

## **OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY**

dle znění § 54 odstavce 2) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu  
a v souladu s částí šestou zákona č. 500/2004 Sb. správní řád

# **Územní plán**

# **SEČ**

**Duben 2012**

*Vydáno Zastupitelstvem obce Seč dne 30.4.2012. pod č.j. Seč/20/12  
Nabytí účinnosti dne.15.5.2012*

---

*MÚ Blovice, stavební odbor, Ing. Anna Mašková, vedoucí odboru*

## **Správní orgán:**

### **Obec Seč**

Seč 78  
336 01 Blovice  
Starosta obce: Mgr. Daniel Hajšman

## **Pořizovatel:**

### **Městský úřad Blovice**

Stavební odbor  
Masarykovo náměstí 143, 336 01 Blovice  
Zodpovědná osoba pořizovatele: Ing. Anna Mašková

## **Zpracovatel:**

### **Architektonické studio Hysek, spol s.r.o.**

Jiráskovo nám. 18, 326 00 Plzeň  
Hlavní projektant: Ing. arch. Blanka Hysková  
Spolupráce: Ing. Zuzana Maroušková  
ÚSES : Ing. RNDr. Miroslav Hájek  
Grafická spolupráce: Miroslava Štekllová

Zastupitelstvo obce Seč, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 a § 54 odst. 2 stavebního zákona v souladu s ust. § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti svým usnesením č. 10/2012

**v y d á v á**

## **Územní plán Seč**

## VÝROKOVÁ ČÁST

### **I. TEXTOVÁ ČÁST**

|    |  |    |
|----|--|----|
| A. | Vymezení zastavěného území.....  | 6  |
| B. | Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....                                      | 6  |
|    | B.1 Hlavní cíle rozvoje obce   |    |
|    | B.2 Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot obce  |    |
|    | B.3 Kvantifikace navrženého rozvoje  |    |
|    | B.4 Etapizace navrženého rozvoje   |    |
| C. | Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídlení zeleně ..... | 9  |
|    | C.1 Urbanistická koncepce  |    |
|    | C.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby  |    |
|    | C.2.1 Zastavitelné plochy  |    |
|    | C.2.2 Přestavbové plochy   |    |
|    | C.3 Systém sídelní zeleně  |    |
| D. | Koncepce veřejné infrastruktury, podmínky pro její umíst'ování .....                                 | 13 |
|    | D.1 Dopravní infrastruktura  |    |
|    | D.2 Technická infrastruktura   |    |
|    | D.2.1 Zásobování vodou   |    |
|    | D.2.2 Odkanalizování   |    |
|    | D.2.3 Zásobování elektrickou energií   |    |
|    | D.2.4 Zásobování plynem  |    |
|    | D.2.5 Zásobování teplem  |    |
|    | D.2.6 Telekomunikace   |    |
|    | D.3 Odpadové hospodářství  |    |
|    | D.4 Občanské vybavení veřejné infrastruktury   |    |
|    | D.5 Veřejná prostranství   |    |
| E. | Koncepce uspořádání krajiny .....  | 18 |
|    | E.1 Návrh uspořádání krajiny   |    |
|    | E.2 Územní systém ekologické stability   |    |
|    | E.3 Prostupnost krajiny  |    |
|    | E.4 Plochy pro protierozní opatření  |    |
|    | E.5 Koncepce rekreačního využívání krajiny   |    |
|    | E.6 Plochy pro dobývání nerostů  |    |
| F. | Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .....                              | 20 |
|    | F.1 Vymezení pojmů funkční regulace  |    |
|    | F.2 Zásady prostorové regulace   |    |
|    | F.3 Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití  |    |
|    | F.4 Funkční a prostorové regulativy pro plochy s rozdílným způsobem využití                          |    |

|       |  |    |
|-------|--|----|
| G.    | Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit ..... | 36 |
| G.1   | Veřejně prospěšné stavby   |    |
| G.1.1 | Dopravní infrastruktura  |    |
| G.1.2 | Technická infrastruktura   |    |
| G.2   | Veřejně prospěšná opatření   |    |
| G.2.1 | Snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenční schopnosti území a založení prvků územního systému ekologické stability  |    |
| G.3   | Stavby a opatření k zajišťování bezpečnosti státu  |    |
| G.4   | Asanace území  |    |
| H.    | Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo .....   | 38 |
| H.1   | Veřejně prospěšné stavby   |    |
| H.2   | Veřejně prospěšná opatření   |    |
| H.3   | Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení   |    |
| H.4   | Veřejná prostranství   |    |
| I.    | Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření .....   | 38 |
| J.    | Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt .....                                      | 39 |
| K.    | Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování .....   | 40 |
| L.    | Vymezení staveb, nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení .....  | 40 |
| M.    | Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....   | 40 |

## **II. GRAFICKÁ ČÁST**

|    |   |           |
|----|---|-----------|
| N1 | Výkres základního členění                             | 1 / 5 000 |
| N2 | Hlavní výkres   | 1 / 5 000 |
| N3 | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 / 5 000 |
| N4 | Doprava   | 1 / 5 000 |
| N5 | Technická infrastruktura                              | 1 / 2 000 |

## A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

---

Řešené území je vymezeno správním územím obce Seč (ZUJ 558311 – Seč). Správní území obce Seč zahrnuje katastrální území Seč u Blovic. Rozloha správního území je 335 ha.

Správní území Seč sousedí s těmito správními obvody, resp. katastrálními územími:

Plzeňský kraj – okres Plzeň jih  
ORP Blovice:

- Správní území Zdemyslice  
k.ú. Zdemyslice
- Správní území Blovice  
k.ú. Blovice
- Správní území Chocenice  
k.ú. Chocenická Lhota
- Správní území Letiny  
k.ú. Chocenický Újezd
- Správní území Únětice  
k.ú. Únětice u Blovic
- Správní území Chlum  
k.ú. Chlum u Blovic

Zastavěné území je vymezeno územním plánem. Hranice zastavěného území je stanovena ke dni 31.7.2010.

## B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

---

### B.1 HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE OBCE

- Zvýšení bezpečnosti silničního provozu na silnici I/20 v okolí Seče převedením tranzitní dopravy na silnici II/178 a cílové dopravy do Seče na mimoúrovňové křižovatky na silnici I/20
- Zkapacitnění silnice II/178
- Ochrana zástavby Seče před hlukem z komunikace I/20
- Stanovení zastavitelných ploch a ploch územních rezerv obce Seč zejména pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobní činnost a technickou vybavenost.
- Podpora a posílení turistiky obnovením původní cestní sítě v krajině mimo hlavní silniční síť.
- Ochrana údolní nivy Podhrázského potoka před novou zástavbou, upřednostnění krajinotvorné funkce vodního toku a jeho okolí.
- Zvýšení retenční schopnosti krajiny a ochrana zastavěného území před přívalovými srážkami a splachem zeminy návrhem protierozních opatření
- Ochrana dochovaných krajinných hodnot a obnova přírodních prvků v místech, kde byly vlivem hospodaření v krajině zničeny.

### B.2 HLAVNÍ CÍLE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT OBCE

#### Přírodní hodnoty

Předmětem ochrany je:

- Mlýnský rybník a údolní niva Podhrázského potoka

- Lesy na hranici s k.ú. Únětice u Blovic, navazující na lesy v k.ú. Chlum u Blovic
- Lesy jižně od správního území v k.ú. Chocenická Lhota společně s vrchem Jonáková, dotvářející panorama obce při pohledu od severu

Územní plán v zájmu ochrany a rozvoje hodnot usiluje o:

- zamezení výstavby v údolní nivě Podhrázského potoka
- zpřístupnění hodnotných krajinných území a okolních sídel obyvatelům a návštěvníkům obce obnovou, resp. návrhem účelových komunikací v krajině a vedením turistických tras a cyklotras po těchto komunikacích

### **Urbanistické a architektonické hodnoty území**

Předmětem ochrany je:

- Přírozené začlenění obce v krajině a její umístění při Mlýnském rybníce na Podhrázském potoce
- Relativní kompaktnost zástavby obce, umístěné ve výseči komunikací I/20 a II/178 a její udržení v pomyslném ohrazení zástavby těmito komunikacemi
- Poloha kostela Nanebevzetí Panny Marie v centru obce
- Zástavba historické části obce v blízkosti kostela Nanebevzetí Panny Marie
- Vodní plocha Mlýnského rybníka
- Funkční sportovní areál

Územní plán:

- zastavitelné plochy navrhuje v návaznosti na zastavěné území v severovýchodní výseči komunikací I/20 a II/178, navržená zástavba doplňuje relativní kompaktnost stávající zástavby
- eliminuje rušivé působení zemědělského areálu v jihovýchodní části obce návrhem ozelenění areálu
- navrhuje areál SÚS v blízkosti kostela Nanebevzetí Panny Marie výhledově k přestavbě pro občanskou vybavenost
- navrhuje rozvoj sportovního areálu
- navrhuje zpřístupnění hráze Mlýnského rybníka vedením vycházkové cesty po hrázi rybníka a jeho jihovýchodním břehu
- navrhuje zprůchodnění jednotlivých segmentů zastavěného území obce a jejich vzájemné propojení komunikacemi pro pěší a cyklisty
- vytvoření veřejně přístupných ploch s dominantní funkcí zeleně v zastavěných a i zastavitelných plochách

### **Civilizační hodnoty území**

- Poloha u komunikace I/20 s dobrou dostupností Plzně, Nepomuka a Blovic
- Plynofikace obce
- Vodovodní řad v převážné části obce a úpravna vody

Územní plán:

- v zájmu zvýšení bezpečnosti silničního provozu na silnici I/20 navrhuje úpravu dopravního připojení obce
- navrhuje plochu pro ČOV včetně splaškové kanalizace
- napojuje zastavitelné plochy na stávající technickou infrastrukturu obce

### B.3 KVANTIFIKACE NAVRŽENÉHO ROZVOJE

V Seči bylo k 31.12.2009 hlášeno k trvalému pobytu 281 obyvatel.

Územní plán navrhuje zastavitelné plochy pro realizaci cca 51 rodinných domů pro cca 135 obyvatel, což představuje nárůst počtu trvale bydlících obyvatel z 281 obyvatel v roce 2010 na cca 416 obyvatel, tj. nárůst počtu obyvatel o cca 50%.

Tabulka 1 - Přehled zastavitelných ploch a ploch územních rezerv

#### ZASTAVITELNÉ PLOCHY

| Označení plochy | Název                           | Stav počet obyvatel k 31.12.2009 | Využití ploch        | Plocha celkem (ha) | Počet rodinných domů | Počet obyvatel |
|-----------------|---------------------------------|----------------------------------|----------------------|--------------------|----------------------|----------------|
|                 | <b>Obec stav</b>                | <b>281</b>                       |                      |                    |                      |                |
| Z1              | Severozápad                     |                                  | bydlení              | 1,340              | 8                    | 21             |
| Z2              | Sever                           |                                  | bydlení              | 2,827              | 15                   | 40             |
| Z3              | Severovýchod                    |                                  | bydlení,             | 4,127              | 22                   | 58             |
| Z4              | Nad Hřištěm                     |                                  | sport                | 0,685              |                      |                |
| Z5              | Za Školkou                      |                                  | bydlení              | 0,175              | 3                    | 8              |
| Z6              | U Vodárny                       |                                  | bydlení              | 0,824              | 3                    | 8              |
| Z7              | ČOV u Podhrázského potoka       |                                  | technická vybavenost | 0,124              |                      |                |
| Z8              | Nad Podhrázským potokem         |                                  | výroba a služby      | 1,407              |                      |                |
| Z9              | Nad Zemědělským areálem         |                                  | výroba a služby      | 0,751              |                      |                |
| Z10             | Akumulační nádrž na pitnou vodu |                                  | technická vybavenost | 0,2936             |                      |                |
|                 | <b>Celkem</b>                   | <b>281</b>                       |                      | <b>12,5536</b>     | <b>51</b>            | <b>135</b>     |

#### PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV

| Označení plochy | Název                      |  | Využití ploch   | Plocha celkem (ha) | Počet rodinných domů | Počet obyvatel |
|-----------------|----------------------------|--|-----------------|--------------------|----------------------|----------------|
| R1              | U Podhrázského potoka      |  | výroba a služby | 1,192              |                      |                |
| R2              | Místní komunikace          |  | doprava         |                    |                      |                |
| R3              | Přeložka komunikace II/178 |  | doprava         |                    |                      |                |
|                 | <b>Celkem</b>              |  |                 | <b>1,192</b>       | <b>0</b>             | <b>0</b>       |

|  |            |  |  |                |           |            |
|--|------------|--|--|----------------|-----------|------------|
| <b>Ve správním území celkem</b>                | <b>281</b> |  |  | <b>13,7456</b> | <b>51</b> | <b>135</b> |
| <b>Počet obyvatel ve správním území celkem</b> | <b>416</b> |  |  |                |           |            |



Pro výpočet je uvažováno s průměrným počtem 1,1 bytové jednotky na 1 rodinný dům a počtem 2,4 obyvatele na jednu bytovou jednotku.

#### **B.4 ETAPIZACE NAVRŽENÉHO ROZVOJE**

Výstavba není etapizována.

### **C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

---

#### **C.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE**

Stávající silniční síť ve správním území je ponechána, nově je řešeno napojení obce Seč a připojení silnice II/178 při příjezdu od Přeštic na silnici I/20.

Zástavba Seče je rozvíjena v severovýchodní výseči silnic I/20 a II/178 v návaznosti na stávající zastavěné území. Zástavba nebude rozvíjena jižně od silnice II/178 a západně od silnice I/20. Zastavěné území obce je chráněno před hlukem ze silnice I/20 ozeleněným protihlukovým valem, navrženým podél silnice I/20.

V řešeném území jsou navrženy plochy pro bydlení v rodinných domech. V území nejsou navrhovány plochy pro bytové domy. Rodinnými domy budou přednostně zastavovány proluky v zastavěném území a zastavitelné plochy nezasazené hlukem ze silnice I/20.

Plochy občanské vybavenosti jsou navrženy v návaznosti na areál mateřské školky. V delším časovém horizontu je navržena výhledová přestavba skladových ploch přiléhajících ze severní strany ke kostelu Nanebevzetí Panny Marie pro občanskou vybavenost.

Plochy pro sport a rekreaci jsou navrženy v návaznosti na stávající sportovní areál.

Plochy pro výrobu jsou navrhovány v návaznosti na zemědělský areál na pravém břehu Podhrázského potoka. Údolní niva Podhrázského potoka nebude ve stávajících plochách výroby nově zastavována.

Obec bude odkanalizována oddílnou kanalizací s ukončením splaškové kanalizace v ČOV, situované na levém břehu Podhrázského potoka. Nová zástavba v obci bude napojena na stávající technickou vybavenost (voda, plyn, elektro, spoje, odkanalizování).

Dle možností je zvyšována prostupnost zastavěného i zastavitelného území cestami pro motorovou dopravu, pěší a cyklisty. Nová zástavba při stávajících slepých ulicích je podmíněna odpovídajícím rozšířením přiléhajícího veřejného prostoru. Dle možností jsou ve slepých ulicích zřizována obratiště.

V krajině jsou navrženy, resp. obnoveny účelové komunikace včetně jednostranných, resp. oboustranných alejí. Je zvyšována retenční schopnost krajiny, uplatňována jsou protierozní opatření na ochranu zastavěného a zastavitelného území před přívalovými dešti a splachy zeminy ze ZPF do obce.

#### **C.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY**

V řešeném území se nacházejí zastavitelné plochy, pro které bylo vydáno územní rozhodnutí, stavební povolení nebo územní souhlas a které nebyly do doby zpracování návrhu ÚP zkolaudovány nebo zakresleny v katastrální mapě jako stavební pozemky s rozestavěnou stavbou.

Zv1 Nad obcí

2 RD

BI

### C.2.1 Zastavitelné plochy

#### Z1 Dostavby v zastavěném území – Severozápad (8 - 9 RD)

- Rozloha lokality **1,866 ha**
- Plocha pro dostavbu **1,340 ha**
- Využití území **BV, PD**

- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

V západní části lokality je výstavba na pozemcích 290/9 a 290/10 podmíněna vymezením veřejného prostoru s obousměrnou komunikací v šířce minimálně 8m (VPS WD-03, resp. D-06). Dopravní obslužnost pozemku parc. č. 290/11 bude řešena napojením na VPS WD-03.

Na pozemku parc.č. 290/21 je navržena cesta pro pěši v minimální šířce 2m.

Podmínkou zástavby na pozemcích parc. č. 290/4, 290/5, 290/7, 290/9, 290/10 a 290/36 jihozápadně podél stávající místní komunikace v lokalitě je rozšíření veřejného prostoru na šířku 9m směrem na zastavovaný pozemek.

#### Z2 Sever (15 - 17 RD)

- Rozloha lokality **2,827 ha**
- Využití území **BV.1, PZ, ZS.3, PD**
- **Podmínka pro rozhodování o změnách v území**  
schválená územní studie

- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Minimální šířka veřejného prostoru, kterým je vedena místní komunikace D-07 je 12m (části D-07 je WD-04). Komunikace D-07 je zokruhována se stávající obslužnou komunikací, vedenou lokalitou Z<sub>v</sub>1. Komunikace D-07 je propojena na účelovou komunikaci VPC 2a.

Při parcelaci na jednotlivé pozemky bude respektován navržený pěší průchod o minimální šířce 4 m.

V rámci navrhované funkční plochy PZ (veřejný prostor s dominantní funkcí zeleně) je nutné respektovat podmínky využití pozemků v bezpečnostním pásmu VTL plynovodu.

#### Z3 Severovýchod (22 - 23 RD)

- Rozloha lokality **4,127 ha**
- Využití území **BV.1, PZ, ZS.3, PD**
- **Podmínka pro rozhodování o změnách v území**  
schválená územní studie

- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Minimální šířka veřejného prostoru, kterým je vedena oboustranná komunikace, je 8 m. Doporučená šířka veřejného prostoru je 10m.

Při parcelaci na jednotlivé pozemky budou respektovány navrhované pěší průchody o minimální šířce 4m.

Navrhovanou lokalitou prochází VTL plynovod s ochranným a bezpečnostním pásmem.

V rámci navrhovaných funkčních ploch PZ (veřejný prostor s dominantní funkcí zeleně) lokality je nutné respektovat podmínky využití pozemků v bezpečnostním pásmu VTL plynovodu.

---

**Z4 Nad Hřištěm sport**

---

- **Rozloha lokality** 0,685 ha
- **Využití území** OS, ZS.1
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Lokalita Nad Hřištěm je určena k rozšíření plochy pro otevřená sportoviště, především jako plocha pro hasičské závody pořádané Sdružením dobrovolných hasičů Seč.

Lokalita je přístupná po stávající místní komunikaci, nebude oplocena a na pozemku parc. č. 351/5 bude ponechán trvalý travní porost.

---

**Z5 Za Školkou (3RD)**

---

- **Rozloha lokality** 0,175 ha
- **Využití území** BV,OK,PD
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Lokalitou prochází stávající místní komunikace. Veřejný prostor, kterým je tato obousměrná komunikace vedena, bude v lokalitě rozšířena na 9m.

Ve veřejném prostoru bude umístěna točna pro autobusy a minimálně 7 veřejně přístupných parkovacích stání.

---

**Z6 U Vodárny (3-5 RD)**

---

- **Rozloha lokality** 0,824 ha
- **Využití území** BV, PD
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Přístup k jednotlivým pozemkům je zajištěn z navrhované komunikace o minimální šířce 8m. Výstavba na pozemcích 151/2,151/4 a 151/5 je podmíněna rozšířením stávajícího veřejného prostoru (396/1) na 8m.

Na pozemcích 152/1 a 152/12 bude zástavba situována v severovýchodní části pozemku.

---

**Z7 ČOV u Podhrázského potoka**

---

- **Rozloha lokality** 0,124 ha
- **Využití území** TO.1
- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Lokalita bude oddělena izolační zelení od komunikace III/1778.

**Z8 Nad Podhrázským potokem**

- **Rozloha lokality** 1,407 ha
- **Využití území** VS

- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Parcelace bude provedena s ohledem na účelné využití všech pozemků, řešena bude dopravní obslužnost plochy územních rezerv R1.

Podél místní komunikace bude provedena výsadba jednostranné aleje při severní straně místní komunikace, lokalita bude na severní a východní straně osázena alejovou výsadbou.

**Z9 Nad Zemědělským areálem**

- **Rozloha lokality** 0,760 ha
- **Využití území** VS

- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Na místní komunikaci (původní stopa silnice II/178 Blovice – Seč) bude zřízeno ve veřejném prostoru obratiště nákladních automobilů. Lokalita bude oddělena izolační zelení od stávající místní komunikace a od silnice II/178.

**Z10 Akumulační nádrž na pitnou vodu (SZ nad obcí)**

- **Rozloha lokality** 0,294 ha
- **Využití území** TO.1

- **Požadavky na urbanistickou koncepci**

Lokalita bude přístupná po příjezdové cestě z místní komunikace.

**C.2.2 Přestavbové plochy**

Plochy přestaveb v řešeném území nejsou navrženy.

**C.3 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ**

Systém sídelní zeleně je založen na využití přírodních hodnot Mlýnského rybníka a údolní nivy Podhrázského potoka. Systém sídelní zeleně je doplněn návrhem:

- veřejných prostranství s dominantní funkcí zeleně (PZ) v zastavitelných plochách bydlení Z2 a Z3 (PP-01 – PP-04)
- ozeleněného valu podél silnice I/20 jako protihlukové bariéry (K-03, K-04)
- izolační a ochranné zeleně přiléhající k zemědělskému areálu (K-7)
- alejové výsadby na hranicích zastavitelných ploch pro výrobu Z8 a Z9 a ploch technické vybavenosti Z7

Obecně platí, že součástí všech nově navrhovaných veřejných prostranství s dominantní funkcí dopravy v zastavitelných plochách a plochách územních rezerv bude vysoká zeleň (liniové, příp. plošné výsadby). Veřejné prostory budou dimenzovány tak, aby jejich součástí byla vzrostlá zeleň.

Ve stávajících plochách veřejných prostranství bude vysoká zeleň dle prostorových možností doplňována.

## **D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, PODMÍNKY PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ**

---

### **D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

#### **Územní plán navrhuje v řešeném území tyto stavby na silnicích I. třídy:**

- **úprava připojení II/178 na I/20 ve směru Blovice - Plzeň (D – 01)**  
Úprava připojení II/178 na komunikaci I/20 ve směru Blovice - Plzeň doplněním připojovacího pruhu, variantně zmenšením poloměru napojení II/178 na I/20.
- **úprava křižovatky na komunikaci I/20 v místě napojení II/178 ve směru od Přeštic (D – 02)**  
Komunikace II/178 připojena na I/20 "T" křižovatkou, ze Seče možný výjezd na silnici I/20 ve směru do Plzně, výjezd řešen připojovacím pruhem. Autobusové zastávky přesunuty z komunikace I/20 na okružní křižovatku na silnici II/178 jižně od Seče (obr.1).

#### **Územní plán navrhuje v řešeném území tyto stavby na silnicích II. třídy:**

- **rozšíření dopravního koridoru silnice II/178 v úseku I/20 – Únětice (D – 03)**  
Rozšíření dopravního koridoru II/178 v úseku I/20 – Únětice, územní rezerva pro připojení silnice II/178 do stávající mimoúrovňové křižovatky se silnicí I/20 (prověří územní studie).
- **doprovodná komunikace s komunikací I/20 jižně od Seče (D – 04)**  
Šířka veřejného prostoru doprovodné komunikace (S7,5/60) je 20 m. Doprovodná komunikace bude doplněna alejovými výsadbami.
- **okružní křižovatka na silnici II/178 jižně od Seče (D – 05)**  
Okružní křižovatka má vnější průměr 54 m, včetně zeleného pásu a chodníku.

#### **Územní plán navrhuje v řešeném území místní komunikace:**

- **místní komunikace v lokalitě Z1 (D – 06)**  
Místní komunikace, procházející lokalitou Z1, zajišťuje dopravní prostupnost severozápadní částí zastavěného území. Šířka veřejného prostoru s obousměrnou komunikací je 8m.
- **místní komunikace v lokalitě Z2 (D - 07)**  
Navrhovaná místní komunikace, procházející lokalitou Z2, a komunikace R2 (územní rezerva) umožňuje zokruhování dopravy v obci. Šířka veřejného prostoru je 12m.
- **místní komunikace v lokalitě Z6 (D – 08)**  
Místní komunikace, procházející lokalitou Z6, zajišťuje dopravní prostupnost jihozápadní částí zastavěného území. Šířka veřejného prostoru s obousměrnou komunikací je 8m.
- **připojovací pruh na komunikaci I/20 (D – 09)**  
Připojovací pruh na silnici umožňuje bezkolizní výjezd z obce na silnici I/20 ve směru na Plzeň. Přímý vjezd do obce ze silnice I/20 ve směru od Nepomuku a Plzně a ze silnice II/178 ze směru od Přeštic je ve stávající průsečné křižovatce na silnici I/20 zrušen.

**Územní plán navrhuje, resp. potvrzuje v řešeném území tato zařízení pro hromadnou přepravu:**

- **točna autobusů v obci (D - 10)**  
Ve veřejném prostoru v lokalitě Z5 zůstává umístěna točna pro autobusy, zajišťující do obce (min. školní autobusy).
- **autobusové zastávky v návaznosti na okružní křižovatku (D – 05)**  
V návaznosti na okružní křižovatku na silnici II/178 ve směru na Blovice, na Únětice a na doprovodné komunikaci ve směru na Nepomuk jsou umístěny autobusové zastávky, zajišťující výstup i nástup cestujících ve všech směrech jízdy autobusů.

**Územní plán navrhuje v řešeném území tyto komunikace pro pěší, případně komunikace pro smíšený provoz pěších a cyklistů:**

- **změna vedení cyklotrasy Seč – Únětice**  
Přeložení cyklotrasy do mimoúrovňového křížení II/178 se silnicí I/20
- **propojení cyklotrasy Blovice – Seč**  
Napojení cyklotrasy východně od zemědělského areálu
- **vycházková cesta východně od Mlýnského rybníka (D – 11)**  
Vycházková cesta je vedena po hrázi mlýnského rybníka a po jihovýchodním břehu rybníka, propojena je s komunikací III/1778 a silnicí II/178. Na tuto vycházkovou cestu je přeložena žlutá turistická trasa Zdemyslice – Seč - Chocenický Újezd
- **pěší propojení v lokalitě Z1(D - 12)**  
Zajištění prostupnosti mezi lokalitami Z1 a Z2, ponechání možnosti vedení inženýrských sítí veřejným prostorem (např. zokruhování vodovodu).
- **pěší propojení v lokalitě Z2 (D - 13)**  
Zajištění prostupnosti lokality Z2, ponechání možnosti vedení inženýrských sítí veřejným prostorem (např. dešťová kanalizace).
- **pěší propojení v lokalitě Z4 (D - 14)**  
Zajištění prostupnosti mezi centrem obce a lokalitou Z4.

**Doprava v klidu:**

- Parkování a odstavování vozidel je definováno v kapitole F.4 – Funkční a prostorové regulativy pro plochy s rozdílným způsobem využití. Parkování a odstavování vozidel je nutné řešit v rámci lokalit na pozemcích jednotlivých investorů podle platné ČSN.
- Pro parkování v lokalitě Z5 ve veřejném prostoru s dominantní funkcí dopravní je navrženo parkování pro min. 7 osobních automobilů.

**D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA****D.2.1 Zásobování vodou**

ÚP ponechává stávající způsob zásobování obce pitnou vodou, tj. obecní vodovod připojený na vlastní zdroj pitné vody s čerpáním pitné vody do vodovodní sítě.

**Vodovodní síť:**

- vodovodní síť zůstává zachována, vodovodní řady budou dle potřeby zokruhovány

- stávající akumulční nádrže na pitnou vodu o celkovém objemu 3m<sup>3</sup> budou doplněny akumulční nádrží na pitnou vodu v lokalitě Z10 ( v SZ části obce v místě původního hydroglobu)
- dostavby v zastavěném území budou napojeny na stávající vodovodní řad
- zastavitelné lokality budou napojeny na stávající vodovodní řad
- stavby vodovodních řadů v zastavěném a zastavitelném území sídel, které zlepšují zásobování území pitnou vodou, jsou v souladu s koncepcí zásobování území pitnou vodou a nejsou jmenovitě v ÚP zakresleny, budou povolovány bez změny ÚP; jejich přesná lokalizace bude upřesněna následnou projektovou dokumentací

**Podmínky pro zásobování nových staveb v zastavěném a zastavitelném území sídel pitnou vodou:**

- a) Obecně je územním plánem stanovena povinnost investora napojit nové stavby v zastavěném území a v zastavitelných plochách na veřejnou vodovodní síť. Z tohoto ustanovení jsou vyňaty stavby ve funkčních plochách:
  - VS (výrobní služby, živnostenské provozy) v zastavitelné ploše Z8 Nad Podhrázským potokem
  - VZ (výroba zemědělská) ve stávajícím zemědělském areálu na pravém břehu Podhrázského potoka.
- b) Výstavba studny nebo vrtu na vlastním pozemku u staveb, kde je připojení na vodovodní síť dle bodu a) povinné, je možná po splnění podmínek napojení na veřejný rozvod pitné vody, uvedených v bodě a)
- c) Výstavba studny nebo vrtu bez napojení na obecní vodovod je možná v plochách, kde připojení na vodovodní rozvod pitné vody není povinné.

### **Požární voda**

Zásobování požární vodou v Seči je řešeno Požárním řádem obce, specifikovaném v obecně závazné vyhlášce 2/2006. Zdroji požární vody je Mlýnský rybník, čerpací stanoviště na hrázi „U Mílotů“. Místo čerpání požární vody je zakresleno v koordinačním výkrese.

### **D.2.2 Odkanalizování**

Obec nemá splaškovou kanalizaci a čistírnu odpadních vod. Odkanalizování zástavby je řešeno jímkami na vyvážení. V obci jsou dvě domovní ČOV s přepadem do jímky na vyvážení, resp. s odvodem vod dešťovou kanalizací. Dešťová kanalizace je svedena pod kostelem do Podhrázského potoka.

Územní plán navrhuje odkanalizování území oddílnou kanalizací se zakončením splaškové kanalizace v čistírně odpadních vod (ČOV) v lokalitě Z7 na levém břehu Podhrázského potoka nad údolní nivou. Ochranné pásmo ČOV je navrženo v rozsahu 20m od objektu ČOV.

Navržená splašková kanalizace je vedena veřejnými prostory.

Stávající dešťová kanalizace je zachována. Dešťové vody z komunikací v zastavěném i zastavitelném území budou odvedeny do dešťové kanalizace, pokud je není možné likvidovat vsakem na pozemcích. Dešťové vody z jednotlivých pozemků rodinných domů budou přednostně likvidovány vsakem na pozemcích.

Do doby výstavby a zprovoznění oddílné kanalizace a ČOV budou jednotlivé stavby odkanalizovány podle umístění variantně takto:

- ✓ domovní čistírnu s vypouštěním vyčištěné vody podle umístění stavby do stávající dešťové kanalizace, vodoteče, nebo zasakováním, septik doplněný vhodným zemním filtrem je považován za domovní ČOV
- ✓ jímkou na vyvážení (s vyvážením na ČOV)

### **Extravilánové vody:**

Extravilánové vody z území severně nad zastavěným územím (východně od silnice I/20) jsou vsakovacím pásem s odpovídající modelací terénu (WR-01) zadrženy a postupně vsakovány, při intenzivnějších srážkách jsou odváděny do Únětického potoka se zaústěním na k.ú. Zdemyslice.

### **Obecně:**

Stavby kanalizačních řadů oddílné kanalizace v řešeném území, které zlepšují odkanalizování území, jsou v souladu s koncepcí odkanalizování území a nejsou jmenovitě v územním plánu zakresleny, budou povolovány bez změny ÚP; jejich přesná lokalizace bude upřesněna následnou projektovou dokumentací.

### **D.2.3 Zásobování elektrickou energií**

Řešené území je zásobováno dvěma trafostanicemi v majetku ČEZ Distribuce a.s.:

- ✓ T1 – Seč-požární zbrojnice – zděná
- ✓ T2 – Zemědělský areál – stožárová

Zastavitelné plochy Z2 a Z3 budou napájeny novou trafostanicí T3, která bude napojena na stávající vedení VN venkovním připojením.

Ostatní zastavitelná území a dostavby uvnitř zastavěného území budou připojeny na stávající trafostanice T1 a T2.

### **Stožáry větrných elektráren**

V řešeném území nebudou umístěny stožáry větrných elektráren.

### **Fotovoltaické elektrárny**

Fotovoltaické elektrárny umístěné na terénu jsou přípustné v plochách VS (výrobní služby, živnostenské provozy) zastavěného a zastavitelného území. Celkový maximální plošný rozsah fotovoltaických elektráren umístěných na terénu smí činit max. 25% ploch VS.

Fotovoltaické elektrárny na objektech jsou přípustné bez rozlišení funkčního využití.

### **D.2.4 Zásobování plynem**

Ve směru východ - západ prochází správním územím vysokotlaký plynovod, trasa prochází v severní části v těsném kontaktu se zastavěným územím. V severní části zastavěného území je VTL regulační stanice. Obec Seč je plynofikována středotlakými plynovodními rozvody.

Zastavitelné plochy budou připojeny na STL plynovodní rozvody. Plochy ochranného pásma VTL plynovodu v zastavitelných plochách Z2 a Z3 budou zahrnuty do veřejně přístupných ploch.

### **D.2.5 Zásobování teplem**

Obec je plynofikována, jednotlivé objekty jsou vytápěny kotli na zemní plyn, případně na tuhá paliva. Zastavitelné plochy budou připojeny na STL plynovodní rozvody.



### D.2.6 Telekomunikace

Zastavitelné plochy budou napojeny na stávající sdělovací kabelové rozvody v území.

## D.3 ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Stávající způsob sběru TKO zůstává zachován.

## D.4 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Stávající plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury ve smyslu §2 odst. 1 písm.k) bod 3 Stavebního zákona ve stabilizovaných územích obce Seč jsou územním plánem potvrzeny. Jedná se o plochy občanského vybavení veřejného charakteru (OV):

- ✓ obecní úřad
- ✓ požární zbrojnice
- ✓ mateřská škola
- ✓ kostel Nanebevzetí Panny Marie s bývalou farou a hřbitovem

Stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury je dále možné umísťovat v plochách stabilizovaných a zastavitelných v rámci funkčních regulativů (kapitola F.4) jako hlavní, resp. přípustné využití. V těchto plochách však není pro občanskou vybavenost veřejného charakteru vyčleněna konkrétní plocha, občanská vybavenost dle funkčních regulativů může být v ploše začleněna dle konkrétních potřeb. Jedná se o tyto plochy:

- BV – bydlení venkovského charakteru s možností řemeslné výroby
- BV.1 – bydlení venkovského charakteru
- OK – občanské vybavení komerčního charakteru
- OS – tělovýchova a sport – sportoviště otevřená
- VS – výrobní služby, živnostenské provozy

## D.5 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Veřejná prostranství jsou rozdělena na:

- veřejná prostranství s dominantní funkcí dopravy
- veřejná prostranství s dominantní funkcí zeleně

Územní plán stabilizuje stávající veřejná prostranství. Návrhem nových dostatečně dimenzovaných veřejných prostranství vytváří podmínky zejména pro:

- zvýšení prostupnosti zastavěným územím obce
- zvýšení estetické hodnoty veřejných prostranství zakomponováním vzrostlé zeleně a městského mobiliáře do těchto ploch
- zlepšení podmínek pro vzájemnou komunikaci obyvatel obce na veřejných prostranstvích

Významnými novými plochami veřejných prostranství s dominantní funkcí zeleně, pro něž je možné uplatnit předkupní právo (viz kapitola H.) jsou tyto plochy:

- PP-01 v zastavitelné ploše Z2
- PP-02 v zastavitelné ploše Z2
- PP-03 v zastavitelné ploše Z3
- PP-04 v zastavitelné ploše Z3

Veřejná prostranství s dominantní funkcí dopravy jsou plochy v zastavěném a zastavitelném území, sloužící pro motorovou dopravu, pěší a případně cyklisty. Tyto plochy jsou definovány jako veřejně prospěšné stavby pro dopravu, pro něž je možné uplatnit vyvlastnění i předkupní právo. Tyto stavby jsou uvedeny v kapitole G.

## E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

### E.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny chrání doposud zachovalé přírodní prvky, vytváří podmínky pro jejich vzájemné propojení a klade důraz na zobytnění zemědělsky využívané krajiny. Současně jsou vytvářeny podmínky pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a snížení vodní eroze v území.

Hlavní podíl na zobytnění zemědělské krajiny má:

- územní systém ekologické stability, jehož nefunkční prvky jsou navrženy k obnově
- doplnění doprovodné zeleně podél stávajících účelových komunikací a realizace účelových komunikací navržených pozemkovými úpravami včetně doprovodné zeleně a vsakovacích pásů luk (alejové výsadby)
- doplnění zalučňovaných ploch a ploch ostatní krajinné zeleně podél Podhrázského potoka (K-02)
- na plochách ohrožených vodní erozí a splachy zeminy do zastavěných území jsou navržena protierozní opatření (K-01 - terénní průleh se zalučněním severně nad zastavěným územím a účelovou komunikací VPC2a)

V krajinném území nejsou vymezeny plochy pro fotovoltaické elektrárny a plochy pro umístování stožárů větrných elektráren; jejich umístování v území je nepřipustné.

### E.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Do řešeného území nezasahují skladebné části nadregionálního ani regionálního ÚSES.

Lokální systémy ES doplňují sítě vyšších hierarchií do požadované základní prostorové skladby

Přehled vymezených lokálních hygromorfických až hydrofilních systémů ES ve správním území:

- (RK 245 – řeka Úslava nad Zdemyslicemi) – **Podhrázský potok** – (Zlatý potok nad Horšicemi) – do řešeného území zasahuje úsek LBK podél jižní hranice správního území
- **Podhrázský potok** – **Únětický potok** – (Olešenský potok) – do řešeného území zasahuje úsek LBK podél severní hranice správního území

Tyto vymezené systémy ES jsou v údolních nivách vodních toků i v lesních úsecích aktuálně částečně až optimálně funkční.

Přehled vymezených lokálních mezofilních až horských systémů ES:

- (vrch Dubí nad Blovicemi, 507m) – **zúžené údolí Podhrázského potoka** – **vrch Pohaniště**, 486m – (údolí Únětického potoka); kontrastně-modální mezofilní bučinný biokoridor - - do řešeného území zasahuje úsek LBK podél západní hranice správního území

Tyto vymezené systémy ES jsou v lesních porostech převážně částečně a jen ojediněle optimálně funkční.

Systém ES je ve správním území obce Seč doplněn stávajícím podpurným systémem interakčních prvků (IP) z důvodu značně intenzivní zemědělské krajiny s malým množstvím rozptýlené krajinné zeleně.

### **E.3 PROSTUPNOST KRAJINY**

V řešeném území byly provedeny v r. 2003 firmou Georeal Plzeň s.r.o. pozemkové úpravy. Navržené cesty VPC1, VPC2a , VPC2b a VPC3 v severní části k.ú. Seč u Blovic nebyly do doby zpracování ÚP realizovány. Navržené účelové komunikace po realizaci zvýší prostupnost zemědělské krajiny, užívány budou společně pro obhospodařování zemědělského půdního fondu, pěšími a cyklisty VPC2a je doplněna alejovými výsadbami.

V řešeném území nejsou územním plánem navrhovány žádné účelové komunikace v krajině.

### **E.4 PLOCHY PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**

Opatření pro snížení vlivu vodní eroze a splachů zeminy do zastavěného území jsou uplatněna v severní části řešeného území (WR-01). Terénní průleh je v podélném profilu navržen tak, aby převedl dešťovou vodu podél navrhované cesty VPC2b na sousední katastrální území Zdemyslice do Únětického potoka. Zalučněné pozemky pod terénním průlehem jsou určeny k vsaku zbytkové vody.

Další opatření pro snížení vodní eroze v řešeném území:

- zalučnění vybraných zorněných ploch v těsném kontaktu s Podhrázským potokem v jihozápadní části katastrálního území

### **E.5 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY**

K rekreačnímu využívání krajiny (celoroční turistika) je po realizaci všech krajino tvorných opatření vhodné celé správní území.

Pro zatraktivnější rekreační využívání krajiny a zvýšení bezpečnosti pěších turistů a cykloturistů je navrženo přeložení turistické trasy a cyklotrasy na navrženou cestu po hrázi Mlýnského rybníka s navázáním na mimoúrovňové křížení silnice II/178 se silnicí I/20.

### **E.6 DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

V řešeném území nejsou vymezeny plochy pro dobývání nerostů.

## **F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

---

### **F.1 VYMEZENÍ POJMŮ FUNKČNÍ REGULACE**

1. Funkční regulativy jsou vyjádřeny výčtem staveb, objektů a zařízení, které odpovídají jednotlivým urbanistickým funkcím (účelu využití pozemku). Využití funkčních ploch je definováno jako hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné.
2. Hlavnímu využití odpovídají stavby, objekty a zařízení, které v území či ploše převládají a určují veškeré charakteristiky funkčního využití.
3. Přípustnému využití odpovídají stavby, objekty a zařízení, které nejsou plošně a významově rozhodující, ale mohou doplňovat hlavní využití.
4. Stavba - pro potřeby funkční regulace se rozumí samostatně stojící objekt nebo objekt začleněný v souvislé zástavbě.
5. Zařízení – pro potřeby funkční regulace se rozumí část stavby s funkční náplní (zpravidla přípustnou nebo podmíněně přípustnou) odlišnou od funkční náplně hlavní části stavby.
6. Specifikací funkční náplně pro jednotlivou lokalitu může být dílčí položka funkčního využití území vyloučena nebo omezena.
7. V rámci všech funkčních ploch jsou přípustným využitím plochy okrasné a rekreační zeleně a liniová zeleň, drobné vodní prvky (přirozené i umělé vodní toky a plochy s břehovými porosty, fontány, jezírka, kašny, vodní kaskády atp.), městský mobiliář (lavičky, informační panely, altány atp.), drobná zahradní architektura (plastiky) a fotovoltaické panely a sluneční kolektory na střeších objektů, není-li v konkrétní funkční ploše uvedeno jinak.
8. V rámci všech funkčních ploch jsou podmíněně přípustným využitím fotovoltaické panely a sluneční kolektory včetně souvisejících zařízení na objektech za podmínky, že nenarušují krajinný ráz, není-li v konkrétní funkční ploše uvedeno jinak.
9. V rámci všech funkčních ploch je podmíněně přípustným využitím umístění slunečních kolektorů včetně souvisejících zařízení na pozemcích objektů za podmínky, že nenarušují krajinný ráz, není-li v konkrétní funkční ploše uvedeno jinak.
10. V rámci všech funkčních ploch jsou podmíněně přípustným využitím stavby technické infrastruktury pro využití energie vody, půdy, vzduchu, biomasy, kalového plynu nebo bioplynu. Jejich umístění bude individuálně posuzováno z hlediska hygienických podmínek, vlivu na krajinný ráz atp.
11. V rámci všech funkčních ploch jsou vždy nepřípustným využitím fotovoltaické elektrárny na terénu.
12. Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru s ohledem na charakter lokality, jsou v dané funkční ploše nepřípustné, není-li jmenovitě stanoveno jinak.
13. Na veškeré zemní práce a rekonstrukce historických objektů musí investor vždy zajistit podle zákona č. 20/1987 Sb. v platném znění archeologický dozor a záchranný archeologický výzkum.

### **F.2 ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE**

1. Obecná prostorová regulace je uvedena v kapitole F.4 - Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
2. Veškeré změny staveb a dostavby ve stabilizovaných územích musí respektovat dosavadní charakter zástavby, zejména:
  - přestavby a dostavby objektů provádět tak, aby nedošlo k narušení uliční fronty, je-li pro danou lokalitu charakteristická, stavební čáru uliční proluky v souvisle zastavěném bloku navázat na stavební čáru sousedních objektů (průběžná stavební čára)

- při změnách staveb nebo při dostavbách do stávající zástavby dbát přiměřeného hmotového rozsahu objektu dle konkrétní polohy
  - stavby přizpůsobit kontextu okolní zástavby v objemu a výšce staveb (výška římsy, výška hřebenu střechy), typu střechy, umístění stavby na pozemku a v použitých materiálech
  - dostavby a vestavby do šikmých střech přizpůsobit měřítkem i formou zastřešení (výškou římsy a hřebene) kontextu okolní zástavby.
3. V zastavitelných plochách , kde je předepsáno pořízení územní studie, mohou být obecné prostorové regulativy dále upraveny těmito schválenými studiemi.

### F.3 PŘEHLED TYPŮ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

|            |  |          |   |                                     |   |
|------------|--|----------|---|-------------------------------------|---|
| <b>1.</b>  | <b>Plochy bydlení</b>                  | <b>B</b> | bydlení venkovského charakteru s možností řemeslné výroby<br>bydlení venkovského charakteru                                   | <b>BV</b><br><b>BV.1</b>            |   |
| <b>2.</b>  | <b>Plochy rekreace</b>                 | <b>R</b> | rekreace individuální – zahrádkářské osady  | <b>RI</b>                           |   |
| <b>3.</b>  | <b>Plochy občanského vybavení</b>      | <b>O</b> | občanské vybavení veřejného charakteru<br>občanské vybavení komerčního charakteru<br>tělovýchova a sport                      | <b>OV</b><br><b>OK</b><br><b>OS</b> |   |
| <b>4.</b>  | <b>Plochy veřejných prostranství</b>   | <b>P</b> | veřejná prostranství s dominantní funkcí dopravní<br>veřejná prostranství s dominantní funkcí zeleně                          | <b>PD</b><br><b>PZ</b>              |   |
| <b>5.</b>  | <b>Plochy dopravní infrastruktury</b>  | <b>D</b> | doprava mimo zastavěné a zastavitelné území   | <b>DS</b>                           |   |
| <b>6.</b>  | <b>Plochy technické infrastruktury</b> | <b>T</b> | technická obsluha území<br>vodní hospodářství<br>energetická zařízení<br>technické služby                                     | <b>TO</b>                           | <b>TO.1</b><br><b>TO.2</b><br><b>TO.3</b> |
| <b>7.</b>  | <b>Plochy výroby a skladování</b>      | <b>V</b> | výrobní služby, živnostenské provozy<br>výroba zemědělská   | <b>VS</b><br><b>VZ</b>              |   |
| <b>8.</b>  | <b>Plochy systému sídelní zeleně</b>   | <b>Z</b> | zeleně ostatní specifická<br>zeleně doprovodná a ochranná<br>nezastavitelné zahrady<br>sídelní zeleně na vedení VTL plynovodu | <b>ZS</b>                           | <b>ZS.1</b><br><b>ZS.2</b><br><b>ZS.3</b> |
| <b>9.</b>  | <b>Plochy vodní a vodohospodářské</b>  | <b>V</b> | vodní plochy a koryta vodních toků  | <b>VV</b>                           |   |
| <b>10.</b> | <b>Plochy zemědělské</b>               | <b>F</b> | orná půda<br>louky a pastviny<br>louky a pastviny v plochách ÚSES   | <b>FO</b><br><b>FP</b>              | <b>FP.1</b>                               |

|  |          |           |             |
|--|----------|-----------|-------------|
| <b>11. Plochy lesní</b>                | <b>L</b> |           |             |
| lesy                                   |          | <b>LF</b> |             |
| lesy v plochách ÚSES                   |          |           | <b>LF.1</b> |
| <b>12. Plochy přírodní</b>             | <b>K</b> |           |             |
| ostatní krajinná zeleň                 |          | <b>KO</b> |             |
| ostatní krajinná zeleň v plochách ÚSES |          |           | <b>KO.1</b> |

## **F.4 FUNKČNÍ A PROSTOROVÉ REGULATIVY PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

### **1. PLOCHY BYDLENÍ**

|           |  |
|-----------|--|
| <b>BV</b> | <b>BYDLENÍ VENKOVSKÉHO CHARAKTERU S MOŽNOSTÍ ŘEMESLNÉ VÝROBY</b> |
|-----------|--|

**Obsah:** Území zástavby rodinných domů venkovského charakteru, určené pro bydlení s možností provozování drobné řemeslné výroby a služeb v původních hospodářských objektech, doplněné okrasnými a užitkovými zahradami s možností drobného chovu domácího hospodářského zvířectva.

#### **OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- Obecné zachovat původní hmotovou strukturu zástavby, tj. obytných i hospodářských částí; případné nové objemy citlivě zakomponovat do stávající struktury
- max. % zastavění 25%, nejvýše však 300 m<sup>2</sup>, u stávajících objektů max % zastavění odpovídající původní zastavěné ploše
- min. % zeleně 60%, u stávajících objektů, stávající % zeleně u konkrétního pozemku zachovat, nově nezastavovat volné zahrady za hospodářským dvorem
- podlažnost max. 2NP včetně podkrovní

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- rodinné domy v zahradách s funkcí rekreační a užitkovou
- veřejná prostranství
- parkovací plochy osobních automobilů pro potřeby zóny
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- chov drobného domácího zvířectva
- provozovny služeb a řemeslných dílen bez vlivu na okolí (ateliéry, krejčovské dílny)
- provozování drobné řemeslné výroby bez podstatného vlivu na okolí s minimálními dopravními nároky (autoopravny, opravny spotřebního zboží, atp.)
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním využitím nebo hospodářských objektů zemědělských statků
  - zařízení pro bydlení (byty)
  - zařízení administrativní (kanceláře)
  - zařízení pro obchodní účely (prodejny s celkovou plochou do 100 m<sup>2</sup> včetně zázemí)
  - zařízení veřejného stravování s odbytovou plochou do 50 m<sup>2</sup> (bufety, občerstvení, jídelny, restaurace atp.)
  - zařízení sportovní (fit centra, sauny)
  - zařízení kulturní (knihovny, galerie, kluby)
  - zařízení pro děti a mládež (mikro-jesle, mikro-školky)
  - zařízení zdravotnická (ordinace, laboratoře)
  - zařízení pro sociální účely (penzion pro seniory, denní stacionáře)
- stavby pro ubytování malé do 10 lůžek (penzióny, malé ubytovny)
- garáže osobních automobilů v bývalých hospodářských objektech
- garáže izolované nebo integrované do objektů na pozemcích RD

- garáže nákladních automobilů v hospodářských objektech uzavřených zemědělských statků
- garáže pro mechanizační prostředky v hospodářských objektech uzavřených zemědělských statků
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou s možností chovu drobného domácího zvířectva
- stavby pro veterinární péči (ordinace atp.)
- stavby a zařízení pro drobný chov hospodářského zvířectva (stáje, králikárny, kurníky atp.)
- stavby pro skladování plodin (malé)
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)

### **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- provozovny řemeslné výroby bez podstatného vlivu na okolí s minimálními dopravními nároky (zámečnictví, truhlářství atp.) lze situovat za podmínky umístění v původních hospodářských objektech při splnění hygienických limitů
- provozovna řemeslné výroby bez podstatného vlivu na okolí s minimálními dopravními nároky (truhlářství) lze situovat na pozemku 351/6 k.ú. Seč za podmínky splnění hygienických limitů
- skleníky a bazény včetně zastřešení v zahradách zemědělských statků smí celkově zabírat maximálně 15% plochy zahradní zeleně, maximálně však 80m<sup>2</sup> (nevztahuje se na plochy nezastavitelných zahrad)
- budovy obytné malokapacitní sociálního charakteru (domy penziony pro důchodce, domy s pečovatelskou službou atp.), pokud svým objemem odpovídají charakteru lokality a okolní zástavby
- zřizování sportovních hřišť v zahradách rodinných domů se připouští pouze v případech dostatečné velikosti pozemku a odstupu od sousedních objektů – hřiště smí zabírat maximálně 25% plochy zahradní zeleně
- včelnice a včelíny, počet včelstev je přizpůsoben velikosti pozemku a optimálním odstupovým vzdálenostem od sousedních objektů
- u provozoven, povolených do 31.7.2010, jejichž funkční využití neodpovídá výše uvedenému funkčnímu využití plochy, lze povolovat provádění rekonstrukcí a oprav pouze v případě, že stávající provozovna nemá negativní vliv na okolní prostředí

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- odstavování nákladních automobilů mimo uzavřené dvory
- zřizování sportovních hřišť (tenisové dvorce) v zahradách původních zemědělských usedlostí
- a vše ostatní

**Poznámka:** Povolena jsou stávající tenisová hřiště na pozemku parc. č. 351/2 v k.ú. Seč u Blovic.

#### **Podmínky pro lokalitu Z1:**

- V západní části lokality je výstavba na pozemcích 290/9 a 290/10 podmíněna vymezením veřejného prostoru s obousměrnou komunikací v šířce minimálně 8m (VPS WD-03, resp. D-06). Dopravní obslužnost pozemku parc. č. 290/11 bude řešena napojením na VPS WD-07.
- V severozápadní části lokality je výstavba na pozemcích parc.č.290/21 a 290/22 podmíněna vymezením veřejného prostoru s komunikací pro pěší v šířce min 2m.
- Podmínkou zástavby na pozemcích parc. č. 290/4, 290/5, 290/7, 290/9, 290/10 a 290/36 jihozápadně podél stávající místní komunikace v lokalitě je rozšíření veřejného prostoru na šířku 9m směrem na zastavovaný pozemek.

#### **Podmínky pro lokalitu Z6:**

- V lokalitě Z6 je výstavba na pozemcích 151/2, 151/4, 151/5 podmíněna vymezením veřejného prostoru s obousměrnou komunikací v šířce minimálně 8m.
- Výstavba na pozemcích 152/1 a 152/12 je podmíněna vymezením veřejného prostoru s obousměrnou komunikací v šířce minimálně 8m (VPS WD-05, resp. D-08).

#### **Podmínky obecné:**

- provozovny služeb a drobné řemeslné výroby musí mít vždy přístup výhradně z obslužných komunikací
- u obytných ulic lze vzhledem k dopravnímu napojení povolovat stavby hlavního využití, z přípustného využití pouze stavby bez nároku na další dopravní obsluhu
- parkování zákazníků služeb zajištěno na vlastním nebo pronajatém pozemku

**BV.1 BYDLENÍ VENKOVSKÉHO CHATRAKTERU**

**Obsah:** Území zástavby rodinných domů venkovského charakteru, určené pro bydlení, doplněné okrasnými a užitkovými zahradami s možností drobného chovu domácího hospodářského zvířectva.

**OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- max. % zastavění 25%, nejvýše však 250m<sup>2</sup>
- min. % zeleně 60%
- podlažnost max 2 NP včetně podkrovní

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- rodinné domy izolované nebo dvojdomy v oplocených zahradách s funkcí okrasnou a rekreační
- veřejná prostranství
- parkovací plochy osobních automobilů pro potřeby zóny
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- garáže izolované nebo integrované do objektů na pozemcích RD
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním využitím
  - provozovny služeb a řemeslných dílen bez vlivu na okolí (ateliéry, krejčovské dílny atp.)
  - zařízení administrativní (kanceláře)
  - zařízení pro obchodní účely (prodejny s celkovou plochou do 100 m<sup>2</sup> včetně zázemí)
  - zařízení veřejného stravování s odbytovou plochou do 50 m<sup>2</sup> (bufety, občerstvení, jídelny, restaurace atp.)
  - zařízení sportovní (fit centra, sauny)
  - zařízení kulturní (knihovny, galerie, kluby)
  - zařízení pro děti a mládež (mikro-jesle, mikro-školky)
  - zařízení zdravotnická (ordinace, laboratoře)
  - zařízení pro sociální účely (denní stacionáře)
  - zařízení pro veterinární péči (ordinace atp.)
- sportovní nekrytá hřiště (hřiště s nepevným povrchem bez speciálního vybavení, jednotlivé tenisové kurty, hřiště na odbíjenou atp.) v rámci veřejných prostranství
- stavby pro ubytování malé do 10 lůžek (penzióny, malé ubytovny)

**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- budovy obytné malokapacitní sociálního charakteru (domy penzióny, domy s pečovatelskou službou, byty pro osamělé matky s dětmi, domovy dětí a mládeže atp.), pokud svým objemem odpovídají charakteru lokality a okolní zástavby
- skleníky a bazény včetně zastřešení v zahradách rodinných domů smí celkově zabírat maximálně 10% plochy zahradní zeleně, maximálně však 40m<sup>2</sup>
- včelnice a včelíny, počet včelstev je přizpůsoben velikosti pozemku a optimálním odstupovým vzdálenostem od sousedních objektů
- u provozoven, povolených do roku 31.7.2010 včetně, jejichž funkční využití neodpovídá výše uvedenému funkčnímu využití plochy, lze povolovat provádění rekonstrukcí a oprav pouze v případě, že stávající provozovna nemá negativní vliv na okolní prostředí

**Podmínky obecné:**

- u obytných ulic lze vzhledem k dopravnímu napojení povolovat stavby hlavního využití, z přípustného využití pouze stavby bez nároku na další dopravní obsluhu
- parkování zákazníků služeb zajištěno na vlastním nebo pronajatém pozemku

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- zřizování sportovních hřišť v zahradách rodinných domů
- odstavování nákladních automobilů
- a vše ostatní



## 2. PLOCHY REKREACE

### RI REKREACE INDIVIDUÁLNÍ – ZAHRÁDKÁŘSKÉ OSADY

**Obsah:** Území pro individuální rekreaci v zahrádkářských osadách s možností výstavby zahradních chat.

#### **OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- stavby rodinné rekreace lze povolit na pozemcích o minimální velikosti 350m<sup>2</sup> při dodržení následujících regulativů: maximální zastavěná plocha 35m<sup>2</sup>, objekty o jednom nadzemním podlaží mohou být podsklepené a musejí mít sedlovou střechu

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- okrasné a užitkové zahradní kultury

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- stavby rodinné rekreace lze povolit na pozemcích o minimální velikosti 350m<sup>2</sup> při dodržení podmínek obecné prostorové regulace
- drobné zahradní stavby (přístřešky, altány, malé skleníky do 15 m<sup>2</sup>)

#### **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- včelnice a včelíny lze v území situovat pouze při splnění podmínky minimální velikosti pozemku 800m<sup>2</sup>, počet včelstev je přizpůsoben velikosti pozemku a odstupovým vzdálenostem od sousedních objektů

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- vše ostatní

## 3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

### OV OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉHO CHARAKTERU

**Obsah:** Plochy veřejného vybavení se stavbami pro vzdělávání a výchovu, zdravotní a sociální služby, veřejnou správu a kulturu.

#### **OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- max. % zastavění 40%
- min. % zeleně 30%
- podlažnost 2 NP

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- stavby pro vzdělávání a výchovu (mateřské školy, základní školy, umělecké školy)
- stavby pro zdravotní účely
- stavby pro sociální účely (byty pro matky s dětmi, azylové domy, denní stacionáře, domovy důchodců atp.)
- stavby pro veřejnou správu
- stavby pro kulturu (výstavní prostory, knihovny, galerie, kluby, přednáškové sály atp.)
- stavby pro církevní účely (kostely, kaple, modlitebny, fary, kapličky)
- parkovací plochy osobních automobilů pro potřebu lokality
- stavby pro záchranný integrovaný systém (požární zbrojnice atp.)
- stavby pro ochranu veřejného pořádku (pro Policii ČR)

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- stavby pro vědu a výzkum (výzkumná pracoviště, laboratoře atp.)
- stavby pro sportovní účely (fit centra, menší bazény, sauny)
- stavby pro veřejné stravování drobná a střední (bufety, občerstvení, jídelny)
- stavby a zařízení pro správu a provoz
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním případně přípustným využitím
  - zařízení pro obchodní účely malá (prodejny s celkovou plochou do 100 m<sup>2</sup>)
  - zařízení administrativní
  - provozovny služeb a řemeslných dílen bez vlivu na okolí (ateliéry, krejčovské dílny atp.)

- služební byty
- sportovní nekrytá hřiště pro potřeby funkce hlavní (hřiště s nezpevněným povrchem bez speciálního vybavení, minigolfová hřiště, areály zdraví atp.)
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.), dětská dopravní hřiště
- hřbitov v bezprostřední blízkosti kostela

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- vše ostatní

|           |  |
|-----------|--|
| <b>OK</b> | <b>OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍHO CHARAKTERU</b> |
|-----------|--|

**Obsah:** Plochy komerčního vybavení lokálního významu v souvisle zastavěném území

### **OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- max. % zastavění 40%
- min. % zeleně 20%
- podlažnost v zastavitelných lokalitách max 3 NP včetně podkroví, resp. dle vazby na okolní zástavbu, v zastavěném území ponechání stavu, resp. max. 2NP včetně podkroví

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- stavby pro obchodní účely lokálního charakteru
- stavby pro služby cestovního ruchu (jídelny, restaurace, pohostinství, penziony atp.)
- provozovny drobné řemeslné výroby a služeb bez vlivu na okolí (ateliéry, krejčovské dílny, hodinářství, kadeřnictví atp.)
- parkovací a odstavné plochy pro potřebu lokality

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- letní restaurace v zahradě
- sportovní nekrytá hřiště pro potřeby funkce hlavní (kuželník, minigolfová hřiště atp.)
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- stavby veřejného charakteru definované pro funkční plochy OV – občanské vybavení veřejného charakteru
- byty

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- a vše ostatní

|           |   |
|-----------|---|
| <b>OS</b> | <b>TĚLOVÝCHOVA A SPORT – SPORTOVIŠTĚ OTEVŘENÁ</b> |
|-----------|---|

**Obsah:** Plochy pro tělovýchovu a sport lokálního významu.

### **OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- % zastavění minimální
- podlažnost max 2NP včetně podkroví

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- sportovní nekrytá hřiště (fotbalové hřiště, tenisové kurty, hřiště na odbíjenou, areály zdraví, atp.)
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- parkovací plochy provozu a návštěv pro potřebu lokality

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- rozšíření stávající stavby zázemí sportovců (šatny a sociální zařízení, zařízení pro správce a provoz)
- veřejně přístupné areály pro neorganizované volnočasové aktivity (inline dráha, horolezecké stěny, volejbalové hřiště, hřiště na košíkovou, tenisový dvorec, hřiště s nezpevněným povrchem bez speciálního vybavení, dětské hřiště atp.)
- koupaliště a brouzdaliště
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním využitím
  - zařízení veřejného stravování drobná (bufety, občerstvení)

- zařízení zdravotnická malá (ordinace)
- minigolfové hřiště

#### **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- veřejně přístupné areály pro neorganizované volnočasové aktivity s inline a skateboard prvky lze s ohledem na hlučnost provozu situovat pouze při dostatečném odstupu od objektů bydlení a individuální rekreace

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- vše ostatní

**Poznámka:** V době pořádání hasičských závodů jsou tyto plochy vymezeny jako přechodná tábořiště. Z těchto důvodů je třeba zachovat na pozemku parc. č. 351/5 trvalý travní porost.

### **4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

|           |  |
|-----------|--|
| <b>PD</b> | <b>VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S DOMINANTNÍ FUNKCÍ DOPRAVNÍ</b> |
|-----------|--|

**Obsah:** Plochy sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru (návesní prostor, ulice).

#### **OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- komunikace pro motorovou dopravu
- komunikace pro pěší a cyklisty
- parkově upravená zeleň

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- zařízení a objekty sloužící pro hromadnou dopravu (zastávky)
- parkovací stání osobních automobilů případně autobusů
- pomník, památník, plastika

#### **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- dětská hřiště, umožňuje-li to charakter a prostorové uspořádání veřejného prostoru (např. v obytné ulici)
- letní zahrádka, resp. terasa v blízkosti restaurace, pokud bude dodržena bezpečnost silničního provozu na přiléhajících komunikacích

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- odstavování nákladních automobilů ve všech funkčních plochách kromě výrobních ploch
- a vše ostatní

#### **Poznámka:**

- plochy veřejných prostranství nejsou vzhledem ke své velikosti v grafické části popsány kódem

|           |  |
|-----------|--|
| <b>PZ</b> | <b>VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S DOMINANTNÍ FUNKCÍ ZELENĚ</b> |
|-----------|--|

**Obsah:** Plochy samostatných parkových úprav se zvýšenou funkcí okrasnou a rekreační.

#### **OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- parkově upravená zeleň
- komunikace pro pěší a cyklistickou dopravu

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- pomník, památník, plastika
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- plošná rekreační zařízení přírodního charakteru (pobytové louky)
- veřejné WC

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- vše ostatní

**5. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY****DS | DOPRAVA MIMO ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ**

**Obsah:** Plochy silnic a účelových komunikací mimo zastavěné a zastavitelné území.

**OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- silnice I. třídy
- silnice II. třídy
- silnice III. třídy
- místní komunikace
- účelové komunikace
- stezky pro pěší a cyklisty

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- zařízení a objekty sloužící pro hromadnou dopravu (zastávky, ostrůvky, točny)
- parkovací stání osobních automobilů případně autobusů
- doprovodná zleň komunikací

**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- parkování nákladních automobilů v místech, kde nesnižuje kvalitu využití okolních zastavěných pozemků nebo nemá vliv na krajinný ráz

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- a vše ostatní

**Poznámka:**

- při pozemkových úpravách se u ploch účelových komunikací připouští úprava trasování účelové komunikace při zachování propojení cílových míst původní účelové komunikace
- plochy silniční dopravy nejsou vzhledem ke svému charakteru a velikosti v grafické části popsány kódem

**6. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY****TO.1 | TECHNICKÁ OBSLUHA ÚZEMÍ – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**

**Obsah:** Plochy pro zásobování vodou, odkanalizování a čištění odpadních vod.

**OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není další prostorová regulace stanovena

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- stavby a zařízení pro zásobování vodou (úpravny vody, vodojemy, čerpací stanice atp.)
- stavby a zařízení pro kanalizaci a čištění odpadních vod (ČOV, retenční nádrže atp.)

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- stavby a zařízení pro správce a provoz

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- vše ostatní

**TO.2 | TECHNICKÁ OBSLUHA ÚZEMÍ – ENERGETICKÁ ZAŘÍZENÍ**

**Obsah:** Plochy pro objekty a zařízení pro zásobování elektrickou energií a plynem.

**OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není další prostorová regulace stanovena

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- stavby a zařízení pro zásobování elektrickou energií
- areály, stavby a zařízení pro zásobování plynem

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- stavby a zařízení pro správce a provoz

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- vše ostatní

**TO.3 | TECHNICKÁ OBSLUHA ÚZEMÍ – TECHNICKÉ SLUŽBY**

**Obsah:** Plochy pro objekty a zařízení technických služeb – údržba komunikací.

**OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- max. % zastavění 50%
- min. % zeleně 15%
- podlažnost max 2NP

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- stávající stavby a zařízení pro technickou údržbu území

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- využití dle funkčních regulativů OV, resp. OK

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- výstavba nových hal v sousedství ohradní zdi hřbitova u kostela Nanebevzetí Panny Marie
- vše ostatní

**7. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ****VS | VÝROBA A SLUŽBY, ŽIVNOSTENSKÉ PROVOZY**

**Obsah:** Území výroby, služeb a souvisejících zařízení, která podstatně neobtěžují své okolí.

**OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- max. % zastavění 50%
- min. % zeleně 20%
- podlažnost max. 2 NP včetně podkroví

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- stavby pro výrobu a služby s omezeným vlivem na okolí (malovýrobní pekárny, autoservisy, pneuservisy, truhlárny, lakovny, zámečnické provozy atp.)
- provozovny drobné řemeslné výroby a služeb bez vlivu na okolí nebo s omezeným vlivem na okolí

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- stavby pro dřevozpracující výrobu (truhlárny atp.)
- stavby pro kovozpracující výrobu (zámečnictví atp.)
- areály pro stavební činnost (stavební dvory)
- zařízení integrovaná do staveb s hlavním případně přípustným využitím
  - zařízení veřejného stravování malá (bufety, občerstvení)
  - zařízení pro vědu a výzkum (laboratoře, dílny)
  - zařízení pro obchodní účely malá (prodejny) s prodejní plochou do 100 m<sup>2</sup> a s maximální zastavěnou plochou 200 m<sup>2</sup>
  - zařízení administrativní (kanceláře)
  - zařízení pro správu a provoz
- garážování nákladních automobilů a technických prostředků
- odstavné a parkovací plochy nákladních automobilů
- odstavné a parkovací plochy autobusů
- odstavné a parkovací plochy osobních automobilů pro potřeby lokality
- stavby komunálních provozů (technické služby, sběrné dvory), zřizované obcí
- kompostárna

**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- stavby pro nakládání s odpady nezřizované obcí (sběrné dvory) pouze v lokalitě Z9
- fotovoltaické elektrárny na terénu – celkový maximální plošný rozsah fotovoltaických elektráren umístěných na terénu smí činit max. 25% z ploch VS v lokalitě

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- nová výstavba v údolní nivě Podhrázského potoka na pozemku parc. č. 84/1
- a vše ostatní

**Podmínky obecné:**

- veškeré záměry v plochách VS musí vyhovět požadavkům dotčeného orgánu posuzujícího vlivy záměru na životní prostředí

**VZ | ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA**

**Obsah:** Plochy speciálních staveb pro zemědělskou výrobu

**OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- max. % zastavění 50%
- min. % zeleně 20%
- podlažnost max 2 NP, resp. 12m

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- stavby a zařízení pro chov dobytka, drůbeže
- stavby pro mechanizační prostředky
- stavby pro úpravu a skladování plodin (seníky, sušičky, sila do výše 12 m)
- sklady hnojiv a chemických přípravků

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- stavby pro veterinární péči
- hnojiště, silážní jámy
- provozovny drobné řemeslné výroby a služeb bez podstatného vlivu na okolí s vazbou na funkci dominantní (zámečnictví atp.)
- stavby pro nakládání s odpady
- kompostárny
- stavby pro správu a provoz

- zařízení integrovaná do staveb s hlavním případně přípustným využitím
  - zařízení veřejného stravování malá (bufety, občerstvení)
  - zařízení pro vědu a výzkum (laboratoře, dílny)
  - zařízení pro obchodní účely malá (prodejny)
  - zařízení administrativní (kanceláře)
  - zařízení pro správu a provoz
  - zařízení pro obchodní účely (celková prodejní plocha do 400 m<sup>2</sup>)
  - zařízení zdravotnická malá (ordinace, laboratoře)
- odstavné a parkovací plochy nákladních automobilů
- odstavné a parkovací plochy osobních automobilů
- čerpací stanice PHM včetně plnicích stanic PB

#### **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- provozovny drobné řemeslné výroby a služeb bez podstatného vlivu na okolí (autoservisy, pneuservisy, truhlárny, lakovny, zámečnické provozy atp.) v případě nevyužití objektů pro zemědělskou činnost

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- nepřípustné jsou veškeré stavby, nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro bydlení
- fotovoltaické elektrárny na terénu

### **8. PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

#### **ZS.1 ZELENĚ OSTATNÍ SPECIFICKÁ – ZELENĚ DOPROVODNÁ A OCHRANNÁ**

**Obsah:** Plochy sadovnických úprav v doprovodu komunikací, vodních toků, plochy intenzivní vysoké zeleně izolující plochy bydlení od sousedních ploch s možností negativního vlivu na životní prostředí.

#### **OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- liniové a plošné sadovnické porosty
- travní porosty

#### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- nepřípustné je oplocování pozemků s výjimkou oplocování komunikací ve volné krajině jako zábrany proti vstupu zvěře do komunikací
- a vše ostatní

#### **ZS.2 ZELENĚ OSTATNÍ SPECIFICKÁ – NEZASTAVITELNÉ ZAHRADY**

**Obsah:** Plochy větších zahrad samostatných i sdružených do větších celků.

#### **OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- kultury ovocných stromů

#### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- okrasné a užitkové zahradní kultury
- studny
- oplocení

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- vše ostatní

**ZS.3 ZELEŇ OSTATNÍ SPECIFICKÁ – SÍDELNÍ ZELEŇ NA VEDENÍ VTL PLYNOVODU**

**Obsah:** Plochy sídelní zeleně s funkcí okrasnou a rekreační bez podílu vysoké zeleně na plochách vedení VTL plynovodu a jeho ochranném pásmu.

**OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- travní porosty
- parkově upravená zeleň

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- cesty pro pěši

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- oplocování pozemků
- a vše ostatní

**9. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ****VV VODNÍ PLOCHY A TOKY DOPLNĚNÉ DOPROVODNOU ZELENÍ**

**Obsah:** Plochy rybníků, nádrží a drobných vodních toků, které plní funkce ekologicko-stabilizační, rekreační, estetické, hospodářské.

**OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- přirozené, upravené a umělé vodní toky a plochy pro vodohospodářské a rekreační využití a ekologickou stabilizaci krajiny

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- vodohospodářská zařízení a úpravy (jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy aj.)
- stavby pro přemostění vodních toků (mosty pro motorovou a železniční dopravu, lávky pro pěši a cyklisty)

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- vše ostatní

**10. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ****FO ORNÁ PŮDA**

**Obsah:** Plochy orné půdy a travních porostů sloužících zemědělské výrobě, pěstování technických plodin a biomasy.

**OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena



**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- orná půda
- travní porosty

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště atp.)
- břehové porosty vodotečí a vodních ploch
- intenzivní zelinářské a květinářské kultury
- otevřené přístřešky (zakrytí max. ze tří stran) pro pastevní chov hospodářského zvířectva (hovězí dobytek, koně, ovce atp.)
- účelové komunikace
- pěší cesty, cyklistické a jezdecké stezky

**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- v odůvodněných případech se při kladném odborném posouzení připouští výsadba ovocných sadů
- v odůvodněných případech se při kladném odborném posouzení připouští zalesňování pozemků
- mobilní včelíny za podmínky užívání stanoviště max. 4 měsíce
- ohradníky pro účely pastevevství (hovězí dobytek, koně, ovce atp.) v případě zalučnění pozemků při splnění podmínky zachování průchodnosti účelových komunikací a komunikací pro pěší a cyklisty, vyznačených v ÚP
- v odůvodněných případech se při kladném posouzení připouští zřizování intenzivních chovů zvířete (např. obory, farmové odchovy a bažantnice) za podmínky zachování účelových komunikací v krajině

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- nepřípustné je oplocování pozemků z vlastnických a jiných důvodů
- nepřípustné je umístování stožárů větrných elektráren
- zřizování fotovoltaických elektráren
- a vše ostatní

**Poznámka:**

- V místech dopravního koridoru je v těchto plochách nadřazena funkce dopravy

|           |                         |
|-----------|-------------------------|
| <b>FP</b> | <b>LOUKY A PASTVINY</b> |
|-----------|-------------------------|

**Obsah:** Plochy luk, pastvin a ostatních travních porostů, které v krajině plní zejména funkci ekologicko-stabilizační a protierozní.

**OBECNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- travní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště atp.)
- břehové porosty vodotečí a vodních ploch
- stavby pro skladování plodin malé (seníky)
- otevřené přístřešky (zakrytí max. ze tří stran) pro pastevní chov hospodářského zvířectva (hovězí dobytek, koně, ovce atp.)
- účelové komunikace
- pěší cesty a cyklistické a jezdecké stezky
- zařízení rekreační nekrytá plošná přírodního charakteru (pobytové louky, areály zdraví s jednotlivými stanovišti pohybových aktivit atp.)

**PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- ohradníky pro účely pastevectví (hovězí dobytek, koně, ovce atp.) při splnění podmínky zachování průchodnosti účelových komunikací a komunikací pro pěší a cyklisty, vyznačených v ÚP
- v odůvodněných případech se při kladném odborném posouzení připouští výsadba ovocných sadů
- v odůvodněných případech se při kladném odborném posouzení připouští zřizování intenzivních chovů zvěře (např. obory, farmové odchovy a bažantnice) za podmínky zachování účelových komunikací v krajině

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- nepřípustné je oplocování pozemků z vlastnických a jiných důvodů
- nepřípustné je umísťování stožárů větrných elektráren
- zřizování fotovoltaických elektráren
- a vše ostatní

**Poznámka:**

- V místech dopravního koridoru je v těchto plochách nadřazena funkce dopravy

**FP.1 LOUKY A PASTVINY V PLOCHÁCH ÚSES**

**Obsah:** Plochy luk, pastvin a ostatních travních porostů, doplněné plochami ostatní krajinné zeleně, které v krajině plní zejména funkci estetickou, ekologicko-stabilizační a protierozní a jsou součástí ploch ÚSES. **Funkční využití ploch se řídí plánem ÚSES.**

Dále viz FP – Louky a pastviny, pokud funkční využití neodporuje plánu ÚSES

**11. PLOCHY LESNÍ****LF LESY**

**Obsah:** Plochy hospodářských, rekreačních a ochranných lesů, které v krajině plní zejména funkci ekologicko-stabilizační a protierozní. Plochy lesů zahrnují články přechodové plochy ostatní krajinné zeleně a drobné plochy lučních porostů.

**OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- lesní porosty pro hospodářské využití, lesy ochranné a lesy zvláštního určení

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- lesnické školky a arboreta
- dočasné oplocování lesních školek a pozemků s mladou výsadbou stromů za účelem jejich ochrany před okusem zvěří
- plochy pro manipulaci s dřevní hmotou
- včelnice a včelíny
- účelové komunikace
- pěší cesty, cyklistické a jezdecké stezky

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- nepřípustné je oplocování pozemků z vlastnických a jiných důvodů
- nepřípustné je zřizování intenzivních chovů zvěře (např. obory, farmové chovy a bažantnice)
- nepřípustné je umísťování stožárů větrných elektráren
- zřizování fotovoltaických elektráren
- a vše ostatní

**Poznámka:**

- V místech dopravního koridoru je v těchto plochách nadřazena funkce dopravy

**LF.1 LESY V PLOCHÁCH ÚSES**

**Obsah:** Plochy hospodářských, rekreačních a ochranných lesů, které v krajině plní zejména funkci ekologicko-stabilizační a protierozní a jsou součástí ploch ÚSES. Plochy lesů zahrnují a přechodové plochy ostatní krajinné zeleně a drobné plochy lučních porostů. **Funkční využití ploch se řídí plánem ÚSES.**

Dále viz LF – Lesy, pokud funkční využití neodporuje plánu ÚSES

**12. PLOCHY PŘÍRODNÍ****KO OSTATNÍ KRAJINNÁ ZELEŇ**

**Obsah:** Nelesní dřevinné porosty (remízy, staré sady, liniové volné a doprovodné porosty, plošné porosty mimo plochy PUPFL), které plní v krajině funkci ekologicko-stabilizační, protierozní a estetickou a dotvářejí charakteristický krajinný ráz.

**OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE:**

- vzhledem k charakteru ploch není prostorová regulace stanovena

**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště atp.)
- břehové porosty vodotečí a vodních ploch

**PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- travní porosty
- dočasné oplocování pozemků s mladou výsadbou stromů za účelem jejich ochrany před účinky zemědělské techniky a před okusem zvěří
- komunikace účelové
- pěší cesty a cyklistické a jezdecké stezky
- včelnice a včelíny
- protihluková stěna podél silnice I/20

**NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- nepřípustné je oplocování pozemků z vlastnických a jiných důvodů
- nepřípustné je zřizování intenzivních chovů zvěře (např. obory, farmové chovy a bažantnice)
- nepřípustné je umísťování stožárů větrných elektráren
- zřizování fotovoltaických elektráren
- a vše ostatní

**Poznámka:**

- V místech dopravního koridoru je v těchto plochách nadřazena funkce dopravy
- Menší plochy ostatní krajinné zeleně nejsou v grafické části popsány kódem

**KO.1 OSTATNÍ KRAJINNÁ ZELEŇ V PLOCHÁCH ÚSES**

**Obsah:** Nelesní dřevinné porosty (remízy, staré sady, liniové volné a doprovodné porosty), které plní v krajině funkci ekologicko-stabilizační, protierozní a estetickou a jsou součástí ploch ÚSES. Součástí ploch jsou pozemky ZPF zejména v mezofilních prvcích ÚSES. **Funkční využití ploch se řídí plánem ÚSES.**

Dále viz KO – Ostatní krajinná zeleň, pokud funkční využití neodporuje plánu ÚSES

## **G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

Na veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření podle zákona 183/2006 Sb. § 170, odst.1, písm. a) a b) se vztahuje i předkupní právo podle § 101 stavebního zákona (stavby a opatření označeny písmenem W); předkupní právo se však nevztahuje na stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a na asanaci území (stavby a opatření označeny písmenem V).

### **G.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

#### **G.1.1 Dopravní infrastruktura**

##### **komunikace pro motorová vozidla**

- WD-01 rozšíření koridoru komunikace II/178 ve směru na Únětice  
poz.parc.181/1, 181/2, 216/1, 229/1, 229/3, 233/1, 233/2, 384/6, 384/9, 433, 434, 436, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447 k.ú. Seč u Blovic, ve prospěch obce Seč
- WD-02 místní komunikace zajišťující prostupnost území (přístup na pozemek 214/14)  
poz.parc. 214/11 a stav. parc. 28/2 k.ú. Seč u Blovic, ve prospěch obce Seč
- WD-03 místní komunikace v lokalitě Z1  
poz.parc. 290/9, 290/10, 389/4 k.ú. Seč u Blovic, ve prospěch obce Seč
- WD-04 propojení lokality Z2 a Z3 se stávající zástavbou a propojení na účelovou komunikaci VPC 2a  
poz.parc. 330/25, 330/27, 368/1 k.ú. Seč u Blovic, ve prospěch obce Seč
- WD-05 místní komunikace v lokalitě Z6  
poz.parc. 151/2, 151/4, 151/5, 152/1, 152/9, 152/12, 380/1 a stav. parc. 102 k.ú. Seč u Blovic, ve prospěch obce Seč
- WD-06 okružní křižovatka na silnici II/178 a doprovodná komunikace (s komunikací I/20) S7,5/60 s oboustrannou alejí  
poz.parc. 542, 543, 545, 546/1, 570, 586, 587, 589, 590/1, 591, 592, 593, 594 k.ú. Seč u Blovic, ve prospěch obce Seč

##### **ostatní komunikace pro pěší a cyklisty**

- WD-11 cesta pro pěší v lokalitě Z2  
poz.parc. 330/26 a 330/27 k.ú. Seč u Blovic, ve prospěch obce Seč
- WD-12 cesta pro pěší v lokalitě Z4  
poz.parc. 351/1, 351/2, 351/5, 351/13, 351/16, 351/17, 506, 507, 508 k.ú. Seč u Blovic, ve prospěch obce Seč
- WD-13 cesta pro pěší po hrázi Mlýnského rybníka  
poz.parc. 546/1, 547, 548 k.ú. Seč u Blovic, ve prospěch obce Seč

## G.1.2 Technická infrastruktura

### Energetické stavby -elektro

- WE-01 trafostanice T03 včetně přívodního vedení  
poz.parc. 504 k.ú. Seč u Blovic, ve prospěch obce Seč

### Vodohospodářské stavby - odkanalizování

- WK-01 ČOV s příjezdovou komunikací (zastavitelná plocha Z7)  
poz.parc. 516, 518 k.ú. Seč u Blovic, ve prospěch obce Seč  
WK-02 akumulární nádrž na pitnou vodu (zastavitelná plocha Z10)  
poz.parc. 216/2 k.ú. Seč u Blovic, ve prospěch obce Seč

### Stavby liniových vedení inženýrských sítí

Mezi veřejně prospěšné stavby jsou zařazeny stavby liniových vedení inženýrských sítí v zastavěném území sídel, jejichž přesná lokalizace bude upřesněna následnou dokumentací.

## G.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

### G.2.1 Snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami zvyšování retenční schopnosti území a založení prvků územního systému ekologické stability

- WR-01 protierozní opatření – zatravněný průleh s odvodem dešťových vod do Únětického potoka  
poz.parc. 330/26, 330/27, 471, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 481, 482, 483 k.ú. Seč u Blovic, ve prospěch obce Seč  
WR-02 zalučnění lokálního biokoridoru a lokálního biocentra  
poz.parc. 609 a 610 k.ú. Seč u Blovic, ve prospěch obce Seč

## G.3 STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ BEZPEČNOSTI STÁTU

V řešeném území nejsou tyto stavby a opatření uplatněny.

## G.4 ASANACE ÚZEMÍ (ZÁK. 183/2006 SB. § 170, Odst.1, písm. D)

V řešeném území nejsou asanace území uplatněny.

## **H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

---

### **H.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY**

Seznam veřejně prospěšných staveb je uveden v kapitole G.1.

### **H.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ (ZÁK. 183/2006 SB. § 170, ODS.1, PÍSM. B) A § 2, ODS.1, PÍSM. M)**

Seznam veřejně prospěšných opatření (dle zák. 183/2006 Sb. § 170, odst. 1, písm. b).je uveden v kapitole G.2.1 - Snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenční schopnosti území a založení prvků územního systému ekologické stability.

Veřejně prospěšná opatření nestavební povahy sloužící ke snížení ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci dle zák. 183/2006 Sb. § 2, odst.1, písm. m):

|       |   |
|-------|---|
| WZ-01 | izolační zeleň a protihlukový val– protihluková bariéra<br>poz.parc. 215/1, 216/2, 383, 384/7, 437, 557, 629, 630 k.ú. Seč u Blovic, ve prospěch obce Seč |
| WZ-02 | izolační zeleň a protihlukový val– protihluková bariéra<br>poz.parc. 437, 438, 439, 471, 472 k.ú. Seč u Blovic, ve prospěch obce Seč                      |
| WZ-03 | izolační zeleň<br>poz.parc. 100, 115/25, 534, 535, 536, 537, 539, 540, 541, 542 k.ú. Seč u Blovic, ve prospěch obce Seč                                   |

### **H.3 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

V řešeném území nejsou veřejně prospěšné stavby občanského vybavení požadovány.

### **H.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

|       |   |
|-------|---|
| PP-01 | veřejné prostranství v lokalitě Z2<br>poz.parc. 330/27 a 330/28 k.ú. Seč u Blovic, ve prospěch obce Seč |
| PP-02 | veřejné prostranství v lokalitě Z2<br>poz.parc. 330/26 k.ú. Seč u Blovic, ve prospěch obce Seč          |
| PP-03 | veřejné prostranství v lokalitě Z3<br>poz.parc. 504 k.ú. Seč u Blovic, ve prospěch obce Seč             |
| PP-04 | veřejné prostranství v lokalitě Z3<br>poz.parc. 330/25 a 504 k.ú. Seč u Blovic, ve prospěch obce Seč    |

## I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

|   |  |                        |
|---|--|------------------------|
| <b>R1</b>   | <b>U Podhrázského potoka</b>                             | <b>výroba a služby</b> |
| •   | <b>Rozloha lokality</b>                                  | <b>1,192 ha</b>        |
| •   | <b>Využití území</b>                                     | <b>VS</b>              |
| •   | <b>Požadavky na prověření záměru</b>                     |                        |
| Lokalita R1 je územní rezervou pro výrobu a služby. Dopravně je napojena na místní komunikaci přes zastavitelnou lokalitu Z8. Plocha R1 může být převedena do zastavitelných ploch po plném využití plochy Z8.  |  |                        |
| Respektovány budou podmínky pro využití bezpečnostního a ochranného pásma VTL plynovodu a kontakt s údolní nivou Podhrázského potoka (lokální hygrolinární biokoridor).   |  |                        |
| <b>R2</b>   | <b>Místní komunikace (SZ nad obcí)</b>                   | <b>doprava</b>         |
| •   | <b>Délka komunikace</b>                                  | <b>212 m</b>           |
| •   | <b>Využití území</b>                                     | <b>PD</b>              |
| •   | <b>Požadavky na prověření záměru</b>                     |                        |
| Navrhovaná místní komunikace R2 zokružuje komunikace pro motorovou dopravu v obci. Podmínkou její výstavby je vytvoření navrhované komunikace D-06 v zastavitelné lokalitě Z2. Její hlavní význam je ve snížení zatížení motorové dopravy přes centrum obce při výjezdu na komunikaci I/20 ve směru na Plzeň. |  |                        |
| <b>R3</b>   | <b>Přeložka komunikace II/178 v úseku Únětice – I/20</b> | <b>doprava</b>         |
| •   | <b>Délka komunikace</b>                                  | <b>738 m</b>           |
| •   | <b>Využití území</b>                                     | <b>PD</b>              |
| •   | <b>Požadavky na prověření záměru</b>                     |                        |
| Trasa komunikace II/178 (poloha přeložky) v úseku Únětice – mimoúrovňová křižovatka na I/20 bude prověřena dopravní studií (ÚS).  |  |                        |

## J. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

V řešeném území se nenachází stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

## **K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ**

---

Seznam ploch, pro které bude pořízena územní studie, která prověří účelné vedení komunikací a páteřních rozvodů technické infrastruktury a bude doplněna regulačními prvky:

|                        |              |
|------------------------|--------------|
| Zastavitelná plocha Z2 | Sever        |
| Zastavitelná plocha Z3 | Severovýchod |

Pro územní studii, zpracovávanou obcí z vlastního nebo jiného podnětu, se stanovuje lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti na 2 roky od rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení územní studie.

Pro územní studii, zpracovávanou fyzickou nebo právnickou osobou, se stanovuje lhůta pro schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti na 1 rok od podání žádosti o její projednání, schválení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti. Před schválením pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti musí zastupitelstvo obce vydat s řešením územní studie souhlas.

## **L. VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ.**

---

V řešeném území nejsou stavby vyloučené ze zkráceného stavebního řízení.

## **M. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

---

|                              |                                    |
|------------------------------|------------------------------------|
| Počet listů textové části    | 40 formátů A4 včetně úvodní strany |
| Počet výkresů grafické části | 5                                  |



**SEZNAM ZKRATEK**

|            |  |
|------------|--|
| ČOV.....   | Čistička odpadních vod                     |
| IP .....   | interakční prvek                           |
| RD .....   | Rodinné domy                               |
| STL.....   | Středotlaký plynovod                       |
| TKO.....   | Tuhý komunální odpad                       |
| ÚP.....    | Územní plán                                |
| ÚSES ..... | Územní systém ekologické stability krajiny |
| VN .....   | Vysoké napětí                              |
| VPO.....   | veřejně prospěšná opatření                 |
| VPS.....   | Veřejně prospěšné stavby                   |
| VTL.....   | Vysokotlaký plynovod                       |
| ZPF.....   | Zemědělský půdní fond                      |
| PUPFL..... | Pozemky určené k plnění funkce lesa        |