

ÚZEMNÍ PLÁN PŘÍSEKA

ZMĚNA Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘÍSEKA

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

Ing. arch. Jiří Marek

POŘIZOVATEL

MĚSTSKÝ ÚŘAD SVĚTLÁ NAD SÁZAVOU
náměstí Trčků z Lípy 18; 582 91 Světla nad Sázavou

tel: 569 496 611
e-mail: posta@svetlans.cz

OBJEDNATEL

OBEC PŘÍSEKA
Příseka 8; 582 91 Světla nad Sázavou

tel: 569 739 119
e-mail: obec.priseka@tiscali.cz

ZHOTOVITEL

2M PROJEKT, s.r.o.
Nad Žitábkem 3935; 580 01 Havlíčkův Brod; IČ: 06533060

tel: 728 360 965
e-mail: projekcedobias@centrum.cz

PROJEKTANT

Ing. arch. Martin Dobíáš

ETAPA

čistopis

DATUM

červenec 2019

OBSAH ZMĚNY Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘÍSEKA :

OOP	Opatření obecné povahy, kterým se vydává Změna č.3 Územního plánu Příseka	text
------------	--	------

PŘÍLOHY VÝROKOVÉ ČÁSTI:

A1	Výkres základního členění území	1:5000
A2	Hlavní výkres	1:5000

PŘÍLOHY ODŮVODNĚNÍ:

B1	Textová část územního plánu s vyznačením změn	text
B2	Textová část zpracovaná projektantem	text
B3	Textová část zpracovaná pořizovatelem	text
B4	Koordinační výkres	1:5000

OOP**OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY, KTERÝM SE VYDÁVÁ
ZMĚNA Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘÍSEKA**

VÝROKOVÁ ČÁST

Zastupitelstvo obce Příseka, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon),

vydává

za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád,

tuto Změnu č.3 Územního plánu Příseka,

který byl vydán dne 22.12.2009 a nabyl účinnosti dne 7.1.2010.

Závazná část územně plánovací dokumentace se mění takto:**VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

1. Kapitola 1 „Vymezení zastavěného území“ Textové části Územního plánu Příseka (dále jen „Textové části“) se mění následně:

- a) Datum 31.10.2016 se nahrazuje datumem 30.4.2019.
- b) Výměra 36,58 ha se nahrazuje výměrou 36,70 ha.

2. Název kapitoly 3.1. „Základní charakteristika urbanistické koncepce“ Textové části nově zní „Urbanistická kompozice“.

3. Tabulka vymezených ploch přestavby, která je uvedena v kapitole 3.2.1. „Plochy přestavby“ Textové části, se mění následně:

a) Doplnují se řádky P5 a P6, které zní:

označení plochy	navržený způsob využití		specifické podmínky pro využití plochy	výměra (ha)
	označení	popis		
P5	VD	výroba a skladování - drobná výroba a výrobní služby	• V následných řízeních podle stavebního zákona musí být doloženo, že provozem na této ploše nebude docházet k překračování hygienických limitů hluku pro denní a noční dobu v okolních stávajících i nově navržených chráněných venkovních prostorech (sousední plochy pro bydlení).	3,51
P6	VD	výroba a skladování - drobná výroba a výrobní služby	• V následných řízeních podle stavebního zákona musí být doloženo, že provozem na této ploše nebude docházet k překračování hygienických limitů hluku pro denní a noční dobu v okolních stávajících i nově navržených chráněných venkovních prostorech (sousední plochy pro bydlení).	0,14

b) Součet výměr ploch přestavby nově činí 4,49 ha.

4. Tabulka vymezených zastavitelných ploch, která je uvedena v kapitole 3.2.2. „Zastavitelné plochy“ Textové části, se mění následně:

- a) Navržený způsob využití řádků Z2, Z3 a Z8 nově zní „BI | bydlení - v rodinných domech“.
- b) Výměra v řádku Z7 nově činí 0,53 ha.
- c) Výměra v řádku Z8 nově činí 0,29 ha.
- d) Navržený způsob využití řádku Z13 nově zní „VK | plochy skladování“.
- e) Pro plochu Z13 se doplňuje následující specifická podmínka pro využití plochy: „V následných řízeních podle stavebního zákona musí být doloženo, že provozem na této ploše nebude docházet k překračování hygienických limitů hluku pro denní a noční dobu v okolních stávajících i nově navržených chráněných venkovních prostorech (sousední plochy pro bydlení).“
- f) Výměra v řádku Z18 nově činí 0,15 ha.
- g) Součet výměr zastavitelných ploch nově činí 8,46 ha.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

5. V kapitole 6. „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ Textové části se veškerá slova „drobné vodní plochy“ se nahrazují slovy „vodní plochy“.

6. V názvu kapitoly 6.1.1. „Bydlení - v rodinných domech – obecně (BI1)“ Textové části se ruší slovo „- obecně“ a číslo „1“.

7. Ruší se kapitola 6.1.2. „Bydlení - v rodinných domech – podmíněčně přípustné (BI2)“ Textové části.

8. V kapitole 6.8.3.1. „Hlavním způsob využití“ ploch skladování (VK) Textové části se slova „(např.logistická centra, velkoobjemové zásobníky kapalných surovin a produktů, velkoobjemová síla na zemědělské produkty, sběrná místa recyklovatelných surovin, apod.)“ nahrazují slovy „a ke službám, které se skladováním souvisejí“.

9. V kapitole 6.10.1.2. „Přípustný způsob využití“ ploch zeleně - ochranné a izolační (ZO) Textové části se ruší opakovaně uvedená podmínka „pokud jsou vedeny v co nejvíce půdorysně kolmém směru (75° – 105°) na linie dřevin“.

10. V kapitolách

- a) 6.12.1. Plochy krajinné zemědělské (KZ)
- b) 6.14.1. Plochy krajinné - krajinná zeleň (KK)

Textové části se na konec odstavců „přípustný způsob využití“ doplňují o slova „vodní toky; vodní zdroje; stávající vodní plochy.“

11. V kapitolách

- a) 6.11.1. Plochy vodní a vodohospodářské(W)
- b) 6.12.1. Plochy krajinné zemědělské (KZ)
- c) 6.13.1. Plochy krajinné lesní - lesy hospodářské (KL)
- d) 6.14.1. Plochy krajinné - krajinná zeleň (KK)

Textové části se na začátek odstavců „nepřípustný způsob využití“ doplňuje o slovo „Budovy“.

12. V kapitolách

- a) 6.11.1. Plochy vodní a vodohospodářské(W)
- b) 6.12.1. Plochy krajinné zemědělské (KZ)
- c) 6.13.1. Plochy krajinné lesní - lesy hospodářské (KL)
- d) 6.14.1. Plochy krajinné - krajinná zeleň (KK)
- e) 6.15.1. Plochy přírodní – luční (PU)
- f) 6.15.2. Plochy přírodní – vodní (PW)
- g) 6.15.3. Plochy přírodní – smíšené (PS)

Textové části se v „nepřípustném způsobu využití“ ruší věta: „Stavby pro zemědělství; stavby pro lesnictví; stavby, zařízení a opatření pro těžbu nerostů; čerpací stanice pohonných hmot; nadzemní dálkovody a produktovody; výrobní energie; hygienická zařízení; ekologická a informační centra.“

13. V kapitole 6.12.1. „Plochy krajinné lesní - lesy hospodářské (KL)“ Textové části se odstavec „hlavní způsob využití“ doplňuje o slova „políčka pro lesní zvěř“.

14. Kapitola 6.13.1.1. „hlavní způsob využití“ ploch krajinných lesních - lesy hospodářské (KL) Textové části se mění následně:

- a) Ruší se slova „podle § 9 zákona 289/1995 Sb.“.
- b) Doplňují o slova „políčka pro lesní zvěř“.

15. V Kapitolách

- a) 6.15.1. Plochy přírodní – luční (PU)
- b) 6.15.2. Plochy přírodní – vodní (PW)

Textové části se v odstavcích „přípustný způsob využití“ ruší podmínky „pokud nebudou zabírat plochu větší než 2000 m²“.

16. V Kapitolách

- a) 6.15.1. Plochy přírodní – luční (PU)
- b) 6.15.2. Plochy přírodní – vodní (PW)
- c) 6.15.3. Plochy přírodní – smíšené (PS)

Textové části se v odstavcích „nepřípustný způsob využití“ věta „Stavby, jejichž součástí jsou uzavíratelné vnitřní prostory, umožňující pobyt osob“ nahrazuje slovem „Budovy“.

NEDÍLNOU SOUČÁSTÍ TOHOTO OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY JSOU NÁSLEDUJÍCÍ PŘÍLOHY:

část změny územního plánu	označení	název	měřítko
grafická	A1	Výkres základního členění území	1:5000
	A2	Hlavní výkres	1:5000

Údaj o počtu listů textové části je uveden v zápatí každé strany. Jednotlivé grafické části tvoří vždy jeden výkres.

ODŮVODNĚNÍ

Nedílnou součástí odůvodnění tohoto opatření obecné povahy je textová a grafická část odůvodnění Změny č.3 Územního plánu Příseka, která je obsažena v následujících přílohách:

část odůvodnění změny územního plánu	označení	název	měřítko
textová	B1	Textová část územního plánu s vyznačením změn	-
	B2	Textová část zpracovaná projektantem	-
	B3	Textová část zpracovaná pořizovatelem	-
grafická	B4	Koordinační výkres	1:5000

Údaj o celkovém počtu listů textových částí je uveden v zápatí každé strany. Jednotlivé grafické části tvoří vždy jeden výkres.

POUČENÍ

Dle § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, nabývá opatření obecné povahy účinnosti patnáctým dnem po vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desce.

Dle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, nelze proti opatření obecné povahy podat opravný prostředek.

Dle ustanovení § 172 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, se proti rozhodnutí o námitkách nelze odvolat ani podat rozklad.

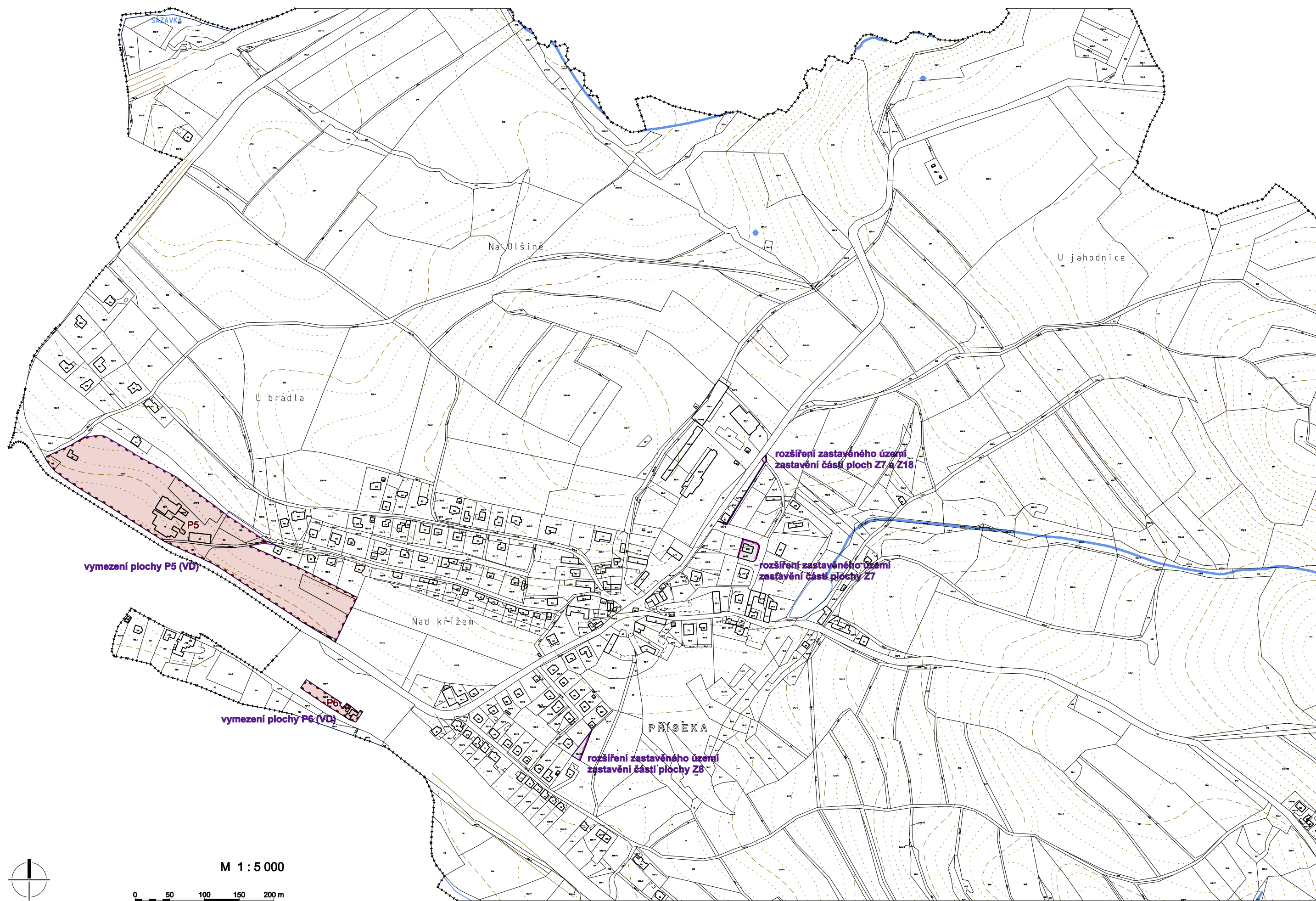
V Přísece, dne

.....
Ing. Jiří Kouba
místostarosta obce

.....
Jaroslav Štefáček
starosta obce

Záznam o účinnosti:

Pořizovatel: Městský úřad Světlá nad Sázavou, odbor SÚ a ÚP	otisk úředního razítka
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Jméno: Ing. Vladimír Bárta Funkce: vedoucí odboru SÚ a ÚP Podpis:	
Správní orgán, který vydal Změnu č.3 Územního plánu Příseka: Zastupitelstvo obce Příseka	
Datum nabytí účinnosti Změny č.3 ÚP Příseka:	



A1

ZMĚNA Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘÍSEKA
VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

MAPOVÝ PODKLAD:

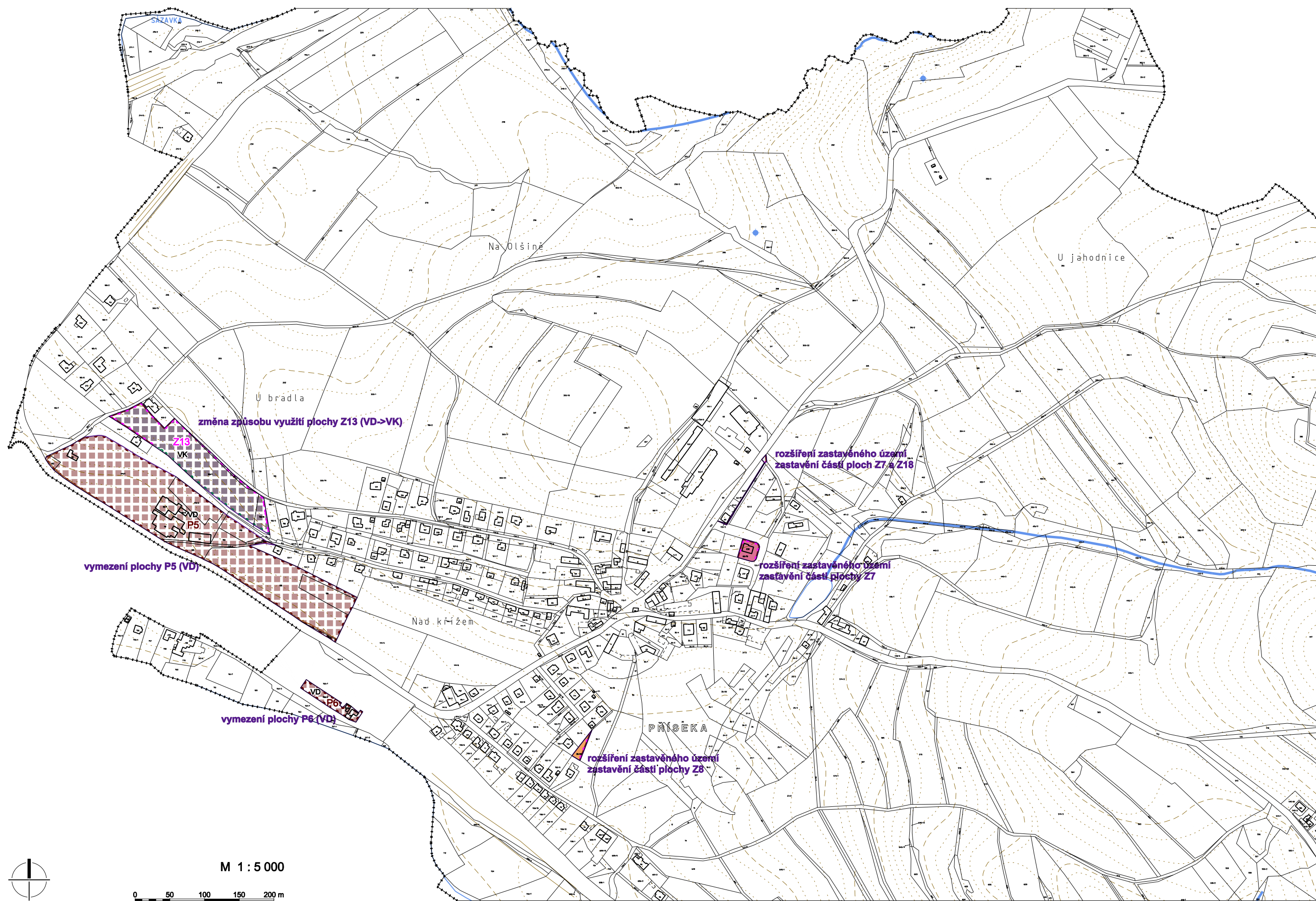
	Hranice katastrálního území		Vrstevnice po 2 m, po 10 m
	Hranice parcel		Hrana terénního útvaru
	Vnitřní kresba parcel		Vodní tok
	Budovy		Vodní plocha - břehovka

VYMEZENÍ ÚZEMÍ, KTERÉ JE TOUTO ZMĚNOU DOTČENÉ:

	Hranice ploch, které jsou touto změnou upravovány
	Popis úprav

JEVY, KTERÉ JSOU TOUTO ZMĚNOU UPRAVOVÁNY:

	Hranice zastavěného území k 30.4.2019
	Plochy přestavby



A2 ZMĚNA Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘÍSEKA - HLAVNÍ VÝKRES

MAPOVÝ PODKLAD:

	Hranice katastrálního území		Vrstevnice po 2 m, po 10 m
	Hranice parcel		Hrana terénního útvaru
	Vnitřní kresba parcel		Vodní tok
	Budovy		Vodní plocha - břehovka

VE VÝKRESU A V LEGENDĚ SE ZOBRAZENÍ JEVŮ:

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy stabilizované	Plochy změn	Plochy územ.rezervy	
BI1	BI1		Bydlení - v rodinných domech obecně
BI2	BI2		Bydlení - v rodinných domech podmíněčně přípustné

MĚNÍ NA:

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy stabilizované	Plochy změn	Plochy územ.rezervy	
BI	BI		Bydlení - v rodinných domech

VYMEZENÍ ÚZEMÍ, KTERÉ JE TOUTO ZMĚNOU DOTČENÉ:

	Hranice ploch, které jsou touto změnou upravovány
	Popis úprav

JEVY, KTERÉ JSOU TOUTO ZMĚNOU UPRAVOVÁNY:

ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

	Hranice zastavěného území k 30.4.2019
	Plochy přestavby

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy stabilizované	Plochy změn	Plochy územ.rezervy	
BI	BI		Bydlení - v rodinných domech
SV			Plochy smíšené obytné - venkovské
DS			Dopravní infrastruktura - silniční
		VD	Výroba a skladování - drobná výroba a výrobní služby
		VK	Plochy skladování

Barevné zvýraznění úprav:

V návrhu k veřejnému projednání rušený text

V návrhu k veřejnému projednání doplňovaný text

V návrhu k vydání doplňovaný text

O B S A H :

1. Vymezení zastavěného území	4
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
2.1. Koncepce rozvoje řešeného území	4
2.2. Ochrana a rozvoj hodnot území	4
2.2.1. Civilizační hodnoty území	4
2.2.2. Přírodní hodnoty území	5
2.2.3. Životní prostředí a zdravé životní podmínky	5
3. Urbanistická koncepce	6
3.1. Základní charakteristika urbanistické koncepce Urbanistická kompozice	6 6
3.1.1. Urbanistická koncepce stávajících ploch	6
3.1.2. Hlavní rozvojové směry, plochy a koridory	6
3.1.3. Zásady rozvoje území obce	6
3.1.4. Systém sídelní zeleně	7
3.2. Vymezení ploch změn ve způsobu využití území	8
3.2.1. Plochy přestavby:	8
3.2.2. Zastavitelné plochy	9
4. Koncepce veřejné infrastruktury	10
4.1. Základní charakteristika koncepce veřejné infrastruktury	10
4.1.1. Dopravní infrastruktura	10
4.1.2. Technická infrastruktura	11
4.1.3. Občanské vybavení	11
4.1.4. Veřejná prostranství	12
4.2. Vymezení rozvojových ploch a koridorů veřejné infrastruktury	12
5. Koncepce uspořádání krajiny	13
5.1. Základní charakteristika koncepce uspořádání krajiny	13
5.1.1. Koncepce uspořádání a obnovy krajiny, krajinný ráz	13
5.1.2. Územní systém ekologické stability	13
5.1.3. Prostupnost krajiny	14
5.1.4. Protierozní opatření	14
5.1.5. Ochrana před povodněmi	14
5.1.6. Rekreační využití krajiny	14
5.1.7. Dobývání nerostů	14
5.2. Vymezení ploch změn uspořádání krajiny	15

6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	16
6.1. Plochy bydlení	16
6.1.1. Bydlení - v rodinných domech – obecně (BI1)	16
6.1.2. Bydlení - v rodinných domech – podmíněčně přípustné (BI2)	17
6.2. Plochy rekreace	18
6.2.1. Rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci (RI)	18
6.3. Plochy občanského vybavení	18
6.3.1. Občanské vybavení - veřejné (OV)	18
6.3.2. Občanské vybavení - komerční (OK)	19
6.3.3. Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	20
6.4. Plochy veřejných prostranství	20
6.4.1. Veřejná prostranství (RV)	20
6.5. Plochy smíšené obytné	21
6.5.1. Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	21
6.6. Plochy dopravní infrastruktury	22
6.6.1. Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	22
6.6.2. Dopravní infrastruktura – železniční (DZ)	22
6.7. Plochy technické infrastruktury	23
6.7.1. Technická infrastruktura (TI)	23
6.8. Plochy výroby a skladování	23
6.8.1. Výroba a skladování - drobná výroba a výrobní služby (VD)	23
6.8.2. Výroba a skladování - zemědělská a lesnická prvovýroba (VZ)	24
6.8.3. Plochy skladování (VK)	25
6.9. Plochy smíšené výrobní	25
6.9.1. Plochy smíšené výrobní (VS)	25
6.10. Plochy systému sídelní zeleně	26
6.10.1. Zeleň - ochranná a izolační (ZO)	26
6.10.2. Zeleň - přírodního charakteru (ZP)	26
6.11. Plochy vodní a vodohospodářské	27
6.11.1. Plochy vodní a vodohospodářské (W)	27
6.12. Plochy zemědělské	27
6.12.1. Plochy krajinné zemědělské (KZ)	27
6.13. Plochy lesní	27
6.13.1. Plochy krajinné lesní - lesy hospodářské (KL)	27
6.14. Plochy smíšené nezastavěného území	28
6.14.1. Plochy krajinné - krajinná zeleň (KK)	28
6.15. Plochy přírodní	29
6.15.1. Plochy přírodní – luční (PU)	29
6.15.2. Plochy přírodní – vodní (PW)	29
6.15.3. Plochy přírodní – smíšené (PS)	30
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	31
7.1. Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury	31
7.2. Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury	31
7.3. Veřejně prospěšná opatření ke zvyšování retenčních schopností území	31
7.4. Veřejně prospěšná opatření k založení a ochraně prvků ÚSES	32
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	32
8.1. Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury	32
9. Stanovení kompenzačních opatření	33

10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	33
10.1. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	33
10.2. Podmínky pro využití ploch územních rezerv	33
10.2.1. Hlavní způsob využití	33
10.2.2. Nepřípustný způsob využití	33
11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování	34
11.1. Vymezení ploch	34
11.2. Požadavky na zpracování studie	34
11.2.1. Cíle pořízení studie	34
11.2.2. Zástavba	34
11.2.3. Dopravní a technická infrastruktura	34
11.2.4. Veřejná prostranství	34
11.2.5. Etapizace	34
11.2.6. Obsahové náležitosti studie	35
11.2.7. Formální náležitosti studie	35
11.3. Termín pro pořízení studie	35
12. Stanovení etapizace změn v území	35
12.1. Etapizace obecná	35
12.2. Etapizace specifická	35
13. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	36

P O U Ž I T É Z K R A T K Y :

ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
LC	lokální biocentrum
LK	lokální koridor
RC	regionální biocentrum
RK	regionální biokoridor
ÚP	územní plán
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vysoké napětí
VVN	velmi vysoké napětí

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno ke dni ~~31.10.2016~~ 30.4.2019. Zastavěné území se skládá z osmi samostatných částí, jejichž celková plocha je ~~36,58~~ 36,70 ha. Hranice zastavěného území jsou vyznačeny v grafické části ÚP Příseka, ve výkrese A1 – výkres základního členění území a ve výkrese A2 – hlavní výkres.

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1. Koncepce rozvoje řešeného území

Vytvářet podmínky pro vyvážený a udržitelný rozvoj jednotlivých funkčních složek řešeného území tak, aby byl zabezpečen soulad všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.

Vytvářet podmínky pro realizaci opatření, která obnovují původní krajinný ráz a tradiční venkovské uspořádání území, která zvyšují ekologickou stabilitu území, která umožňují polyfunkční využití krajiny, a která prohlubují sepětí obytných částí obce s okolní krajinou.

Soustředit nově navrženou zástavbu především do prostoru mezi Přísekou a Světlou nad Sázavou a posilovat tak propojení těchto částí.

Posilovat rezidenční charakter obce a vyloučit možnosti vzniku staveb či aktivit, které by mohly narušit kvalitu životního prostředí jako celku.

Preferovat přestavbu a změnu způsobu využití stávajících hospodářských stavení a zemědělských objektů, aby byla zajištěna nezbytná péče a údržba.

Preferovat integraci nerušivých ekonomických aktivit uvnitř zastavěného území. Redukovat a funkčně i prostorově oddělit plochy pro výrobu a skladování od obytných ploch a veřejných prostranství a jiných chráněných venkovních prostorů.

Umožnit rozvoj veškeré místně dostupné technické infrastruktury i uvnitř zastavitelných ploch.

2.2. Ochrana a rozvoj hodnot území

2.2.1. Civilizační hodnoty území

2.2.1.1. Archeologické hodnoty území

Při případném archeologickém nálezů v řešeném území se musí postupovat v souladu s příslušným zákonem o památkové péči.

2.2.1.2. Kulturně historické hodnoty území

Při rozhodování o využití území zohlednit existenci nemovitých kulturních památek a ostatních kulturně hodnotných objektů včetně drobných sakrálních staveb v krajině (kříže a boží muka).

2.2.1.3. Urbanistické a architektonické hodnoty území

Ochrana urbanistických a architektonických hodnot, které se nachází zejména v jádru obce, je zajištěna podmínkami pro využití ploch, podmínkami pro umisťování staveb a podmínkami prostorového uspořádání zástavby, které jsou uvedeny v kapitole 6.

Při rozhodování o využití území zohlednit existenci drobných architektonicky či kulturně hodnotných objektů.

2.2.2. Přírodní hodnoty území

2.2.2.1. Chráněná území a chráněné přírodní prvky

Ochrana a rozvoj hodnot evidované lokality ochrany přírody a ploch s obecnou ochranou přírody je zajištěna jejich zapojením do přírodních ploch územního systému ekologické stability se specifickými podmínkami využití, které zajišťují jejich ochranu (viz.kapitola 6).

2.2.2.2. Krajinný ráz - zásady ochrany krajinného rázu

Dodržovat podmínky plošného a prostorového uspořádání pro zástavbu na vnějších okrajích zastavěného území, které zajišťují snižování negativních vlivů sídla na krajinu (viz.kapitola 6).

Respektovat charakter přírodních horizontů sídla. Neodstraňovat zeleň na pohledově exponovaných horizontech, aniž by došlo k její obnově.

Chránit význačné solitérní stromy, skupiny stromů, stromořadí a ostatní prvky krajinné zeleně.

Nerozšiřovat plochy orné půdy.

2.2.2.3. Krajinný ráz - zásady rozvoje hodnot krajinného rázu

Posilovat polyfunkční využití krajiny.

Rozvíjet krajinné formace, podporovat rozmanitost krajinných ploch a prostorovou diverzitu.

Provádět zalesnění v k tomuto účelu vhodných lokalitách (plochy K1, K2, K4 a K5).

Realizovat ÚSES včetně interakčních prvků.

Vytvářet podmínky pro návrat původních biotopů.

Zvyšovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině. Realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél vodních toků a dále ve formě zatravněných svodných průlehů.

Členit rozsáhlé zemědělské plochy navrženou liniovou zelení podél zemědělských účelových komunikací. (liniová zeleň bude plnit funkci interakčních prvků a zvyšovat prostorovou diverzifikaci).

Doplnit břehové porosty a obnovit zaniklé vodní plochy, případně budovat nové.

2.2.3. Životní prostředí a zdravé životní podmínky

2.2.3.1. Ochrana proti hluku

Veškeré činnosti a stavby, jejichž výstavba, provoz a související doprava může být spojena s vyšší hlukovou zátěží, musí navrženy, prováděny a užívány tak, aby nadlimitní hladiny hluku nezasahovaly chráněné venkovní prostory nebo chráněné venkovní prostory staveb.

2.2.3.2. Ochrana proti znečištění ovzduší

V zastavěném území i na zastavitelných plochách umožnit napojení všech staveb na rozvody plynu.

2.2.3.3. Ochrana podzemních a povrchových vod

ÚP Příseka vytváří podmínky pro výstavbu centralizovaného systému likvidace splaškových vod.

Při veškerých novostavbách a rekonstrukcích stávajících objektů musí být separovány dešťové a splaškové vody. Dešťové vody musí být v maximální možné míře likvidovány vsakováním. Do doby realizace centralizovaného systému likvidace splaškových vod musí být splaškové vody likvidovány individuálním způsobem, který bude v souladu s platnou legislativou. Po realizaci centralizovaného systému likvidace splaškových vod musí být na tento systém napojeny všechny objekty, pro které bude minimální možná délka kanalizační přípojky menší než 50 m.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

3.1. Základní charakteristika urbanistické koncepce Urbanistická kompozice

3.1.1. Urbanistická koncepce stávajících ploch

V řešeném území zůstává zachována stávající sídelní struktura, která logicky vychází z přírodních podmínek, zejména z morfologie terénu, a z dlouhodobého vývoje osídlení v řešeném území.

Je preferováno bydlení v sídle s výrazně nižším zastoupením ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Prioritou je integrace nerušivých podnikatelských aktivit do stávajících smíšených obytných ploch venkovského charakteru.

Návesní prostor v staré části obce zůstává i nadále jádrem sídla. Je nutno respektovat a ochraňovat hodnoty návesního prostoru a posilovat jeho funkce jako kulturně společenského centra obce.

Jižní část obce, mezi návsi a železniční tratí, již nebude zásadním způsobem rozvíjena. Maximálně lze doplnit zastavěné území do uceleného tvaru.

Prioritou urbanistické koncepce v západní části obce je posilování propojení mezi Přísekou a Světlou nad Sázavou intenzivnější urbanizací oproti ostatním částem obce.

3.1.2. Hlavní rozvojové směry, plochy a koridory

Hlavní rozvojová osa je vymezena dvojicí místních komunikací v západní části obce, které propojují náves v Přísece a nádraží ve Světlé nad Sázavou. V podélném směru je těžiště rozvoje ohraničeno zastavěnými územími Příseky a Světlé nad Sázavou, je tedy umístěno tak, aby budoucí zástavba vyplňovala proluku mezi těmito sídly.

Příseka bude rozvíjena jako kompaktní sídlo.

Preferována je přestavba stávajících ploch či zástavba v prolukách před zástavbou zasahující do volné krajiny.

Rozvojové plochy je preferováno soustředit především do nevyužitých prostorů mezi jednotlivými částmi zastavěného území tak, aby budoucí zástavba přispívala k ucelování tvaru zastavěného území.

3.1.3. Zásady rozvoje území obce

Zásady rozvoje území obce vychází z principů udržitelného rozvoje, vytváří územně technické podmínky pro zachování a kultivaci prostorových kvalit obce a krajiny.

Při realizaci navrhované zástavby je nutné v maximální míře respektovat morfologii terénu a historicky vytvořenou urbanistickou strukturu sídla. Rozvojové plochy budou přispívat k vytváření nové a soudobé identity prostoru při respektování prostorových vazeb s původní zástavbou.

Neumožňovat výstavbu takových staveb, které by mohly narušovat panorama obce či jiným nežádoucím způsobem zasahovat do stávající urbanistické struktury a členění prostorů.

V návaznosti na plochy veřejných prostranství nesmí být umístěny stavby, které by svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály znehodnotily urbanistické či architektonické hodnoty v území.

Není dovoleno umisťovat stavby, s výjimkou dopravní a technické infrastruktury, ve volné krajině či izolovaně uprostřed zastavitelných ploch. Stavební pozemek musí vždy navazovat na plochu veřejně přístupných komunikací, ze kterých je zajištěn přímý přístup na pozemek.

Zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území obce musí být situována vždy tak, aby do volné krajiny byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku. V případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny výsadbou ochranné zeleně.

Z důvodu hospodárného využití zastavitelných ploch je maximální přípustná velikost plochy stavebního pozemku pro výstavbu jednoho rodinného domu 1200 m².

Zástavba musí respektovat výškovou hladinu stávající zástavby v okolí z důvodu zachování vzhledu obce.

3.1.4. Systém sídelní zeleně

3.1.4.1. Zeleň veřejná

Sídelní zeleň je především součástí veřejných prostranství, dopravních ploch a samostatně vymezených ploch sídelní zeleně přírodního charakteru (ZP) a sídlení zeleně ochranné a izolační (ZO). Podmínky využití těchto ploch (viz.kapitola 6) zajišťují ochranu sídelní zeleně před zastavěním či jinými nežádoucími zásahy.

Všechny prvky sídelní zeleně je nutno zachovávat, případně provádět jejich obnovu. Sídelní zeleň může být obměňována výhradně postupným výběrovým způsobem a přiměřeně doplňována s cílem dosažení různé věkové a druhové skladby dřevin.

Při provádění úprav veřejných prostranství a dopravních ploch uvnitř zastavěného území je žádoucí zvyšování podílu stromové zeleně, zejména ve volných prostorech. Preferovány jsou původní druhy dřevin.

Samostatné plochy pro rozvoj sídelní zeleně nejsou vymezeny, sídelní zeleň by však měla být součástí všech rozvojových ploch.

Pro výsadbu sídelní zeleně ochranné a izolační je vymezena samostatná plocha K3.

3.1.4.2. Zeleň vyhrazená

Zeleň vyhrazená je součástí ploch neveřejného charakteru (např.zeleň na zahradách). ÚP Příseka neupravuje podmínky pro úpravy vyhrazené zeleně uvnitř zastavěného území. Pouze v případě, že je zastavěná část stavebního pozemku orientována do volné krajiny, musí být přechod zástavby do krajiny řešen výsadbou ochranné zeleně.

3.2. Vymezení ploch změn ve způsobu využití území

3.2.1. Plochy přestavby:

Tabulka vymezených ploch přestavby:

označení plochy	navržený způsob využití		specifické podmínky pro využití plochy	výměra (ha)
	označení	popis		
P2	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	-	0,27
P3	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	-	0,14
P4	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	• Zástavba musí být řešena tak, aby vzniklé chráněné venkovní prostory ani chráněné venkovní prostory staveb nebyly zasaženy nadlimitními hladinami hluku z výroby na navazujících plochách.	0,43
P5	VD	výroba a skladování - drobná výroba a výrobní služby	• V následných řízeních podle stavebního zákona musí být doloženo, že provozem na této ploše nebude docházet k překračování hygienických limitů hluku pro denní a noční dobu v okolních stávajících i nově navržených chráněných venkovních prostorech (sousední plochy pro bydlení).	3,51
P6	VD	výroba a skladování - drobná výroba a výrobní služby	• V následných řízeních podle stavebního zákona musí být doloženo, že provozem na této ploše nebude docházet k překračování hygienických limitů hluku pro denní a noční dobu v okolních stávajících i nově navržených chráněných venkovních prostorech (sousední plochy pro bydlení).	0,14
součet:				0,84 4,49

Podmínky pro využití výše uvedených ploch a podmínky pro umísťování staveb jsou uvedeny v kap.6.

3.2.2. Zastavitelné plochy

Tabulka vymezených zastavitelných ploch:

označení plochy	navržený způsob využití		specifické podmínky pro využití plochy	výměra (ha)
	označení	popis		
Z2	B14 BI	bydlení - v rodinných domech typ 1	• Pro tuto plochu je stanovena etapizace.	0,79
Z3	B12 BI	bydlení - v rodinných domech typ 2	• Pro tuto plochu je stanovena etapizace.	0,30
Z4	RI	rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci	-	0,08
Z5	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	• Zástavba této plochy je podmíněna zpracováním územní studie.	0,32
Z6	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	• Zástavba této plochy je podmíněna zpracováním územní studie.	2,79
Z7	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	-	0,61 0,53
Z8	B12 BI	bydlení - v rodinných domech typ 2	• Pro tuto plochu je stanovena etapizace.	0,32 0,29
Z9	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	-	0,09
Z10	DS	dopravní infrastruktura - silniční	-	0,42
Z11	DS	dopravní infrastruktura - silniční	• Zástavba této plochy je podmíněna zpracováním územní studie.	0,07
Z12	VD	výroba a skladování - drobná výroba a výrobní služby	-	0,82
Z13	VD VK	výroba a skladování - drobná výroba a výrobní služby plochy skladování (VK)	• V následných řízeních podle stavebního zákona musí být doloženo, že provozem na této ploše nebude docházet k překračování hygienických limitů hluku pro denní a noční dobu v okolních stávajících i nově navržených chráněných venkovních prostorech (sousední plochy pro bydlení).	1,08
Z14	VK	plochy skladování	-	0,45
Z15	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	-	0,06
Z17	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	• Zástavba nesmí být umístována ve vzdálenosti menší než 30 m od katastrální hranice lesa.	0,22
Z18	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	• Musí být prokázáno, že nově vzniklé chráněné venkovní prostory nebudou zasaženy nadlimitními hladinami hluku.	0,16 0,15
součet:				8,58 8,46

Podmínky pro využití výše uvedených ploch a podmínky pro umístování staveb jsou uvedeny v kap.6.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1. Základní charakteristika koncepce veřejné infrastruktury

4.1.1. Dopravní infrastruktura

4.1.1.1. Železniční doprava

V západní části řešeného území je vymezen koridor pro modernizaci stávající železniční tratě č.230 na parametry AGTC jako koridor územní rezervy R3 pro dopravní infrastrukturu železniční.

Ve střední části řešeného území je vymezen koridor pro výhledový záměr výstavby vysokorychlostní tratě jako koridor územní rezervy R2 pro dopravní infrastrukturu železniční v celkové šířce 500m.

4.1.1.2. Silnice I.-III.třídy

Silnice II. a III.třídy jsou v řešeném území územně stabilizované a ÚP Příseka nenavrhuje žádné úpravy jejich stávajících tras.

4.1.1.3. Místní a účelové komunikace

Výstavba místních komunikací je navržena na zastavitelných plochách Z10 a Z11. Plocha Z10 je zároveň určena pro rozšíření stávající místní komunikace na požadované parametry.

Místní komunikace mohou dále vznikat jako součást ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Místní komunikace budou navrženy ve funkční skupině C jako obslužné komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů, v kategorii MO2 10/6,5/30 nebo jako zklidněné komunikace – obytné ulice ve funkční třídě D1.

4.1.1.4. Dopravně zklidněné plochy a parkování

Povinnost zajištění potřebného množství parkovacích míst na pozemcích investora vyplývá z podmínek pro využití území, které jsou uvedeny v kapitole 6. (Např. v obytné zástavbě je počítáno s jedním odstavným stáním na bytovou jednotku a jedním krátkodobým parkováním na stavebním pozemku.)

4.1.1.5. Pěší doprava

V řešeném území nejsou navrženy samostatně vymezené chodníky, ale mohou být zřizovány jako součást dopravních ploch pozemních komunikací.

4.1.1.6. Cyklistická doprava

Pro tento druh dopravy nejsou navrženy samostatně vymezené komunikace.

4.1.1.7. Hromadná doprava

ÚP Příseka nenavrhuje žádné změny v poloze zastávek hromadné dopravy ani v řešení přilehlých dopravních ploch.

4.1.2. Technická infrastruktura

4.1.2.1. Vodovod

Pro posílení kapacity vodovodu Příseka je navrženo napojení na vodovodní síť města Světlá nad Sázavou.

Každá novostavba v obci Příseka, sloužící k trvalému bydlení, musí být napojena na místní vodovod. Vodovodní řad je zároveň využitelný pro protipožární účely, proto jsou na něm musí být v dostatečném množství umístěny požární hydranty.

4.1.2.2. Kanalizace

Je navržena výstavba centralizovaného systému likvidace splaškových vod, který umožní odkanalizovat všechny objekty v obci Příseka. Systém předpokládá realizaci oddílné splaškové kanalizace v celé obci, která bude svádět odpadní vody na ČOV ve Světlé nad Sázavou. Následně budou stávající stoky plnit funkci kanalizace dešťové. Větší část území je možno řešit gravitačně, splaškové vody z jižní části obce budou muset být přečerpávány. Jednotlivé větve splaškové kanalizace a přečerpávací stanice jsou označeny jako veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury.

Při veškerých novostavbách a rekonstrukcích stávajících objektů musí být separovány dešťové a splaškové vody. Dešťové vody musí být v maximální možné míře likvidovány vsakováním. Do doby realizace centralizovaného systému likvidace splaškových vod musí být splaškové vody likvidovány individuálním způsobem, který bude v souladu s platnou legislativou. Po realizaci centralizovaného systému likvidace splaškových vod musí být na tento systém napojeny všechny objekty, pro které bude minimální možná délka kanalizační přípojky menší než 50 m.

4.1.2.3. Plynovod

ÚP Příseka nezasahuje do stávající koncepce zásobování plynem. Je doporučeno umožnit napojení všech staveb na rozvody plynu.

4.1.2.4. Rozvody elektřiny

Stávající koncepce zásobování řešeného území elektrickou energií zůstává beze změny. Je navržena pouze přeložka venkovního vedení VN a označena jako veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury WT3.

V řešeném území nejsou vybudované ani územním plánem navržené žádné výroby elektrické energie ani rozvodny VVN/VN.

4.1.2.5. Telekomunikace a radiokomunikace

ÚP Příseka nenavrhuje výstavbu žádných telekomunikačních či radiokomunikačních zařízení.

4.1.2.6. Odpadové hospodářství

Stávající systém nakládání s odpady zůstává v řešeném území beze změny.

4.1.3. Občanské vybavení

4.1.3.1. Občanské vybavení veřejné

ÚP Příseka nenavrhuje v této oblasti žádné změny.

4.1.3.2. Občanské vybavení komerční

ÚP Příseka nevymezuje samostatné rozvojové plochy pro občanské vybavení komerční. Provozovny drobných služeb je možno i nadále integrovat v rámci smíšených obytných ploch venkovského charakteru.

4.1.3.3. Občanské vybavení – stavby pro tělovýchovu a sport

ÚP Příseka nenavrhuje v této oblasti žádné změny.

4.1.3.4. Stavby pro ochranu obyvatelstva a obranu státu

Dimenze rozvodných řadů vodovodní sítě v obci Příseka umožňují využití vodovodní sítě k protipožárním účelům. Na nově zřizovaných vodovodních řadech budou osazeny požární hydranty.

V ostatních oblastech ochrany obyvatelstva ani obrany státu nenavrhuje ÚP Příseka žádné stavby či opatření.

4.1.4. Veřejná prostranství

ÚP Příseka nenavrhuje rozšíření stávajících ani vymezení nových veřejných prostranství.

4.2. Vymezení rozvojových ploch a koridorů veřejné infrastruktury

Tabulka vymezených staveb veřejné infrastruktury:

druh infrastruktury	popis	plošné upřesnění
dopravní infrastruktura	homogenizace trasy silnice II/347	koridor X1
	výstavba a rozšíření místních komunikací	plocha Z10
	výstavba a rozšíření místních komunikací	plocha Z11
technická infrastruktura	výstavba splaškové kanalizace	koridor o šířce 3 m
	výstavba kanalizační čerpací stanice	4x4 m
	přeložka venkovního vedení VN	koridor o šířce 16 m
	nápojení vodovodu Příseka na vodovodní síť města Světlá nad Sázavou	koridor o šířce 3 m

Tabulka vymezených koridorů pro realizaci veřejné infrastruktury:

označení koridoru	upřesnění využití koridoru	šíře koridoru	výměra (ha)
X1	koridor pro homogenizaci trasy silnice II/347	80 m mimo zastavěné území, v zastavěném území šířka uličního profilu	5,39

Koridor X1 slouží k ochraně území před zásahy, které by podstatně znesnadňovaly nebo prodražovaly budoucí realizaci staveb dopravní infrastruktury. V plochách uvedeného koridoru proto není možné provádět významné změny uspořádání krajiny (např. zalesnění, výstavba rybníků) ani provádět realizaci staveb, které mají charakter budov.

Další podmínky pro využití výše uvedených ploch a koridorů veřejné infrastruktury a podmínky pro umísťování staveb jsou uvedeny v kapitole 6.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5.1. Základní charakteristika koncepce uspořádání krajiny

5.1.1. Koncepce uspořádání a obnovy krajiny, krajinný ráz

Koncepce řešení krajiny se odráží v jejím členění na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití mimo zastavěné území či zastavitelné plochy (viz.kapitola 6).

Důraz je kladen na zachování a rozvoj přírodně hodnotných prvků krajiny . Tyto plochy jsou vymezeny jako plochy přírodní se specifickými podmínkami využití, které zajišťují jejich ochranu.

Zásady ochrany a rozvoje hodnot krajinného rázu jsou uvedeny v bodech 2.2.2.2. a 2.2.2.3.

5.1.2. Územní systém ekologické stability

5.1.2.1. Struktura ÚSES v řešeném území

Řešené území má přímou vazbu na regionální a strukturu ÚSES, která řešeným územím prochází. Jedná se o biokoridory RK R016, RK 430 a biocentrum RC 719 Nová Ves, které jsou vymezeny v údolních nivách řek Sázavy a Sázavky a téměř ohraničují řešené území z jihu a ze západu. Plochy ÚSES jsou v ÚP Příseka vymezeny jako přírodní plochy se specifickými podmínkami využití, zajišťující jejich ochranu. Založení ÚSES na těchto plochách je označeno jako veřejně prospěšné opatření WU1.

Skladebné prvky ÚSES závislé na vodotečích jsou vymezeny v šířce celé údolní nivy s preferencí minimálních přerušení.

Upřesnění druhové skladby společenstev ÚSES bude předmětem podrobnějšího stupně dokumentace.

5.1.2.2. Interakční prvky

Interakční prvky jsou v ÚP Příseka navrženy tak, aby vhodným způsobem, především v návaznosti na síť cest, členily rozsáhlé celky orné půdy a zvyšovaly estetické hodnoty krajiny. Stávající interakční prvky v podobě stromořadí je nutno postupně revitalizovat a různou věkovou a druhovou skladbou zvyšovat jejich odolnost a ekologické působení. Navržené liniové interakční prvky realizovat formou výsadby stromořadí z původních druhů dřevin. Minimální šířka liniových interakčních prvků je 3 m. Upřesnění druhové skladby interakčních prvků bude předmětem podrobnějšího stupně dokumentace.

5.1.2.3. Zásady využití ploch ÚSES – lesní společenstva

V zájmu zvyšování ekologické stability krajiny je třeba i v lesích hospodařit podle lesního hospodářského plánu. Vlastník lesa je povinen obnovovat lesní porosty stanovištně vhodnými dřevinami a vychovávat je včas a soustavně tak, aby se zlepšoval jejich stav, zvyšovala se jejich odolnost a zlepšovalo se plnění funkce lesa. Ve vhodných podmínkách je žádoucí využívat přirozené obnovy. Přirozené obnovy nelze použít v porostech geneticky nevhodných. Vlastník lesa je povinen zvyšovat odolnost lesa a jeho stabilitu, zejména vhodnou druhovou skladbou dřevin a jejich rozmístěním v porostu, výchovou v mladých porostech, zakládáním zpevňovacích pásů na okraji i uvnitř lesních porostů, používáním vhodných způsobů a postupů obnovy a řazením sečí. V praxi to znamená nevysazovat smrkové a borové monokultury, ale podporovat změnu druhové skladby ve prospěch listnatých stromů jako zpevňující i meliorační dřeviny. Zavádět jemnější způsoby hospodaření, přecházet z holosečného způsobu hospodaření na maloplošný, podroštní a výběrový.

Na všech přírodních plochách lesních (PL) je třeba hospodaření přizpůsobit požadavku ÚSES. V lesním hospodářském plánu budou tyto porosty označeny a při prováděcím projektu přesně vymezeny v terénu. Na těchto plochách usilovat především o uchování a perspektivní obnovu přírodě

blízkých listnatých smíšených porostů, rozvíjení vertikálního členění lesa, redukování velikosti pasek a předržování věku u kvalitních listnatých stromů. Je také nutné likvidovat nemocné stromy tj. stromy poškozené kůrovcem, či imisemi. Dále je nutná postupná redukce introdukovaných dřevin.

5.1.2.4. Zásady využití ploch ÚSES – luční společenstva

Louky je třeba udržovat, vyloučit hnojení a pravidelně kosit. Kosení je třeba provádět diferencovaně. Pcháčové louky dvakrát ročně, drobné ostřice kosit minimálně, bezkolencové kosit jednou za dva roky. U části plochy pak odložit kosení až po odkvětu trav.

5.1.2.5. Zásady využití ploch ÚSES – mokřadní a vodní společenstva

V blízkosti vodotečí je snahou zachovat, podpořit a obnovit břehové porosty olše, jasanu a keřového patra. U stojatých vod, rybníků a nádrží je vhodné trvalé zachování litorálního mělkého pásma s bažinnými porosty. Také je důležité zajištění dostatečného přítoku vody uspokojivé kvality a vytváření podmínek pro hnízdění vodního ptactva (např. zajištění stabilní hladiny v době hnízdění). Hráže rybníků osázet vhodnými dřevinami, nejlépe dubem a klenem s podrostem keřů a s příměsí olše a jasanu.

5.1.3. Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je v řešeném území dostatečná, není navrženo rozšiřování sítě cest. Stávající síť zemědělských účelových komunikací je stabilizována navrženými liniovými interakčními prvky podél některých z nich.

5.1.4. Protierozní opatření

Erozi půdy v okolí vodních toků je předcházeno vymezením celých ploch údolních niv jako přírodních ploch územního systému ekologické stability, umožňující hlubší obnovu břehových porostů a původních luk. Účinky větrné eroze rozsáhlých nečleněných zemědělských ploch budou snižovány jejich rozčleněním pomocí interakčních prvků v podobě linií dřevin, které budou mimo jiné plnit i funkci větrolamů.

5.1.5. Ochrana před povodněmi

Jako aktivní protipovodňové opatření je navržena výstavba dvou suchých poldrů na bezejmenném vodním toku, který protéká Přísekou.

Pasivní opatření jsou úzce spjatá s koridory ÚSES, vedoucími podél Sázavy a Sázavky v celé šíři údolní nivy. Zalučnění a extenzivní využívání údolní nivy, případně výsadba krajinné zeleně v údolní nivě budou pozitivním způsobem přispívat ke zvyšování retenční schopnosti území.

Pro umožnění provádění úprav vodních toků je stanoven ve vzdálenosti menší než 8 m od jejich břehu zákaz výstavby jakýchkoliv objektů (včetně objektů dočasných).

5.1.6. Rekreační využití krajiny

ÚP Příseka nevymezuje smíšené krajinné plochy s rekreačním či sportovním využitím ani nezasahuje do sítě značených turistických a cyklistických tras.

5.1.7. Dobývání nerostů

V řešeném území nejsou vymezeny plochy pro dobývání nerostů.

5.2. Vymezení ploch změn uspořádání krajiny

Tabulka ploch, kde je navržena změna uspořádání krajiny:

označení plochy	navržený způsob využití		další podmínky pro využití území		výměra (ha)
	označení	popis	úz.studie	etapizace	
K1	KL	plochy krajinné lesní - lesy hospodářské	ne	ne	0,82
K2	KL	plochy krajinné lesní - lesy hospodářské	ne	ne	1,35
K3	ZO	zeleň - ochranná a izolační	ne	ne	0,27
K4	KL	plochy krajinné lesní - lesy hospodářské	ne	ne	0,87
K5	KL	plochy krajinné lesní - lesy hospodářské	ne	ne	1,61
součet:					4,92

Podmínky pro využití výše uvedených krajinných ploch a jsou uvedeny v kapitole 6.

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

6.1. Plochy bydlení

6.1.1. Bydlení - v rodinných domech – ~~obecně~~ (B14)

6.1.1.1. Hlavní způsob využití

Trvalé individuální bydlení v rodinných domech; zahrady; zeleň.

6.1.1.2. Přípustný způsob využití

Občanské vybavení, nerušící výroba a výrobní služby, pokud jsou tyto funkce integrovány do stavby rodinného domu; stavby a zařízení související dopravní či technické infrastruktury; parkovací plochy a jednotlivé garáže (maximálně 3 stání s jedním společným vjezdem); stavby nebo zařízení související s hlavním způsobem využití; veřejná prostranství a sportovní zařízení lokálního významu; malé vodní plochy a bazény.

6.1.1.3. Nepřípustný způsob využití

Veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití nebo takové, které mohou významně narušovat okolní životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, vibrace, prach, znečišťování vod apod.), případně které mohou takové důsledky vyvolat druhotně.

6.1.1.4. Podmínky pro umístování staveb

Z důvodu hospodárného využití zastavitelných ploch je maximální přípustná velikost plochy stavebního pozemku pro výstavbu jednoho rodinného domu 1200 m².

Maximální velikost zastavěné plochy na jednom stavebním pozemku činí 200 m². Není přípustné sdružování staveb v rámci sousedních stavebních pozemků (např. dvojdomy a řadové domy).

Součet velikostí všech zastavěných ploch, zpevněných ploch a jinak stavebně upravených ploch na stavebním pozemku nesmí být vyšší než 50% z jeho celkové výměry.

Není dovoleno umísťovat stavby, s výjimkou dopravní či technické infrastruktury, ve volné krajině či na pozemcích izolovaně vymezených uprostřed zastavitelných ploch. Stavební pozemek musí vždy navazovat na veřejně přístupné pozemní komunikace.

Zástavba, navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území obce, musí být situována vždy tak, aby do volné krajiny byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku. V případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny výsadbou ochranné zeleně.

Na stavebním pozemku musí být vymezeno pro jednu bytovou jednotku alespoň jedno parkovací stání pro osobní automobil, dopravně přístupné z pozemních komunikací.

6.1.1.5. Podmínky prostorového uspořádání

Veškeré budovy musí respektovat maximální výškovou hladinu okolní zástavby z důvodu zachování vzhledu obce. Maximální přípustná výška zástavby činí jedno nadzemní podlaží plus podkroví. Celková výška staveb nesmí přesahovat 8,5 m. Celkovou výškou se rozumí maximální svislá vzdálenost mezi hřebenem střechy a úrovní rostlého terénu (před zahájením terénních úprav).

6.1.2. Bydlení v rodinných domech – podmíněčně přípustné (B12)

6.1.2.1. Hlavní způsob využití

Zahrady; zeleň.

6.1.2.2. Přípustný způsob využití

Stavby a zařízení související dopravní či technické infrastruktury; parkovací plochy a jednotlivé garáže (maximálně 3 stání s jedním společným vjezdem); stavby nebo zařízení související s hlavním způsobem využití; veřejná prostranství a sportovní zařízení lokálního významu; malé vodní plochy a bazény.

6.1.2.3. Podmínečně přípustný způsob využití

Stavby pro trvalé individuální bydlení v rodinných domech je možné umisťovat pouze tehdy, pokud budou provedena opatření, zajišťující dosažení přijatelných úrovní hladin hluku z provozu pily v chráněném venkovním prostoru a chráněném venkovním prostoru staveb.

Občanské vybavení, nerušící výroba a výrobní služby, pokud jsou tyto funkce integrovány do stavby rodinného domu.

6.1.2.4. Nepřípustný způsob využití

Veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití nebo takové, které mohou významně narušovat okolní životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, vibrace, prach, znečišťování vod apod.), případně které mohou takové důsledky vyvolat druhotně.

6.1.2.5. Podmínky pro umisťování staveb

Z důvodu hospodárného využití zastavitelných ploch je maximální přípustná velikost plochy stavebního pozemku pro výstavbu jednoho rodinného domu 1200 m².

Není dovoleno umisťovat stavby, s výjimkou dopravní či technické infrastruktury, ve volné krajině či na pozemcích izolovaně vymezených uprostřed zastavitelných ploch. Stavební pozemek musí vždy navazovat na veřejně přístupné pozemní komunikace.

Zástavba, navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území obce, musí být situována vždy tak, aby do volné krajiny byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku. V případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny výsadbou ochranné zeleně.

Na stavebním pozemku musí být vymezeno pro jednu bytovou jednotku alespoň jedno parkovací stání pro osobní automobil, dopravně přístupné z pozemních komunikací.

6.1.2.6. Podmínky prostorového uspořádání

Veškeré budovy musí respektovat maximální výškovou hladinu okolní zástavby z důvodu zachování vzhledu obce. Maximální přípustná výška zástavby činí jedno nadzemní podlaží plus podkrovní. Celková výška staveb nesmí přesahovat 8,5 m. Celkovou výškou se rozumí maximální svislá vzdálenost mezi hřebenem střechy a úrovní rostlého terénu (před zahájením terénních úprav).

6.2. Plochy rekreace

6.2.1. Rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci (RI)

6.2.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby pro přechodné ubytování individuálního charakteru; zahrady; zeleň.

6.2.1.2. Přípustný způsob využití

Stavby a zařízení související dopravní či technické infrastruktury; parkovací plochy; stavby nebo zařízení související s hlavním způsobem využití s výjimkou samostatně stojících garáží; veřejná prostranství; malé vodní plochy a bazény.

6.2.1.3. Nepřípustný způsob využití

Rodinné domy; samostatně stojící garáže; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití nebo takové, které mohou významně narušovat okolní životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, vibrace, prach, znečišťování vod apod.), případně které mohou takové důsledky vyvolat druhotně.

6.2.1.4. Podmínky pro umísťování staveb

Z důvodu hospodárného využití zastavitelných ploch je maximální přípustná velikost plochy stavebního pozemku pro výstavbu jednoho rekreačního objektu 800 m².

Maximální velikost zastavěné plochy na jednom stavebním pozemku činí 50 m². Není přípustné sdružování staveb v rámci sousedních stavebních pozemků.

Součet velikostí všech zastavěných ploch, zpevněných ploch a jinak stavebně upravených ploch na stavebním pozemku nesmí být vyšší než 30% z jeho celkové výměry.

6.2.1.5. Podmínky prostorového uspořádání

Maximální přípustná výška zástavby činí jedno nadzemní podlaží plus podkroví. Celková výška staveb nesmí přesahovat 5,0 m. Celkovou výškou se rozumí maximální svislá vzdálenost mezi hřebenem střechy a úrovní rostlého terénu (před zahájením terénních úprav).

6.3. Plochy občanského vybavení

6.3.1. Občanské vybavení - veřejné (OV)

6.3.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení veřejného občanského vybavení kromě staveb či zařízení tělovýchovných, sportovních a hřbitovů, které mohou být označeny jako veřejně prospěšné stavby podle § 2 odst. 1 písm. I) zákona č. 183/2006 Sb. (veřejné občanské vybavení zajišťuje občanům služby zejména v oblasti státní správy, školství, zdravotnictví, poštovníctví, sociální péče, církevních aktivit, kulturně společenského vyžití, požární ochrany a ochrany obyvatelstva); veřejná prostranství; zeleň.

6.3.1.2. Přípustný způsob využití

Bydlení a komerční občanské vybavení, pokud jsou tyto funkce integrovány do staveb veřejného občanského vybavení; stavby a zařízení související dopravní či technické infrastruktury; parkovací plochy; stavby nebo zařízení související s hlavním způsobem využití s výjimkou samostatně stojících garáží.

6.3.1.3. Nepřípustný způsob využití

Rodinné domy; samostatně stojící garáže; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití nebo takové, které mohou významně narušovat okolní životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, vibrace, prach, znečišťování vod apod.), případně které mohou takové důsledky vyvolat druhotně.

6.3.1.4. Podmínky pro umístování staveb

Součet velikostí všech zastavěných ploch, zpevněných ploch a jinak stavebně upravených ploch na stavebním pozemku nesmí být vyšší než 50% z jeho celkové výměry.

Na stavebním pozemku musí být vymezen odpovídající počet parkovacích stání, dopravně přímo přístupných z veřejně přístupných pozemních komunikací. Parkovací stání nemusí být vymezena, pokud je objekt součástí souvislé uliční fronty, nebo pokud se jedná o rekonstrukci.

6.3.1.5. Podmínky prostorového uspořádání

Veškeré budovy musí respektovat maximální výškovou hladinu okolní zástavby z důvodu zachování vzhledu obce. Maximální přípustná výška zástavby činí jedno nadzemní podlaží plus podkroví. Celková výška staveb nesmí přesahovat 8,5 m. Celkovou výškou se rozumí maximální svislá vzdálenost mezi hřebenem střechy a úrovní rostlého terénu (před zahájením terénních úprav).

6.3.2. Občanské vybavení - komerční (OK)

6.3.2.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení komerčního občanského vybavení kromě staveb či zařízení tělovýchovných a sportovních, které nemohou být označeny jako veřejně prospěšné stavby podle § 2 odst.1 písm. l) zákona č.183/2006 Sb. (komerční občanské vybavení zajišťuje občanům nestátní služby - např. finanční, ubytovací, stravovací, v oblasti obchodního prodeje a drobných služeb občanům, část poštovních služeb apod.); veřejná prostranství; zeleň.

6.3.2.2. Přípustný způsob využití

Bydlení a veřejné občanské vybavení, pokud jsou tyto funkce integrovány do staveb komerčního občanského vybavení; stavby a zařízení související dopravní či technické infrastruktury; parkovací plochy; stavby nebo zařízení související s hlavním způsobem využití s výjimkou samostatně stojících garáží.

6.3.2.3. Nepřípustný způsob využití

Rodinné domy; samostatně stojící garáže; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití nebo takové, které mohou významně narušovat okolní životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, vibrace, prach, znečišťování vod apod.), případně které mohou takové důsledky vyvolat druhotně.

6.3.2.4. Podmínky pro umístování staveb

Součet velikostí všech zastavěných ploch, zpevněných ploch a jinak stavebně upravených ploch na stavebním pozemku nesmí být vyšší než 50% z jeho celkové výměry.

Na stavebním pozemku musí být vymezen odpovídající počet parkovacích stání, dopravně přímo přístupných z veřejně přístupných pozemních komunikací. Parkovací stání nemusí být vymezena, pokud je objekt součástí souvislé uliční fronty, nebo pokud se jedná o rekonstrukci.

6.3.2.5. Podmínky prostorového uspořádání

Veškeré budovy musí respektovat maximální výškovou hladinu okolní zástavby z důvodu zachování vzhledu obce. Maximální přípustná výška zástavby činí jedno nadzemní podlaží plus podkroví. Celková výška staveb nesmí přesahovat 8,5 m. Celkovou výškou se rozumí maximální svislá vzdálenost mezi hřebenem střechy a úrovní rostlého terénu (před zahájením terénních úprav).

6.3.3. Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

6.3.3.1. Hlavní způsob využití

Stavby, zařízení a plochy pro organizovaný či rekreační sport (např. hřiště, koupaliště, kluziště, sportovní haly, tělocvičny apod.); veřejná prostranství; zeleň.

6.3.3.2. Přípustný způsob využití

Sociální a hygienické zázemí pro sportovní plochy; občanské vybavení, pokud jsou tyto funkce integrovány do staveb tělovýchovných či sportovních; související stavby a zařízení, včetně dopravní či technické infrastruktury; parkovací plochy; stavby nebo zařízení související s hlavním způsobem využití s výjimkou garáží.

6.3.3.3. Nepřípustný způsob využití

Stavby pro bydlení; garáže; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití nebo takové, které mohou významně narušovat okolní životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, vibrace, prach, znečišťování vod apod.), případně které mohou takové důsledky vyvolat druhotně.

6.3.3.4. Podmínky pro umísťování staveb

Na stavebním pozemku musí být vymezen odpovídající počet parkovacích stání, dopravně přímo přístupných z veřejně přístupných pozemních komunikací.

6.3.3.5. Podmínky prostorového uspořádání

Maximální přípustná výška zástavby činí jedno nadzemní podlaží plus podkroví. Celková výška staveb nesmí přesahovat 5,0 m. Celkovou výškou se rozumí maximální svislá vzdálenost mezi hřebenem střechy a úrovní rostlého terénu (před zahájením terénních úprav).

6.4. Plochy veřejných prostranství

6.4.1. Veřejná prostranství (RV)

6.4.1.1. Hlavní způsob využití

Veřejně přístupné plochy a prostranství, zeleň; dopravní infrastruktura.

6.4.1.2. Přípustný způsob využití

Prvky drobné architektury a uličního mobiliáře; dětská hřiště a průlezky; zatravněné plochy; **drobné** vodní plochy; soukromé předzahrádky při zachování pohledového propojení s veřejným prostranstvím; plochy pro parkování; podzemní inženýrské sítě.

6.4.1.3. Nepřípustný způsob využití

Veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití nebo takové, které mohou významně narušovat okolní životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, vibrace, prach, znečišťování vod apod.), případně které mohou takové důsledky vyvolat druhotně.

6.4.1.4. Podmínky pro umísťování staveb a zařízení

Nadzemní stavby a zařízení nesmí být umísťovány tak, aby zásadním způsobem narušovaly čitelnost prostoru, významné průhledy, vnímání pohledových dominant apod.

6.5. Plochy smíšené obytné

6.5.1. Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

6.5.1.1. Hlavní způsob využití

Bydlení, rodinná rekreace, ubytovací zařízení; občanské vybavení lokálního významu s výjimkou hřbitovů; veřejná prostranství lokálního významu; zemědělství, výroba a služby, pokud svým provozem nebudou významně narušovat okolní životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, vibrace, prach, znečišťování vod apod.); zahrady; zeleň.

6.5.1.2. Přípustný způsob využití

Stavby a zařízení související dopravní či technické infrastruktury; parkovací plochy a jednotlivé garáže (maximálně 3 stání s jedním společným vjezdem); stavby nebo zařízení související s hlavním způsobem využití; malé vodní plochy a bazény.

6.5.1.3. Nepřípustný způsob využití

Veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití nebo takové, které mohou významně narušovat okolní životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, vibrace, prach, znečišťování vod apod.), případně které mohou takové důsledky vyvolat druhotně.

6.5.1.4. Podmínky pro umístování staveb

Součet velikostí všech zastavěných ploch, zpevněných ploch a jinak stavebně upravených ploch na stavebním pozemku nesmí být vyšší než 50% z jeho celkové výměry.

Není dovoleno umísťovat stavby, s výjimkou dopravní či technické infrastruktury, ve volné krajině či na pozemcích izolovaně vymezených uprostřed zastavitelných ploch. Stavební pozemek musí vždy navazovat na veřejně přístupné pozemní komunikace.

Zástavba, navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území obce, musí být situována vždy tak, aby do volné krajiny byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku. V případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny výsadbou ochranné zeleně.

Na stavebním pozemku musí být vymezeno pro jednu bytovou jednotku alespoň jedno parkovací stání pro osobní automobil, dopravně přístupné z pozemních komunikací.

V případě, že jsou součástí ploch pro bydlení i veřejně přístupné služby (včetně obchodních a výrobních služeb), musí být navíc na stavebním pozemku vymezen i odpovídající počet parkovacích stání, dopravně přímo přístupných z veřejně přístupných pozemních komunikací. Parkovací stání nemusí být vymezena, pokud je objekt součástí souvislé uliční fronty, nebo pokud se jedná o rekonstrukci.

Pro obytnou zástavbu na pozemcích parc.č.758 a 791 v katastrálním území Příseka musí být prokázáno, že chráněné venkovní prostory nebudou zasaženy nadlimitními hladinami hluku.

6.5.1.5. Podmínky prostorového uspořádání

Veškeré budovy musí respektovat maximální výškovou hladinu okolní zástavby z důvodu zachování vzhledu obce. Maximální přípustná výška zástavby činí jedno nadzemní podlaží plus podkroví. Celková výška staveb nesmí přesahovat 8,5 m. Celkovou výškou se rozumí maximální svislá vzdálenost mezi hřebenem střechy a úrovní rostlého terénu (před zahájením terénních úprav).

6.6. Plochy dopravní infrastruktury

6.6.1. Dopravní infrastruktura – silniční (DS)

6.6.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení pro silniční, cyklistickou, pěší dopravu či dopravu v klidu, včetně staveb a zařízení, jejichž užívání je se silniční dopravou neoddělitelně spjata (např. autobusová zastávka, autobusové nádraží, čerpací stanice pohonných hmot apod.); veřejná prostranství; zeleň.

6.6.1.2. Přípustný způsob využití

Odstavné a parkovací plochy včetně staveb garáží; inženýrské sítě; železniční dopravní infrastruktura v místě křížení se silniční; občanské vybavení, pokud je tato funkce integrována do staveb pro silniční dopravu.

6.6.1.3. Nepřípustný způsob využití

Veškeré stavby, zařízení, činnosti, a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití nebo takové, které mohou svým provozem nebo technickým řešením narušovat plynulost či bezpečnost užívání staveb silniční dopravní infrastruktury (např. nevhodné dopravní napojení, zmenšení rozhledu, rozptylování řidičů, znečišťování vozovky apod.).

6.6.2. Dopravní infrastruktura – železniční (DZ)

6.6.2.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení pro železniční dopravu, včetně staveb a zařízení, jejichž užívání je s železniční dopravou neoddělitelně spjata (např. železniční zastávka, vlakové nádraží, překladiště, protihlukové stěny apod.); veřejná prostranství; zeleň.

6.6.2.2. Přípustný způsob využití

Inženýrské sítě; doprovodná silniční dopravní infrastruktura; silniční dopravní infrastruktura v místě křížení se železniční; občanské vybavení, pokud je tato funkce integrována do staveb pro železniční dopravu.

6.6.2.3. Nepřípustný způsob využití

Veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití.

6.6.2.4. Podmínky pro umísťování staveb a pro výsadbu zeleně

Návrh staveb (včetně staveb dopravní a technické infrastruktury v místě křížení či souběhu se železnicí) musí být v souladu se stavebním a technickým řádem drah v platném znění, musí být zajištěna bezpečnost železničního provozu, provozuschopnost všech drážních zařízení, nesmí dojít ke ztížení údržby či rekonstrukce drážních staveb a zařízení, nesmí být omezeny rozhledové poměry a musí být zachován manipulační prostor a průjezdný profil.

6.7. Plochy technické infrastruktury

6.7.1. Technická infrastruktura (TI)

6.7.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení technické infrastruktury (např.čistírna odpadních vod, vodojem, vysílač), kromě staveb a zařízení pro ukládání či likvidaci odpadu; zeleň.

6.7.1.2. Přípustný způsob využití

Související dopravní infrastruktura, veřejná prostranství.

6.7.1.3. Nepřípustný způsob využití

Stavby a zařízení pro ukládání či likvidaci odpadu; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití.

6.8. Plochy výroby a skladování

6.8.1. Výroba a skladování - drobná výroba a výrobní služby (VD)

6.8.1.1. Hlavní způsob využití

Maloplošné stavby a zařízení, sloužící k účelům drobné výroby, provozování služeb nebo skladování, a které svým provozem ani provozem související dopravy nezatěžují okolí (např.malovýroba, výrobní i nevýrobní služby, řemeslná výroba, drobná zemědělská výroba, skladování apod.); zeleň.

6.8.1.2. Přípustný způsob využití

Stavby a zařízení související dopravní či technické infrastruktury; stavby nebo zařízení související s hlavním způsobem využití; parkovací plochy a jednotlivé garáže (maximálně 3 stání s jedním společným vjezdem); zahrady; občanské vybavení, bydlení a ubytování, pokud jsou tyto funkce integrované do staveb drobné výroby; veřejná prostranství lokálního významu.

6.8.1.3. Nepřípustný způsob využití

Veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití nebo takové, které mohou významně narušovat okolní životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, vibrace, prach, znečišťování vod apod.), případně které mohou takové důsledky vyvolat druhotně.

6.8.1.4. Podmínky pro umístování staveb

Není dovoleno umísťovat stavby, s výjimkou dopravní či technické infrastruktury, ve volné krajině či na pozemcích izolovaně vymezených uprostřed zastavitelných ploch. Stavební pozemek musí vždy navazovat na veřejně přístupné pozemní komunikace.

Zástavba, navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území obce, musí být situována vždy tak, aby do volné krajiny byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku. V případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny výsadbou ochranné zeleně.

Na stavebním pozemku musí být vymezen odpovídající počet parkovacích stání, dopravně přímo přístupných z veřejně přístupných pozemních komunikací. Parkovací stání nemusí být vymezena, pokud je objekt součástí souvislé uliční fronty, nebo pokud se jedná o rekonstrukci.

Maximální přípustná velikost užitné plochy staveb pro drobnou výrobu a výrobní služby činí 1000m².

Součet velikostí všech zastavěných ploch (zpevněné plochy se nezapočítávají) na stavebním pozemku nesmí být vyšší než 50% z jeho celkové výměry.

6.8.1.5. Podmínky prostorového uspořádání

Nově navržená zástavba musí respektovat výškovou hladinu stávající zástavby v okolí z důvodu zachování vzhledu obce. Maximální přípustná výška nově navržené zástavby činí dvě nadzemní podlaží plus podkroví.

6.8.2. Výroba a skladování - zemědělská a lesnická prvovýroba (VZ)

6.8.2.1. Hlavní způsob využití

Stavby, zařízení a související provozy zemědělské, lesnické nebo stavební prvovýroby (např. zemědělský areál, pila, betonárka apod.); zeleň.

6.8.2.2. Přípustný způsob využití

Druhovýroba; skladování; služby výrobního charakteru; stavby a zařízení související dopravní či technické infrastruktury; stavby nebo zařízení související s hlavním způsobem využití; **drobné**-vodní plochy.

6.8.2.3. Nepřípustný způsob využití

Stavby pro bydlení či ubytování; občanské vybavení; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití.

6.8.2.4. Podmínky pro umístování staveb

Součet velikostí všech zastavěných ploch (zpevněné plochy se nezapočítávají) na stavebním pozemku nesmí být vyšší než 50% z jeho celkové výměry.

Novostavby o zastavěné ploše přesahující 800 m², musí být od okolních ploch s rozdílným způsobem využití odděleny pásem izolační zeleně o minimální šířce 5 m. Stavební pozemek musí vždy navazovat na veřejně přístupné pozemní komunikace.

6.8.2.5. Podmínky prostorového uspořádání

Celková výška staveb nesmí přesahovat 9,0 m. Celkovou výškou se rozumí maximální svislá vzdálenost mezi nejvyššími body stavby a úrovní rostlého terénu (před zahájením terénních úprav).

6.8.3. Plochy skladování (VK)

6.8.3.1. Hlavní způsob využití

Stavby, zařízení a související provozy sloužící ke skladování (např. logistická centra, velkoobjemové zásobníky kapalných surovin a produktů, velkoobjemová síla na zemědělské produkty, sběrná místa recyklovatelných surovin, apod.) a ke službám, které se skladováním souvisejí; zeleň.

6.8.3.2. Přípustný způsob využití

Služby související s výše uvedeným hlavním způsobem využití; stavby a zařízení související dopravní či technické infrastruktury; stavby nebo zařízení související s hlavním způsobem využití.

6.8.3.3. Nepřípustný způsob využití

Stavby pro bydlení či ubytování; občanské vybavení; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití.

6.8.3.4. Podmínky pro umísťování staveb

Součet velikostí všech zastavěných ploch (zpevněné plochy se nezapočítávají) na stavebním pozemku nesmí být vyšší než 50% z jeho celkové výměry.

Stavební pozemek musí vždy navazovat na veřejně přístupné pozemní komunikace.

6.8.3.5. Podmínky prostorového uspořádání

Celková výška staveb nesmí přesahovat 9,0 m. Celkovou výškou se rozumí maximální svislá vzdálenost mezi nejvyššími body stavby a úrovní rostlého terénu (před zahájením terénních úprav).

6.9. Plochy smíšené výrobní

6.9.1. Plochy smíšené výrobní (VS)

6.9.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby, zařízení a související provozy sloužící k výrobě nebo skladování; zeleň.

6.9.1.2. Přípustný způsob využití

Služby související s výše uvedeným hlavním způsobem využití; stavby a zařízení související dopravní či technické infrastruktury; stavby nebo zařízení související s hlavním způsobem využití.

6.9.1.3. Nepřípustný způsob využití

Stavby pro bydlení či ubytování; občanské vybavení; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití.

6.9.1.4. Podmínky pro umísťování staveb

Součet velikostí všech zastavěných ploch (zpevněné plochy se nezapočítávají) na stavebním pozemku nesmí být vyšší než 50% z jeho celkové výměry.

Stavební pozemek musí vždy navazovat na veřejně přístupné pozemní komunikace.

6.9.1.5. Podmínky prostorového uspořádání

Celková výška staveb nesmí přesahovat 9,0 m. Celkovou výškou se rozumí maximální svislá vzdálenost mezi nejvyššími body stavby a úrovní rostlého terénu (před zahájením terénních úprav).

6.10. Plochy systému sídelní zeleně

6.10.1. Zeleň - ochranná a izolační (ZO)

6.10.1.1. Hlavní způsob využití

Plochy liniově uspořádaných dřevin, zpravidla ve více řadách, sloužící k oddělení ploch s rozdílným způsobem využití, u kterých může docházet k vzájemnému nežádoucímu ovlivňování.

6.10.1.2. Přípustný způsob využití

Liniové stavby a zařízení dopravní infrastruktury lokálního významu (místní komunikace, účelové komunikace, chodníky, cyklostezky, parkovací plochy), ~~pokud jsou vedeny v co nejvíce půdorysně kolmém směru (75°—105°) na linie dřevin~~; liniové stavby technické infrastruktury, ~~pokud jsou vedeny v co nejvíce půdorysně kolmém směru (75°—105°) na linie dřevin~~; stavby nebo zařízení související s hlavním způsobem využití, s oplocením a úpravami terénu.

6.10.1.3. Nepřípustný způsob využití

Liniové stavby a zařízení dopravní či technické infrastruktury, které nejsou vedeny v co nejvíce půdorysně kolmém směru na linie dřevin; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití.

6.10.1.4. Podmínky pro provádění úprav dřevin

Pokud to šíře pásu izolační zeleně umožňuje, provádět výsadbu dřevin ve více řadách. Pro zajištění lepší účinnosti, estetického působení a rozdílné životnosti volit různou druhovou skladbu dřevin.

6.10.2. Zeleň - přírodního charakteru (ZP)

6.10.2.1. Hlavní způsob využití

Plochy vegetace, zpravidla přirozeně vzniklé, neplnící funkce zeleně izolační nebo zeleně na veřejných prostranstvích.

6.10.2.2. Přípustný způsob využití

Zatravněné plochy; veřejná prostranství; prvky drobné architektury a uličního mobiliáře; dětská hřiště a průlezky; ~~drobné~~ vodní plochy; stavby a zařízení dopravní infrastruktury lokálního významu (místní komunikace, účelové komunikace, chodníky, cyklostezky, parkovací plochy); stavby a zařízení dopravní či technické infrastruktury kromě staveb a zařízení pro ukládání či likvidaci odpadu.

6.10.2.3. Nepřípustný způsob využití

Veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití.

6.10.2.4. Podmínky pro provádění úprav dřevin

Nejsou stanoveny.

6.11. Plochy vodní a vodohospodářské

6.11.1. Plochy vodní a vodohospodářské (W)

6.11.1.1. Hlavní způsob využití

Vodní toky a vodní plochy s přístupnou vodní hladinou; mokřady; zeleň (zejména břehová).

6.11.1.2. Přípustný způsob využití

Stavby a zařízení plnící funkci vodních děl (např. jezy, hráze, poldry apod.); související dopravní a technická infrastruktura; stavby a zařízení určené pro chov ryb a rybolov; liniové stavby dopravní a technické infrastruktury v místě křížení s vodními toky nebo plochami.

6.11.1.3. Nepřípustný způsob využití

Budovy. Veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití, nebo které mohou negativně ovlivňovat kvalitu a čistotu vody. ~~Stavby pro zemědělství; stavby pro lesnictví; stavby, zařízení a opatření pro těžbu nerostů; čerpací stanice pohonných hmot; nadzemní dálkovody a produktovody; výroby energie; hygienická zařízení; ekologická a informační centra.~~

6.12. Plochy zemědělské

6.12.1. Plochy krajinné zemědělské (KZ)

6.12.1.1. Hlavní způsob využití

Převážně hospodářsky využívaná zemědělská půda (např. orná půda, trvalé travní porosty, pastviny, sady); plochy pro ekologickou stabilizaci krajiny (např. remízky, meze, stromořadí).

6.12.1.2. Přípustný způsob využití

Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury (zejména zemědělské účelové komunikace); zahrady; oplocení; stavby a zařízení technické infrastruktury kromě staveb a zařízení pro ukládání či likvidaci odpadu; drobná architektura a drobné sakrální stavby (např. kříže, boží muka); stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze; **vodní toky; vodní zdroje; stávající vodní plochy.**

6.12.1.3. Podmínečně přípustný způsob využití

Zalesnění, pokud je zalesňovaná plocha menší než 10000 m² a současně navazuje na stávající pozemky určené k plnění funkcí lesa a současně nebudou dotčeny půdy I. či II. třídy ochrany. Stavby vodní a vodohospodářské, pokud je maximální výměra vzniklé vodní plochy menší než 10000 m² a současně nebudou dotčeny půdy I. či II. třídy ochrany. Stavby a zařízení pro nemotorovou dopravu (chodníky, cyklostezky), pokud nebudou dotčeny půdy I. či II. třídy ochrany.

6.12.1.4. Nepřípustný způsob využití

Budovy. Veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití. ~~Stavby pro zemědělství; stavby pro lesnictví; stavby, zařízení a opatření pro těžbu nerostů; čerpací stanice pohonných hmot; nadzemní dálkovody a produktovody; výroby energie; hygienická zařízení; ekologická a informační centra.~~

6.13. Plochy lesní

6.13.1. Plochy krajinné lesní - lesy hospodářské (KL)

6.13.1.1. Hlavní způsob využití

Lesy hospodářské ~~podle § 9 zákona 289/1995 Sb.~~; plochy pro chov lesní zvěře (např. obory a bažantnice); **políčka pro lesní zvěř.**

6.13.1.2. Přípustný způsob využití

Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury (zejména lesní účelové komunikace); stavby a zařízení pro nemotorovou dopravu (chodníky, cyklostezky); vodní toky a **drobné** vodní plochy; stavby a zařízení technické infrastruktury kromě staveb a zařízení pro ukládání či likvidaci odpadu; stavby a zařízení určené pro lesní hospodářství, myslivost nebo ochranu přírody; lesní pastviny a políčka pro zvěř, které nejsou součástí zemědělského půdního fondu; drobná architektura (např. informační tabule, přístřešky, místa pro posezení apod.) a drobné sakrální stavby; stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

6.13.1.3. Nepřípustný způsob využití

Budovy. Veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití. **Stavby pro zemědělství; stavby pro lesnictví; stavby, zařízení a opatření pro těžbu nerostů; čerpací stanice pohonných hmot; nadzemní dálkovody a produktovody; výrobní energie; hygienická zařízení; ekologická a informační centra.**

6.14. Plochy smíšené nezastavěného území

6.14.1. Plochy krajinné - krajinná zeleň (KK)

6.14.1.1. Hlavní způsob využití

Mimolesní dřeviny přírodního charakteru; extenzivně využívané louky s bohatou druhovou skladbou živočichů a rostlin.

6.14.1.2. Přípustný způsob využití

Extenzivní zemědělské využití luk; stavby a zařízení související dopravní infrastruktury (zejména místní a účelové komunikace); stavby a zařízení technické infrastruktury kromě staveb a zařízení pro ukládání či likvidaci odpadu; stavby a zařízení sloužící k ochraně přírody; drobná architektura a drobné sakrální stavby (např. kříže, boží muka); stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze; **vodní toky; vodní zdroje; stávající vodní plochy.**

6.14.1.3. Podmínečně přípustný způsob využití

Zalesnění, pokud je zalesňovaná plocha menší než 10000 m² a současně navazuje na stávající pozemky určené k plnění funkcí lesa a současně nebudou dotčeny půdy I. či II. třídy ochrany. Stavby vodní a vodohospodářské, pokud je maximální výměra vzniklé vodní plochy menší než 10000 m² a současně nebudou dotčeny půdy I. či II. třídy ochrany. Stavby a zařízení pro nemotorovou dopravu (chodníky, cyklostezky), pokud nebudou dotčeny půdy I. či II. třídy ochrany.

6.14.1.4. Nepřípustný způsob využití

Budovy. Intenzivní zemědělské využití; používání zemědělských technologií které mohou narušit strukturu a charakter ploch (např. hnojení, vápnění, orba apod.); úpravy vodních toků a vodního režimu které, by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např. napřimování vodních toků, opevňování břehů, meliorace apod.); veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití, nebo které mohou jinak narušovat přirozený přírodní charakter ploch. **Stavby pro zemědělství; stavby pro lesnictví; stavby, zařízení a opatření pro těžbu nerostů; čerpací stanice pohonných hmot; nadzemní dálkovody a produktovody; výrobní energie; hygienická zařízení; ekologická a informační centra.**

6.15. Plochy přírodní

6.15.1. Plochy přírodní – luční (PU)

6.15.1.1. Hlavní způsob využití

Louky s bohatou druhovou skladbou; mimolesní dřeviny přírodního charakteru; činnosti a opatření sloužící k ochraně a obnově přírodních a krajinných hodnot území a ke zvyšování jeho ekologické stability. Zájem ochrany a obnovy přírody je v těchto plochách nadřazen zájmům na jejich hospodářské využití.

6.15.1.2. Přípustný způsob využití

Hlavní a přípustné způsoby využití, které jsou uvedeny pro ostatní druhy přírodních ploch v této kapitole (PW, PS), **pokud nebudou zabírat plochu větší než 2000 m²**; extenzivní zemědělské využití, pokud nenarušuje zájmy ochrany a obnovy přírody; stavby a zařízení související dopravní infrastruktury (zejména místní a účelové komunikace); stavby a zařízení pro nemotorovou dopravu (chodníky, cyklostezky); vodní toky a **drobné**-vodní plochy; stavby a zařízení technické infrastruktury kromě staveb a zařízení pro ukládání či likvidaci odpadu; stavby a zařízení určené pro ochranu přírody; drobná architektura (např.informační tabule, přístřešky, místa pro posezení apod.) a drobné sakrální stavby (např.kříže, boží muka); stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

6.15.1.3. Nepřípustný způsob využití

Stavby, jejichž součástí jsou uzavíratelné vnitřní prostory, umožňující pobyt osob – Budovy; liniové stavby, vytvářející bariéru v území (např.oplocení); terénní úpravy většího rozsahu; změna kultur pozemků na kultury ekologicky méně stabilní (např.rozšiřování ploch orné půdy); intenzivní zemědělské využití ploch; používání zemědělských technologií které mohou narušit strukturu a charakter ploch (např.hnojení, vápnění, orba apod.); úpravy vodních toků a vodního režimu které, by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např.napřimování vodních toků, opevňování břehů, meliorace apod.); rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití, nebo které mohou jinak narušovat ekologickou stabilitu či přirozený přírodní charakter ploch. **Stavby pro zemědělství; stavby pro lesnictví; stavby, zařízení a opatření pro těžbu nerostů; čerpací stanice pohonných hmot; nadzemní dálkovody a produktovody; výroby energie; hygienická zařízení; ekologická a informační centra.**

6.15.2. Plochy přírodní – vodní (PW)

6.15.2.1. Hlavní způsob využití

Vodní toky a vodní plochy, které neslouží k intenzivnímu chovu ryb; břehová zeleň přírodního charakteru; činnosti a opatření sloužící k ochraně a obnově přírodních a krajinných hodnot území a ke zvyšování jeho ekologické stability. Zájem ochrany a obnovy přírody je v těchto plochách nadřazen zájmům na jejich hospodářské využití.

6.15.2.2. Přípustný způsob využití

Hlavní a přípustné způsoby využití, které jsou uvedeny pro ostatní druhy přírodních ploch v této kapitole (PU, PS), **pokud nebudou zabírat plochu větší než 2000 m²**; extenzivní hospodářské využití vodních ploch, pokud nenarušuje zájmy ochrany a obnovy přírody; Stavby a zařízení plnící funkci vodních děl (např.jezy, hráze, poldry apod.); související dopravní a technická infrastruktura; liniové stavby dopravní a technické infrastruktury v místě křížení s vodními toky nebo plochami; stavby a zařízení určené pro ochranu přírody; stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

6.15.2.3. Nepřípustný způsob využití

~~Stavby, jejichž součástí jsou uzavíratelné vnitřní prostory, umožňující pobyt osob – Budovy;~~ liniové stavby, vytvářející bariéru v území (např.oplocení); intenzivní hospodářské využití vodních ploch (např.výkrm ryb); úpravy vodních toků a vodního režimu, které by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např.napřimování vodních toků, opevňování břehů, meliorace apod.); rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití, nebo které mohou jinak narušovat ekologickou stabilitu či přirozený přírodní charakter ploch. ~~Stavby pro zemědělství; stavby pro lesnictví; stavby, zařízení a opatření pro těžbu nerostů; čerpací stanice pohonných hmot; nadzemní dálkovody a produktovody; výroby energie; hygienická zařízení; ekologická a informační centra.~~

6.15.3. Plochy přírodní – smíšené (PS)

6.15.3.1. Hlavní způsob využití

Činnosti a opatření sloužící k ochraně a obnově přírodních a krajinných hodnot území a ke zvyšování jeho ekologické stability. Zájem ochrany a obnovy přírody je v těchto plochách nadřazen zájmům na jejich hospodářské využití.

Louky s bohatou druhovou skladbou; mimolesní dřeviny přírodního charakteru; lesy s původní druhovou skladbou dřevin; vodní toky a vodní plochy, které neslouží k intenzivnímu chovu ryb.

6.15.3.2. Přípustný způsob využití

Extenzivní hospodářské využití (zemědělské, lesnické nebo rybářské), pokud nenarušuje zájmy ochrany a obnovy přírody; stavby a zařízení související dopravní infrastruktury (zejména místní a účelové komunikace); stavby a zařízení pro nemotorovou dopravu (chodníky, cyklostezky); stavby a zařízení technické infrastruktury kromě staveb a zařízení pro ukládání či likvidaci odpadu; stavby a zařízení určené pro ochranu přírody; drobná architektura (např.informační tabule, přístřešky, místa pro posezení apod.) a drobné sakrální stavby (např.kříže, boží muka); stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

6.15.3.3. Nepřípustný způsob využití

~~Stavby, jejichž součástí jsou uzavíratelné vnitřní prostory, umožňující pobyt osob – Budovy;~~ liniové stavby, vytvářející bariéru v území (např.oplocení); změna kultur pozemků na kultury ekologicky méně stabilní (např.rozšiřování ploch orné půdy nebo redukce ploch lesa); intenzivní hospodářské využití ploch (zemědělské, lesnické nebo rybářské); používání zemědělských technologií které mohou narušit strukturu a charakter ploch (např.hnojení, vápnění, orba apod.); výsadba, která by vedla ke vzniku monokultur lesních dřevin; úpravy vodních toků a vodního režimu které, by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např.napřimování vodních toků, opevňování břehů, meliorace apod.); rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů; veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití, nebo které mohou jinak narušovat ekologickou stabilitu či přirozený přírodní charakter ploch. ~~Stavby pro zemědělství; stavby pro lesnictví; stavby, zařízení a opatření pro těžbu nerostů; čerpací stanice pohonných hmot; nadzemní dálkovody a produktovody; výroby energie; hygienická zařízení; ekologická a informační centra.~~

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

Územní rozsah veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací je uveden ve výkrese A4 - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Vymezení níže uvedených veřejně prospěšných staveb a opatření nevylučuje možnost vymezit další veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace v navazující územně plánovací dokumentaci nebo v zásadách územního rozvoje.

7.1. Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

označení	popis	plošné upřesnění
DK14	homogenizace trasy silnice II/347	koridor X1
WD1	výstavba a rozšíření místních komunikací	plocha Z10
VD2	výstavba a rozšíření místních komunikací	plocha Z11

7.2. Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

označení	popis	plošné upřesnění
VT1	výstavba splaškové kanalizace	koridor o šířce 3 m
VT2	výstavba kanalizační čerpací stanice	4x4 m
VT3	přeložka venkovního vedení VN	koridor o šířce 16 m
VT4	napojení vodovodu Příseka na vodovodní síť města Světlá nad Sázavou	koridor o šířce 3 m

7.3. Veřejně prospěšná opatření ke zvyšování retenčních schopností území

označení	popis	plošné upřesnění
VR1	výstavba suchého poldru - nad rybníkem	1,36 ha
VR2	výstavba suchého poldru - pod rybníkem	1,05 ha

7.4. Veřejně prospěšná opatření k založení a ochraně prvků ÚSES

označení	popis	plošné upřesnění
U141	založení ÚSES regionální úrovně	RC 719 Nová Ves
U207	založení ÚSES regionální úrovně	RK 430 Stvořidla - Nová Ves
U315	založení ÚSES regionální úrovně	RK R16
VU1	založení ÚSES lokální úrovně	LC Pod sklárnami LC Pod Josefodolem

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Územní rozsah veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství je uveden ve výkrese A4 - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Vymezení níže uvedených veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství nevylučuje možnost vymezit další veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství v navazující ÚPD nebo v ZÚR Kraje Vysočina.

8.1. Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

označení	popis	plošné upřesnění	možnost uplatnění předkupního práva ve prospěch	katastrální území	parcelní čísla pozemků (pozemkové parcely)
WD1	výstavba a rozšíření místních komunikací	plocha Z10	obec Příseka	Příseka u Světlé nad Sázavou	191 193 194 195 204 205 184/1 185/1 185/10 185/3 185/9 196/4 196/5 300/13 300/14 300/15 735/2 735/3 755/3

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

ÚP Příseka nemá významný negativní vliv na příznivý stav životního prostředí ani na celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Kompenzační opatření proto nejsou stanovena.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

10.1. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Tabulka vymezených ploch územních rezerv:

označení plochy	výhledový způsob využití			výměra (ha)
	označení	popis	upřesnění	
R1	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	-	2,93
R2	DZ	dopravní infrastruktura - železniční	koridor pro výhledovou výstavbu vysokorychlostní tratě	72,07
R3	DZ	dopravní infrastruktura - železniční	koridor pro modernizaci železniční tratě č.230	5,71
součet:				80,71

10.2. Podmínky pro využití ploch územních rezerv

10.2.1. Hlavní způsob využití

Ochrana území před zásahy, které by podstatně znesnadňovaly nebo prodražovaly případné budoucí využití ploch územních rezerv. V plochách územních rezerv jsou omezeny některé hlavní a přípustné způsoby využití ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou uvedeny v kapitole 6.

10.2.2. Nepřípustný způsob využití

Realizace jakýchkoliv trvalých i dočasných staveb, kromě staveb a zařízení dopravní či technické infrastruktury.

11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

11.1. Vymezení ploch

Zástavba na plochách P2, P4, Z5, Z6 a Z11 je podmíněna zpracováním územní studie pro celé území všech výše uvedených ploch (dále jen studie). Využití ostatních ploch a koridorů v územním plánu Příseka není zpracováním územní studie podmíněno.

11.2. Požadavky na zpracování studie

11.2.1. Cíle pořízení studie

Studie je nezbytná z důvodu potřeby zajištění koordinace výstavby na výše uvedených zastavitelných plochách. Hlavním cílem studie proto bude stanovení optimálního trasování nově navržené dopravní a technické infrastruktury s ohledem na zachování efektivně využitelného tvaru jednotlivých budoucích stavebních parcel a urbanisticky smysluplného vymezení navazujících veřejných prostranství.

11.2.2. Zástavba

Studie bude vymezovat jednotlivé stavební parcely především pro izolované rodinné domy. Šíře parcely pro výstavbu rodinného domu nesmí být menší než 20 m, celková výměra parcely pro výstavbu jednoho rodinného domu nesmí být větší než 1200 m². Každá stavební parcela musí být přístupná ze stávajících nebo navržených veřejných komunikací.

Studie dále bude obsahovat zpřesňující podmínky plošného a prostorového uspořádání budoucí zástavby, které budou ve smyslu zákona 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny (především z pohledu ochrany krajinného rázu) odsouhlaseny příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny.

11.2.3. Dopravní a technická infrastruktura

Studie bude polohopisně řešit rozvoj stávajících inženýrských sítí - vodovodu, kanalizace, plynovodu a přeložky vedení VN. Přeložka vedení VN musí být navržena v souladu s řešením stanoveným v územním plánu. Pro smysluplné napojení na stávající technickou infrastrukturu se předpokládá přesah navržených tras mimo území řešené studií.

Součástí zpracování studie bude i projednání navrženého řešení s příslušnými správci dopravní a technické infrastruktury, jejichž souhlasná stanoviska budou ve studii doložena.

11.2.4. Veřejná prostranství

V souladu s vyhl.501/2006 Sb. ve znění vyhl.269/2009 Sb. musí být v rámci uvedené studie vymezena veřejná prostranství v minimálním rozsahu 2000 m². Do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Uvedená veřejná prostranství musí být vymezena tak, aby jejich lokalizace měla urbanistickou logiku - např. v návaznosti na křižovatky komunikací. Vymezování veřejných prostranství na obtížně dostupných periferiích je nežádoucí.

11.2.5. Etapizace

Studie musí umožňovat rozčlenění výstavby do dalších dílčích etap s ohledem na vlastnictví jednotlivých pozemků a ekonomické možnosti investorů.

11.2.6. Obsahové náležitosti studie

Studie bude obsahovat tyto části:

Textová a dokladová část:

Průvodní zpráva

Dokladová část

Grafická část:

Situace širších vztahů v měřítku 1:2880 nebo 1:5000

Výkres uspořádání území v měřítku 1:1000

Výkres dopravní infrastruktury v měřítku 1:1000

Výkres technické infrastruktury v měřítku 1:1000

11.2.7. Formální náležitosti studie

Čistopis studie bude zpracován ve čtyřech vyhotoveních v tištěné i v elektronické formě. V elektronické formě budou předány ekvivalenty jednotlivých výkresů ve formátu PDF a zároveň vektorové souřadnicově orientované soubory (systém S-JTSK) ve formátu DGN, DWG či DXF.

11.3. Termín pro pořízení studie

Pořizovatel je povinen pořídit tuto studii (včetně vložení do evidence územně plánovací činnosti) nejpozději do 31.12.2022.

12. STANOVENÍ ETAPIZACE ZMĚN V ÚZEMÍ

12.1. Etapizace obecná

Smyslem etapizace uvnitř zastavitelných ploch je zajištění jejich hospodárného využití a minimalizace dopadu na krajinný ráz a ZPF v průběhu postupu realizace zástavby na těchto plochách.

Není dovoleno umisťovat stavby, s výjimkou dopravní či technické infrastruktury, na pozemcích izolovaně vymezených uprostřed zastavitelných ploch. Stavební pozemek musí vždy navazovat na aktuálně zastavěné území a současně na veřejně přístupné pozemní komunikace.

12.2. Etapizace specifická

Pro zástavbu na zastavitelných plochách Z2, Z3 a Z8 je stanoveno následující pořadí změn ve využití území:

Zástavba na ploše Z8 je přípustná teprve tehdy, až bude součet výměr všech pozemků uvnitř ploch Z2 a Z3, které nebude možné zahrnout do zastavěného území obce podle § 58 Zákona č.183/2006 Sb., menší než 2000 m².

13. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

ÚP Příseka se skládá z těchto samostatných částí:

část územního plánu	označení	název	měřítko
textová	A1	Textová část	-
grafická	A2	Výkres základního členění území	1:5000
	A3	Hlavní výkres	1:5000
	A4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000

Údaj o celkovém počtu listů textové části je uveden v zápatí každé strany. Jednotlivé grafické části tvoří vždy jeden samostatný výkres většího formátu. Všechny výše uvedené části jsou opatřeny záznamem o účinnosti.

O B S A H T E X T O V É Č Á S T I :

1. Textová část územního plánu s vyznačením změn	2
2. Vyhodnocení souladu s PÚR ČR	2
2.1. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území	2
2.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy	2
2.3. Specifické oblasti.....	2
2.4. Koridory a plochy dopravní infrastruktury.....	2
2.5. Koridory technické infrastruktury a související rozvojové záměry.....	3
3. Vyhodnocení souladu se ZÚR Kraje Vysočina.....	3
3.1. Priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v PÚR ČR.....	3
3.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy	3
3.3. Specifické oblasti.....	3
3.4. Plochy a koridory nadmístního významu	3
3.5. Typ krajiny dle cílového využití	3
3.6. Oblasti krajinného rázu.....	3
4. Vyhodnocení souladu s ÚAP	4
4.1. ÚAP Kraje Vysočina	4
4.2. ÚAP ORP Světlá nad Sázavou	4
5. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů	6
6. Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Kraje Vysočina.....	6
7. Vyhodnocení splnění pokynů pro zpracování návrhu změny	6
8. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch	7
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	8
9.1. Vyhodnocení souladu změny územního plánu	8
9.1.1. Soulad s cíli a úkoly územního plánování	8
9.1.2. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	8
9.1.3. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů	8
9.2. Úpravy hranic zastavěného území.....	9
9.3. Vymezení ploch přestavby	9
9.4. Úpravy zastavitelných ploch.....	9
10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF.....	10
11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL.....	10
11.1. Údaje o navrhovaném záboru PUPFL	10
11.2. Údaje o dotčení pásma 50 m od okraje lesa.....	10

POUŽITÉ ZKRATKY:

ČR	Česká republika	ÚAP	územně analytické podklady
KÚ	katastrální území	ÚP	územní plán
LPF	lesní půdní fond	ÚPD	územně plánovací dokumentace
ORP	obec s rozšířenou působností	ZČ3	Změna číslo 3
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa		(Územního plánu Příseka)
PÚR	politika územního rozvoje	ZPF	zemědělský půdní fond
		ZÚR	zásady územního rozvoje

1. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN

Textová část územního plánu s vyznačením změn je uvedena jako samostatná příloha B1.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S PÚR ČR

ÚP Příseka byl zpracován v souladu s PÚR ČR 2008. Po vydání ÚP byla schválena Aktualizace č.1 PÚR ČR, která obecně definuje nové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. ÚP Příseka byl uveden do souladu s PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1 v rámci Změny č.2 ÚP Příseka.

2.1. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

ZČ3 ÚP Příseka zohledňuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území následujícím způsobem:

- Článek 19: ZČ3 ÚP Příseka vytváří podmínky pro přestavbu nevyužitého areálu pily Příseka (plocha P5) a části nevyužívaných ploch areálu nádraží Světlá nad Sázavou (plocha P6).
- Článek 24a: ZČ3 mění způsob využití plochy Z13 z výroby a skladování - drobná výroba a výrobní služby (VD) na plochy skladování (VK). Změnou způsobu využití dojde k omezení možnosti umísťování výrobních aktivit, které by mohly mít negativní hygienický vliv na navazující obytné plochy. Pro rozvoj výroby a skladování - drobná výroba a výrobní služby (VD) mohou být využity nově vymezené plochy P5 a P6.

2.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Řešené území není součástí rozvojových oblastí ani rozvojových os republikového významu, které jsou stanoveny v PÚR ČR ve znění aktualizace č.1.

2.3. Specifické oblasti

Řešené území není součástí specifických oblastí republikového významu, které jsou stanoveny v PÚR ČR ve znění aktualizace č.1.

2.4. Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Do řešeného území zasahuje koridor VR1 pro výhledovou výstavbu vysokorychlostní tratě. V ÚP Příseka je pro územní ochranu uvedeného záměru vymezen koridor územní rezervy R2 pro dopravní infrastrukturu železniční o šířce 500 m. Dále do řešeného území zasahuje koridor konvenční železniční dopravy C-E61, úsek Kolín – Havlíčkův Brod. ÚP Příseka tento koridor zpřesňuje jako plochu územní

rezervy R3 pro dopravní infrastrukturu železniční v šířce budoucího ochranného pásma uvažovaných variant řešení úprav železniční tratě dle studie zpracované firmou Sudop Praha, a.s., tj. 60 m od krajní koleje. Plochy řešené v rámci ZČ3 ÚP Příseka do uvedených koridorů nezasahují.

2.5. Koridory technické infrastruktury a související rozvojové záměry

Do řešeného území nezasahují stávající ani navržené koridory technické infrastruktury dle PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÚR KRAJE VYSOČINA

ÚP Příseka, včetně Změny č.2 ÚP Příseka byl zpracován a vydán v souladu se ZÚR Kraje Vysočina ve znění aktualizací č.1 a 2. Následně byly vydány aktualizace č.3 a 5 ZÚR Kraje Vysočina, které ale nestanovují pro správní území obce Příseka žádné nové úkoly či požadavky.

3.1. Priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v PÚR ČR.

ZČ3 ÚP Příseka je v souladu s krajskými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou uvedeny v článcích 1 až 9 ZÚR Kraje Vysočina ve znění aktualizací č.1-3 a 5.

3.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Řešené území je součástí rozvojové osy krajského významu OSk4. ZČ3 ÚP Příseka respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje, zásady pro rozhodování o změnách v území i úkoly pro územní plánování, které jsou pro rozvojovou osu OSk 4 stanoveny v ZÚR Kraje Vysočina, následně:

- Navržený rozvoj je soustředěn v lokalitách s možností obsluhy železnicí.
- ZČ3 ÚP Příseka nemá vliv na prvky, které mají charakter přírodních, kulturních nebo civilizačních hodnot území.

3.3. Specifické oblasti

Řešené území není součástí specifických oblastí krajského významu, které jsou vymezeny v ZÚR Kraje Vysočina ve znění aktualizací č.1-3 a 5..

3.4. Plochy a koridory nadmístního významu

ZČ3 ÚP Příseka nemá vliv ani neupravuje plochy ani koridory nadmístního významu, které jsou definované v ZÚR Kraje Vysočina ve znění aktualizací č.1-3 a 5..

3.5. Typ krajiny dle cílového využití

Správní území obce Příseka je v ZÚR Kraje Vysočina zařazeno mezi krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. Řešení ZČ3 ÚP Příseka je v souladu s hlavními cílovými využitími krajiny, se zásadami pro činnosti v území i se zásadami pro rozhodování o změnách v území, které jsou v ZÚR Kraje Vysočina stanoveny pro tento typ krajiny.

3.6. Oblasti krajinného rázu

Řešené území patří do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB001 Havlíčkobrodsko. ZČ3 ÚP Příseka neupravuje uspořádání krajiny, proto se zásady ochrany a rozvoje charakteristických znaků krajiny v řešení této změny neuplatňují.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚAP

4.1. ÚAP Kraje Vysočina

ÚAP Kraje Vysočina byly pořízeny v období 1-5/2009 a byly již čtyřikrát aktualizovány, vždy po 2 letech. Poslední úplná aktualizace ÚAP Kraje Vysočina byla provedena k datu 5/2017. Obec Příseka je zařazena do kategorie 2c, ve které jsou podmínky v území dobré v 2 pilířích (soudržnosti společenství obyvatel a hospodářský rozvoj), špatné územní podmínky jsou v pilíři životní prostředí.

Problémy k řešení:

a) Dopravní infrastruktura:

- segregovat cyklistickou dopravu od dopravy automobilové a zabezpečit související služby a vybavenost pro vyšší atraktivitu a využívání této aktivity.

b) Urbanismus, občanská vybavenost:

- zamezit nežádoucí suburbanizaci,
- podpořit využití brownfields,
- podporovat zvýšení úrovně základní občanské vybavenosti,
- zamezit disproporci mezi nabídkou rozmístění bytů a rozmístění pracovních míst.

c) Rekreace:

- podpořit vybudování infrastruktury pro cestovní ruch, zejména chybějící ubytovací kapacity vyšších kategorií,
- zamezit zhoršování podmínek pro rekreaci zvyšováním míry technizace prostředí, suburbanizace a fragmentace krajiny a neudržováním památkového fondu.

d) Příroda, neurbanizované území:

- zvyšovat ekologickou stabilitu území, zvyšovat lesnatost,
- podporovat zakládání rozptýlené zeleně, remízků, hájků, stromořadí a podobných prvků, které sníží zátěž větrné a vodní eroze na zemědělskou půdu,
- chránit zemědělskou půdu, zastavit její úbytek,
- zamezit degradaci volné krajiny a její fragmentaci,
- realizovat opatření proti zhoršování kvality povrchových a podpovrchových vod.

ÚP Příseka je koncipován tak, aby bylo nedocházelo ke vzniku výše uvedených obecných problémů. ZČ3 ÚP Příseka tento princip také respektuje.

4.2. ÚAP ORP Světlá nad Sázavou

ÚAP ORP Světlá nad Sázavou byly pořízeny v období 8-12/2008 a byly již čtyřikrát aktualizovány, vždy po 2 letech. Poslední úplná aktualizace ÚAP ORP SnS byla provedena k datu 12/2016. Obec Příseka je zařazena do kategorie 2b s vyhovujícím environmentálním a sociální soudržnosti a nevyhovujícím pilířem hospodářským. Obec s podprůměrným koeficientem ekologické stability v rámci ORP Světlá nad Sázavou. Na katastr obce navazují na západě katastru větší lesní komplexy. Příznivá je věková skladba obyvatelstva, věkový index má nízkou hodnotu v rámci obcí ORP Světlá nad Sázavou. Přirozený přírůstek je kladný, migrační saldo záporné. Obec má dobrou dostupnost Světlé nad Sázavou. Obec má vydaný územní plán. Funkce obce je obsluhovaná, s dobrou dostupností většího centra Světlé nad Sázavou. Využívá všech výhod blízkosti většího střediska osídlení, jako jsou pracovní příležitosti, občanské vybavení a služby.

Problémy vyjádřené v grafické části:

a) Problémy dopravní:

- D3 – chybějící cyklotrasy a cyklostezky
- D9 – modernizace železniční tratě, VRT

b) Problémy ve využití území:

- U1 – rozvojová plocha ve střetu s negativními vlivy výroby
- U3 – rozvojová plochy ve střetu s dopravním záměrem
- U10 – potenciální zdroj negativních vlivů

c) Problémy životního prostředí a krajiny:

- ŽP1 – ohrožení zástavby extravilánovými přívalovými vodami
- ŽP5 – hygienické závadné provozy

d) Problémy nadmístního významu:

- Problém umístění VRT do území
- Problém modernizace železniční tratě č. 230
- Aktivní zóna záplavového území
- Záplavové území Q 100

e) Problémy místního významu – hygienické závady:

- Problém odvádění a čištění odpadních vod
- Riziko emisí a hluku z dopravy a provozu

f) Problémy místního významu – využití území:

- Rušivé provozy

Problémy k řešení:

- prověřit možnosti doplnění sítě cyklotras a cyklostezek
- prověřit a navrhnout opatření pro omezení negativních vlivů z dopravy (výroby)
- prověřit a řešit ve styku s aktivní záplavovou zónou
- prověřit a stanovit opatření pro ochranu zástavby před negativními vlivy zemědělské výroby
- prověřit a stanovit pro rozvojovou plochu ve střetu s dopravním záměrem (homogenizace silnice, modernizace železnice, VRT)
- respektovat plochy a koridory vymezené pro řešení dopravního záměru (modernizace železniční tratě č. 230, VRT).

Všeobecné zásady pro řešení:

- rozvojové plochy pro bydlení řešit s vazbou na veřejnou infrastrukturu;
- vytipovat areály brownfields (chátrající areály) a řešit jejich budoucí využití;
- řešit homogenizaci tahu silnice II/347;
- zajistit plochy a koridory technické infrastruktury především v sídlech se zhoršenou kvalitou
- ovzduší, zajistit plochy pro výsadbu zeleně různých forem za účelem zachycení prašnosti, hluku;

- řešit problematiku vodní eroze.

V ÚP Příseka jsou prvky USES a dopravní a technická infrastruktura již vymezeny jako veřejné prospěšné stavby a opatření. Koridory územních rezerv pro dopravní infrastrukturu - železniční infrastrukturu jsou již zohledněny v ÚP Příseka.

ZČ3 ÚP Příseka respektuje a zohledňuje zjištěné hodnoty území, limity využití území a záměry nadmístního významu dle ÚAP ORP Světlá nad Sázavou. Stanovené okruhy problémů dle ÚAP ORP Světlá nad Sázavou jsou řešeny v rámci stávajícího ÚP Příseka a není zapotřebí je upravovat touto změnou.

Z hlediska rozboru udržitelného území je správní území obce Příseka hodnoceno jako území kategorie 2b s vyhovujícím pilířem environmentálním a sociální soudržností a nevyhovujícím pilířem hospodářským. ZČ3 ÚP Příseka vytváří podmínky pro přestavbu a efektivnější využití ploch pro výrobu a tím zlepšuje podmínky pro hospodářský rozvoj v řešeném území. Na přírodní podmínky a soudržnost obyvatel v území nemá ZČ3 ÚP Příseka žádný vliv.

5. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

ZČ3 ÚP Příseka neřeší řešené záměry, které by vyžadovaly koordinaci záměrů na hranicích řešeného území. ZČ3 ÚP Příseka neovlivňuje navazující území sousedních obcí ani nevyvolává potřeby úprav dopravní či technické infrastruktury mimo řešené území.

6. ZÁLEŽITOSTI NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR KRAJE VYSOČINA

ÚP Příseka ani ZČ3 ÚP Příseka nevymezují záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Kraje Vysočina.

7. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY

Požadavky na zpracování změny územního plánu, které jsou obsaženy ve schváleném Návrhu na pořízení ZČ3 ÚP Příseka, jsou splněny následně:

1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch:

- Požadavek „*prověřit změnu funkčního využití z plochy dopravní infrastruktura - železniční na plochu výroba a skladování – drobná výroba a výrobní služby (pozemky parc. č. 765/2, st. parc. č. 201 a 129 v k. ú. Příseka u Světlé n. S.) – označené v graf. příloze č. 1*“ je splněn vymezením plochy P6 pro výrobu a skladování - drobná výroba a výrobní služby (VD).
- Požadavek „*prověřit změnu funkčního využití stávající plochy smíšené výrobní na plochu výroba a skladování – drobná výroba a výrobní služby (bývalý areál pily pozemka st. parc. č. 43, 55/1, 42, 55/2, 54, parc. č. 136, 135, 733/2, 170, 170, 172, 174 a 183 v k. ú. Příseka u Světlé n. S.) – označené v graf. příloze č. 2*“ je splněn vymezením plochy P5 pro výrobu a skladování - drobná výroba a výrobní služby (VD).

- Požadavek „prověřit úpravu regulativů/změnit funkční využití pro plochu Z13 výroba a skladování – drobná výroba a výrobní služby tak, aby bylo umožněno pouze skladování–označené v graf. příloze č.4“ je splněn změnou způsobu využití plochy Z13 z výroby a skladování - drobná výroba a výrobní služby (VD) na plchy skladování (VK).
- Požadavek „prověřit úpravu regulativu u ploch zemědělských tak, aby bylo umožněno zřízení vodního zdroje pro pitnou vodu“ je splněn úpravou podmínek využití ploch.
- Požadavek „upravit území dle poslední aktualizace katastrální mapy poskytnuté pořizovatelem, při tom zohlednit i stav území“ je splněn. Katastrální mapa, jako referenční mapový podklad územního plánu, i zastavěné území jsou aktualizovány ke dni 30.4.2019 – viz kapitola 9.2.

2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn:

- ZČ3 ÚP Příseka nově vymezuje pouze plochy přestavby, které jsou již na stávající infrastrukturu napojeny.

3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

- Podmínky uspořádání využití krajinných ploch jsou upraveny tak, aby nehrozilo riziko vzniku zástavby ve volné krajině dle možností § 18 odst.5 zák.č.183/2006 Sb.

4. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo:

- vymezení ÚSES regionální úrovně je v souladu se ZÚR Kraje Vysočina. Evidovaná lokalita Sázavka – dolní tok SV001 nemá veřejně prospěšný charakter.

5. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci:

- ZČ3 ÚP Příseka nevymezuje plochy či koridory, ve kterých by stanovení takovéto podmínky bylo účelné.

6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:

- ZČ3 ÚP Příseka je zpracována v rozsahu, v členění a v počtu kopií dle uvedené kapitoly.

7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území:

- Zpracování vyhodnocení vlivu ZČ3 ÚP Příseka na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

8. PROKÁZÁNÍ NEMOŽNOSTI VYUŽÍT VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Uvedené ustanovení se nepoužije, protože ZČ3 ÚP Příseka nevymezuje nové zastavitelné plochy.

9.1. Vyhodnocení souladu změny územního plánu

9.1.1. Soulad s cíli a úkoly územního plánování

Navržené řešení je v souladu s cíli územního plánování, protože vytváří předpoklady pro zvyšování hodnot v řešeném území a nenarušuje podmínky jeho udržitelného rozvoje. ZČ3 ÚP Příseka dotváří předpoklady k zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území.

9.1.2. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

ÚPD ZČ3 ÚP Příseka i stanovený způsob jejího projednání jsou v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a jeho prováděcími vyhláškami. Grafická úprava změny odpovídá úpravě stávajícího územního plánu. Vzhledem k tomu, že se jedná pouze o změnu územního plánu, je rozsah ÚPD přiměřeně zkrácen.

9.1.3. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů

Návrhem ZČ3 ÚP Příseka nedochází ke střetu veřejných zájmů. Výsledný návrh je v souladu se stanovisky dotčených orgánů a se zvláštními právními předpisy.

9.1.3.1. Soulad se zájmy Ministerstva obrany ČR

Řešené území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů (OP RLP) – letecká stavba včetně ochranného pásma (ÚAP - jev 103, pasport č. 235/2014), které je nutno respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné respektovat níže uvedené podmínky. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren a výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany – vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách (ÚAP – jev 102, pasport č. 256/2014), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavbu, výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení vn a vnn (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska MO-ČR zastoupeného SEM MO, OOÚZaŘPNI, odd. OÚZ Pardubice. Dále zde platí prostorový limit v území, tj. maximální možná výška případné výstavby větrných elektráren 59 m n.t. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Všeobecně pro územní a stavební činnost v řešeném území platí, že předem bude s ČR-MO projednány níže uvedené stavby:

- výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území;
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.);
- stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN;

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I, II. a III. třídy a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM;
- nové dobývací prostory včetně rozšíření původních;
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity;
- zřizování vodních děl (přehrady, rybníky);
- vodní toky - výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny;
- říční přístavy - výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení;
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektu na nich;
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.;
- stavby vyšší než 30 m nad terénem pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany;
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO.

ČR - MO si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu MO.

9.2. Úpravy hranic zastavěného území

Katastrální mapa, jako referenční mapový podklad ÚP Příseka, byla aktualizována ke dni 30.4.2019. K tomuto datu byly rovněž provedeny následující úpravy hranic zastavěného území:

- Rozšíření o zastavěné stavební pozemky parc.č.60/10 a st.238 (část plochy Z7).
- Rozšíření o zastavěné stavební pozemky parc.č.62/5 a 722/3 (část ploch Z7 a Z18).
- Rozšíření o zastavěný stavební pozemek parc.č.35/22 (část plochy Z8).

9.3. Vymezení ploch přestavby

ZČ3 ÚP Příseka nově vymezuje následující plochy přestavby:

- Plocha P5 pro přestavbu areálu bývalé pily u nádraží z ploch smíšených výrobních (VS) na výrobu a skladování - drobná výroba a výrobní služby (VD). Přestavba je navržena z důvodu potřeby umožnění nového využití opuštěného areálu nebo jeho části a to způsobem, který nebude vytvářet hygienickou zátěž pro navazující obytné plochy. Vytvářet předpoklady pro nové využívání opuštěných areálů je v souladu s článkem 19 PÚR ČR.
- Plocha P6 pro přestavbu nevyužitých „drážních domků“ a navazujících manipulačních ploch v areálu nádraží Světlá nad Sázavou z dopravní infrastruktury – železniční (DZ) na výrobu a skladování - drobná výroba a výrobní služby (VD). Vytvářet předpoklady pro nové využívání opuštěných areálů je v souladu s článkem 19 PÚR ČR.

9.4. Úpravy zastavitelných ploch

ZČ3 ÚP Příseka mění způsob využití plochy Z13 z výroby a skladování - drobná výroba a výrobní služby (VD) na plochy skladování (VK). Změnou způsobu využití dojde k omezení možnosti umístování výrobních aktivit, které by mohly mít negativní hygienický vliv na navazující obytné plochy. Důvodem je vymezení výše uvedených ploch přestavby P5 a P6, které v řešeném území poskytují dostatečné množství rozvojových ploch pro drobnou výrobu. Plochy přestavby by měly být využity přednostně, a proto nemá smysl umožňovat souběžně rozvoj drobné výroby i na ploše Z13. Plocha Z13 je navíc ve srovnání s plochami P5 a P6 v mnohem větší blízkosti obytné zástavby, a proto jakákoliv hlučnější či prašnější výroba bude mít mnohem výraznější nežádoucí hygienické dopady. Způsob využití plochy Z13

je proto změněn tak, aby umožňoval pouze skladování a související služby, u kterých lze vyloučit negativní hygienické dopady na navazující obytné plochy.

10. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF

ZČ3 ÚP Příseka nevymezuje žádné zastavitelné plochy ani plochy změny uspořádání krajiny, jejichž využití by bylo spojeno se záborů ZPF.

11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PUPFL

11.1. Údaje o navrhovaném záboru PUPFL

ZČ3 ÚP Příseka nevymezuje plochy, jejichž využití by předpokládalo zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

11.2. Údaje o dotčení pásma 50 m od okraje lesa

ZČ3 ÚP Příseka nevymezuje zastavitelné plochy umožňující zástavbu v pásmu 50 m od okraje lesa.

O B S A H T E X T O V É Č Á S T I :

1. Postup při pořizování změny územního plánu	2
2. Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	3
3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování	5
4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.....	5
5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a soulad se stanovisky dotčených orgánů	5
6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.....	Chyba! Záložka není definována.
7. Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí	8
8. Rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění.....	8
9. Vyhodnocení připomínek.....	8

P O U Ž I T É Z K R A T K Y :

ČR	Česká republika
KrV	Kraj Vysočina
PÚR	Politika územního rozvoje
RBC	Regionální biocentrum
RBK	Regionální biokoridor
ÚP	Územní plán
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VPO	Veřejně prospěšné opatření
VPS	Veřejně prospěšná stavba
ZÚR	Zásady územního rozvoje

S O U V I S E J Í C Í D O K U M E N T Y :

Politika územního rozvoje České republiky + Aktualizace č. 1 PÚR ČR

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina

Územně analytické podklady pro obec s rozšířenou působností Příseka

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území

1. POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Městský úřad Příseka, odbor stavebního úřadu a územního plánování (dále též "pořizovatel"), je úřad územního plánování příslušný podle § 6 odst. 1 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v účinném znění.

Zastupitelstvo obce Příseka je správním orgánem příslušným k vydání Územního plánu Příseka a jeho změn podle § 6 odst. 5 písm. c) stavebního zákona.

1.1. USNESENÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 3

Zastupitelstvo obce Příseka přijalo dne 28. 2. 2019 pod číslem č. 198/18 pořídit Změnu č. 3 následující usnesení.

„Zastupitelstvo obce Příseka, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), se rozhodlo na svém jednání dne 28.2.2019 podle § 55a odst. 2 pořídit změnu č. 3 ÚP Příseka zkráceným postupem.

Změna č. 3 ÚP Příseka bude řešit pozemky dle přiloženého mapového zákresu, které budou zařazeny:

- 1. do návrhové/přestavbové plochy pro funkční využití výroba a skladování - drobná výroba a výrobní služby (VD) z plochy pro funkční využití dopravní infrastruktura - železniční v obci Příseka.*
- 2. dále změna provede aktualizaci zastavěného území.*
- 3. plochy krajinné, zemědělské za účelem zřízení vodního zdroje pro pitnou vodu.*
- 4. v rámci koncepce veřejné infrastruktury zařazení návrhové plochy pro stavbu cyklostezky s napojením na páteřní síť ve směru Okrouhlice - Světlá nad Sázavou.*
- 5. úprava plochy „Z 13“ pokud možno pouze na skladování.*
- 6. plochu areálu bývalé pily změnit ze smíšené výrobní na drobnou výrobní.*

Ukládá pořizovateli územního plánu - MěÚ Světlá nad Sázavou - OSU a ÚP, zajistit stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny a krajského úřadu jako příslušného úřadu. A dále pokračovat v další etapě zpracování změny č. 3 ÚP Příseka - návrhu.

Zastupitelstvo obce Příseka schvaluje jako určeného člena zastupitelstva (dále jen „určený zastupitel“), pana starostu Jaroslava Štefáčka, pro spolupráci s pořizovatelem na územně plánovací činnosti. Zastupitelstvo obce Příseka pověřuje určeného zastupitele k vypracování návrhu na pořízení změny ÚP a následné předání pořizovateli územního plánu - MěÚ Světlá nad Sázavou - OSU a ÚP.“

Zpracováním Změny č. 3 byl pověřen Ing. arch. Martin Dobiáš (IČO 71856544, dále též "zhotovitel"), zodpovědným projektantem je Ing. arch. Jiří Marek (ČKA 00458, dále též "projektant"). Na základě pokynů a upřesňujících požadavků byl zhotovitelem zpracován návrh Změny č. 2.

Zastupitelstvo Příseka rozhodlo o pořízení změny a jejího obsahu z vlastního podnětu. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracovali návrh na pořízení změny, který zastupitelstvo schválilo. Pořizovatel na jeho základě požádal o stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody krajského úřadu. Ten vydal stanovisko dne 18. 3. 2019 č.j. KUJI 22317/2019, OZP 1020/2007 ve kterém uvedl, že návrh zadání Změny č. 3 ÚP Příseka nebude mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000).

Dále uvedl, že nepožaduje vyhodnocení vlivů zadání Změny č. 3 ÚP Příseka na životní prostředí. V předloženém obsahu změny se nenachází záměry vyžadující posouzení vlivu na životní prostředí. Ve stanovisku je obsaženo také vyjádření orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, ve kterém je uvedeno, že pokud dojde k dotčení pozemků, které jsou součástí zemědělského půdního fondu, je nutno dodržet zásady ochrany ZPF a je třeba získat k návrhu změny stanovisko orgánu ochrany ZPF.

Zastupitelstvo obce Příseka schválil doplněný Návrh na pořízení změny č. 3 ÚP Příseka dne 26. 4. 2019 pod číslem 02/19 usnesení

Pořizovatel dle §55b stavebního zákona zajistil zpracování návrhu změny č. 3 ÚP Příseka. Z důvodu, že zastupitelstvo výslovně rozhodlo o pořízení změny zkráceným postupem, následovalo veřejné projednání návrhu změny.

1.2. VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pořizovatel oznámil místo a dobu konání veřejného projednání návrhu změny č. 3 územního plánu jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Příseka a sousedním obcím. Veřejné projednání upraveného návrhu změny územního plánu proběhlo dne 26. 06. 2019. Návrh změny územního plánu byl doručen veřejnou vyhláškou, vyvěšenou na úředních deskách Městského úřadu Světlá nad Sázavou v době od 22. 05. 2019 do 03. 07. 2019 a Obecního úřadu Příseka od 22. 05. 2019 do 03. 07. 2019. Návrh změny územního plánu byl zveřejněn též způsobem umožňujícím dálkový přístup na <http://www.svetlans.cz/> v době od 22. 05. 2019 do 03. 07. 2019.

Pořizovatel obdržel v zákonné lhůtě stanoviska dotčených orgánů, námítky a připomínky k návrhu změny č. 3 územního plánu, které vyhodnotil v příslušných kapitolách odůvodnění pořizovatele.

Způsob zohlednění zaslaných stanovisek, námitek a připomínek je popsán v příslušných kapitolách tohoto odůvodnění.

Stanovisko orgánu hájícího ochrany veřejného zdraví obsahovalo podmínku k přestavbové ploše P5, P6 a návrhové ploše Z13 do textové části ÚP. Bylo rozhodnuto tuto podmínku zapracovat a tím i vyhovět dotčenému orgánu. Na základě výsledků projednání vyhodnotil pořizovatel přijatou úpravu jako nepodstatnou a pokračoval v řízení dle § 53 odst.1.

2. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Pořizovatel posoudil soulad návrhu Změny č. 3 s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

2.1. POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Politika územního rozvoje České republiky (dále též "PÚR ČR") byla schválena vládou České republiky, a to usnesením ze dne 20. 7. 2009 č. 929. PÚR ČR byla následně aktualizována usnesením ze dne 15. 04. 2015 č. 276. PÚR ČR je dálkově přístupná na <http://www.mmr.cz/> v části *Územní a bytová politika / Územní plánování a stavební řád / Koncepce a strategie / Politika územního rozvoje České republiky*.

PÚR ČR na území obce Příseka stanovuje obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Území obce Příseka není součástí ani rozvojových oblastí a os, ani specifických oblastí vymezených v PÚR ČR.

PÚR ČR stanovuje republikové priority v člancích 14 až 32. Republikové priority jsou návrhem Změny č. 3 dodrženy, jak je popsáno zhotovitelem v části odůvodnění B2 2.1.

Dle PÚR ČR je území obce Příseka dotčeno koridory dopravní infrastruktury, a to koridorem vysokorychlostní železniční dopravy VR1 a koridorem konvenční železniční dopravy C-E 61 (trať č. 230 Kolín – Havlíčkův Brod s výhledovými parametry AGC a AGTC jako součást TEN-T). PÚR ČR stanovuje v územním plánování za úkol příslušným obcím zajistit územní ochranu vymezených koridorů a ploch

v navazující územně plánovací dokumentaci upřesněním koridorů a ploch pro umístění záměru nebo územní rezervou.

Republikové priority jsou návrhem Změny č. 3 dodrženy, jak je popsáno zhotovitelem v části odůvodnění B2 2.4. Koridory dopravní infrastruktury jsou ve stávajícím Územním plánu Příseka vymezeny jako plochy územní rezervy a zpřesněno ve Změně č. 1 a č. 2. Změna č. 3 je v souladu s PÚR ČR.

2.2. ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÁ KRAJEM

Zásady územního rozvoje kraje Vysočina (dále též "ZÚR KrV") byly vydány zastupitelstvem kraje Vysočina na základě usnesení č. 0290/05/2008/ZK, a to opatřením obecné povahy ze dne 16. 09. 2008 č. 1/2008 s nabytím účinnosti dne 22. 11. 2008. ZÚR KrV byly následně čtyřikrát aktualizovány a nyní platí ve znění těchto aktualizací. Aktualizace č. 1 byla vydána na základě usnesení ze dne 18. 09. 2012 č. 0468/05/2012/ZK, a to opatřením obecné povahy ze dne 8.10.2012 č. 1/2008 s nabytím účinnosti dne 23. 10. 2012. Aktualizace č. 2 byla vydána na základě usnesení ze dne 13. 09. 2016 č. 0463/05/2016/ZK, a to opatřením obecné povahy č. 1/2016 s nabytím účinnosti dne 7.10.2016. Aktualizace č. 3 byla vydána na základě usnesení ze dne 13. 09. 2016 č. 0464/05/2016/ZK, a to opatřením obecné povahy č. 2/2016 s nabytím účinnosti dne 07. 10. 2016. Aktualizace č. 5 byla vydána na základě usnesení č. 0591/07/2017/ZK ze dne 12. 12. 2017, a to opatřením obecné povahy č. 1/2017 s nabytím účinnosti dne 30. 12. 2017. Aktualizace č. 6 byla vydána na základě usnesení č. 0229/03/2019/ZK ze dne 14. 05. 2019, a to opatřením obecné povahy č. 1/2019 s nabytím účinnosti dne 14. 06. 2019. ZÚR KrV jsou dále dostupné na <http://www.kr-vysocina.cz/> v části *Portál územního plánování a stavebního řádu KrÚ Kraje Vysočina / Oddělení územního plánování / Územně plánovací dokumentace Kraje Vysočina*.

ZÚR KrV stanovují obecné priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Obec Příseka není vymezena jako rozvojové centrum krajského významu, území obce je součástí rozvojové osy krajského významu, území obce není součástí specifických oblastí krajského významu. Území obce je dotčeno plochami a koridory nadmístního významu, a to koridory dopravní infrastruktury pro automobilovou i železniční dopravu, dále pak plochou a koridory územního systému ekologické stability. Jsou stanoveny obecné podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje, z nichž některé se týkají i území obce. Na území obce jsou vymezeny cílové charakteristiky krajiny, dále jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy a jsou vymezena veřejně prospěšná opatření v oblasti územního systému ekologické stability. Na území obce jsou stanoveny požadavky nadmístního významu na koordinaci ploch a koridorů VPS a VPO, území obce není dotčeno vymezením ploch či koridorů pro územní studii.

Řešení obecných priorit územního plánování je popsáno zhotovitelem v části odůvodnění B2 3.1.

Dle ZÚR KrV je území obce součástí rozvojové osy krajského významu OSk 4 (Světlá nad Sázavou – Havlíčkův Brod – Přibyslav – Žďár nad Sázavou – Nové Město na Moravě). Rozvojové úkoly jsou návrhem Změny č. 3 dodrženy, jak je popsáno zhotovitelem v části odůvodnění B2 3.2.

ZÚR KrV stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při zpřesňování územního vymezení ploch a koridorů pro umístění veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření. ZÚR KrV stanovují tyto úkoly pro územní plánování: ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny; upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES.

ZÚR KrV vymezuje na území obce Příseka jako územní rezervu koridor pro prověření budoucí realizace modernizace trati č. 230 včetně nových staveb trati na parametry AGTC, a to v šířce ochranného pásma celostátní tratě stanoveného v zákoně o drahách. Ve stávajícím Územním plánu Příseka je toto vymezení převzato a návrhem Změny č. 3 není nijak dotčeno.

ZÚR KrV vymezuje na území obce Příseka jako územní rezervu koridor pro prověření budoucího umístění stavby vysokorychlostní trati v šířce 600 m popř. užším dle vymezení v územních plánech. Ve stávajícím Územním plánu Příseka je toto vymezení převzato a návrhem Změny č. 3 není nijak dotčeno.

Dle ZÚR KrV je území obce Příseka dotčeno vymezením ploch a koridorů ÚSES pro biocentra a biokoridory na regionální úrovni, které jsou zároveň vymezeny jako veřejně prospěšná opatření: RBK 430 Stvořidla – Nová Ves + VPO U207, RBK R16 (tok Sázavky severně od ústí do Sázavy) + VPO U315, RBC 719 Nová Ves + VPO U141. Regionální ÚSES i příslušná VPO jsou již vymezeny ve stávajícím platném ÚP Příseka a toto řešení není návrhem Změny č. 3 dotčeno.

Dle ZÚR KrV je území obce Příseka dotčeno vymezením silniční sítě nadmístního významu, tato síť zahrnuje celý tah silnice II. třídy číslo 347. ZÚR KrV vymezují koridor úseku této silnice na území obce v šířce 80 m pro homogenizaci stávajícího tahu, tato silnice je zároveň vymezena jako veřejně prospěšná stavba v oblasti dopravy DK14. Koridor homogenizace i VPS jsou již vymezeny ve stávajícím platném ÚP Příseka a toto řešení není návrhem Změny č. 3 dotčeno.

Dle ZÚR KrV se území obce Příseka z hlediska krajinných typů nachází v krajině s předpokládanou vyšší mírou urbanizace a v oblasti krajinného rázu CZ0610-OB001 Havlíčkobrodsko. ZÚR KrV stanovují hlavní cílové využití krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace pro intenzivní zemědělskou výrobu a s ní spojené ekonomické aktivity, bydlení, místní a nadmístní veřejnou vybavenost, místní a nadmístní ekonomické aktivity. ZÚR KrV dále stanovují v jednotlivých typech krajin i v oblastech krajinného rázu zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území. Návrh Změny č. 3 je řešen v souladu s hlavním cílovým využitím krajiny a v souladu se zásadami ochrany a rozvoje charakteristických znaků krajiny, jak je popsáno zhotovitelem v části odůvodnění B2 3.5 a 3.6.

Zásady územního rozvoje jsou návrhem Změny č. 3 dodrženy, jak je popsáno zhotovitelem v části odůvodnění B2 3. Návrh Změny č. 3 je v souladu se ZÚR KrV.

3. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Pořizovatel posoudil soulad návrhu Změny č. 3 s cíli a úkoly územního plánování. Cíle a úkoly územního plánování jsou návrhem Změny č. 3 dodrženy, jak je popsáno zhotovitelem v části odůvodnění B2 9.1.1.

4. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Pořizovatel posoudil soulad návrhu Změny č. 3 s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek: vyhlášky č. 500/2006 Sb., vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Návrh Změny č. 3 obsahuje požadované náležitosti v přiměřeném rozsahu, jak je popsáno zhotovitelem v části odůvodnění B2 9.1.2 a 9.1.3. Byly splněny požadavky z obsahu změny, projednání návrhu Změny č. 3 proběhlo předepsaným způsobem. Změna č. 3 je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

5. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKY ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Pořizovatel posoudil soulad návrhu Změny č. 3 s požadavky na ochranu přírody a krajiny, ochranu vod, ochranu ovzduší, ochranu lesa, ochranu zemědělského půdního fondu, ochranu ložisek

nerostných surovin, ochranu veřejného zdraví, civilní ochranu, požární ochranu, dopravu, energetiku a dalšími. V návrhu Změny č. 3 jsou jednotlivé požadavky sladěny a zohledněny.

Během jednání a řízení o Změně č. 3 byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů, která pořizovatel vyhodnotil v následujících tabulkách:

5.1. STANOVISKA BEZ PODMÍNEK A POŽADAVKŮ – VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

5.1.1. Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (ochrana ZPF)
Stanovisko ze dne 07. 06. 2019, č.j.: KUJI 44788/2019, OZP 1020/2007
5.1.2. Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (ochrana PK)
Stanovisko ze dne 07. 06. 2019, KUJI 44804/2019, OZP 1020/2007
5.1.3. Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (ochrana lesa a vody)
Stanovisko ze dne 13. 06. 2019, KUJI 46894/2019, OZPZ 1057/2019PES2
5.1.4. Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina
Stanovisko ze dne 05. 06. 2019, SBS 17949/2019
5.1.5. Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví
Stanovisko ze dne 22. 05. 2019, MPO 40453/2019

5.2. STANOVISKA S PODMÍNKAMI A POŽADAVKY – VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

5.2.1. Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě
Stanovisko ze dne 27. 06. 2019, č.j.: KHSV/11000/2019/HB/HOK/Čej:
S návrhem Změny č. 3 územního plánu Příseka se souhlasí při splnění následujících podmínek: S plochou přestavby P3, P6 a se změnou využití u plochy Z13 se souhlasí pouze za předpokladu, že tato plocha bude z hlediska ochrany před hlukem zařazena jako plocha s podmíněně přípustným využitím. Do podmínek využití této plochy je nutné doplnit, že v následných řízeních podle stavebního zákona bude prokázáno (akustická studie, měření hluku), že nově navržené chráněné venkovní prostory staveb sousedních nebude docházet k překračování hygienických limitů hluku v denní a noční době u stávajících i nově navržených chráněných venkovních prostorů staveb (sousední lokality pro bydlení).
Vyhodnocení pořizovatele: požadovaná podmínka bude zanesena do textové části a to do kap. 6 podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Po proběhnutí lhůt veřejného projednání pořizovatel zaslal, dle § 55b odst.4) stavebního zákona návrh Změny č. 3, včetně stanovisek, připomínek a výsledků konzultací, Krajskému úřadu Kraje Vysočina - odboru územního plánování a stavebního řádu. Krajský úřad zaslal pořizovateli stanovisko k návrhu Změny č. 3, z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s Politikou územního rozvoje ČR a se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu
Stanovisko ze dne 12. 7. 2019 č.j.: KUJIXP1C4BLM Sp.zn: KUJI 54505/2019:

Krajský úřad konstatuje, že v předloženém návrhu ÚP je zajištěna koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, soulad s Politikou územního rozvoje a soulad se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina. (Posouzení bylo provedeno na dokumentaci k veřejnému projednání).

Z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (PÚR) nemáme připomínky. Území obce se dotýká pouze priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Odůvodnění návrhu Z3 ÚP Příseka obsahuje vyhodnocení souladu s těmito prioritami. Návrh Z3 ÚP Příseka v souladu s PÚR.

Z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací kraje – Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina, ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 6 (ZÚR) – máme k předloženému návrhu ÚP uplatněny tyto poznatky:

- Návrh Z3 ÚP Příseka je v souladu se stanovenými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.
- Území obce se nachází v rozvojové ose OSk4.
- Řešené území se nachází v zastavěné nebo zastavitelné ploše a nedotýká se záměrů ze ZÚR.

Z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy konstatujeme, že Z3 ÚP Příseka se nedotýká širších územních vztahů.

Krajský úřad nemá žádné požadavky na doplnění, resp. úpravu, předloženého návrhu Z3 ÚP Příseka. Na základě tohoto posouzení lze pokračovat v řízení o změně územního plánu obdobně podle § 53 a následujících stavebního zákona.

Vyhodnocení pořizovatele: ze stanoviska nevyplynuly žádné požadavky k úpravě návrhu Změny č. 3.

6. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 3 Územního plánu Příseka na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno, neboť nebylo požadováno při posouzení návrhu změny. Krajský úřad jako příslušný úřad nepožadoval vyhodnocení vlivů na životní prostředí, protože příslušný orgán ochrany přírody vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. Krajský úřad jako příslušný úřad vyhodnocení nepožadoval na základě stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody:

6.1.1. Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství

Stanovisko ze dne 18. 03. 2019 č.j. KUJI 22317/2019 OZPZ 1020/2007:

Krajský úřad, OŽPZ, příslušný podle § 77a odst. 4 písm. n) zákona ve smyslu § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, zároveň konstatuje, že řešení předloženého návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Příseka, včetně zadání změny č. 3 ÚP **nebude** mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000).

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů **nepožaduje vyhodnocení** vlivů návrhu zprávy o uplatňování ÚP Příseka, včetně zadání změny č. 3 ÚP na životní prostředí.

7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO STANOVISKO ZOHLEDNĚNO

Vzhledem ke skutečnostem v předchozí části 6. nebylo stanovisko vydáno, tedy ani zohledněno.

8. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ

8.1. NÁMITKY – VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

V řízení o změně územního plánu nebyla podána námitka.

9. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Ke zveřejněnému návrhu Změny č. 3 byly uplatněny připomínky, které pořizovatel vyhodnotil v následujících tabulkách:

9.1. STÁTNÍ ORGANIZACE – VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

9.1.1. Český telekomunikační úřad, odbor pro východočeskou oblast

Vyjádření ze dne 24. 05. 2019, č.j.: ČTÚ-22 486/2019-636: nemá námitek

9.1.2. Česká geologická služba (Správa oblastních geologů)

Vyjádření ze dne 18. 06. 2019, ČGS-441/19/391*SOG-441/394/2019: neuplatňuje připomínky

9.1.3 Povodí Vltavy, státní podnik, závod Dolní Vltavy

Vyjádření ze dne 03. 07. 2019, č.j.: PVL-43262/2019/240Ka: nemá námitek

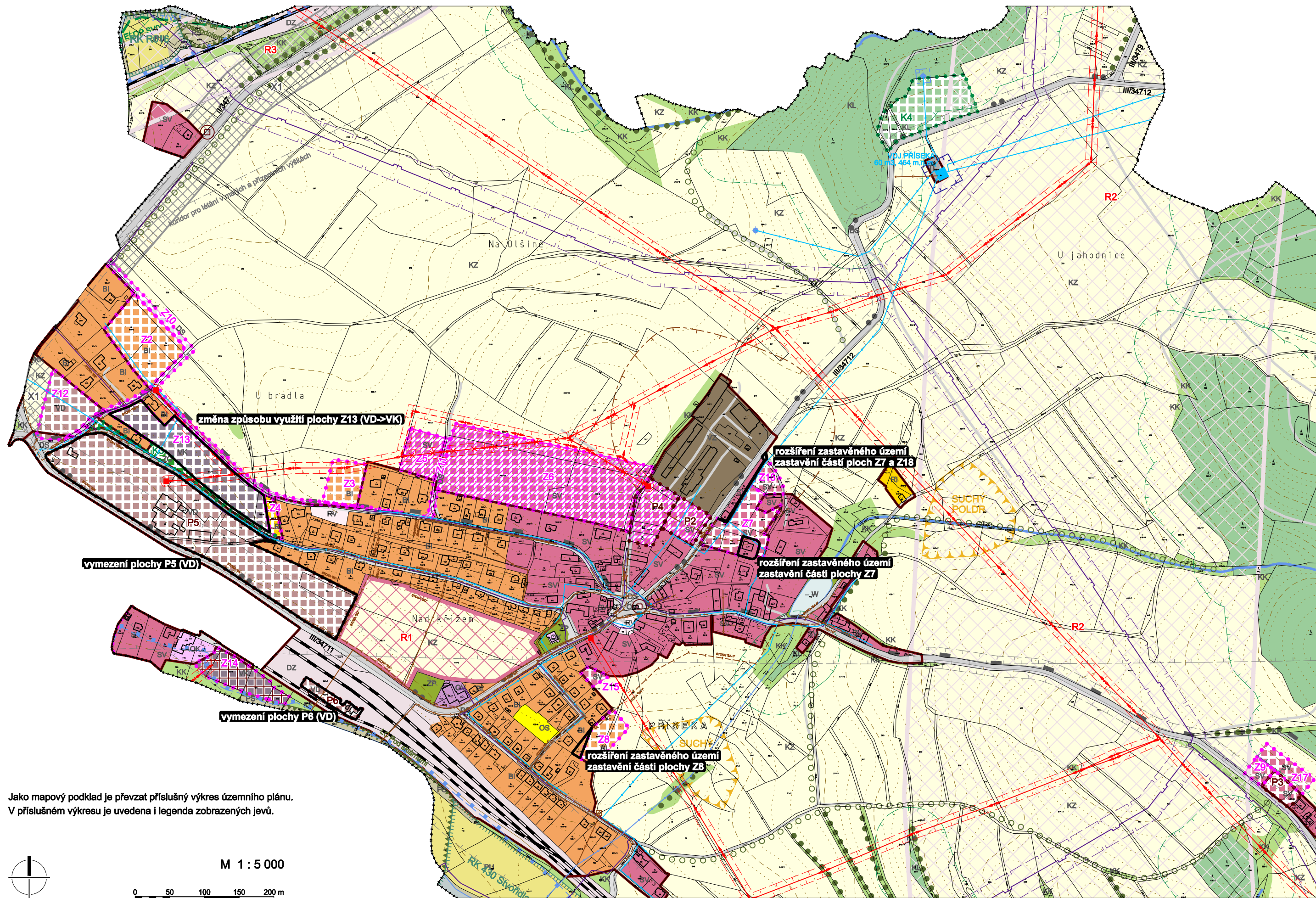
9.2. VLASTNÍCI A PROVOZOVATELÉ VEŘEJNÉ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

9.2.1. Ministerstvo vnitra České republiky, Odbor správy majetku

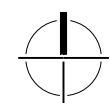
Připomínka ze dne 25. 06. 2019, č.j.: MV-43293-9/OSM-2016 : bez připomínek

9.2.2. GasNet, s.r.o.

Vyjádření ze dne 21. 06. 2019, zn.: 5001951686: nemá žádné připomínky



Jako mapový podklad je převzat příslušný výkres územního plánu.
V příslušném výkresu je uvedena i legenda zobrazených jevů.



M 1 : 5 000

0 50 100 150 200 m

B4 ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.3 ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘÍSEKA KOORDINAČNÍ VÝKRES

VE VÝKRESU A V LEGENDĚ SE ZOBRAZENÍ JEVŮ:

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy stabilizované	Plochy změn	Plochy územ.rezervy	
BI1	BI1		Bydlení - v rodinných domech obecně
BI2	BI2		Bydlení - v rodinných domech podmíněčně přípustné

MĚNÍ NA:

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy stabilizované	Plochy změn	Plochy územ.rezervy	
BI	BI		Bydlení - v rodinných domech

VE VÝKRESU A V LEGENDĚ SE RUŠÍ ZOBRAZENÍ NÁSLEDUJÍCÍCH JEVŮ:

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

	Izochrona dostupnosti železniční stanice - 15 minut
	Izochrona dostupnosti autobusové zastávky - 5 minut
	Izochrona dostupnosti autobusové zastávky - 8 minut
	Limitní izofona hluku z provozu pily 50 dB ve dne (po první etapě snižování hluku)
	Limitní izofona hluku z provozu pily 40 dB v noci

VYMEZENÍ ÚZEMÍ, KTERÉ JE TOUTO ZMĚNOU DOTČENÉ:

	Hranice ploch, které jsou touto změnou upravovány
	Popis úprav

JEVY, KTERÉ JSOU TOUTO ZMĚNOU UPRAVOVÁNY:

ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

	Hranice zastavěného území k 30.4.2019
	Plochy přestavby

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy stabilizované	Plochy změn	Plochy územ.rezervy	
BI	BI		Bydlení - v rodinných domech
SV			Plochy smíšené obytné - venkovské
DS			Dopravní infrastruktura - silniční
	VD		Výroba a skladování - drobná výroba a výrobní služby
	VK		Plochy skladování