



ÚZEMNÍ PLÁN PŘÍSEKA
ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.3

A1

T E X T O V Á Č Á S T

Ú Z E M N Í P L Á N P Ř Í S E K A Ú P L N É Z N Ě N Í P O V Y D Á N Í Z M Ě N Y Č . 3

A1

T e x t o v á č á s t

Z Á Z N A M O Ú Č I N N O S T I :

Požizovatel: Městský úřad Světlá nad Sázavou, odbor SÚ a ÚP	
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	otisk úředního razítka
Pořadové číslo poslední změny: 3	
Datum nabytí účinnosti změny č.3:	

1. Vymezení zastavěného území	5
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
2.1. Koncepce rozvoje řešeného území	5
2.2. Ochrana a rozvoj hodnot území	5
2.2.1. Civilizační hodnoty území	5
2.2.2. Přírodní hodnoty území	6
2.2.3. Životní prostředí a zdravé životní podmínky	6
3. Urbanistická koncepce	7
3.1. Urbanistická kompozice	7
3.1.1. Urbanistická koncepce stávajících ploch	7
3.1.2. Hlavní rozvojové směry, plochy a koridory	7
3.1.3. Zásady rozvoje území obce	7
3.1.4. Systém sídelní zeleně	8
3.2. Vymezení ploch změn ve způsobu využití území.....	9
3.2.1. Plochy přestavby:	9
3.2.2. Zastavitelné plochy	10
4. Koncepce veřejné infrastruktury	11
4.1. Základní charakteristika koncepce veřejné infrastruktury	11
4.1.1. Dopravní infrastruktura	11
4.1.2. Technická infrastruktura	12
4.1.3. Občanské vybavení	12
4.1.4. Veřejná prostranství	13
4.2. Vymezení rozvojových ploch a koridorů veřejné infrastruktury	13
5. Koncepce uspořádání krajiny	14
5.1. Základní charakteristika koncepce uspořádání krajiny.....	14
5.1.1. Koncepce uspořádání a obnovy krajiny, krajinný ráz	14
5.1.2. Územní systém ekologické stability	14
5.1.3. Prostupnost krajiny	15
5.1.4. Protierozní opatření	15
5.1.5. Ochrana před povodněmi	15
5.1.6. Rekreační využití krajiny	15
5.1.7. Dobývání nerostů	15
5.2. Vymezení ploch změn uspořádání krajiny	16
6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	17
6.1. Plochy bydlení.....	17
6.1.1. Bydlení - v rodinných domech (BI)	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).....	24
6.9. Plochy smíšené výrobní.....	25
6.9.1. Plochy smíšené výrobní (VS).....	25
6.10. Plochy systému sídelní zeleně.....	25
6.10.1. Zeleň - ochranná a izolační (ZO).....	25
6.10.2. Zeleň - přírodního charakteru (ZP).....	26
6.11. Plochy vodní a vodohospodářské.....	26
6.11.1. Plochy vodní a vodohospodářské(W).....	26
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.....	28
6.15.1. Plochy přírodní – luční (PU).....	28
6.15.2. Plochy přírodní – vodní (PW).....	29
6.15.3. Plochy přírodní – smíšené (PS).....	29
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 30.4.2019. Zastavěné území se skládá z osmi samostatných částí, jejichž celková plocha je 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 nálezu 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 umísťování 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. 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:				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	BI	bydlení - v rodinných domech	• Pro tuto plochu je stanovena etapizace.	0,79
Z3	BI	bydlení - v rodinných domech	• 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	-	0,53
Z8	BI	bydlení - v rodinných domech	• Pro tuto plochu je stanovena etapizace.	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	VK	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.	0,15
součet:				8,46

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

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 (BI)

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 umísťování staveb

Z důvodu hospodárního 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).

6.2. 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 využití, 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; 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; 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 umísťování 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 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 umístování 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; liniové stavby technické infrastruktury; 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; 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.

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.

6.13. Plochy lesní

6.13.1. Plochy krajinné lesní - lesy hospodářské (KL)

6.13.1.1. Hlavní způsob využití

Lesy hospodářské; 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 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.

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.

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); 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 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

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.

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); 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

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.

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

příspěvající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.

6.15.3.3. Nepřípustný způsob využití

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.

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	nápojení 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 umísťovat 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.