

## ODŮVODNĚNÍ

### **I. TEXTOVÁ ČÁST**

A.	Postup při pořízení územního plánu .....	44
B.	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.....	44
B.1	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje ČR	
B.2	Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	
B.3	Vyhodnocení koordinace z hlediska širších vztahů	
C.	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování.....	45
D.	Vyhodnocení souladu s požadavky zákona a jeho prováděcích předpisů.....	45
E.	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	47
F.	Vyhodnocení splnění zadání a pokynů pro zpracování návrhu .....	47
G.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení .....	49
G.1	Způsob zajištění ochrany urbanistických a architektonických hodnot území a ochrany nezastavěného území	
G.2	Kvantifikace navrženého rozvoje	
G.3	Etapizace navrženého rozvoje	
G.4	Zastavitelné plochy	
G.4.1.	Zastavitelné plochy s vydaným ÚR, SP, ÚS	
G.4.2.	Zastavitelné plochy	
G.5	Plochy územních rezerv	
G.6	Dopravní infrastruktura	
G.7	Technická infrastruktura	
G.8	Opatření v krajině	
G.9	Ložiska nerostných surovin	
H.	Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	60
I.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	60
I.1	Souhrnné údaje	
I.2	Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	
I.2.1.	Údaje o rozsahu ploch potřebných k dosažení cílů stanovených územním plánem	
I.2.2.	Údaje o uskutečněných investicích do půdy a jejich porušení realizací staveb	
I.2.3.	Pozemkové úpravy	
I.2.4.	Územní systém ekologické stability	
J.	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....	64
K.	Vyhodnocení připomínek .....	64

L.	Poučení .....	64
M.	Účinnost.....	64

## **II. GRAFICKÁ ČÁST**

O1	Koordinální výkres	1 /	5 000
O2	Výkres širších vztahů (zpracovaný nad mapovým podkladem 1 : 50000)	1 /	25 000
O3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 /	5 000

## **A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

---

Zastupitelstvo obce dne 15.6.2007 na svém veřejném zasedání obecního zastupitelstva obce Seč rozhodlo o pořizení územního plánu pro obec Seč.

Na základě rozhodnutí zastupitelstva byly zpracovány firmou Architektonické studio Hysek, spol. s r.o., průzkumy a rozborů v prosinci 2008.

Pořizovatel zpracoval na základě podkladů a ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu se zákonem návrh zadání územního plánu a projednal návrh zadání. Zastupitelstvo obce Seč na svém veřejném zasedání, konaném dne 16.3.2010 schválilo zadání územního plánu Seč.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí jako dotčený orgán vydal stanovisko k zadání územního plánu, ve kterém nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Seč z hlediska vlivů na životní prostředí a vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

Z vyjádření KÚ PK, odboru životního prostředí nevyplýval požadavek zpracovávat koncept územního plánu ve variantním řešení.

Dne 11.1.2011 se konalo společné jednání o návrhu územního plánu Seč s dotčenými orgány a příslušnými obcemi. Sousední obce neuplatnily k územnímu plánu Seč připomínky.

Rada obcí nebyla v ORP Blovice starostou města Blovice se souhlasem obcí ve správním obvodu, jako zvláštní orgán, zřízena.

Dne 8.12.2011 vydal Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje souhlasné stanovisko k návrhu ÚP Seč.

Poté pořizovatel oznámil zahájení řízení o územním plánu a veřejné projednání návrhu územního plánu, které se konalo 3.4.2012.

Na veřejném projednání nebyly uplatněny žádné námítky ani připomínky.

Pořizovatel předložil zastupitelstvu návrh na vydání územního plánu a zastupitelstvo obce dne 10.4.2012 na svém 10. veřejném zasedání Zastupitelstva obce Seč schválilo územní plán Seč.

## **B. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ**

---

### **B.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR**

Politika územního rozvoje České republiky (PÚR ČR 2008) byla schválena usnesením vlády ČR č. 929/2009 dne 20.7.2009. Území obce Seč se nenachází ve specifické oblasti a neleží v rozvojových oblastech nebo na rozvojové ose republikového významu. Územní plán respektuje obecné požadavky PÚR, čímž přispívá zejména k ochraně, event. rozvoji stávajících hodnot území.

## **B.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

Územní plán obce Seč respektuje obecné požadavky Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje, vydané Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2.9.2008, které nabyly účinnosti dne 16.10.2008.

Řešené území se nachází v nadmístní rozvojové ose OR2 Plzeň – Nepomuk – hranice kraje. Ve správním území nebyla ZÚR PK vymezena rozvojová území. ZÚR PK navrhuje v rozvojové ose přeložení komunikace I/20. Konkrétní přeložení silnice I/20, zakreslené v ZÚR PK se nedotýká správního území Seč.

Úpravy na silniční síti byly provedeny na základě Konceptce dopravy Plzeňského kraje, následných vyhledávacích studií a rozborů zpracovatele ÚP Seč. Dále viz kapitola G.5.

## **B.3 VYHODNOCENÍ KOORDINACE Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ**

Prvky přecházející na sousední správní území:

SÚ Zdemyslice

k.ú. Zdemyslice

- Protierozní opatření – vsakovací pás

SÚ Chocenice

k.ú. Chocenická Lhota

- Doprovodná komunikace s komunikací I/20

## **C. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

Návrh územního plánu je zpracován v souladu s cíli územního plánování dle §18 a úkoly územního plánování dle § 19 zákona 183/2006 Sb. neboť v řešeném území vytváří předpoklady pro:

- koordinaci využívání území
- zachování a rozvíjení přírodních a kulturních hodnot území
- udržitelný rozvoj území vyvážeností podmínek pro ochranu krajiny, vytvářením podmínek pro zabezpečení rozvoje technické infrastruktury území, snižování nebezpečí přírodních katastrof a jejich důsledků v zastavěném území i v krajině, vytvářením podmínek pro výstavbu

## **D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ**

Územní plán Seč je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

Způsob řešení je v souladu s pojetím územně plánovací dokumentace ve znění zákona 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, vyhlášky 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně

plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

V územním plánu byla použita následující grafická a textová řešení, která nejsou v uvedených předpisech specifikována:

- V územním plánu v kapitole „F.3 Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití“ jsou nad rámec vyhlášky 501/2006 o obecných požadavcích na využívání území dle Hlavy II – Plochy s rozdílným způsobem využití vymezeny „Plochy systému sídelní zeleně“, které nelze zařadit do jiných funkčních ploch. Plochy zeleně jsou dále podrobněji členěné:
  - ZS.1 zeleň doprovodná a ochranná
  - ZS.2 nezastavitelné zahrady
  - ZS.3 sídelní zeleň na vedení VTL plynovodu

- V územním plánu v kapitole „F.3 Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití“ jsou nad rámec vyhlášky 501/2006 o obecných požadavcích na využívání území dle Hlavy II § 10 – Plochy technické infrastruktury vymezeny plochy TO.3 – Technické služby. Plochy jsou určeny pro objekty a zařízení technických služeb pro údržbu komunikací. Tyto plochy nebyly zařazeny do ploch výrobních vzhledem ke své nevhodné lokalizaci v blízkosti kostela Nanebevzetí Panny Marie a hřbitova v jeho sousedství. Obec má zájem na budoucí změně funkčního využití těchto ploch na plochy občanského vybavení.

- Ve výkresu základního členění jsou zakresleny kromě zastavitelných ploch a ploch územních rezerv
  - plochy změn v krajině – vyznačeny jsou barevnou plochou a pořadovým číslem, které je shodné s pořadovým číslem v tabulce textové části.

Uvedení těchto jevů ve výkresu základního členění zvyšuje přehlednost územního plánu a orientaci uživatelů územního plánu ve změnách v krajině nebo změnách, které krajinu ovlivňují.

V hlavním výkresu jsou ponechána textová označení výše uvedených jevů.

- Ve výkresu dopravy jsou zakresleny
  - záměry dopravní infrastruktury - vyznačeny jsou pořadovým číslem, které je shodné s pořadovým číslem v textové části

Uvedení těchto jevů ve výkresu dopravy zvyšuje přehlednost územního plánu.

- V hlavním výkresu jsou zakresleny navrhované i stávající rozvody VN a navrhované i stávající trafostanice. V legendě je stav a návrh graficky rozlišen. Grafické zobrazení bylo zvoleno s ohledem na přehlednost předávané informace.

- Územní systém ekologické stability:

- funkční biocentra mezofilní jsou umístěna ve fungujících hospodářských lesích – přitom vymezení biocentra ve funkčním lese klade na tuto plochu pouze podmínku, že nesmí být snížena ekologická stabilita biocentra při hospodářském využívání, zvyšování její stability je samozřejmě vhodné, to však bude zabezpečeno lesním hospodářským plánem
- funkční biocentra hydro a hygrolfilní jsou umístěna v údolních nivách, které jsou většinou plně funkční

Z důvodu zachování přehlednosti vzájemných vazeb v krajině proto zpracovatel:

- ÚSES v hlavním výkresu zakreslil jako funkci překryvnou a po konzultaci se zpracovatelem ÚSES dále:

- ✓ ve funkčních biocentrech mezofilních ponechal „Plochy lesní“
- ✓ ve funkčních biocentrech hydro a hygrolfilních ponechal „Plochy zemědělské – louky a pastviny“, resp. „Plochy přírodní – ostatní krajinná zeleň“, resp. „Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky doplněné doprovodnou zelení“
- ✓ stejný postup byl použit u funkčních biokoridorů obou typů
- ✓ u navrhovaných biokoridorů mezofilních, tj. u ploch, ve kterých je nutné zajistit převod z orné půdy na louky a pastviny a tyto plochy doplnit ostatní krajinnou zelení, byly plochy navrženy do „Ploch přírodních – ostatní krajinná zeleň“ jejich možné využití je specifikováno regulativy, uvedenými v kapitole F.

- ✓ u navrhovaných biocenter a biokoridorů hydro a hygrofilních, se jedná především o obnovení retenčních schopností krajiny a znovuotevření dříve zatrubněných vodotečí a jejich doplnění doprovodnou zelení; celkové ozelenění těchto ploch, tedy plošná výsadba ostatní krajinné zeleně není z hlediska ÚSES požadována, proto bylo ponecháno stávající využití „Plochy zemědělské – louky a pastviny“, navíc označení plochy jako biocentra nevylučuje jeho hospodářské využívání, pokud je hospodaření v souladu se zájmy ochrany přírody a podmínkami hospodaření v konkrétním biocentru
- pod „Plochy přírodní“ zahrnul plochy ostatní krajinné zeleně, neboť v krajinném rázu celého správního území mají významnou krajinotvornou roli a toto funkční vymezení v hlavním výkrese vytváří podmínky pro jejich ochranu; nutno upozornit, že ostatní krajinná zeleň (KO) není vždy totožná s plochami ostatních ploch – neplodné půdy dle katastrální mapy, např. krajinná zeleň na rozhraních lesů a zemědělské půdy je řazena do Ploch lesních (LF).

## **E. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje vydal dne 8.12.2011 pod č.j. RR/4407/11 stanovisko k návrhu územního plánu Seč, ve kterém konstatoval, že projednaný návrh územního plánu není v rozporu s PÚR ČR 2008 a ZÚR, a ve kterém neshledal nedostatky, které by bránily zahájit řízení o územním plánu Seč.

Územní plán Seč je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími předpisy.

## **F. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ A POKYŇŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU**

Návrh ÚP respektuje schválené zadání územního plánu.

Zadání územního plánu v kapitole i) uložilo zpracovateli ÚP řešit jmenovité střety zájmů v území. Zpracovatel je řešil takto:

- **Areál SÚS u kostela Nanebevzetí Panny Marie**

Na plochách areálu SUS Starý Plzenec u kostela Nanebevzetí Panny Marie je územním plánem stanovena plocha s funkčním využitím pro technickou obsluhu území (TO.3). Dle regulativů je nepřípustná výstavba nových hal a rozšiřování stávajících hal. Výstavba nových objektů bude povolena pouze dle funkčních regulativů pro občanskou vybavenost (OV, OK).

- **Obytná výstavba v sousedství zemědělského areálu**

Zemědělský areál je v nejbližším místě vzdálen od stávající obytné zástavby cca 60 m. U zemědělského areálu je územním plánem navržena izolační a ochranná zeleň směrem ke stávající zástavbě.

- **Vedení komunikace I/20 v těsném sousedství obce**

Z hlediska hygienických limitů je stávající zástavba oddělena v návrhu územního plánu od komunikace I/20 navrženým zemním valem a izolační zelení s funkcí protihlukové bariéry. V sousedství komunikace I/20 nejsou navrhovány žádné rozvojové plochy pro bydlení z důvodu

hlukové zátěže. Hlavní rozvojové plochy pro bydlení jsou z tohoto důvodu navrženy v severovýchodní části obce, která je konfigurací terénu a vzdáleností od silnice I/20 chráněna před hlukem z této komunikace.

- **Dopravní napojení silnice II/178 na silnici I/20**

Dopravní připojení komunikace II/178 na I/20 ve směru od Blovic je nyní řešeno bez připojovacího pruhu. Úprava dopravního připojení je řešena v rámci stávajících komunikačních ploch nakolmením připojení II/178 na silnici I/20 při výjezdu ve směru na Plzeň. Připouští se řešení výstavbou připojovacího pruhu, toto řešení je však vzhledem k mimoúrovňovému křížení (přemostění silnice II/178 ekonomicky značně náročné).

V severní části obce, na křížení komunikací I/20 a II/178 ve směru od Únětic je vzhledem k velké rychlosti projíždějících vozidel nebezpečné jak odbočení do obce ze silnice I/20 a vjezd ze směru od Únětic (ze silnice II/178), tak přechod přes komunikaci (kde jsou umístěny autobusové zastávky). Jsou zde špatné rozhledové poměry jak pro vozidla, tak pro chodce. Ve směru na Plzeň je v blízkosti horizont a ve směru na Nepomuk se komunikace I/20 stáčí doleva. Na komunikaci I/20 jsou navrženy odbočovací pruhy ve směru na Únětice. Ve směru do obce je křižovatka zaslepena a je umožněn pouze výjezd z obce ve směru na Plzeň pomocí navrženého připojovacího pruhu. Dále v kapitole G.5.

- **Návrh vedení turistické trasy přes komunikaci I/20**

Turistická trasa Zdemyslice – Seč - Chocenský Újezd je přeložena do mimoúrovňového křížení silnice II/178 se silnicí I/20 Ruší se vedení turistické trasy úrovně přes silnici I/20.

- **Propojení cyklotrasy Blovice – Seč**

Cyklotrasa Seč – Únětice je přeložena do mimoúrovňového křížení silnice II/178 se silnicí I/20 a dále je vedena ve směru na Chocenský Újezd okolo kaple sv. Barbory.

Cyklotrasa v úseku Seč – Blovice je za hranicemi správního území fyzicky přerušena (původní silnice Blovice – Seč východně od zemědělského areálu v Seči). ÚP doporučuje úpravu napojení cyklotrasy mezi silnicí II/178 a místní komunikací v Seči. Úsek je graficky znázorněn ve výkresu O2 – Širší vztahy.

- **Chybějící komunikace pro pěší v zastavěném území**

V severní části je navrženo zokruhování veřejného prostoru v lokalitě Z1, Z2, Z3. Jsou navrženy komunikace se smíšeným provozem motorové a pěší dopravy a komunikace výhradně pro pěší a cyklisty. Veřejné prostory s dominantní funkcí dopravy v zastavitelných lokalitách navazují na veřejné prostory ve stávajících lokalitách pro bydlení. Při koncipování ploch pro bydlení je nutné zachovat prostupnost do navazujícího území z důvodu možného budoucího rozšíření zastavitelného území (velmi vzdálený časový horizont).

- **Odvádění přívalových dešťových vod mimo obec**

Z pozemků severozápadně nad obcí stéká povrchová voda směrem k zastavěnému území obce. Část povrchových vod je zachycována příkopy podél silnice I/20 a je odváděna podél komunikace do Podhrázského potoka nad Mlýnským rybníkem. Z části pozemků východně od silnice I/20 stéká voda přímo do obce, kde byla dříve odváděna drobnou vodotečí, vedenou přes obec, do Podhrázského potoka pod Mlýnským rybníkem. Dnes je tato vodoteč zatrubněna a území okolo bývalé vodoteče zastavěno rodinnými domy. Při dlouhotrvajících srážkách nestačí zatrubněná vodoteč odvádět dešťové vody a dochází k zaplavování zahrad, sklepů rodinných domů a ke splachům zeminy z polí do obce.

Územní plán navrhuje vytvoření protierozního opatření – vsakovacího pásu ve spádu cca 1,9%. Vsakovací pás s terénním průletem a zalučněním je navržen severozápadně nad zastavbou obce. Povrchová voda bude v terénním průletu zadržována a při déletrvajících nebo přívalových deštích odváděna podél cesty VPC2a do Únětického potoka na správním území Zdemyslice. Plocha

mezi terénním průlehem a stávající zástavbou bude zalučněna z důvodu vsakování zbytkové vody, možná je také výsadba vysoké zeleně podél terénního průlehu.

## G. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

### G.1 ZPŮSOB ZAJIŠTĚNÍ OCHRANY URBANISTICKÝCH A ARCHITEKTONICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A OCHRANY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Urbanistické a architektonické hodnoty území a ochrana nezastavěného území je zajištěna celkovým řešením územního plánu, zejména důsledným uplatňováním:

- urbanistické koncepce rozvoje obce, specifikované v kapitole C.1 Urbanistická koncepce a v kapitole E. Koncepce uspořádání krajiny výrokové části územního plánu
- koncepce uspořádání krajiny, specifikované v kapitole E a koncepce sídelní zeleně, specifikovaným v kapitole C.3
- podmínek urbanistické koncepce pro vymezené zastavitelné plochy a plochy územních rezerv včetně podmínek pro rozhodování o změnách v území, tj. požadavků na zpracování územních studií ve vybraných plochách a požadavků na urbanistickou koncepci specifikovaných v kapitole C.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby
- funkčních a prostorových regulativů pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, specifikovaných v kapitole F. územního plánu; tyto regulativy umožňují v jednotlivých plochách umísťovat takové činnosti, které se doplňují, nejsou ve vzájemném rozporu a při jejich správném uplatnění eliminují možné konflikty uživatelů zastavěného a zastavitelného území; funkční regulativy jsou stanoveny rovněž pro nezastavěné území, spolu s navrženým systémem cestní sítě vytvářejí podmínky pro zachování, resp. zvýšení prostupnosti krajiny

#### Předmětem urbanistické a architektonické ochrany v území je zejména

- Hodnotné přírodní území tvořené 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
- Údolní niva Podhrázského potoka spolu s Mlýnským rybníkem.

V území údolní nivy Podhrázského potoka, která zároveň leží v lokálním hygromfilním biokoridoru a biocentru není vhodná žádná další výstavba kromě plánované čistírny odpadních vod a její příjezdové cesty.

Přístup na hráz Mlýnského rybníka je umožněn navrhovaným přeložením turistické trasy.

- přirozené začlenění obce do krajiny a její umístění při Mlýnském rybníce na Podhrázském potoce. Obec je umístěna ve výšce komunikací I/20 a II/178, kterými je pomyslně ohraničena. Tvoří relativně sevřený a kompaktní celek.

Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území a zachovávají kompaktnost zástavby obce.

- Nemovitě kulturní památky ve správním území obce Seč, zapsané do Ústředního seznamu kulturních památek (dále jen „ÚSKP“)

- ✓ Kostel Nanebevzetí panny Marie – rejstříkové číslo ÚSKP 37753/4-442, památka nemá vyhrazené ochranné pásmo



- ✓ Kaple sv. Barbory – rejstříkové číslo ÚSKP 39095/4-444, památka nemá vyhrazené ochranné pásmo

Kostel Nanebevzetí Panny Marie se nachází v centru obce obklopený historickou zástavbou obce. Územní plán omezuje aktivity výrobního charakteru v sousedství kostela Nanebevzetí Panny Marie.

## G.2 KVANTIFIKACE NAVRŽENÉHO ROZVOJE

### Předpokládaný vývoj počtu obyvatel

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 2009 na cca 416 obyvatel, tj. o cca 50%.

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

V tabulce jsou uvedeny stávající počty obyvatel správního území a dále možné počty nových rodinných domů a počet obyvatel v těchto objektech.

Stávající počet obyvatel	Dostavby RD nspecifikované v lokalitách			Zastavitelná území			Celkem			Možný výhledový počet obyvatel
	počet			počet			počet			
	RD	b.j.	obyv.	RD	b.j.	obyv.	RD	b.j.	obyv.	
281	8	9	21	43	47	114	51	56	135	416

### Nabídka pracovních příležitostí

Zastavitelná území			Celkem	
Označení zastavitelné plochy	Výměra zastavitelné plochy	Předpoklad počtu pracovních míst	Plocha	Počet pracovních míst
	ha	25 prac. míst / ha	ha	
Z8	1,407	36	2,158	54
Z9	0,751	18		

V obci jsou navrženy dvě lokality (Z8, Z9) pro rozvoj výrobní činnosti. Počet pracovních příležitostí je závislý na druhu provozu. Pokud v zastavitelných plochách, určených pro výrobu, budou umístěny výrobní provozy, je možné získat až cca 54 pracovních míst. Pro výpočet bylo uvažováno s 25 pracovníky na ha.

## G.3 ETAPIZACE NAVRŽENÉHO ROZVOJE

Etapizace navrženého rozvoje nebyla provedena z podnětu obce. Vzhledem k rozsahu ploch zpracovatel ÚP etapizaci doporučuje.

## G.4 ZASTAVITELNÉ PLOCHY

### G.4.1 Zastavitelné plochy s vydaným ÚR, SP, ÚS

V řešeném území se nacházejí zastavitelné plochy, pro které bylo vydáno územní rozhodnutí a které nebyly do doby zpracování návrhu ÚP (08/2010) zkolaudovány nebo zakresleny v katastrální mapě jako stavební pozemky s rozestavěnou stavbou. Jedná se o dvě stavební parcely pro 2 rodinné domy, jejich přehled je uveden ve výrokové části v kapitole C.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby. Pokud stavby v těchto plochách budou do doby vydání územního plánu zkolaudovány nebo zakresleny v katastrální mapě jako stavební pozemky s rozestavěnou stavbou, budou na podnět pořizovatele zahrnuty do ploch zastavěného území.

Tyto plochy nejsou zahrnuty do vynětí ze ZPF, neboť souhlas s vynětím byl již vyjádřen v provedeném řízení.

### G.4.2 Zastavitelné plochy

#### Z1 Dostavby v zastavěném území – Severozápad

(8 - 9 RD)

Zastavitelná plocha leží v zastavěném území obce a je určena k dostavbě na ploše 1,340 ha.

#### Z1 – III.třída ochrany ZPF – zahrada, orná půda dle KN

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 D-06. Komunikace D-06 je určená pro motorová vozidla, z komunikace budou přístupné jednotlivé parcely oddělené na pozemcích 290/9 a 290/10.

V severozápadní části lokality je výstavba na pozemku parc. č. 290/21 podmíněna vymezením veřejného prostoru s cestou pro pěší v šířce min 2m. Uvedená šířka je požadavkem obce, zpracovatel však doporučuje šířku min. 4m vzhledem k možnosti vedení inženýrských sítí (min. zokruhování vodovodního řadu) a nutnosti zachování jejich ochranných pásem a manipulačního prostoru pro jejich budoucí údržbu. Optimálním řešením dle zpracovatele ÚP je však veřejný prostor o šíři 6m s jednosměrnou komunikací, který by zajistil prostupnost mezi lokalitou Z1 a Z2 pro motorovou dopravu a odstranil by v krátkém časovém horizontu stávající slepou ulici v lokalitě Z1. Úbytek plošné výměry z pozemku 290/21 vlivem vedení pěší cesty může být kompenzována přiřazením části pozemku 330/26 severovýchodně s předmětným pozemkem sousedícím.

Realizací výše uvedených komunikací se zvýší prostupnost území pro motorovou i pěší a cyklistickou dopravu.

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. U stávajících zastavěných pozemků 290/35 a 290/39 k.ú. Seč je rozšíření veřejného prostoru doporučeno. Šíře stávajícího veřejného prostoru je 6 m, což neodpovídá vyhlášce 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, která určuje minimální šíři veřejného prostranství s komunikací s obousměrným provozem 8 m.

#### Z2 Sever

(15 - 17 RD)

Zastavitelná plocha je nově navržena. Zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území.

#### Z2 – II. třída ochrany ZPF – orná půda dle KN

- **Podmínka pro rozhodování o změnách v území**  
schválená územní studie

Minimální šířka veřejného prostoru, kterým je vedena místní komunikace D-07 je 12m. V jihovýchodní části je tato komunikace totožná s VPS WD-04. VPS WD-04 propojuje komunikační systém obce na účelovou komunikaci VPC2a, která byla navržena pozemkovými úpravami. Zatím tato komunikace nebyla realizována. Komunikace D-07 je zokruhována se stávající obslužnou komunikací, vedenou lokalitou Z<sub>v</sub>1.

Na navrhovanou komunikaci D-07 je napojena komunikace R2 (územní rezerva), která umožňuje zokruhování komunikačního systému v obci.

Na pozemku parc. č. 330/26 je navržen kolmo ke komunikaci D-07 veřejný prostor o šířce 8m s obousměrnou komunikací, která zokruhuje komunikace mezi lokalitou Z<sub>v</sub>1 a v lokalitou Z2. Na tuto komunikaci navazuje navrhovaný průchod pro pěší (D-12).

Při parcelaci na jednotlivé pozemky bude respektován navržený pěší průchod o minimální šířce 4 m, který zajišťuje prostupnost území v případě rozvoje zastavitelných ploch v budoucnu (daleký výhled).

V lokalitě byly navrženy dva veřejné prostory s dominantní funkcí zeleně (PZ) dle vyhl.269/2009 Sb., kdy na každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře 1000 m<sup>2</sup>. Do této výměry se nazapočítávají pozemní komunikace. Navrhované veřejné prostory se z části nacházejí na bezpečnostním pásmu VTL plynovodu, je proto nutné respektovat podmínky využití pozemků.

---

**Z3 Severovýchod****(22 - 23 RD)**

Zastavitelná plocha je nově navržena. Zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území. Zastavitelná plocha je v severozápadní části meliorována.

**Z3 – II. třída ochrany ZPF – orná půda dle KN****• Podmínka pro rozhodování o změnách v území**

schválená územní studie

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

Komunikace v lokalitě jsou navrženy s ohledem na gravitační kanalizační systém. Zároveň komunikace umožňují návaznost výstavby v dalekém výhledu na plochách severovýchodně od lokality, resp. po realizaci lokality vstup do krajiny. Při parcelaci na jednotlivé pozemky bude rovněž respektován navržený pěší průchod o minimální šířce 4 m. Územní studie může upravit polohu tohoto pěšího průchodu.

Navrhovanou lokalitou prochází VTL plynovod s ochranným a bezpečnostním pásmem.

V lokalitě byly navrženy dva veřejné prostory s dominantní funkcí zeleně (PZ) dle vyhl.269/2009 Sb., kdy na každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře 1000 m<sup>2</sup>. Do této výměry se nazapočítávají pozemní komunikace. Navrhované veřejné prostory se z části nacházejí na bezpečnostním pásmu VTL plynovodu, je proto nutné respektovat podmínky využití pozemků.

---

**Z4 Nad Hřištěm****sport**

Zastavitelná plocha je nově navržena. Zastavitelná plocha se nachází z části v zastavěném území. Zastavitelná plocha je v severozápadní části meliorována.

**Z4 – II. třída ochrany ZPF – orná půda, trvalý travní porost dle KN**

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.

Součástí lokality je funkční plocha sídelní zeleně ZS.1, která má funkci ochrannou a akusticky izolační a odděluje fotbalové hřiště od navrhované výstavby rodinných domů v lokalitě Z3.

Navrhovaná komunikace navazující na komunikaci v lokalitě Z3 a na komunikaci III/1778 je určena pouze pro pěší a cyklisty. Do lokality bude vjezd povolen pouze pro účastníky sportovních akcí, lokalita Z4 nebude průjezdná pro motorová vozidla, vjezd do lokality Z2 a Z3 ze silnice III/1778 nebude možný.

Pěší průchod stávající zástavbou mezi centrem obce a sportovištěm bude zachován.

---

**Z5 Za Šolkou****(3RD)**

Zastavitelná plocha je nově navržena. Nachází se v zastavěném území.

**Z5 – III. třída ochrany ZPF – zahrada dle KN**

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

Ve veřejném prostoru bude umístěna točna pro autobusy, které budou zajíždět do obce (např. „školní autobusy“). Veřejný prostor bude doplněn o minimálně 7 veřejně přístupných parkovacích stání, veřejný prostor bude doplněn vzrostlou zelení.

---

**Z6 U Vodárny****(3 - 5RD)**

Zastavitelná plocha je nově navržena. Nachází se v zastavěném území.

**Z6 – III. třída ochrany ZPF – trvalý travní porost, zahrada, orná půda dle KN**

Přístup k jednotlivým pozemkům je zajištěn z navrhované obousměrné komunikace o minimální šířce 8m. Vzhledem k tomu, že se jedná o novou výstavbu, musí být stávající komunikace rozšířena na min. 8m dle vyhl. 501/2006 Sb.

---

**Z7 ČOV u Podhrázského potoka**

Zastavitelná plocha je nově navržena. Zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území.

**Z7 – bez BPEJ – ostatní plocha jiná plocha dle KN**

ČOV bude pohledově oddělena izolační zelení od silnice III/1778.

Je nutné respektovat hranice lokálního biokoridoru a údolní nivy.

---

**Z8 Nad Podhrázským potokem****výroba a služby**

Zastavitelná plocha je z části nově navržena, částečně se nachází v zastavěném území.

**Z8 – I. a IV. třída ochrany ZPF – trvalý travní porost, orná půda dle KN**

Plocha určená pro výrobu a služby se z části nachází na pozemcích, které v minulosti sloužily pro správu a údržbu silnic, v současné době jsou pozemky skladištěm odloženého zařízení a materiálů pro opravu silnic (527/2 a 76/2 k.ú. Seč). Parcelace bude provedena s ohledem na účelné využití všech pozemků v lokalitě, řešena bude také dopravní obslužnost plochy územních rezerv R1. Plocha R1 je dopravně přístupná přes lokalitu Z8, vzájemně jsou odděleny vedením VTL plynovodu. Po účelném vyčerpání všech ploch v lokalitě Z8 může být změnou ÚP lokalita R1 převedena mezi zastavitelné plochy s funkčním využitím pro drobnou výrobu.

Podél místní komunikace bude provedena výsadba jednostranné aleje.

---

**Z9 Nad Zemědělským areálem****výroba a služby**

---

Zastavitelná plocha je nově navržena. Zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území.

**Z9 – III. a IV. třída ochrany ZPF – trvalý travní porost dle KN**

Lokalita se nachází při místní komunikaci, před výstavbou přeložky II/178 byla tato komunikace silnicí mezi Blovicemi a Sečí. Místní komunikace dále přechází na účelovou cestu v krajině. Na místní komunikaci v úrovni lokality Z8 bude ve veřejném prostoru umožněno otáčení nákladních vozidel (obratíště).

Lokalita bude oddělena izolační zelení od probíhající místní komunikace.

---

**Z10 Akumulační nádrž nad obcí**

---

Zastavitelná plocha je nově navržena. Zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území.

**Z10 – IV. třída ochrany ZPF – trvalý travní porost dle KN**

Vzhledem k nedostatečné kapacitě stávajícího rezervoáru na pitnou vodu v jižní části obce u vodárny na pozemku 152/9 k.ú. Seč je navržena plocha pro akumulaci nádrží v místě bývalého hydroglobu v severovýchodní části obce na pozemku 216/2.

## G.5 PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV

### **R1 U Podhrázského potoka**

Lokalita R1 je navrhována jako výhledová plocha pro výrobu a služby. Její dopravní napojení na místní komunikaci bude přes zastavitelnou lokalitu Z8.

Mezi lokalitou Z8 a R1 je vedena trasa VTL plynovodu s jeho ochranným a bezpečnostním pásmem. Podmínky ochranného a bezpečnostního pásma VTL plynovodu budou respektovány.

Lokalita R1 je v kontaktu s údolní nivou Podhrázského potoka spolu s lokálním hygromofilním biokoridorem.

Lokalitu je možné změnou územního plánu převést mezi zastavitelné lokality po využití zastavitelných ploch v ploše Z8.

### **R2 Místní komunikace (SZ nad obcí)**

Navrhovaná místní komunikace R2 zokružuje komunikace pro motorovou dopravu v obci. Podmínkou její výstavby je vytvoření navrhované komunikace D-07 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. Komunikace nebude obestavěna zástavbou.

Lokalitu je možné změnou územního plánu převést mezi zastavitelné lokality po prověření její účelnosti a přesného situování dopravní studií.

### **R3 Přeložka komunikace II/178 ve směru od Únětic**

V Koncepci dopravy Plzeňského kraje je navrženo přeložení komunikace I/20 a její křížení s komunikacemi nižších tříd mimoúrovňově. Dále viz G.6.

Územní plán navrhuje mimoúrovňové křížení komunikace II/178 a I/20 převedením trasy komunikace II/178 ve směru od Únětic k mimoúrovňovému křížení na jihu správního území Seč. Navrhovanou okružní křižovatkou budou napojeny i ostatní komunikace v mimoúrovňovém křížení.

Rezerva je určena k podrobnému prověření dopravní studií, dopravní studie může trasu této komunikace upravit. Převedení mezi zastavitelné plochy je možné změnou územního plánu.

## **G.6 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

### **D-01 - Dopravní napojení silnice II/178 na silnici I/20**

viz. kapitola F.

### **D-02 - „T“ křižovatka na komunikaci I/20**

Koncepce dopravy Plzeňského kraje navrhuje přeložení komunikace I/20 v úseku Losiná – Seč a v úseku Seč – Nepomuk. Ve správním území Seč je silnice I/20 ponechána ve stávající trase. ŘSD pořídilo vyhledávací studie obou úseků, zpracovatelem úseku Plzeň – Seč je SUDOP PRAHA a.s., zpracovatelem úseku Seč - Nepomuk je Valbek, spol. s r.o., středisko Plzeň. Silnice I/20 je navržena s mimoúrovňovými křižovatkami se silnicemi II., resp. III. tříd, a mimoúrovňovými kříženími se silnicemi III. tříd a účelovými komunikacemi. Stávající úrovňová křižovatka I/20 - II/178 - místní komunikace ze Seče řešena není. Zpracovatel ÚP Seč proto navrhl územní rezervu pro převedení silnice II/178 (ze směru od Přeštic) do stávající mimoúrovňové křižovatky a výhledové ponechání přípojovacího pruhu při výjezdu ze Seče. V návrhu ÚP není vymezen konkrétní koridor, ten bude konkretizován následnou dopravní studií.

V místě napojení II/178 na mimoúrovňovou křižovatku se předpokládá doplnění okružní křižovatky, která vyřeší křižovatku s napojením sjezdu z I/20 na II/178 ze směru od Plzně, nájezdu z II/178 na I/20 ve směru na Nepomuk a připojení místní komunikace do Chocenického Újezdu.

Realizace výše uvedeného řešení se předpokládá v delším časovém úseku, proto zpracovatel ÚP navrhl následující řešení stávajícího nevyhovujícího stavu (zvýšená nehodovost v průsečné křižovatce, odbočování do obce z I/20, nebezpečné přecházení chodců k autobusovým zastávkám):

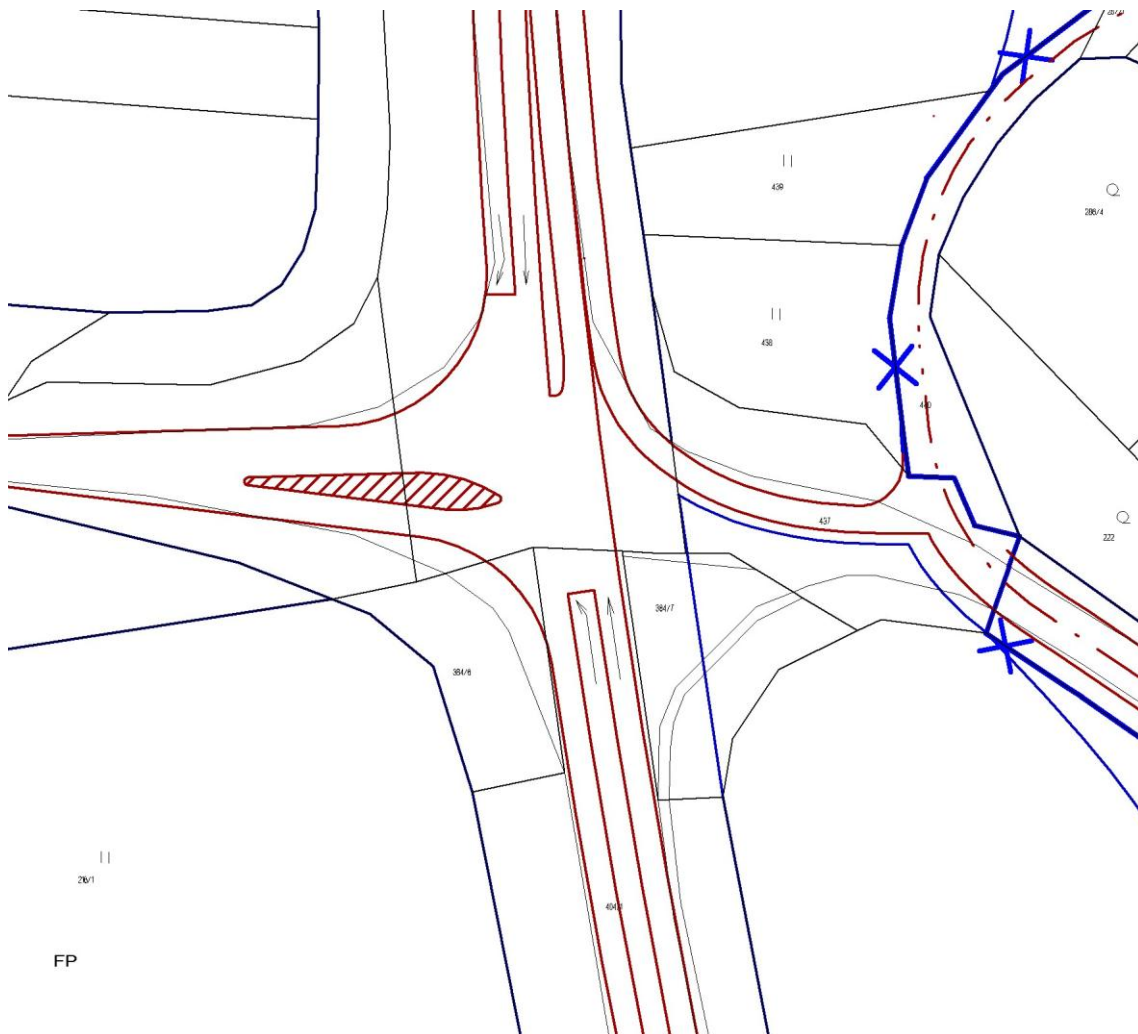
- křižovatka tvaru „T“ zaústí silnici II/178 (úsek Seč – Únětice) na silnici I/20 (zamezí odbočení do obce z obou směrů ze silnice I/20 a přímý vjezd do obce při příjezdu od Únětic) Na komunikaci I/20 budou vyznačeny odbočovací pruhy pro odbočení na silnici II/178 ve směru do Únětic.
- z obce bude umožněn výjezd na I/20 ve směru na Plzeň navrženým přípojovacím pruhem. Přípojovací pruh je navržen ve stávajících plochách komunikace I/20.

- autobusové zastávky budou přesunuty k navrhované okružní křižovatce D-05 na silnici II/178 jižně od obce, což umožní sjezd dálkových autobusů k obci, otočení a bezkolizní návrat autobusů na silnici I/20.

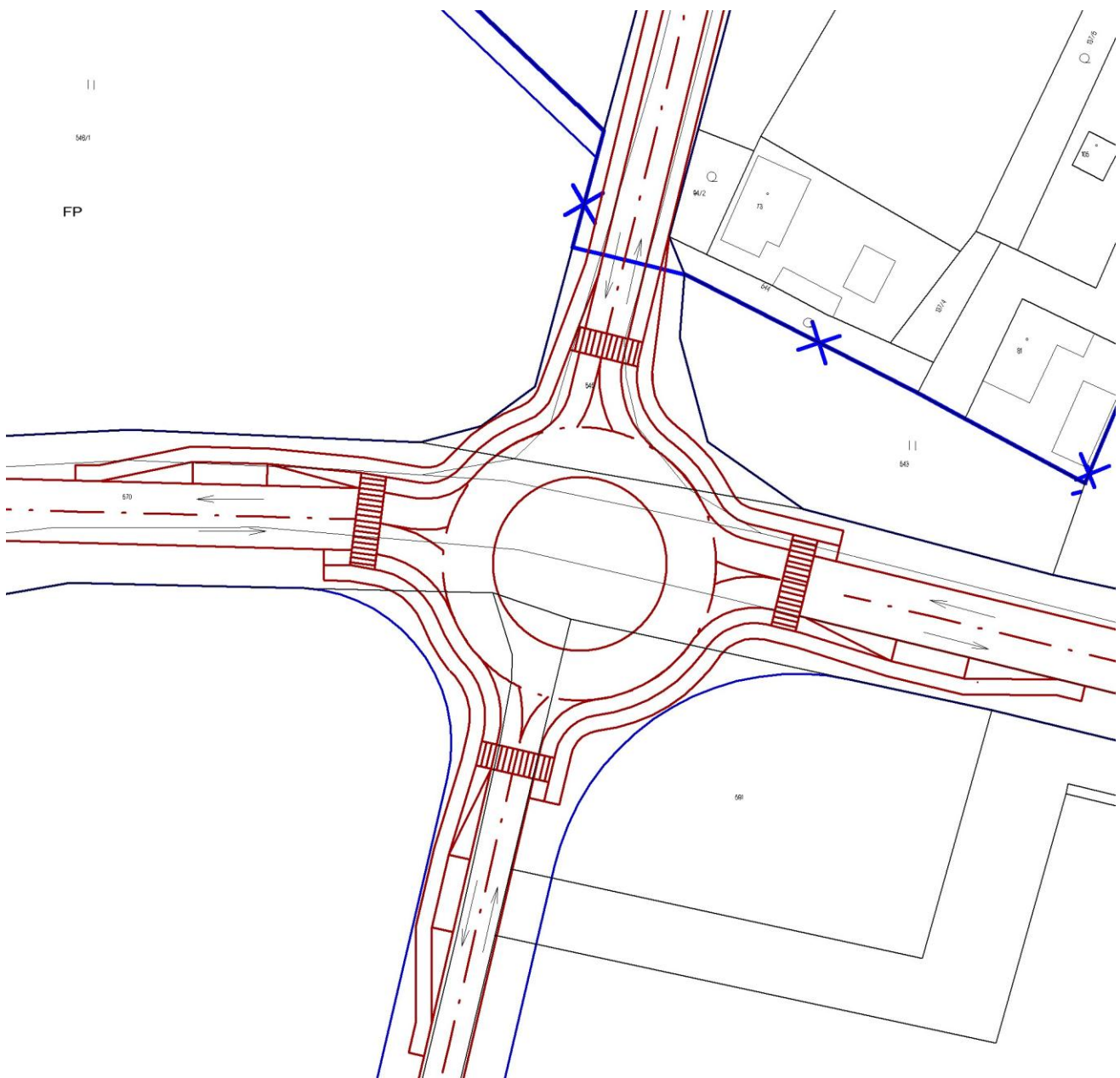
### **D-03 - Rozšíření dopravního koridoru komunikace II/178 ve směru na Únětice**

Dopravní koridor komunikace II/178 je 50m široký pro budoucí úpravu a rozšíření profilu komunikace. Do záborů ZPF jsou zahrnuty pozemky v šířce 7m severně od hranice stávající komunikace.

Obr.1: Úprava křižovatky na komunikaci I/20 (D-02)



Obr.2: Okružní křižovatka D-05



#### **D-04 - Doprovodná komunikace silnice I/20**

Doprovodná komunikace (silnice I/20) S7,5/60 je převzata z Koncepce dopravy Plzeňského kraje – etapa III – návrh. Zpracovatelem studie I/20 - vyhledávací studie silniční trasy v úseku Seč – Nepomuk - Životice je Valbek, spol. s r.o., středisko Plzeň. Jedná se o součást přeměny stávající komunikace I/20 jižně od správního území na komunikaci II.třídy. Komunikace D-04 je ve správním území vedena v původní trase komunikace I/20, která nebyla po realizaci dnešní přeložky I/20 v 70. letech 20. stol. (obchvat obce) využívána. Jižně od obce Seč mimo správní území se D-04 napojuje na stávající trasu komunikace I/20. V úseku napojení bude probíhat souběžně s navrhovanou přeložkou I/20. Šířka dopravního koridoru doprovodné komunikace je 50m.

Šířka veřejného prostoru je 20 m včetně oboustranné aleje v její severní části. Oboustranná alej je zde navržena z důvodu zakomponování komunikace do krajiny při dálkových pohledech z komunikace I/20 ve směru od Vlčtejna (od Plzně). Návrhová rychlost doprovodné komunikace je 60km/h.



### **D-05 - Okružní křižovatka na silnici II/178**

Okružní křižovatkou je řešeno problematické připojení z obce na komunikaci II/178. Vnější průměr okružní křižovatky je 54m (včetně zeleného pásu o šířce 2,5m a chodníku o šířce 2,5m). V návaznosti na okružní křižovatkou jsou situovány autobusové zastávky na doprovodné komunikaci silnice I/20, na silnici II/178 ve směru na Blovice a na silnici II/178 ve směru na Plzeň a Nepomuk. Tímto řešením je umožněno bezpečné zastavování místních i dálkových autobusů v Seči při minimálních časových ztrátách na jízdních trasách autobusů. Možnost zajíždění autobusů do Seče je zachována (viz D-10). Okružní křižovatka je doplněna přechody pro chodce.

Autobusy, zajíždějící do obce budou mít možnost obratu na točně za mateřskou školkou. Grafické znázornění točny je ve výkrese N4 – Doprava.

### **Doplnění komunikační sítě**

Pro doplňování komunikační sítě v obci platí zásada zvyšování prostupnosti zastavěného území pro motorovou dopravu a zejména pro pěší a cyklisty. Stávající slepé ulice budou dle možností zokruhovány, popř. doplněny obratišti. V případě dostaveb rodinných domů u stávajících slepých ulic je přiměřené rozšíření veřejného prostoru a realizace obratiště podmínkou výstavby rodinného domu.

Při návrhu nových lokalit nebudou vytvářeny nové slepé ulice. Pokud není řešení bez slepé ulice možné, bude slepá ulice zakončena obratištěm, umožňujícím otočení vozidel pro svoz odpadu a požárních vozidel.

## **G.7 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

### **Zásobování požární vodou**

Zásobování požární vodou musí být řešeno v souladu se zněním § 29, odst. 1 písm. K) zákona o požární ochraně a v souladu s požadavky ČSN 73 0873 – Zásobování požární vodou, popř. ČSN 75 2411 – Zdroje požární vody.

Komunikace pro příjezd a přístup požární techniky musí být řešeny v souladu s ustanovením ČSN 73 0802, resp. ČSN 73 0804.

Zdroj požární vody je Mlýnský rybník, čerpací stanoviště na hrázi „U Milotů“. Místo čerpání je zakresleno v koordinačním výkrese.

## **G.8 OPATŘENÍ V KRAJINĚ**

### **Protierozní opatření K-01**

Z pozemků severozápadně nad obcí stéká povrchová voda směrem k zastavěnému území obce. Část povrchových vod je zachycována příkopy podél silnice I/20 a je odváděna podél komunikace do Podhrázského potoka nad Mlýnským rybníkem. Z části pozemků východně od silnice I/20 stéká voda přímo do obce, kde byla dříve odváděna drobnou vodotečí, vedenou přes obec, do Podhrázského potoka pod Mlýnským rybníkem. Dnes je tato vodoteč zatrubněna a území okolo bývalé vodoteče zastavěno rodinnými domy. Při dlouhotrvajících srážkách nestačí zatrubněná vodoteč odvádět dešťové vody a dochází k zaplavování zahrad, sklepů rodinných domů a ke splachům zeminy z polí do obce.

## PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Označení plochy v grafické části	Název	Umístění ve správním území	Poznámka	označení VPO
<b>k.ú. Seč u Blovic</b>				
K-01	protierozní opatření	nad obcí	včetně zatravnovacího průlehu a jednostranné aleje	WR-01
K-02	zalučnění	jih		WR-02
K-03	Protihlukový val a izolační zeleň	střed	protihluková izolace obytné zóny	WZ-01
K-04	Protihlukový val a izolační zeleň	sever	protihluková izolace obytné zóny	WZ-02
K-05	smíšený les	jih	nová výsadba	
K-06	smíšený les	jih	nová výsadba	
K-07	izolační zeleň	jihovýchod		WZ-03
K-08	doprovodná komunikace II.třídy	jih	včetně oboustranné aleje	WD-03
K-09	doplnění jednostranné aleje	jih		
K-10	doplnění jednostranné aleje	východ		

Územní plán navrhuje vytvoření protierozního opatření – vsakovacího pásu ve spádu cca 1,9%. Vsakovací pás s terénním průlehem a zalučněním je navržen severozápadně nad zástavbou obce. Povrchová voda bude v terénním průlehu zadržována a při déletrvajících nebo přívalových deštích odváděna podél cesty VPC2a do Únětického potoka na správním území Zdemyslice. Plocha mezi terénním průlehem a stávající zástavbou bude zalučněna z důvodu vsakování zbytkové vody, možná je také výsadba vysoké zeleně podél terénního průlehu.

### Zalučnění v údolní nivě Podhrázského potoka K-02

Na plochách ZPF západně od silnice I/20 bylo v minulosti provedeno plošné odvodnění a koryto Podhrázského potoka bylo uměle napřímáno, původní zalučnění v části změněno na ornou půdu. Údolní nivou Podhrázského potoka je veden lokální biokoridor, v jihozápadní části správního území je umístěno lokální biocentrum.

Pozemky v údolní nivě jsou navrženy k opětovnému zalučnění. Hranice ÚSES vymezuje území, v němž je umožněn pozvolný návrat Podhrázského potoka do původního koryta, tj. je umožněno meandrování toku a výsadba doprovodné zeleně podél toku. Způsob obnovení přirozené funkce vodního toku a celé údolní nivy bude podrobně stanoven projektem ÚSES.

## G.9 LOŽISKA NEROSTNÝCH SUROVIN

Na zalesněném pozemku 181/1 k.ú. Seč u Blovic (dle KN) mezi silnicí II/178 směr Únětice a místní komunikací směr Chocenický Újezd se nachází bodové poddolované území, ve kterém se v minulosti těžila železná ruda (zdroj – Česká geologická služba – Geofond, mapa 1:10 000).

## H. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A INFORMACE, JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí jako dotčený orgán vydal stanovisko k zadání územního plánu, ve kterém nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Seč z hlediska vlivů na životní prostředí a vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

Z vyjádření KÚ PK, odboru životního prostředí nevyplýval požadavek zpracovávat koncept územního plánu ve variantním řešení.

## I. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

### I.1 SOUHRNNÉ ÚDAJE

Grafická část vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení je obsahem výkresu O3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 / 5 000. V grafické části jsou znázorněny jednotlivé plochy záboru zemědělské i nezemědělské půdy v členění dle druhů zabíraných pozemků, hranice BPEJ, včetně jejich zařazení do tříd ochrany před vynětím ze zemědělského půdního fondu, plochy s investicemi do půdy. Obsahem výkresu jsou také hranice zastavěného území a zastavitelného území podle požadavků navrhovaného řešení na nové funkční plochy a dále prvky systému lokálního ÚSES.

#### Druhy pozemků v katastrálním území a jejich % zastoupení

Obec	Zemědělské pozemky (m <sup>2</sup> )				Lesní poz. (m <sup>2</sup> )	Vodní poz. (m <sup>2</sup> )	Zastavěné pl. (m <sup>2</sup> )	Ostatní pl. (m <sup>2</sup> )	Celk.pl. správ.úz.
	Orná půda	Zahrada	Ovoc.sad	Travní p.					
Seč	156 0000	12 0000	-	30 0000	85 0000	8 0000	6 0000	38 0000	335 0000
Celkem	198 0000								
Plochy v %	46,57	3,58	-	8,96	25,37	2,39	1,79	11,34	100,00
Celkem	59,11								

Z tabulky je zřejmé poměrně nízké zastoupení trvalých travních porostů na zemědělském půdním fondu.

### I.2 VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

#### I.2.1. Údaje o rozsahu ploch potřebných k dosažení cílů stanovených územním plánem

Do záborů zemědělského půdního fondu jsou zahrnuty zastavitelné plochy Z1-Z10, nejsou zahrnuty plochy územní rezerv R1 – R3 Dále jsou do záboru zemědělského půdního fondu zahrnuty veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, zakreslená ve výrokové části ÚP ve výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (N3).

Plocha označená Zv1, plocha s vydaným územním rozhodnutím, není zahrnuta do vynětí ze ZPF, neboť souhlas s vynětím byl již vyjádřen v provedeném řízení.

Do hodnocení záborů ploch jsou zařazena území zastavitelná, která zahrnují pozemky v původní kultuře vedené dle evidence katastru nemovitostí jako zemědělský půdní fond a budou dotčeny změnou funkčního využití tj. záborom potřebným pro splnění cílů navrhovaného řešení.

#### Přehled lokalit zahrnutých do záborového řešení:

Zastavitelné plochy	Funkční využití	Výměra záboru
Z1 Severozápad	bydlení	1,664 ha
Z2 Sever	bydlení	2,780 ha
Z3 Severovýchod	bydlení	4,141 ha
Z4 Nad Hřištěm	sport, zeleň	0,672 ha
Z5 Za Školou	bydlení, občanská vybavenost	0,019 ha
Z6 U Vodárny	bydlení	0,783 ha
Z7 ČOV U Podhrázského potoka	technická obslužnost	0 ha
Z8 Nad Podhrázským potokem	výroba, služby	0,749 ha
Z9 U Zemědělského dvora	výroba, služby	0,760 ha
Z10 Akumulační nádrž nad obcí	technická obslužnost	0,029 ha
Celkem		11,635 ha

#### Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření

VPS Dopravní infrastruktura - WD-01, WD-02, WD-06, WD-12, WD-13	2,275 ha
VPO Izolační zeleň - WZ-01 – WZ-03	6,012 ha
Celkem	8,287 ha

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležejícího do zemědělského půdního fondu, včetně údajů o druzích pozemků zemědělské půdy, údajů o zařazení do bonitovaných půdně ekologických jednotek i tříd ochrany jsou obsahem příložených tabulek:

- Tabulka 1 - Soupis lokalit – zábor
- Tabulka 2 - Požadavky nových funkčních souborů na plochy - souhrnně vyhodnocuje záborové plochy z hlediska bydlení, občanské vybavenosti, výrobních ploch i dalšího využití a komunikací.
- Tabulka 3 – Požadavky nových funkčních souborů na plochy dle tříd ochrany zemědělské půdy

V tabulce ZPF\_1 jsou uvedeny zábory ZPF odděleně pro zastavitelné plochy, veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury mimo zastavitelné lokality (WD) a pro veřejně prospěšná opatření v krajině (WR - protierozní opatření, WZ – izolační zeleň).

V řešeném území je pro zastavitelné plochy (Z) předpokládán zábor 11,635 ha půdy celkem, z toho zemědělské půdy je 11,615 ha, nezemědělské půdy 0,0196 ha, pozemky určené k plnění funkce lesa nejsou požadovány.

V řešeném území je pro zastavitelné plochy (Z) a veřejně prospěšné stavby WD v krajině předpokládán zábor 13,9101 ha půdy celkem, z toho zemědělské půdy je 13,7982 ha, nezemědělské půdy 0,1119 ha.

V řešeném území je pro veřejně prospěšná opatření v krajině, tj. založení prvků ÚSES, zvyšování retenčních schopností krajiny a protierozní opatření (WR) předpokládán zábor 6,0121 ha půdy, z toho zemědělské půdy je 6,0121 ha, pozemky určené k plnění funkce lesa nejsou požadovány.

V řešeném území je pro naplnění cílů územního plánu, tedy pro zastavitelné plochy (Z), plochy VPS mimo zastavitelné plochy a zastavěné území (WD) a plochy VPO v krajině (WR) předpokládán zábor 19,9222 ha půdy, z toho zemědělské půdy je 19,8103 ha (převážně orná půda), nezemědělské půdy 0,1119 ha, pozemky určené k plnění funkce lesa nejsou požadovány.

Zábor zemědělské půdy (v zastavěném území a mimo zastavěné území) pro naplnění cílů územního plánu je složen z těchto druhů pozemků:

- orná půda 14,5842 ha, to je procentní rozsah 72,6 %
- trvalý travní porost 3,2340 ha, to je procentní rozsah 16,1 %
- zahrady 1,9921 ha, to je procentní rozsah 10,1 %

Půda II. třídy ochrany je zabírána nově v lokalitě Z2 a Z3 v ploše 6,921 ha. Lokalita Z2 a Z3 jsou navrženy v severovýchodní části obce. Tato část obce logicky doplňuje stávající zástavbu, s pomocí nových lokalit je možné zokruhovat dopravu pro motorová vozidla, pěší i cyklisty. Možnosti nové zástavby jsou od západu omezeny procházející komunikací I/20 a jejími hygienickými požadavky proti hluku. V jihovýchodní části je zástavba pro bydlení omezena stávajícím zemědělským areálem. Z tohoto důvodu je nejvhodnější rozvoj zástavby navržen v severovýchodní části území, kde jsou půdy II.třídy ochrany ZPF.

Skladba záborů půdy dle druhů pozemků v řešeném území je přehledně obsažena v grafické části odůvodnění ÚP ve výkrese O3.

### **I.2.2. Údaje o uskutečněných investicích do půdy a jejich porušení realizací staveb**

V řešeném území bylo provedeno odvodnění pozemků systematickou trubkovou drenáží (meliorační detail odvodnění) zejména v severní a jižní části území. V koordinačním výkrese O1 a ve výkrese předpokládaných záborů půdního fondu O3 jsou zakresleny plochy podrobného odvodnění. Plochy byly zakresleny dle podkladů Zemědělské vodohospodářské správy - oblastipovodí Vltavy, pracoviště Rokycany (Základní mapa 1 : 10 000). Podrobné odvodnění je v majetku vlastníka pozemku.

Realizací cílů ÚP dojde k narušení odvodnění pozemků, čímž nastává povinnost stavebníka zajistit opravu a rekonstrukci drenáže tak, aby byla zajištěna její účinnost při odvádění vod. Meliorace je provedena u zastavitelných lokalit Z3 a Z4.

### **I.2.3. Pozemkové úpravy**

V roce 2003 byly provedeny komplexní pozemkové úpravy firmou Georeal Plzeň s.r.o. Zastavěné území a střed obce byly z pozemkových úprav vyňaty. V katastrální mapě jsou v severní části správního území zakresleny cesty VPC1, VPC 2a, VPC 2b, VPC 3, které dosud nebyly zrealizovány.

Navržená komunikační síť obce navazuje na cestu VPC 2a z pozemkových úprav. Územní plán navrhuje doplnění VPC 2a jednostrannou alejí. Ostatní cesty navržené pozemkovými úpravami zůstávají nezměněné.

### **I.2.4. Územní systém ekologické stability**

Do řešeného území nezasahují žádné skladebné části nadregionálního ani regionálního ÚSES.

Řešeným územím procházejí tyto skladebné části lokálního ÚSES:

- lokální biokoridor hygromfilní (vodní a nivní typ) BL 020 – BL 021 vedený na severu území podél Únětického potoka, přechází na k.ú. Chlum u Blovic
- lokální biocentrum hygromfilní (vodní a nivní typ) BL 020 ležící v severní části území, přechází na k.ú. Chlum u Blovic
- lokální biokoridor hygromfilní (voda a nivní typ) BL 019 – BL 020 ležící v severní části území podél Únětického potoka, přechází na k.ú. Zdemyslice

- lokální biokoridor hygromilní (voda a nivní typ) BL 019 – BL 023 ležící ve východní části území podél Podhrázského potoka; biokoridor je přerušen v oblasti komunikace
- lokální biokoridor mezofilní BL 001 – BL 002 v jihovýchodní části území Na Dubí, přechází na k.ú. Blovice
- lokální biocentrum hygromilní a mezofilní (smíšený typ) BL 023, ležící v jihozápadní části území podél Podhrázského potoka; přechází na k.ú. Chocenický Újezd
- lokální biokoridor mezofilní BL 022 – BL 023 v západní části území, přechází na k.ú. Únětice u Blovic
- lokální biocentrum mezofilní BL 022 v západní části území zvané Pohaniště
- lokální biokoridor mezofilní BL 021 – BL 022 v západní části území; přechází na k.ú. Chlum u Blovic

System ES je na území obce Seč dále doplněn vymezením stávajícího podpůrného systému interakčních prvků (IP) z důvodu značně intenzivní zemědělské krajiny s malým množstvím rozptýlené krajinné zeleně.

## **J. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ**

---

Námítky vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti proti návrhu územního plánu nebyly vzneseny.

## **K. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

---

Pořizovatel návrh územního plánu veřejně projednal a ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání.

Během řízení ani na veřejném projednání nepodal nikdo žádné připomínky k předloženému návrhu ÚP.

## **L. POUČENÍ**

---

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může dle ust. § 173 ods.1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

Proti Územnímu plánu Seč vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

## **M. ÚČINNOST**

---

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. dne 15.5.2012.

.....  
Mgr. Daniel Hajšman  
starosta obce Seč

.....  
Václav Švec  
místostarosta obce Seč

Vyvěšeno na úřední desce i na elektronické úřední desce obce Seč dne 30.4.2012.

Sejmuto z úřední desky i z elektronické úřední desky obce Seč dne 31.5.2012.