) a plocha smíšená obytná (SV) je vymezena v jižní části sídla. Jedná se o plochy **Z.27, Z.28** jsou napojeny na navrženou místní komunikaci a na silnici III. třídy.

Systém sídelní zeleně

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

c.1. Urbanistická koncepce, vč. urbanistické kompozice

V zastavěném území se pro dělení stavebních pozemků pro bydlení stanovuje podmínka minimální výměry stavebního pozemku zpravidla 800 m².

c.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Seznam vymezených ploch s rozdílným způsobem využití (tzv. „funkčních ploch“):

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

| Zkratky funkčních ploch | | Název funkční plochy |
|-------------------------|-------|----------------------------------------------|
| stav | návrh | |
| BU | BU | Bydlení všeobecné |
| BV | BV | Bydlení venkovské |
| BV.1 | BV.1 | Bydlení venkovské s ochranným režimem |
| RI | RI | Rekreace individuální |
| RH | RH | Rekreace hromadná – rekreační areály |
| OU | | Občanské vybavení všeobecné |
| OS | OS | Občanské vybavení - sport |
| OH | OH | Občanské vybavení - hřbitovy |
| PU | PU | Veřejná prostranství všeobecná |
| | PU.z | Veřejná prostranství všeobecná - zeleň |
| ZZ | ZZ | Zeleň – zahrady a sady |
| SV | SV | Smíšené obytné venkovské |
| SV.1 | | Smíšené obytné venkovské s ochranným režimem |
| DS | DS | Doprava silniční |
| DS.1 | DS.1 | Doprava silniční – účelová komunikace |
| DS.2 | DS.2 | Doprava silniční – místní komunikace |
| DD | | Doprava drážní |
| TU | | Technická infrastruktura všeobecná |
| | TO | Nakládání s odpady |
| VZ | VZ | Výroba zemědělská a lesnická |
| | HU | Smíšené výrobní všeobecné |

c.3. Vymezení zastavitelných ploch

Pro níže uvedené zastavitelné plochy jsou případně upraveny podmínky využití nad rámec kapitol c a f.1.

| Plocha | Navržené funkční využití | Kód funkčního využití (rozloha) | Umístění | Podmínky pro využití ploch |
|--------|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Z.1 | Technická infrastruktura všeobecná | TU (49 153 m ²) | S sídla Sepekov | <ul style="list-style-type: none"> – Dopravní napojení z krajské silnice – Keřový clonící pás výsadby po obvodu |
| Z.2 | Nakládání s odpady | TO (8 748 m ²) | J sídla Staňkov | <ul style="list-style-type: none"> – Dopravní napojení z účelové silnice |
| Z.3 | Smíšené výrobní všeobecné | HU (20 508 m ²) | S sídla Sepekov | <ul style="list-style-type: none"> – Malé a středně velké objemy staveb – Dopravní napojení ze stávající krajské komunikace – Clonící pás zeleně v šíři min. 10 metrů vůči plochám BU – Minimální koeficient zeleně 30% – Maximální výška stavby 8 metrů v hřebeni |
| Z.4 | Občanské vybavení – sport, doprava silniční – místní komunikace | OS (3 580 m ²) OS (1 896 m ²) DS.1 (8 748 m ²) | SV sídla Sepekov | <ul style="list-style-type: none"> – Dopravní napojení ze stávajících místních komunikací – Malé a středně velké objemy staveb |
| Z.5 | Rekreace individuální | RI (6 349 m ²) | V od sídla Sepekov | <ul style="list-style-type: none"> – Malé objemy staveb – Minimální výměra parcely 500 m² – Dopravní napojení z DS.2 |
| Z.6 | Rekreace hromadná, rekreační areály | RH (6 354 m ²) | V od sídla Sepekov | <ul style="list-style-type: none"> – Malé objemy staveb – Minimální výměra parcely 500 m² – Dopravní napojení z DS.1 |
| Z.7 | Výroba zemědělská a lesnická | VZ (23 017 m ²) | Z od sídla Sepekov | <ul style="list-style-type: none"> – Dopravní napojení z jižní komunikace a všech ploch s rozdílným způsobem využití – Clonící pás zeleně v šíři min. 10 metrů na jižní a východní straně areálu – min. koeficient zeleně 30% |

| Plocha | Navržené funkční využití | Kód funkčního využití (rozloha) | Umístění | Podmínky pro využití ploch |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Z.8 | Veřejné prostranství všeobecná - zeleň | PU.z (redukce – 13 552 m ²) | S sídla Sepekov | – Min. koeficient zeleně 50% |
| Z.9 | Bydlení všeobecné, | BU (redukce – 4 486 m ²) | S okraj sídla Sepekov | – US.1 – Uliční řada daná založením první stavby – malé a středně velké objemy staveb |
| Z.11 | Smíšené výrobní všeobecné | HU (6 354 m ²) | S okraj sídla Sepekov | – Dopravní napojení ze stávající místní komunikace – Malé a středně velké objemy staveb – Clonící pás vzrostlé zeleně v min. šíři 10 metrů – Maximální výška hřebene 8 metrů – Min. koeficient zeleně 30% |
| Z.12 | Smíšené obytné venkovské, Veřejná prostranství všeobecná | SV (18 122 m ²) PU (1 844 m ²) | Z okraj sídla Sepekov | – Dopravní napojení ze stávající komunikace na severu a jihu – Minimální výměra stavební parcely 800 m ² |
| Z.13 | Bydlení venkovské, Veřejná prostranství všeobecná, Technická infrastruktura všeobecná, Doprava silniční – místní komunikace | BV (28 138 m ²) PU (1 773 m ²) TU (286 m ²) DS.1 (711 m ²) | S okraj sídla Sepekov | – nová trafostanice – Uliční řada daná založením první stavby – malé a středně velké objemy staveb – dopravní napojení ze západní komunikace a východní plochy veřejného prostranství – oboustranná zástavba – napojení z centrální východozápadní komunikace |
| Z.14 | Technická infrastruktura všeobecná | TU (378 m ²) | J okraj sídla Sepekov | – nová trafostanice |

| Plocha | Navržené funkční využití | Kód funkčního využití (rozloha) | Umístění | Podmínky pro využití ploch |
|---------------|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Z.15 | Bydlení venkovské, Technická infrastruktura všeobecná | BV (31 758 m ²) TU (229 m ²) | V okraj sídla Sepekov | <ul style="list-style-type: none"> – US.3 – Uliční řada daná založením první stavby – malé a středně velké objemy staveb – dopravní napojení z navržené východní komunikace DS.2 |
| Z.16 | Občanské vybavení – sport, Veřejná prostranství všeobecná | OS (6 304 m ²) PU (1 564 m ²) | SV okraj sídla Sepekov | <ul style="list-style-type: none"> – dopravní napojení z navržené východní komunikace DS.2, z ploch stávající OS |
| Z.17 | Veřejná prostranství všeobecná | PU (9 202 m ²) | SV okraj sídla Sepekov | <ul style="list-style-type: none"> – Veřejné prostranství přilehlých ploch bydlení a občanské vybavenosti , které vhodně odděluje plochy bydlení od více rušících vlivů. |
| Z.18 | Bydlení všeobecné | BU (11 297 m ²) | SV okraj sídla Sepekov | <ul style="list-style-type: none"> – US.4 – Při východní partii uliční řada, daná založením první stavby – minimální výměra pozemku 700 m² |
| Z.19 | Veřejná prostranství všeobecná, Technická infrastruktura všeobecná | PU (6 310 m ²) TU (218 m ²) | SV okraj sídla Sepekov | <ul style="list-style-type: none"> – veřejné prostranství pro plochy Z.18 a částečně i plochy Z.20 |
| Z.20 | Bydlení všeobecné | BU (60 724 m ²) | S okraj sídla Sepekov | <ul style="list-style-type: none"> – US.5 – Dopravní napojení z ploch stávajících místních komunikací a z navržené jihovýchodní komunikace – plochy veřejných prostranství v centrální části plochy v minimální výměře 3000 m² – objekty budou posazeny na uliční čáry |
| Z.21 | Smišené obytné venkovské | SV (23 438 m ²) | S sídla Líšnice | <ul style="list-style-type: none"> – US.6 – Nepravidelná struktura parcelace – Minimální výměra stavební parcely 1000 m² – Charakter zástavby bude respektovat venkovský charakter lokality /eliminovány budou valbové střechy/ |

| Plocha | Navržené funkční využití | Kód funkčního využití (rozloha) | Umístění | Podmínky pro využití ploch |
|--------|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Z.22 | Bydlení venkovské | BV (17 103 m ²) | S sídla Líšnice | <ul style="list-style-type: none"> – Jednostranně orientovaná zástavba respektující venkovský charakter zástavby /eliminovány budou valbové střechy/ – Založením první stavby dána uliční řada – Minimální výměra stavební parcely 700 m² – Dopravní napojení z navržené místní komunikace |
| Z.23 | Technická infrastruktura všeobecná | TU (6 290 m ²) | V okraj sídla Líšnice | <ul style="list-style-type: none"> – výstavba čistírny odpadních vod |
| Z.24 | Bydlení venkovské | BV (14 024 m ²) | J okraj sídla Líšnice | <ul style="list-style-type: none"> – US.7 – jednostranně orientovaná zástavba respektující venkovský charakter zástavby /eliminovány budou valbové střechy/ – Založením první stavby dána uliční řada – Minimální výměra stavební parcely 700 m² – Dopravní napojení z navržené místní komunikace |
| Z.25 | Bydlení venkovské, Doprava silniční – místní komunikace | BV (8 446 m ²) BV (5 272 m ²) DS.1 (894 m ²) | J okraj sídla Líšnice | <ul style="list-style-type: none"> – Zástavba respektující venkovský charakter zástavby /eliminovány budou valbové střechy/ – Založením první stavby dána uliční řada – Minimální výměra stavební parcely 700 m² – Dopravní napojení z navržené místní komunikace DS.1 |
| Z.26 | Technická infrastruktura všeobecná | TU (1 563 m ²) | Z odsídla Líšnice | <ul style="list-style-type: none"> – vodojem |
| Z.27 | Bydlení venkovské | BV (11 496 m ²) | J okraj sídla Zálší | <ul style="list-style-type: none"> – Dopravní napojení z navržené místní, jižní komunikace – Nepravidelná struktura parcelace – Zástavba respektující venkovský charakter zástavby /eliminovány budou valbové střechy/ |
| Z.28 | Doprava silniční – místní komunikace | DS.1 (2 502 m ²) | J okraj sídla Zálší | <ul style="list-style-type: none"> – navržená komunikace pro obsluhu celé jižní partie sídla |

| Plocha | Navržené funkční využití | Kód funkčního využití (rozloha) | Umístění | Podmínky pro využití ploch |
|---------------|---------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Z.30 | Občanské vybavení všeobecné | OU (2 343 m ²) | S okraj od sídla Sepekov | <ul style="list-style-type: none"> – Rozšíření již stávající plochy OU – Malé objemy staveb – Areál nebude oplocen do vzdálenosti 10 metrů od břehové partie |
| Z.31 | Smíšené výrobní všeobecné | HU (20 975 m ²) | Sídlo Staňkov | <ul style="list-style-type: none"> – Dopravní napojení ze stávající místní komunikace DS.1, případně existujícího areálu – Navazující plocha na již stávající areál – Clonící pás vzrostlé zeleně v min. šíři 10 metrů (sever, jih, východ) |
| Z.32 | Bydlení venkovské | BV (1 192 m ²) | JZ okraj sídla Sepekov | <ul style="list-style-type: none"> – Uliční řada daná založením první stavby – malé a středně velké objemy staveb – dopravní napojení ze západní komunikace a východní plochy veřejného prostranství |
| Z.33 | Nakládání s odpady | TO (4 118 m ²) | V od sídla Sepekov, u rybníka Chobot | <ul style="list-style-type: none"> – Jedná se zejména o práci s kompostem a jeho další využití. – Clonící plochy vzrostlé a zapojené zeleně v minimální šíři 15 metrů po celém obvodu |
| Z.34 | Bydlení venkovské | BV (3 746 m ²) | S okraj sídla Sepekov | <ul style="list-style-type: none"> – malé a středně velké objemy staveb – oboustranná zástavba – napojení z centrální východozápadní komunikace |

c.4. Vymezení transformačních ploch

Pro níže uvedené plochy přestavby jsou případně upraveny podmínky využití kapitol c a f.1.

| Plocha | Původní funkční využití | Navržené funkční využití | Kód funkčního využití | Umístění | Podmínky pro využití ploch |
|--------|-------------------------|---------------------------------------|-----------------------|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| T.1 | Výroba zemědělská | Smíšené výrobní všeobecné | HU | Sídlo Staňkov | – Dopravní napojení z ploch železnice a stávající DS.1 |
| T.2 | Zeleně v zástavbě | Bydlení venkovské s ochranným režimem | BV.1 | J sdíla Sepekov | – Malé objemy staveb – Dopravní napojení z existujících ploch BV, vyjma jižní parcely |
| T.3 | Zeleně v zástavbě | Občanské vybavení - hřbitovy | OH | J sdíla Sepekov | – Dopravní napojení z plochy OH a stávajících místních komunikací |
| T.4 | Zeleně v zástavbě | Občanské vybavení - hřbitovy | OH | J sdíla Sepekov | – Veškeré podmínky pro plochu OH v kap. f.1.9 |
| T.5 | Výroba zemědělská | Smíšené výrobní všeobecné | HU | JV okraj sídla Líšnice | – Minimální koeficient zeleně 30% – Dopravní napojení z jižní komunikace |
| T.6 | Výroba zemědělská | Bydlení venkovské s ochranným režimem | BV.1 | J okraj sídla Líšnice | – Dopravní napojení z navržené místní, jižní komunikace – Nepravidelná struktura parcelace – Zástavba respektující venkovský charakter zástavby /eliminovány budou valbové střechy/ – Pouze jednostranná zástavba |

c.5. Vymezení systému sídelní zeleně

Významné plochy sídelní zeleně jsou vymezeny a ponechány jako zpravidla nezastavitelné. Vymezeny jsou vybraná veřejná prostranství všeobecná (PU), veřejná prostranství všeobecná – zeleň, zahrady a sady (ZZ). Tyto plochy posilují význam celkové kompozice sídla a upevňují ekologickou stabilitu.

d) Koncepce veřejné infrastruktury

d.1. Dopravní infrastruktura

ÚP vymezuje tyto **koridory dopravní infrastruktury**:

| Koridor | Hlavní využití | Vymezení | Podmínky pro využití koridorů |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CNU.D1 | Homogenizace stávající silnice I/19 a možný severní obchvat části Sepekov – železniční zastávka. | S část od sídla Sepekov | <ul style="list-style-type: none">– koridor je vymezen jako překryvná vrstva s podmínkami využití, které mají přednost před podmínkami využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití– do doby realizace předmětné dopravní infrastruktury je v koridoru nepřípustné provádět stavby a činnosti, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znehodnotily umístění a realizaci předmětné dopravní infrastruktury (včetně staveb souvisejících)– do doby realizace předmětné dopravní infrastruktury je podmíněně přípustná dopravní a technická infrastruktura – za splnění podmínky odsouhlasení majetkového správce plánovaných předmětných staveb dopravní infrastruktury– po realizaci předmětné dopravní infrastruktury se zbylá část plochy koridoru využije pro funkční využití plochy pod koridorem– koridor je vymezen pro umístění stavby hlavní a některé ze staveb vedlejších (souvisejících) mohou být umístěny i s přesahem mimo vymezený koridor– Koridory jsou vymezené jako veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury VD.1-VD.5 |
| CNU.D2 | | | |
| CNU.D3 | | | |
| CNU.D4 | | | |
| CNU.D5 | | | |

ÚP umožňuje řešit nedostatečné parametry (šířkové a směrové uspořádání) stávajících silnic.

Stávající plochy silnic a místní a účelové komunikace jsou vymezeny jako plochy dopravy silniční DS. Úseky silnic a komunikací v sobě mohou obsahovat i plochy veřejných prostranství.

Konkrétně se navrhují tyto nové plochy pro komunikace:

| Navržená komunikace | Účel |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Plocha DS.1 v rámci plochy Z.4 | Dopravní obsluha zastavitelné plochy Z.4 pro občanské vybavení - sport |
| Plocha DS.1 v rámci zastavitelných ploch Z.15, Z.16, Z.17, Z.18, Z.19 a Z.20 | Dopravní obsluha zastavitelných ploch Z.15, Z.16, Z.17, Z.18, Z.19 a Z.20 |
| Plocha DS.1 – v rámci plochy Z.13 | Dopravní obsluha zastavitelné plochy Z.13 |
| Plocha DS.1 – v rámci ploch Z.21 a Z.22 | Dopravní obsluha zastavitelných ploch Z.21 a Z.22 , propojení již zastavěného území |
| Plocha DS.1 – v rámci ploch Z.24, Z.25 a T.6 | Dopravní obsluha zastavitelných ploch Z.24, Z.25 a transformační plochy T.6 |
| Plocha DS.1 – v rámci plochy Z.23 | Dopravní obsluha zastavitelné plochy Z.23 |
| Plocha DS.1 - plocha Z.28 | Dopravní propojení již stávajících ploch a obsluha zastavitelné plochy Z.27 |
| Plocha DS.2 | Lesní cesta v lokalitě K pazderně |
| Plocha DS.2 | Obsluha zemědělských ploch AP v severní části sídla Sepekov |
| Plocha DS.2 | Napojení na stávající účelovou komunikaci u zastavitelné plochy Z.3 |
| Plocha DS.2 | Napojení na stávající účelovou komunikaci kolem dráhy |
| Plocha DS.2 | Propojení stávajících komunikací v západní části sídla Sepekov kolem plochy změn v krajině K.110 a K.135 |
| Plocha DS.2 | Obsluha zastavěné plochy výroby zemědělské a lesnické v severní části sídla Sepekov |
| Plocha DS.2 | Propojení západní části sídla Sepekov s jižní částí |
| Plocha DS.2 | Propojení již stávající komunikací kolem plochy změny v krajině K.52 |
| Plocha DS.2 | Hraniční komunikace mezi katastrálním územím Sepekov a Líšnice |
| Plocha DS.2 | Propojení stávající komunikace v severní části Líšnice u plochy změny v krajině K.161 |
| Plocha DS.2 | Propojení stávající komunikace a obsluha zemědělských ploch AP v západní části od sídla Líšnice |

Odstavná a parkovací stání budou řešena přednostně na vlastních pozemcích stavebníků.

Podmínky využití všech funkčních ploch nebrání realizaci staveb dopravní infrastruktury i na jiných plochách, než na plochách dopravy.

d.2. Technická infrastruktura

ÚP vymezuje tyto **koridory technické infrastruktury**:

| Koridor | Hlavní využití | Vymezení | Podmínky pro využití koridorů |
|---------------|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CNU.T1 | Přívodní koridor vodovodního řádu | Ze sídla Sepekov do sídla Líšnice | – koridory jsou vymezeny jako překryvná vrstva s podmínkami využití, které mají přednost před podmínkami využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití – do doby realizace předmětné technické infrastruktury je v koridorech nepřipustné provádět stavby a činnosti, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci předmětné technické infrastruktury (včetně staveb souvisejících) – do doby realizace (do fáze územního rozhodnutí) předmětné technické infrastruktury je podmíněně přípustná dopravní a technická infrastruktura po realizaci předmětné technické infrastruktury se zbylá část plochy koridoru využije pro funkční využití plochy pod koridorem |
| CNU.T2 | | | |
| CNU.T3 | Koridor výtlačného řádu z čerpací stanice Zůrová do vodojemu Sepekov | Vede východně od sídla Sepekov, směr jih-sever | |
| CNU.T4 | | | |
| CNU.T5 | Nová trafostanice Z.14 pro nové napájecí vedení VN 22kV | Jižní okraj sídla Zálší | |
| CNU.T6 | Nová trafostanice Z.13 pro nové napájecí vedení VN 22kV | Jihovýchodní okraj sídla Zálší | |

d.2.1. Koncepce zásobování vodou

ÚP umožňuje v rámci přípustného využití všech funkčních ploch vybudování a rozšíření vodovodní sítě pro plochy zastavěného území i pro plochy zastavitelné.

Pro všechny zastavitelné plochy a plochy v rámci zastavěného území je přípustné zásobování pitnou vodou z individuálních zdrojů.

V případě realizace veřejného vodovodu bude možné se napojit na veřejný vodovod, zároveň zůstane přípustné i individuální zásobování.

Líšnice - V územním plánu je vymezen koridor přívodního vodovodního řádu ze sídla Sepekov do nového vodojemu Líšnice.

Sepekov - Kvůli problémům s kolísáním tlaku v síti (ve společném výtlačném a zásobovacím řádu) je navržen koridor nového výtlačného vodovodního řádu z čerpací stanice Zůrová do vodojemu Sepekov.

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

d.2.2. Koncepce odkanalizování

ÚP umožňuje v rámci přípustného využití všech funkčních ploch vybudování a rozšíření kanalizační sítě pro plochy zastavěného území i pro plochy zastavitelné.

Pro všechny zastavitelné plochy a plochy v rámci zastavěného území se připouští individuální způsob likvidace odpadních vod (domovní ČOV) a stejně tak je možné po stavbě centrální ČOV napojení na veřejnou kanalizaci.

ÚP vymezuje plochu **Z.23** (TU) pro výstavbu čistírny odpadních vod.

Individuální způsob likvidace odpadních vod bude přípustný pouze v lokalitách, kde nebude možné nemovitosti napojit na kanalizaci pro veřejnou potřebu (po jejím vybudování).

Líšnice - Územní plán vymezuje plochu **Z.23** pro umístění čistírny odpadních vod (TU) ve východní části sídla, plocha je také vymezena jako veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury **VT.10**.

Sepekov - 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 **VT.8**.

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

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

d.2.3. Odvádění srážkových vod

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

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

Zálší - 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.

d.2.4. Koncepce elektrické energie

V severozápadní části správního území je navržena plocha **Z.1** pro transformovnu Milevsko 110/22 kV (TU), 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 **VT.9**.

Kapacita stávajících trafostanic v sídle Sepekov je pro navrhované zastavitelné plochy nedostatečná. Územní plán vymezuje celkem 4 plochy (TU) pro umístění nových trafostanic:

- nová trafostanice (TS 16-N) na ploše **Z.14** (jižní okraj sídla) a koridor **CNU.T5** pro nové napájecí vedení VN 22 kV (veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury **VT.1, VT.2**)
- nová trafostanice (TS 17-N) v rámci plochy **Z.13** (jihovýchodní okraj sídla) a koridor **CNU.T6** pro nové napájecí vedení VN 22 kV (veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury **VT.3, VT.4**)
- nová trafostanice (TS 18-N) v rámci plochy **Z.15** (východní okraj sídla, veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury **VT.5**)
- nová trafostanice (TS 19-N) v rámci plochy **Z.19** (východní okraj sídla, veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury **VT.6**)

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.

d.2.5. Koncepce zásobování plynem a teplem

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

d.3. Občanské vybavení veřejné infrastruktury

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

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

Územní plán vymezuje plochu **Z.4, Z.16** jako plochu pro hřiště (OS) a plochy přestavby **T.3 T.4** jako plochu pro rozšíření stávajícího hřbitova (OH).

d.4. Veřejná prostranství

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

d.5. Návrh řešení požadavků civilní ochrany

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

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

Zóny havarijního plánování

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

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

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

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

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

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

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Zajištění evakuace organizuje úřad městyse. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný ve stávajících objektech občanského vybavení (budova úřadu městyse, školy) ve východní a centrální části sídla Sepekov, kulturní centrum v Sepekově a pohostinství v Líšnici.

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

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci městyse, případně blízkého okolí. Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci územní plán navrhuje na plochách označených jako plochy občanské vybavenosti (objekt budovy úřadu městyse, školy) ve východní a centrální části sídla Sepekov.

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná a zastavitelná území městyse

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

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

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

pozemků.

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

V území nejsou skladovány nebezpečné látky.

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

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

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

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

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

Zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení

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

e) Koncepce uspořádání krajiny

e.1. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití

Plochy v krajině jsou členěny do 6 typů funkčních ploch (vodní a vodohospodářské všeobecné WU, zemědělské – orná půda AP, zemědělské – trvalé travní porosty AL, lesní všeobecné LU, smíšené krajinné všeobecné MU a smíšené krajinné jiné MX).

V ÚP jsou navržena protierozní opatření pro posílení retenčních schopností krajiny (návrh ploch MU, AL, WU).

V krajině je možné umísťovat dopravní a technickou infrastrukturu a další stavby a zařízení, které jsou uvedeny v přípustných a podmíněně přípustných využitích ploch v kap. f.2.

Zohlednění ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona:

Územní plán vylučuje v nezastavěném území umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona nad rámec přípustného a podmíněně přípustného využití stanoveného pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití v kap. f.2.

Seznam vymezených ploch s rozdílným způsobem využití (tzv. „funkčních ploch“):

PLOCHY PŘÍRODY A KRAJINY

| Zkratky funkčních ploch | | Název funkční plochy |
|-------------------------|-------|------------------------------------|
| stav | návrh | |
| WU | WU | Vodní a vodohospodářské všeobecné |
| AP | | Zemědělské – orná půda |
| AL | AL | Zemědělské - trvalé travní porosty |
| LU | LU | Lesní všeobecné |
| MU | MU | Smíšené krajinné všeobecné |
| MX | | Smíšené krajinné jiné |

Plochy změn v krajině

Územní plán navrhuje tyto změny v krajině:

| Plocha | Navržené funkční využití | Kód funkčního využití (rozloha) | Umístění | Podmínky pro využití ploch |
|--------|------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------|
| K.1 | Smíšené krajinné všeobecné | MU (8 563 m ²) | J Líšnice u Sepekova | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.5 |
| K.2 | Smíšené krajinné všeobecné | MU (30 933 m ²) | J Zálší u Sepekova | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.5 |
| K.3 | Smíšené krajinné všeobecné | MU (2 496 m ²) | J Zálší u Sepekova | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.5 |
| K.4 | Smíšené krajinné všeobecné | MU (8 881 m ²) | J Zálší u Sepekova | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.5 |
| K.5 | Smíšené krajinné všeobecné | MU (5 699 m ²) | J Zálší u Sepekova | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.5 |
| K.6 | Zemědělské – trvalé travní porosty | AL (5 699 m ²) | J Zálší u Sepekova | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.3 |
| K.7 | Zemědělské – trvalé travní porosty | AL (49 869 m ²) | J okraj sídla Zálší u Sepekova | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.3 |
| K.8 | Lesní všeobecné | LU (16 165 m ²) | J Zálší u Sepekova | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.4 |
| K.9 | Zemědělské – trvalé travní porosty | AL (69 582 m ²) | J Zálší u Sepekova | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.3 |
| K.10 | Smíšené krajinné všeobecné | MU (14 556 m ²) | J Zálší u Sepekova | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.5 |
| K.11 | Smíšené krajinné všeobecné | MU (8 925 m ²) | J Zálší u Sepekova | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.5 |
| K.12 | Smíšené krajinné všeobecné | MU (8 423 m ²) | V od sídla Zálší u Sepekova | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.5 |
| K.13 | Smíšené krajinné všeobecné | MU (46 870 m ²) | J od sídla Líšnice u Sepekova | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.5 |
| K.14 | Smíšené krajinné všeobecné | MU (25 051 m ²) | J od sídla Líšnice u Sepekova | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.5 |

| Plocha | Navržené funkční využití | Kód funkčního využití (rozloha) | Umístění | Podmínky pro využití ploch |
|---------------|------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------|
| K.15 | Smíšené krajinné všeobecné | MU (17 880 m ²) | Z od sídla Zálší u Sepekova | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.5 |
| K.16 | Smíšené krajinné všeobecné | MU (13 763 m ²) | S od sídla Zálší u Sepekova | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.5 |
| K.17 | Smíšené krajinné všeobecné | MU (11 818 m ²) | S od sídla Zálší u Sepekova | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.5 |
| K.18 | Smíšené krajinné všeobecné | MU (9 079 m ²) | J Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.5 |
| K.19 | Smíšené krajinné všeobecné | MU (11 389 m ²) | J Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.5 |
| K.20 | Zemědělské – trvalé travní porosty | AL (17 256 m ²) | S od sídla Zálší u Sepekova | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.3 |
| K.21 | Smíšené krajinné všeobecné | MU (8 423 m ²) | SZ od sídla Zálší u Sepekova | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.5 |
| K.22 | Smíšené krajinné všeobecné | MU (23 529 m ²) | J Líšnice u Sepekova | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.5 |
| K.23 | Smíšené krajinné všeobecné | MU (5 359 m ²) | J Líšnice u Sepekova | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.5 |
| K.24 | Lesní všeobecné | LU (29 406 m ²) | JZ Líšnice u Sepekova | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.4 |
| K.25 | Lesní všeobecné | LU (24 452 m ²) | JZ Líšnice u Sepekova | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.4 |
| K.26 | Smíšené krajinné všeobecné | MU (155 824 m ²) | JZ od sídla Líšnice u Sepekova | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.5 |
| K.27 | Smíšené krajinné všeobecné | MU (49 930 m ²) | J Líšnice u Sepekova | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.5 |
| K.28 | Smíšené krajinné všeobecné | MU (54 509 m ²) | JV Líšnice u Sepekova | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.5 |
| K.29 | Smíšené krajinné všeobecné | MU (21 419 m ²) | S Zálší u Sepekova | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.5 |

| Plocha | Navržené funkční využití | Kód funkčního využití (rozloha) | Umístění | Podmínky pro využití ploch |
|---------------|------------------------------------|----------------------------------------|-----------------|-----------------------------------------|
| K.30 | Vodní a vodohospodářské všeobecné | WU (1 723 m ²) | J Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.1 |
| K.31 | Vodní a vodohospodářské všeobecné | WU (1 722 m ²) | J Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.1 |
| K.32 | Vodní a vodohospodářské všeobecné | WU (1 722 m ²) | J Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.1 |
| K.33 | Směšené krajinné všeobecné | MU (903 m ²) | J Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.5 |
| K.34 | Vodní a vodohospodářské všeobecné | WU (1 721 m ²) | J Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.1 |
| K.35 | Směšené krajinné všeobecné | MU (7 285 m ²) | J Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.5 |
| K.36 | Vodní a vodohospodářské všeobecné | WU (1 723 m ²) | J Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.1 |
| K.37 | Vodní a vodohospodářské všeobecné | WU (1 723 m ²) | J Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.1 |
| K.38 | Směšené krajinné všeobecné | MU (27 494 m ²) | J Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.5 |
| K.39 | Zemědělské – trvalé travní porosty | AL (16 731 m ²) | J Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.3 |
| K.40 | Směšené krajinné všeobecné | MU (11 094 m ²) | J Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.5 |
| K.41 | Směšené krajinné všeobecné | MU (4 767 m ²) | J Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.5 |
| K.42 | Zemědělské – trvalé travní porosty | AL (6 823 m ²) | J Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.3 |
| K.43 | Zemědělské – trvalé travní porosty | AL (68 313 m ²) | J Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.3 |
| K.44 | Směšené krajinné všeobecné | MU (5 220 m ²) | J Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.5 |
| K.45 | Směšené krajinné všeobecné | MU (1 551 m ²) | J Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.5 |

| Plocha | Navržené funkční využití | Kód funkčního využití (rozloha) | Umístění | Podmínky pro využití ploch |
|---------------|------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------|
| K.46 | Smíšené krajinné všeobecné | MU (9 407 m ²) | J Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.5 |
| K.47 | Zemědělské – trvalé travní porosty | AL (9 063 m ²) | JV Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.3 |
| K.48 | Zemědělské – trvalé travní porosty | AL (49 581 m ²) | JV Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.3 |
| K.49 | Smíšené krajinné všeobecné | MU (3 535 m ²) | JV Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.5 |
| K.50 | Smíšené krajinné všeobecné | MU (585 m ²) | JV Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.5 |
| K.51 | Smíšené krajinné všeobecné | MU (10 631 m ²) | JV Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.5 |
| K.52 | Smíšené krajinné všeobecné | MU (9 220 m ²) | JV Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.5 |
| K.53 | Zemědělské – trvalé travní porosty | AL (47 340 m ²) | JV Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.3 |
| K.54 | Zemědělské – trvalé travní porosty | AL (5 516 m ²) | JV Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.3 |
| K.55 | Zemědělské – trvalé travní porosty | AL (75 747 m ²) | JV Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.3 |
| K.56 | Zemědělské – trvalé travní porosty | AL (8 565 m ²) | JV Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.3 |
| K.57 | Smíšené krajinné všeobecné | MU (13 145 m ²) | V okraj sídla Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.5 |
| K.58 | Smíšené krajinné všeobecné | MU (9 338 m ²) | V okraj sídla Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.5 |
| K.59 | Smíšené krajinné všeobecné | MU (9 467 m ²) | V okraj sídla Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.5 |
| K.60 | Smíšené krajinné všeobecné | MU (5 978 m ²) | V okraj sídla Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.5 |
| K.61 | Smíšené krajinné všeobecné | MU (2 175 m ²) | V okraj sídla Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.5 |
| K.62 | Zemědělské – trvalé travní porosty | AL (2 811 m ²) | V okraj sídla Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.3 |
| K.63 | Zemědělské – trvalé travní porosty | AL (29 220 m ²) | V okraj sídla Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.3 |

| Plocha | Navržené funkční využití | Kód funkčního využití (rozloha) | Umístění | Podmínky pro využití ploch |
|---------------|------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------|
| K.64 | Zemědělské – trvalé travní porosty | AL (19 526 m ²) | V okraj sídla Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.3 |
| K.65 | Zemědělské – trvalé travní porosty | AL (4 660 m ²) | V okraj sídla Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.3 |
| K.66 | Zemědělské – trvalé travní porosty | AL (15 112 m ²) | V okraj sídla Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.3 |
| K.67 | Zemědělské – trvalé travní porosty | AL (28 780 m ²) | J okraj sídla Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.3 |
| K.68 | Smíšené krajinné všeobecné | MU (15 585 m ²) | J okraj sídla Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.5 |
| K.69 | Lesní všeobecné | LU (10 544 m ²) | JZ od sídla Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.4 |
| K.70 | Lesní všeobecné | LU (1 904 m ²) | JZ od sídla Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.4 |
| K.71 | Lesní všeobecné | LU (21 037 m ²) | JZ od sídla Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.4 |
| K.72 | Smíšené krajinné všeobecné | MU (3 417 m ²) | J okraj sídla Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.5 |
| K.73 | Smíšené krajinné všeobecné | MU (6 547 m ²) | V okraj sídla Líšnice u Sepekova | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.5 |
| K.74 | Smíšené krajinné všeobecné | MU (23 959 m ²) | Z okraj sídla Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.5 |
| K.75 | Smíšené krajinné všeobecné | MU (13 655 m ²) | Z okraj sídla Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.5 |
| K.76 | Smíšené krajinné všeobecné | MU (3 938 m ²) | Z okraj sídla Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.5 |
| K.77 | Smíšené krajinné všeobecné | MU (64 316 m ²) | Z okraj sídla Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.5 |
| K.78 | Vodní a vodohospodářské všeobecné | WU (3 477 m ²) | Z okraj sídla Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.1 |
| K.79 | Vodní a vodohospodářské všeobecné | WU (2 798 m ²) | Z okraj sídla Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.1 |
| K.80 | Vodní a vodohospodářské všeobecné | WU (2 809 m ²) | Z okraj sídla Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.1 |

| Plocha | Navržené funkční využití | Kód funkčního využití (rozloha) | Umístění | Podmínky pro využití ploch |
|---------------|------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------------|
| K.81 | Vodní a vodohospodářské všeobecné | WU (10 569 m ²) | Z okraj sídla Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.1 |
| K.82 | Vodní a vodohospodářské všeobecné | WU (3 151 m ²) | Z okraj sídla Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.1 |
| K.83 | Smíšené krajinné všeobecné | MU (1 169 m ²) | Z okraj sídla Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.5 |
| K.84 | Smíšené krajinné všeobecné | MU (7 199 m ²) | Z okraj sídla Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.5 |
| K.85 | Smíšené krajinné všeobecné | MU (2 531 m ²) | Z okraj sídla Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.5 |
| K.86 | Vodní a vodohospodářské všeobecné | WU (4 145 m ²) | Z okraj sídla Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.1 |
| K.87 | Zemědělské – trvalé travní porosty | AL (15 420 m ²) | Z okraj sídla Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.3 |
| K.88 | Lesní všeobecné | LU (10 1134 m ²) | Z okraj od sídla Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.4 |
| K.89 | Smíšené krajinné všeobecné | MU (5 719 m ²) | Z okraj sídla Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.5 |
| K.90 | Smíšené krajinné všeobecné | MU (11 059 m ²) | Z okraj sídla Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.5 |
| K.91 | Smíšené krajinné všeobecné | MU (2 850 m ²) | Z okraj sídla Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.5 |
| K.92 | Smíšené krajinné všeobecné | MU (5 696 m ²) | Z okraj sídla Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.5 |
| K.94 | Zemědělské – trvalé travní porosty | AL (17 027 m ²) | Z okraj sídla Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.3 |
| K.95 | Smíšené krajinné všeobecné | MU (11 287 m ²) | S okraj sídla Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.5 |
| K.96 | Smíšené krajinné všeobecné | MU (10 987 m ²) | S okraj sídla Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.5 |
| K.97 | Smíšené krajinné všeobecné | MU (1 790 m ²) | S okraj sídla Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.5 |
| K.98 | Zemědělské – trvalé travní porosty | AL (40 513 m ²) | S okraj sídla Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.3 |

| Plocha | Navržené funkční využití | Kód funkčního využití (rozloha) | Umístění | Podmínky pro využití ploch |
|---------------|------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------|
| K.99 | Smíšené krajinné všeobecné | MU (17 390 m ²) | S okraj sídla Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.5 |
| K.100 | Smíšené krajinné všeobecné | MU (12 838 m ²) | S okraj sídla Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.5 |
| K.101 | Smíšené krajinné všeobecné | MU (3 978 m ²) | S okraj sídla Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.5 |
| K.102 | Zemědělské – trvalé travní porosty | AL (88 471 m ²) | S okraj sídla Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.3 |
| K.103 | Smíšené krajinné všeobecné | MU (9 270 m ²) | S okraj sídla Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.5 |
| K.104 | Smíšené krajinné všeobecné | MU (9 332 m ²) | S Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.5 |
| K.105 | Smíšené krajinné všeobecné | MU (24 139 m ²) | S Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.5 |
| K.106 | Smíšené krajinné všeobecné | MU (9 096 m ²) | S Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.5 |
| K.107 | Smíšené krajinné všeobecné | MU (5 083 m ²) | S Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.5 |
| K.108 | Smíšené krajinné všeobecné | MU (18 863 m ²) | S Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.5 |
| K.109 | Vodní a vodohospodářské všeobecné | WU (18 057 m ²) | S Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.1 |
| K.110 | Smíšené krajinné všeobecné | MU (8 320 m ²) | S Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.5 |
| K.111 | Zemědělské – trvalé travní porosty | AL (11 758 m ²) | S Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.3 |
| K.112 | Zemědělské – trvalé travní porosty | AL (1 722 m ²) | S Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.3 |
| K.113 | Smíšené krajinné všeobecné | MU (5 305 m ²) | S Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.5 |
| K.114 | Zemědělské – trvalé travní porosty | AL (24 983 m ²) | S Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.3 |
| K.115 | Smíšené krajinné všeobecné | MU (9 238 m ²) | S Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.5 |
| K.116 | Zemědělské – trvalé travní porosty | AL (4 808 m ²) | S Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.3 |

| Plocha | Navržené funkční využití | Kód funkčního využití (rozloha) | Umístění | Podmínky pro využití ploch |
|---------------|------------------------------------|----------------------------------------|-----------------|-----------------------------------------|
| K.117 | Vodní a vodohospodářské všeobecné | WU (1 746 m ²) | S Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.1 |
| K.118 | Smíšené krajinné všeobecné | MU (8 489 m ²) | S Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.5 |
| K.119 | Zemědělské – trvalé travní porosty | AL (22 640 m ²) | S Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.3 |
| K.120 | Smíšené krajinné všeobecné | MU (13 422 m ²) | S Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.5 |
| K.121 | Smíšené krajinné všeobecné | MU (11 290 m ²) | S Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.5 |
| K.122 | Zemědělské – trvalé travní porosty | AL (28 263 m ²) | S Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.3 |
| K.123 | Smíšené krajinné všeobecné | MU (35 957 m ²) | S Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.5 |
| K.124 | Zemědělské – trvalé travní porosty | AL (16 719 m ²) | S Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.3 |
| K.125 | Smíšené krajinné všeobecné | MU (412 m ²) | S Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.5 |
| K.126 | Zemědělské – trvalé travní porosty | AL (25 803 m ²) | S Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.3 |
| K.127 | Zemědělské – trvalé travní porosty | AL (48 995 m ²) | S Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.3 |
| K.128 | Smíšené krajinné všeobecné | MU (19 005 m ²) | S Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.5 |
| K.129 | Vodní a vodohospodářské všeobecné | WU (1 746 m ²) | S Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.1 |
| K.130 | Smíšené krajinné všeobecné | MU (14 733 m ²) | S Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.5 |
| K.131 | Smíšené krajinné všeobecné | MU (7 016 m ²) | S Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.5 |
| K.132 | Vodní a vodohospodářské všeobecné | WU (1 723 m ²) | S Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.1 |
| K.133 | Vodní a vodohospodářské všeobecné | WU (1 723 m ²) | S Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.1 |

| Plocha | Navržené funkční využití | Kód funkčního využití (rozloha) | Umístění | Podmínky pro využití ploch |
|---------------|------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------|
| K.134 | Zemědělské – trvalé travní porosty | AL (29 939 m ²) | S Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.3 |
| K.135 | Vodní a vodohospodářské všeobecné | WU (17 756 m ²) | S Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.1 |
| K.136 | Lesní všeobecné | LU (14 810 m ²) | S Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.4 |
| K.137 | Zemědělské – trvalé travní porosty | AL (29 689 m ²) | S Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.3 |
| K.138 | Lesní všeobecné | LU (3 142 m ²) | SV Líšnice u Sepekova | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.4 |
| K.139 | Smíšené krajinné všeobecné | MU (7 638 m ²) | SV Líšnice u Sepekova | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.5 |
| K.140 | Zemědělské – trvalé travní porosty | AL (9 632 m ²) | SV Líšnice u Sepekova | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.3 |
| K.141 | Vodní a vodohospodářské všeobecné | WU (13 045 m ²) | V od sídla Líšnice u Sepekova | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.1 |
| K.142 | Vodní a vodohospodářské všeobecné | WU (5 655 m ²) | V od sídla Líšnice u Sepekova | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.1 |
| K.143 | Smíšené krajinné všeobecné | MU (11 554 m ²) | V od sídla Líšnice u Sepekova | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.5 |
| K.144 | Smíšené krajinné všeobecné | MU (11 483 m ²) | V od sídla Líšnice u Sepekova | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.5 |
| K.145 | Smíšené krajinné všeobecné | MU (3 825 m ²) | V od sídla Líšnice u Sepekova | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.5 |
| K.146 | Smíšené krajinné všeobecné | MU (6 838 m ²) | V od sídla Líšnice u Sepekova | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.5 |
| K.147 | Smíšené krajinné všeobecné | MU (7 446 m ²) | V od sídla Líšnice u Sepekova | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.5 |
| K.148 | Smíšené krajinné všeobecné | MU (19 045 m ²) | V od sídla Líšnice u Sepekova | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.5 |

| Plocha | Navržené funkční využití | Kód funkčního využití (rozloha) | Umístění | Podmínky pro využití ploch |
|---------------|------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------|
| K.149 | Zemědělské – trvalé travní porosty | AL (14 553 m ²) | S okraj sídla Líšnice u Sepekova | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.3 |
| K.150 | Zemědělské – trvalé travní porosty | AL (3 616 m ²) | S okraj sídla Líšnice u Sepekova | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.3 |
| K.151 | Smíšené krajinné všeobecné | MU (57 041 m ²) | Z okraj sídla Líšnice u Sepekova | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.5 |
| K.152 | Smíšené krajinné všeobecné | MU (53 914 m ²) | Z okraj sídla Líšnice u Sepekova | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.5 |
| K.153 | Smíšené krajinné všeobecné | MU (10 593 m ²) | V okraj sídla Líšnice u Sepekova | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.5 |
| K.154 | Smíšené krajinné všeobecné | MU (15 968 m ²) | V okraj sídla Líšnice u Sepekova | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.5 |
| K.155 | Vodní a vodohospodářské všeobecné | WU (4 122 m ²) | V od sídla Líšnice u Sepekova | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.1 |
| K.156 | Zemědělské – trvalé travní porosty | AL (53 073 m ²) | V okraj sídla Líšnice u Sepekova | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.3 |
| K.157 | Smíšené krajinné všeobecné | MU (5 930 m ²) | V okraj sídla Líšnice u Sepekova | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.5 |
| K.158 | Smíšené krajinné všeobecné | MU (22 990 m ²) | S okraj sídla Líšnice u Sepekova | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.5 |
| K.159 | Zemědělské – trvalé travní porosty | AL (90 188 m ²) | S okraj sídla Líšnice u Sepekova | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.3 |
| K.160 | Zemědělské – trvalé travní porosty | AL (17 244 m ²) | S okraj sídla Líšnice u Sepekova | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.3 |
| K.161 | Lesní všeobecné | LU (18 973 m ²) | S okraj sídla Líšnice u Sepekova | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.4 |

| Plocha | Navržené funkční využití | Kód funkčního využití (rozloha) | Umístění | Podmínky pro využití ploch |
|---------------|------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------|
| K.162 | Lesní všeobecné | LU (16 011 m ²) | S okraj sídla Líšnice u Sepekova | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.4 |
| K.163 | Zemědělské – trvalé travní porosty | AL (46 080 m ²) | SZ okraj sídla Líšnice u Sepekova | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.3 |
| K.164 | Smíšené krajinné všeobecné | MU (15 091 m ²) | SZ okraj sídla Líšnice u Sepekova | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.5 |
| K.165 | Zemědělské – trvalé travní porosty | AL (23 232 m ²) | Z okraj sídla Líšnice u Sepekova | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.3 |
| K.166 | Smíšené krajinné všeobecné | MU (13 188 m ²) | Z okraj sídla Líšnice u Sepekova | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.5 |
| K.167 | Smíšené krajinné všeobecné | MU (21 496 m ²) | Z okraj sídla Líšnice u Sepekova | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.5 |
| K.168 | Zemědělské – trvalé travní porosty | AL (26 739 m ²) | Z okraj sídla Líšnice u Sepekova | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.3 |
| K.169 | Lesní všeobecné | LU (1 932 m ²) | S od sídla Líšnice u Sepekova | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.4 |
| K.170 | Smíšené krajinné všeobecné | MU (6 132 m ²) | S od sídla Líšnice u Sepekova | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.5 |
| K.171 | Smíšené krajinné všeobecné | MU (7 686 m ²) | S Líšnice u Sepekova | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.5 |
| K.172 | Smíšené krajinné všeobecné | MU (19 616 m ²) | S Líšnice u Sepekova | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.5 |
| K.173 | Zemědělské – trvalé travní porosty | AL (16 061 m ²) | S Líšnice u Sepekova | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.3 |
| K.174 | Zemědělské – trvalé travní porosty | AL (7 657 m ²) | S Líšnice u Sepekova | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.3 |
| K.175 | Smíšené krajinné všeobecné | MU (14 313 m ²) | S Líšnice u Sepekova | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.5 |
| K.176 | Zemědělské – trvalé travní porosty | AL (6 510 m ²) | JZ Sepekov | – platí podmínky stanovené v kap. f.2.3 |

e.2. Návrh územního systému ekologické stability (ÚSES), vymezení ploch pro ÚSES

ÚP vymezuje následující skladebné prvky ÚSES:

Biocentra

| označení | typ | rozloha v řešeném území |
|----------|---------------------------------------|-------------------------|
| LBC.1 | Chobot - Vlkovina | 15,75 ha |
| LBC.2 | Hradiště | 15 ha |
| LBC.3 | Závist | 6,73 ha |
| LBC.4 | Chlum | 9 ha |
| LBC.5 | U kapličky | 3,8 ha |
| LBC.6 | Na soutoku Smutné a Milevského potoka | 6,2 ha |
| LBC.7 | Cabrov | 11,9 ha |
| LBC.8 | Pod Vlčím vrchem | 11,3 ha |
| LBC.9 | U Farků | 5,2 ha |
| LBC.10 | Rybník Tovaryš | 5,38 ha |
| LBC.11 | Milevský potok | 6 ha |
| LBC.12 | Držkrajovský potok – U louže | 1,07 ha |
| LBC.13 | Rybník Pytlák | 6,58 ha |
| LBC.14 | Dehetník | 2,43 ha |
| LBC.15 | Rybník Opršál | 8,3 ha |

Biokoridory

| označení | typ | délka, šířka v řešeném území |
|----------|---------------------------------------------|------------------------------|
| LBK.16 | Říčka Smutná pod Božeticemi | 340 m |
| LBK.17 | Říčka Smutná mezi Závistí a rybníkem Chobot | 2000 m |
| LBK.18 | Říčka Smutná – U Krajců | 500 m |
| LBK.19 | Milevský potok - Tovaryš | 1130 m |
| LBK.20 | Milevský potok – Sepekov | 1650 m |
| LBK.21 | Drahužek | 2000 m |
| LBK.22 | Držkrajovský potok za tratí | 670 m |
| LBK.23 | Milevský potok u ZVVZ Milevsko | 1880 m |
| LBK.24 | Pod Líšnickým | 377 m |
| LBK.25 | Dehetník – rybník Pytlák | 770 m |
| LBK.26 | Dehetník – rybník Opršál | 565 m |
| LBK.27 | Krásné doubí | 960 m |
| LBK.28 | Chlum | 1527 m |
| LBK.29 | V liščích děrách – U Farků | 890 m |
| LBK.30 | Cabrov | 380 m |
| LBK.31 | Na sekyrách | 1330 m |
| LBK.32 | Lomy | 960 m |
| LBK.33 | Dobrá voda - Smutný | 1118 m |

| označení | typ | délka, šířka v řešeném území |
|---------------|----------------------|------------------------------|
| LBK.34 | Močidla – Dobrá voda | 590 m |

Interakční prvky

| označení | typ | délka, šířka v řešeném území |
|--------------|-------------------------|------------------------------|
| IP.35 | Chlum - Vítkovina | 700 m |
| IP.36 | Cabrovský potok | 2530 m |
| IP.37 | Potok východně od Zálší | 1130 m |
| IP.38 | Farkův potok | 3360 m |
| IP.39 | Líšnický potok | 3527 m |
| IP.40 | Pytlácký potok | 851 m |
| IP.41 | Tomašov | 1636 m |

V grafickém vyjádření územního plánu jsou plochy pro ÚSES zobrazeny překryvným značením. Podmínky využití pro plochy ÚSES (tzn. Pro území dotčené skladebnými prvky ÚSES) jsou nadřazené vůči podmínkám využití ploch, které překrývají.

Pro plochy ÚSES platí tyto podmínky využití:

Využití ploch BIOCENTER a BOKORIDORŮ

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- současné využití
- opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (revitalizace, denaturace, výsadby autochtonních druhů, probírky, samovolná sukcese, zatravnění apod.)

Podmíněně přípustné využití:

- opatření k hospodaření na daných plochách – zemědělství, lesnictví, rybníkářství apod., která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES
- v biokoridorech – umístování nových staveb nezbytně nutné dopravní a technické infrastruktury, které ale musí být vždy zprůchodněny

Nepřípustné využití:

- umístování neprůchodného oplocení či ohrazení
- v biocentrech – umístování nových staveb včetně staveb sloužících pro výrobu energie
- v biokoridorech – umístování nových staveb kromě nezbytně nutných staveb dopravní a technické infrastruktury (viz podmíněně přípustné využití)
- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES

Využití ploch INTERAKČNÍCH PRVKŮ

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- současné využití

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné přípustné využití:

- změny funkčního využití, které by snižovaly funkčnost

rušivé činnosti, jako je např. těžba nerostných surovin, apod.

e.3. Prostupnost krajiny

Základní prostupnost je dána sítí silnic, místních a účelových komunikací (plochy DS). Podmínky využití ploch neurbanizovaných umožňují trasovat cesty kdekoliv v krajině.

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

Oplocení

Prostupnost volnou krajinou nesmí být narušena oplocením pozemků ve volné krajině. Oplocování pozemků zemědělského půdního fondu a lesních pozemků je podmíněně přípustné pouze v rámci sadů, plantáží, lesních školek a obdobných pěstebních ploch, na kterých je nutné zabezpečit ochranu majetku.

Za oplocení nejsou považovány dočasné oplocenky na lesních pozemcích a dočasná ohrazení pastvin pomocí ohradníku či dřevěných bradel. Ani tyto dočasné stavby však nesmí narušovat síť místních a účelových komunikací a bránit volné migraci živočichů a průchodnosti krajinou pro pěší a cyklistický pohyb. V případě narušení sítě místních a veřejně přístupných účelových komunikací tímto typem dočasných staveb je nezbytné zajistit technickými opatřeními (branka, můstek, pro zvěř neprůchodný rošt) možnost jejich volného průchodu na vhodném místě pozemku.

e.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

Je vymezena řada krajinných opatření (plochy změny v krajině **K.1 – K.176**), které fungují jako opatření pro zmírnění odtokových poměrů a zvýšení retenčních schopností krajiny. Jde o návrh ploch MU, WU, AL a LU.

e.5. Rekreace

Koncepce rekreace pro dočasné ubytování počítá s využitím funkcí v rámci ploch bydlení a občanské vybavenosti.

Územní plán respektuje stávající plochy pobytové rekreace (rodinné a hromadné) v jejich dosavadním významu a rozsahu. Nové plochy pro rodinnou a hromadnou rekreaci jsou vymezeny v rekreačních osadách v blízkosti rybníka Chobot (**Z.5, Z.6**). Územní plán dále prostřednictvím podmínek využití podporuje vznik a rozvoj turistické infrastruktury (např. penziony, provozy pohostinství apod.) i na plochách obytných a na plochách občanské vybavenosti.

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

e.6. Dobývání ložisek nerostných surovin

V ÚP je vymezeno ložisko vyhrazeného nerostu schváleného prognózního zdroje - zlatonosné rudy a wolframové rudy č. 9327400 Sepekov-Podboří, pokrývající jihovýchodní část řešeného území.

Dále plochy ostatních prognózních zdrojů cihlářské suroviny č. 9356700 Louže – Sepekov, živcových surovin a suroviny bóru č. 9344900 Sepekov-Opařany a wolframové rudy č. 9327500 Sepekov-Hodušín a nebilancovaný zdroj cihlářské suroviny č. 5137100 Louže-Sepekov.

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

Pro jednotlivé funkční plochy jsou nad rámec kapitoly f.2 stanoveny podmínky v kapitolách c.3 a c.4 této textové části, které v případě odlišnosti mají přednost.

Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití jsou přípustné směrové či výškové úpravy trasy silnic a homogenizace jejich šířky prováděné v rámci oprav a úprav silnic II. a III. třídy.

Omezení fotovoltaických elektráren (panely na zemi) pouze do ploch s funkčním využitím „výroba – těžká, lehká, zemědělská“. Do všech ostatních ploch omezit umístění fotovoltaických panelů pouze na objektech.

Na celém správním území platí vyloučení výstavby a umístění samostatně stojících zařízení plnící funkci stavby, a to stavební buňky, mobilní domy, karavany apod. (mimo plochy rekreace).

f.1. Zastavěné území a zastavitelné plochy

f.1.1. BV – Bydlení venkovské



Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech se zahradami s možností chovatelského a pěstitelského zázemí pro samozásobení a s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou mít negativní vliv na životní prostředí stávající zástavby svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením a stavby, které uspokojují zejména lokální potřeby obyvatel a jsou funkcemi souvisejícími
 - bytové domy
 - zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost do 150 m² zastavěné plochy
 - související občanské vybavení (služby, obchod, apod.)
 - stavby pro vedlejší zemědělské hospodářství
 - vodní plochy, retenční nádrže
- v rámci novostaveb, nebo úprav stávajících staveb, které budou vyžadovat hygienickou ochranu v

zastavěném a zastavitelném území, v dosahu hranice negativních vlivů čistírny odpadních vod nebo zemědělského provozu nebo ochranného pásma silnic I., II., III. třídy budou uživateli těchto ploch realizována opatření k zajištění požadovaných hodnot hygienických ukazatelů nebo alespoň k jejich výraznému zlepšení, zejména ve vztahu k vnitřnímu prostoru budov (ochrana proti hluku, prachu, zápachu apod.), a to na základě momentálně působících rušivých vlivů

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

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví

f.1.2. BV.1 – Bydlení venkovské s ochranným režimem

BV.1

BV.1

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou mít negativní vliv na životní prostředí stávající zástavby svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením); jedná se o stavby, které uspokojují zejména lokální potřeby obyvatel a jsou funkcemi souvisejícími
- prostorově a hmotově striktně korespondující s urbanistickým celkem
 - bytové domy
 - zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost do 150 m² zastavěné plochy
 - související občanské vybavení (služby, obchod, apod.)
 - stavby pro vedlejší zemědělské hospodářství
 - vodní plochy, retenční nádrže

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví
- výšková hladina zástavby bude korespondovat s výškovou hladinou danou římsami a hmotami jednotlivých objektů - nepřekročí 1/3 rozdíl výšek přiléhajících objektů (tam, kde je stavební čára)
- tam, kde je proluka v uliční frontě (případně se jedná o myšlenou spojnicí objektů stojící při návesní a uliční partii), bude hmota stavby posazena na tuto myšlenou spojnicí mezi sousedními objekty
- tam, kde je jasně dodržena štítová/okapová orientace sousedních domů, bude stavba dodržovat stejnou štítovou/okapovou orientaci

tam, kde jsou v těsné vazbě použity střechy v rozmezí sklonů 35-45 stupňů, bude použit sklon střechy tohoto rozmezí

f.1.3. BU – Bydlení všeobecné



Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebude mít negativní vliv na životní prostředí stávající zástavby sídel svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením
- jedná se o stavby, které uspokojují zejména lokální potřeby obyvatel a jsou funkcemi souvisejícími
 - zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost do 150 m² zastavěné plochy
 - související občanské vybavení (služby, obchod, apod.)
 - stavby pro vedlejší zemědělské hospodářství
 - vodní plochy, retenční nádrže
- v rámci novostaveb, nebo úprav stávajících staveb, které budou vyžadovat hygienickou ochranu v zastavěném a zastavitelném území, v dosahu ochranného pásma silnic I., II., III. třídy budou uživatelé těchto ploch realizována opatření k zajištění požadovaných hodnot hygienických ukazatelů nebo alespoň k jejich výraznému zlepšení, zejména ve vztahu k vnitřnímu prostoru budov (ochrana proti

hluku, prachu, zápachu apod.), a to na základě momentálně působících rušivých vlivů

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

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

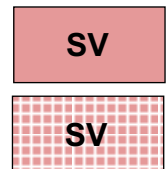
Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

f.1.4. SV – Smíšené obytné venkovské



Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

hlukovým zatížením

- jedná se o stavby uspokojující jak místní, tak i nadmístní potřeby obyvatel
 - stavby pro zemědělské hospodářství a chov drobného hospodářského zvířectva
 - zařízení nerušící výroby a služeb všeho druhu, sklady a veřejné provozy (touto výrobou se rozumí takové funkční využití, které nevyžaduje žádné stanovení ochranných pásem, nebude mít negativní vliv na životní prostředí obce svým dopravním a hlukovým zatížením, emisemi a imisemi)
 - stavby pro zemědělské a lesní hospodářství (pěstování a zpracování)
 - agrofarmy s kapacitou dočasného ubytování, formou penzionů (chov hospodářského zvířectva nesmí negativně ovlivnit provoz ubytování)
- v částech ploch dotčených hranicí negativních vlivů zemědělského provozu, kde je existující nebo potenciálně možné snížení kvality prostředí, je podmíněně přípustné pouze takové využití, které nevyžaduje hygienickou ochranu. U těchto přípustných způsobů využití platí podmínka dodržení limitních hygienických ukazatelů, daných příslušnými normami (týká se plochy **Z.12**)
 - (stavbami vyžadujícími hygienickou ochranu se rozumí zejména stavby pro bydlení, školství, zdravotnictví a sociální služby, rekreaci apod.)

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

f.1.5. SV – Smíšené obytné venkovské – s ochranným režimem

SV.1

SV.1

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- rodinné domy
- bytové domy
- stavby pro ubytování, penziony
- stavby pro rodinnou rekreaci
- místní a účelové komunikace
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- hřiště
- stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
- stavby a zařízení pro ubytovací a sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
- stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení

- zdravotnické stavby a jejich zařízení
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci
- stavby a zařízení pro kulturu, osvětlu a církevní účely
- stavby a zařízení pro administrativu
- stavby a zařízení technické vybavenosti
- parkoviště
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, bazény)
- vodní plochy, retenční nádrže

Podmíněně přípustné využití:

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

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

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

Nepřípustné využití:

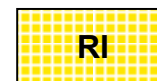
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

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

střechy tohoto rozmezí

f.1.6. RI – Rekreace individuální



Převažující využití:

- plochy individuální, rodinné rekreace

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport

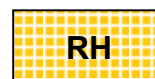
Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví

f.1.7. RH – Rekreace hromadná – rekreační areály



Hlavní využití:

- plochy hromadné rekreace

Přípustné využití:

- zařízení organizované i neorganizované tělovýchovy - otevřená i krytá
- sportoviště s nezbytným příslušenstvím
- zařízení technických sportů
- stavby ubytovacích zařízení včetně penzionů
- byty majitelů a správců

- technické vybavení nutné pro funkci stávajících objektů a služeb
- místní a účelové komunikace
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
 - dětská hřiště
 - možnost využití tábořiště

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví

f.1.8. OU – Občanské vybavení všeobecné

OU

Hlavní využití:

- občanská vybavenost

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

zdravotnictví a sociální služby, kultury)

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- pro plochy přimykající se nebo obklopené plochami ochranných režimů či plochami venkovského bydlení
 - výšková hladina zástavby bude korespondovat s výškovou hladinou danou římsami a hmotami jednotlivých objektů - nepřekročí 1/3 rozdíl výšek přílehlajících objektů (tam, kde je spojitá uliční fronta)
 - nově vystavěné domy budou sledovat uliční čáru stávající zástavby
 - tam, kde je proluka v uliční frontě (případně se jedná o myšlenou spojnicí objektů stojící při uliční partii a partii náměstí), bude hmota novostavby posazena na tuto myšlenou spojnicí mezi sousedními objekty
 - tam, kde je jasně dodržena štítová/okapová orientace sousedních domů, bude novostavba dodržovat stejnou štítovou/okapovou orientaci
- v ostatních případech
 - výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví

f.1.9. OH – Občanské vybavení hřbitovy

OH

Hlavní využití:

- plochy veřejných pohřebišť
- plochy kostela a kaple

OH

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

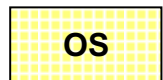
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

f.1.10. OS – Občanské vybavení - sport



Hlavní využití:

- plochy veřejných sportovišť



Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

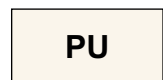
Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

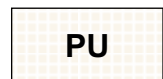
- výšková hladina nepřekročí 3 nadzemní podlaží + podkroví (Sepekov)
- výšková hladina tribun nepřekročí 12 metrů (Sepekov)

f.1.11. PU –Veřejná prostranství všeobecná



Převažující využití:

- plochy veřejných prostranství, zřizovaných a užívaných ve veřejném zájmu



Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

f.1.12. PU.z –Veřejná prostranství všeobecná - zeleň

PU.z

Převažující využití:

- plochy veřejné zeleně sloužící obecnému užívání

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

f.1.13. ZZ – Zeleň – zahrady a sady

ZZ

Hlavní využití:

- plochy zeleně v zástavbě, vyhrazené zeleně

ZZ

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- veškeré neuvedené stavby a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím a přípustným využitím

Podmíněně přípustné využití:

- realizované pro upevnění ekologické stability krajiny, případně realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše; případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní a urbanistické prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu
 - intenzivně využívané travní porosty

- trvalé a speciální kultury (energetické plodiny a dřeviny...)
- komunikace pěší, cyklistické stezky, účelové a místní komunikace
- technické stavby pro zásobování sídel (vrty, vodojemy, trafostanice, apod.)
- umístění liniového vedení tech. infrastruktury
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
- zpevněné manipulační plochy

Podmínky prostorového uspořádání:

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

f.1.14. HU – Smíšené výrobní všeobecné



Hlavní využití:



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

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělské a lesní hospodářství (pěstování a zpracování)
- agrofarmy
- stavby a zařízení velkoobchodu a maloobchodu max. 1 300 m² zastavěné plochy
- stavby a zařízení technického vybavení
- místní a účelové komunikace
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- nezbytná technická vybavenost
- technická infrastruktura
- parkoviště
- sběrné dvory

Podmíněně přípustné využití:

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

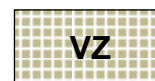
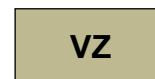
Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 15 metrů a u staveb, kde je rozhodujícím parametrem výška (síla, stožáry, apod.) 25 m.

f.1.15. VZ – Výroba zemědělská a lesnická



Hlavní využití:

- plochy zemědělská výroby

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 15 metrů a u staveb, kde je rozhodujícím parametrem výška (síla, stožáry, apod.) 25 m.

f.1.16. TU – Technická infrastruktura všeobecná

TU

Hlavní využití:

- plochy a zařízení technické infrastruktury

Přípustné využití:

- vrty, vodojemy, akumulární nádrže a stavby a zařízení s nimi související
- čistírny odpadních vod a stavby a zařízení s nimi související
- zařízení kanalizační sítě, čerpací stanice odpadních vod
- kalové a sedimentační nádrže
- rozvodny, trafostanice a stavby s nimi související
- zařízení plynovodu, regulační stanice
- telekomunikační zařízení
- veřejná a vyhrazená zeleň, liniová stromořadí
- nezbytné technické zázemí (komunikace, apod.)
- sběrné dvory

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

f.1.17. TO – Nakládání s odpady

TO

Hlavní využití:

- skladování bioodpadu za účelem dalšího využití

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

f.1.18. DS – Doprava silniční

DS

Hlavní využití:

- silnice I., II. a III. třídy

DS

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- platí pouze pro koridor **CNU.D1**
- transformovna a stavby s ní související

Nepřípustné využití:

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

f.1.19. DS.1 – Doprava silniční – místní komunikace

DS.1

Hlavní využití:

- plochy místní komunikace

DS.1

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

f.1.20. DS.2 – Doprava silniční – účelové komunikace

DS.2

Hlavní využití:

- plochy účelové veřejné komunikace

DS.2

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

f.1.21. DD – Doprava drážní

DD

Hlavní využití:

- plochy železnice

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

skladové a výrobní prostory, které nekolidují s provozem dráhy

Nepřípustné využití:

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

využitím

- novostavby pro bydlení a další rozšiřování obytné funkce (přístavby a nástavby stávajících staveb, změny využití území na bydlení)

f.2. Plochy přírody a krajiny

Zohlednění ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona:

Územní plán vylučuje v nezastavěném území umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona nad rámec přípustného a podmíněně přípustného využití stanoveného pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití.

f.2.1. WU – Vodní a vodohospodářské všeobecné



Hlavní využití:

- vodní plochy

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- realizované v takovém rozsahu vůči vymezené ploše, který negativně neovlivní funkci hlavního využití a nezbytné pro provoz;
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu
 - vodohospodářské úpravy spojené s výrobou elektrické energie
 - komunikace pěší, cyklistické stezky, účelové komunikace
 - technická infrastruktura
 - na parcele č. 295 (k.ú. Zálší u Sepekova) možná stavba skladu do 60 m² (pro skladování krmiv, rybářských potřeb a ostatního náčiní pro udržování hráze a okolních ploch)

Nepřípustné využití:

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

f.2.2. AP – Zemědělské – orná půda

AP

Převažující využití:

- plochy orné půdy

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

f.2.3. AL – Zemědělské - trvalé travní porosty

AL

Hlavní využití:

- plochy trvalých travních porostů (TTP)

AL

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

f.2.4. LU – Lesní všeobecné

LU

Hlavní využití:

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

LU

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

A solid light green rectangular box with a thin black border, containing the letters "MU" in black, bold, sans-serif font.**f.2.5. MU – Smíšené krajinné všeobecné****Hlavní využití:**

- plochy krajinné zeleně

A light green rectangular box with a thin black border and a grid pattern of small squares. It contains the letters "MU" in black, bold, sans-serif font.**Přípustné využití:**

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

Podmíněně přípustné využití:

- realizované v takovém rozsahu vůči vymezené ploše, který negativně neovlivní funkci hlavního využití
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu
 - trvalé travní porosty
 - lesy
 - komunikace pěší, cyklistické stezky, účelové a místní komunikace
 - technická infrastruktura
 - vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
 - stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (formou přístřešků)
 - sady (za podmínky, že nebudou oploceny)
- orná půda

Nepřípustné využití:

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

f.2.6. MX – Smíšené krajinné jiné

MX

Hlavní využití:

- plochy mokřadů

Přípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

f.3. Výstupní limity – obecné podmínky pro využití území

f.3.1. Ochrana urbanistických hodnot – plochy ochranných režimů

Územní plán stanoví ochranný režim pro urbanisticky hodnotné plochy BV.1. Omezení využití těchto ploch je dáno přísnějšími podmínkami prostorového uspořádání zástavby (předepsaná nižší úroveň max. podlažnosti, popř. je výškové omezení vztaženo k okolním stavbám, předepsané dodržení fixní stavební čáry, orientace hmoty domu vzhledem k uličnímu/návesnímu prostoru, atd.).

f.3.2. Hranice negativních vlivů

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

Stavbami vyžadujícími hygienickou ochranu se rozumí zejména stavby pro bydlení, škol-

ství, zdravotnictví a sociální služby, rekreaci.

Změna č. 1.B řeší střety využití navrhovaných a stávajících ploch (ploch bydlení a dalších hlukově chráněných ploch) zejména s hlukovým zatížením území od stávajících, případně navrhovaných zdrojů hluku.

f.3.3. Ochrana lesa

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

f.3.4. Koridory dopravní a technické infrastruktury

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

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

g.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb

- Dopravní infrastruktura

| kód a číslo VPS | název | kat. území |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------|--------------------|
| VD.1 | Homogenizace silnice I/19 vč. souvisejících staveb (koridor CNU.D1) | Sepekov |
| VD.2 | Homogenizace silnice I/19 vč. souvisejících staveb (koridor CNU.D2) | Sepekov |
| VD.3 | Homogenizace silnice I/19 vč. souvisejících staveb (koridor CNU.D3) | Sepekov |
| VD.4 | Homogenizace silnice I/19 vč. souvisejících staveb (koridor CNU.D4) | Sepekov |
| VD.5 | Homogenizace silnice I/19 vč. souvisejících staveb (koridor CNU.D5) | Sepekov |
| VD.6 | Plocha pro komunikaci DS.2 | Sepekov |
| VD.7 | Plocha pro komunikaci DS.1 | Sepekov |
| VD.8 | Plocha pro komunikaci DS.1 | Sepekov |
| VD.9 | Plocha pro komunikaci DS.1 | Sepekov |
| VD.10 | Plocha pro komunikaci DS.2 | Sepekov |
| VD.11 | Plocha pro komunikaci DS.1 | Líšnice u Sepekova |
| VD.12 | Plocha pro komunikaci DS.1 | Líšnice u Sepekova |
| VD.13 | Plocha pro komunikaci DS.1 | Líšnice u Sepekova |
| VD.14 | Plocha pro komunikaci DS.1 | Líšnice u Sepekova |

- **Technická infrastruktura**

| kód a číslo VPS | název | kat. území |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| VT.1 | Nová trafostanice Z.14 pro nové napájecí vedení VN 22kV | Sepekov |
| VT.2 | Nová trafostanice Z.14 pro nové napájecí vedení VN 22kV (koridor) | Sepekov |
| VT.3 | Nová trafostanice Z.13 pro nové napájecí vedení VN 22kV | Sepekov |
| VT.4 | Nová trafostanice Z.14 pro nové napájecí vedení VN 22kV (koridor) | Sepekov |
| VT.5 | Nová trafostanice Z.15 pro nové napájecí vedení VN 22kV | Sepekov |
| VT.6 | Nová trafostanice Z.19 pro nové napájecí vedení VN 22kV | Sepekov |
| VT.7 | Vodojem plocha Z.26 | Líšnice u Sepekova |
| VT.8 | linie technické infrastruktury | Sepekov |
| VT.9 | technické vybavení všeobecné Z.1 | Sepekov |
| VT.10 | výstavba čistírny odpadních vod Z.23 | Líšnice u Sepekova |
| VT.11 | Koridor výtlačného řadu z čerpací stanice Zůrová do vodojemu Sepekov | Sepekov |
| VT.12 | Koridor výtlačného řadu z čerpací stanice Zůrová do vodojemu Sepekov | Sepekov |
| VT.13 | Přívodní koridor vodovodního řadu | Líšnice u Sepekova |
| VT.14 | Přívodní koridor vodovodního řadu | Líšnice u Sepekova, Sepekov |

- **Veřejná prostranství**

| kód a číslo VPS | název | kat. území |
|-----------------|------------------------------------------------|------------|
| VP.1 | Veřejné prostranství všeobecné PU, Z.12 | Sepekov |
| VP.3 | Veřejné prostranství všeobecné PU, Z.19 | Sepekov |
| VP.4 | Veřejné prostranství všeobecné PU, Z.17 | Sepekov |
| VP.5 | Veřejné prostranství všeobecné PU, Z.16 | Sepekov |
| VP.6 | Veřejné prostranství všeobecné PU, Z.13 | Sepekov |
| VP.7 | Veřejné prostranství všeobecné PU, Z.7 | Sepekov |

g.2. Vymezení veřejně prospěšných opatření

- Opatření sloužící ke snižování nebezpečí v území

| kód a číslo VPO | opatření | kat. území |
|-----------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------|
| VN.1 | Plochy zemědělské – trvalé travní porosty (AL, K.126) | Sepekov |
| VN.2 | Plochy smíšené krajinné všeobecné (MU, K.123) | Sepekov |
| VN.3 | Plochy smíšené krajinné všeobecné (MU, K.121) | Sepekov |
| VN.4 | Plochy smíšené krajinné všeobecné (MU, K.120) | Sepekov |
| VN.5 | Plochy smíšené krajinné všeobecné (MU, K.128) | Sepekov |
| VN.6 | Plochy smíšené krajinné všeobecné (MU, K.130) | Sepekov |
| VN.7 | Plochy smíšené krajinné všeobecné (MU, K.131) | Sepekov |
| VN.8 | Plochy zemědělské – trvalé travní porosty (AL, K.116) | Sepekov |
| VN.9 | Plochy smíšené krajinné všeobecné (MU, K.113) | Sepekov |
| VN.10 | Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU, K.135) | Sepekov |
| VN.11 | Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU, K.109) | Sepekov |
| VN.12 | Plochy smíšené krajinné všeobecné (MU, K.108) | Sepekov |
| VN.13 | Plochy smíšené krajinné všeobecné (MU, K.105) | Sepekov |
| VN.14 | Plochy smíšené krajinné všeobecné (MU, K.104) | Sepekov |
| VN.15 | Plochy smíšené krajinné všeobecné (MU, K.106) | Sepekov |
| VN.16 | Plochy smíšené krajinné všeobecné (MU, K.107) | Sepekov |
| VN.17 | Plochy smíšené krajinné všeobecné (MU, K.103) | Sepekov |
| VN.18 | Plochy smíšené krajinné všeobecné (MU, K.101) | Sepekov |
| VN.19 | Plochy smíšené krajinné všeobecné (MU, K.100) | Sepekov |
| VN.20 | Plochy smíšené krajinné všeobecné (MU, K.96) | Sepekov |
| VN.21 | Plochy smíšené krajinné všeobecné (MU, K.95) | Sepekov |
| VN.22 | Plochy smíšené krajinné všeobecné (MU, K.97) | Sepekov |
| VN.23 | Plochy smíšené krajinné všeobecné (MU, K.99) | Sepekov |
| VN.24 | Plochy smíšené krajinné všeobecné (MU, K.90) | Sepekov |
| VN.25 | Plochy smíšené krajinné všeobecné (MU, K.89) | Sepekov, Líšnice u Sepekova |
| VN.26 | Plochy smíšené krajinné všeobecné (MU, K.59) | Sepekov |

| kód a číslo VPO | opatření | kat. území |
|------------------------|-------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| VN.27 | Plochy smíšené krajinné všeobecné (MU, K.58) | Sepekov |
| VN.28 | Plochy smíšené krajinné všeobecné (MU, K.52) | Sepekov |
| VN.29 | Plochy smíšené krajinné všeobecné (MU, K.51) | Sepekov |
| VN.30 | Plochy smíšené krajinné všeobecné (MU, K.49) | Sepekov |
| VN.31 | Plochy smíšené krajinné všeobecné (MU, K.38) | Sepekov |
| VN.32 | Plochy smíšené krajinné všeobecné (MU, K.35) | Sepekov |
| VN.33 | Plochy smíšené krajinné všeobecné (MU, K.33) | Sepekov |
| VN.34 | Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU, K.37) | Sepekov |
| VN.35 | Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU, K.36) | Sepekov |
| VN.36 | Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU, K.34) | Sepekov |
| VN.37 | Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU, K.32) | Sepekov |
| VN.38 | Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU, K.31) | Sepekov |
| VN.39 | Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU, K.30) | Sepekov |
| VN.40 | Plochy smíšené krajinné všeobecné (MU, K.29) | Sepekov |
| VN.41 | Plochy smíšené krajinné všeobecné (MU, K.41) | Sepekov |
| VN.42 | Plochy smíšené krajinné všeobecné (MU, K.42) | Sepekov, Líšnice u Sepekova |
| VN.43 | Plochy smíšené krajinné všeobecné (MU, K.73) | Líšnice u Sepekova |
| VN.44 | Plochy smíšené krajinné všeobecné (MU, K.72) | Sepekov |
| VN.45 | Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU, K.81) | Sepekov |
| VN.46 | Plochy smíšené krajinné všeobecné (MU, K.84) | Sepekov |
| VN.47 | Plochy smíšené krajinné všeobecné (MU, K.83) | Sepekov |
| VN.48 | Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU, K.82) | Sepekov |
| VN.49 | Plochy smíšené krajinné všeobecné (MU, K.85) | Sepekov |
| VN.50 | Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU, K.86) | Sepekov |
| VN.51 | Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU, K.80) | Sepekov |
| VN.52 | Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU, K.79) | Sepekov |
| VN.53 | Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU, K.78) | Sepekov |
| VN.54 | Plochy smíšené krajinné všeobecné (MU, K.77) | Sepekov |

| kód a číslo VPO | opatření | kat. území |
|------------------------|--------------------------------------------------------------|--------------------|
| VN.55 | Plochy smíšené krajinné všeobecné (MU, K.74) | Sepekov |
| VN.56 | Plochy smíšené krajinné všeobecné (MU, K.75) | Sepekov |
| VN.57 | Plochy smíšené krajinné všeobecné (MU, K.76) | Sepekov |
| VN.58 | Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU, K.142) | Líšnice u Sepekova |
| VN.59 | Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU, K.155) | Líšnice u Sepekova |
| VN.60 | Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU, K.141) | Líšnice u Sepekova |
| VN.61 | Plochy smíšené krajinné všeobecné (MU, K.145) | Líšnice u Sepekova |
| VN.62 | Plochy smíšené krajinné všeobecné (MU, K.146) | Líšnice u Sepekova |
| VN.63 | Plochy smíšené krajinné všeobecné (MU, K.154) | Líšnice u Sepekova |
| VN.64 | Plochy smíšené krajinné všeobecné (MU, K.144) | Líšnice u Sepekova |
| VN.65 | Plochy smíšené krajinné všeobecné (MU, K.153) | Líšnice u Sepekova |
| VN.66 | Plochy smíšené krajinné všeobecné (MU, K.143) | Líšnice u Sepekova |
| VN.67 | Plochy smíšené krajinné všeobecné (MU, K.13) | Líšnice u Sepekova |
| VN.68 | Plochy smíšené krajinné všeobecné (MU, K.148) | Líšnice u Sepekova |
| VN.69 | Plochy smíšené krajinné všeobecné (MU, K.27) | Líšnice u Sepekova |
| VN.70 | Plochy smíšené krajinné všeobecné (MU, K.26) | Líšnice u Sepekova |
| VN.71 | Plochy smíšené krajinné všeobecné (MU, K.22) | Líšnice u Sepekova |
| VN.72 | Plochy smíšené krajinné všeobecné (MU, K.167) | Líšnice u Sepekova |
| VN.73 | Plochy smíšené krajinné všeobecné (MU, K.166) | Líšnice u Sepekova |
| VN.74 | Plochy smíšené krajinné všeobecné (MU, K.139) | Líšnice u Sepekova |
| VN.75 | Plochy smíšené krajinné všeobecné (MU, K.175) | Líšnice u Sepekova |
| VN.76 | Plochy smíšené krajinné všeobecné (MU, K.171) | Líšnice u Sepekova |
| VN.77 | Plochy smíšené krajinné všeobecné (MU, K.172) | Líšnice u Sepekova |
| VN.78 | Plochy smíšené krajinné všeobecné (MU, K.16) | Zálší u Sepekova |
| VN.79 | Plochy smíšené krajinné všeobecné (MU, K.17) | Zálší u Sepekova |
| VN.80 | Plochy smíšené krajinné všeobecné (MU, K.12) | Zálší u Sepekova |
| VN.81 | Plochy smíšené krajinné všeobecné (MU, K.10) | Zálší u Sepekova |
| VN.82 | Plochy smíšené krajinné všeobecné (MU, K.11) | Zálší u Sepekova |

g.3. Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

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

h) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Plochy a koridory územních rezerv nebyly vymezeny.

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

Podmínka prověření změn ve využití ploch územní studií (US.1 – US.7) je stanovena pro tyto zastavitelné plochy a plochy přestavby:

US.1 - **Z.9** (plocha bydlení městského charakteru)

US.3 - **Z.15** (plocha bydlení venkovského charakteru, plocha veřejného prostranství, plocha místní komunikace)

US.4 - **Z.18** (plocha bydlení městského charakteru)

US.5 - **Z.20** (plocha bydlení městského charakteru)

US.6 - **Z.21** (plocha smíšená obytná, plocha veřejného prostranství – veřejná zeleň)

US.7 - **Z.24, T.2** (plocha bydlení venkovského charakteru, plocha bydlení venkovského charakteru s ochranným režimem, plocha místní komunikace)

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

j) Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků

Sepekov – všechny plochy občanského vybavení (OU, OH) a veřejných prostranství (PU) v centrální partii sídla Sepekov (jižní a severní část vůči poutnímu místu), plocha náměstí.

k) Stanovení pořadí změn v území

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

Pro realizaci zástavby na plochách **Z.3, Z.7, Z.9, Z.10, Z.11, Z.12, Z.13, Z.15, Z.18, Z.20** je nezbytné splnění těchto podmínek:

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

Pro realizaci zástavby na plochách **Z.5, Z.6** je nezbytné splnění těchto podmínek:

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

Pro realizaci zástavby na plochách **Z.21, Z.22, Z.24, Z.25, Z.27, Z.28** je nezbytné splnění těchto podmínek:

- 1) Zajištěná předchozí realizace související dopravní a technické infrastruktury.
- 2) Vybudování funkční oddílné kanalizace, splašková kanalizace bude napojena na kanalizaci stávající, pokud je to technicky možné. Do vybudování centrálního čištění odpadních vod pro sídlo bude likvidace odpadních vod z jednotlivých nemovitostí řešena individuálně (čistírna odpadních vod/tříkomorové septiky zakončené pískovým filtrem) s napojením na vybudovanou splaškovou kanalizaci. Dešťová kanalizace bude ukončena v recipientu.

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

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

k.1. II. etapa

Ve II. etapě je realizovatelná plocha **Z.13** Pro využití této plochy ve II. etapě je nezbytné splnění těchto podmínek:

- 1) V rámci dané funkce vyčerpání tržně disponibilních ploch pro výstavbu, podmíněné souhlasem městyse; tržně disponibilními plochami se rozumí pozemky zastavitelných ploch v etapě návrhu, dostupné v dané chvíli na trhu nemovitostí.
- 2) Zajištění předchozí realizace veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Vybudování funkční oddílné kanalizace, splašková kanalizace bude napojena na kanalizaci stávající, pokud je to technicky možné. Dešťová kanalizace bude ukončena v recipientu.

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

Textová část návrhu územního plánu Sepekov obsahuje 73 stran formátu A4.

Grafická část návrhu územního plánu Sepekov obsahuje 8 výkresů:

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