

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU
Ř Á S N Á
PO ZMĚNĚ Č. I

platné ode dne nabytí účinnosti Změny č. I ÚP Řásná dne

Zpracovatelský kolektiv:

Ing. arch. Jan Psota, Pavel Ondráček

Datum: březen 2022

Zakázkové číslo: A/IX/21

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který změnu vydal:	Zastupitelstvo obce Řásná
Pořadové číslo poslední změny:	Změna č. I Územního plánu Řásná
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	
<p>POŘIZOVATEL Městský úřad Telč, Odbor rozvoje a územního plánování, Úřad územního plánování nám. Zachariáše z Hradce 10, 588 56 Telč</p> <p>Oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Ing. arch. Lukáš Pivoňka funkce: referent odboru rozvoje a územního plánování</p> <p style="text-align: right;">podpis :</p>	

OBSAH :**A. TEXTOVÁ ČÁST**

- 1. Vymezení zastavěného území**
- 2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**
 - 2.1. Základní koncepce rozvoje území
 - 2.2. Hlavní cíle rozvoje území
 - 2.3. Koncepce rozvoje a ochrany hodnot
 - 2.4. Koncepce ochrany veřejného zdraví
- 3. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití , zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**
 - 3.1. Urbanistická koncepce a kompozice
 - 3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití
 - 3.3. Plochy se změnou v území
 - 3.4. Systém sídelní zeleně
- 4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**
 - 4.1. Koncepce dopravní infrastruktury
 - 4.2. Koncepce technické infrastruktury
 - 4.3. Koncepce občanského vybavení
 - 4.4. Koncepce veřejných prostranství
 - 4.5. Koridory pro veřejnou infrastrukturu
- 5. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**
 - 5.1. Koncepce uspořádání krajiny
 - 5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití
 - 5.3. Vymezení ploch se změnou v krajině
 - 5.4. Územní systém ekologické stability (ÚSES)
 - 5.5. Prostupnost krajiny
 - 5.6. Vodní hospodářství
 - 5.7. Podmínky pro rekreaci
 - 5.8. Dobývání ložisek nerostných surovin
- 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřipustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**
 - 6.1. Podmínky pro využití ploch
 - 6.2. Zajištění podmínek ochrany krajinného rázu
 - 6.3. Limity využití území vyplývající z řešení územního plánu
- 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**
 - 7.1. Veřejně prospěšné stavby (VPS) dopravní a technické infrastruktury
 - 7.2. Veřejně prospěšná opatření (VPO)
 - 7.3. Stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu
 - 7.4. Plochy pro asanaci
- 8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona**
- 9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**
- 10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření**
- 11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**
- 12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této územní studii do evidence územně plánovací činnosti**
- 13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**
- 14. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**
- 15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb**

B. GRAFICKÁ ČÁST (samostatně řazené výkresy)

- | | | |
|-----------|--|-----------------|
| 1. | Výkres základního členění území | 1: 5 000 |
| 2. | Hlavní výkres | 1: 5 000 |
| 3. | Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření, asanace | 1: 5 000 |

C. GRAFICKÁ ČÁST - doplňující

- | | | |
|------------|---------------------------|-----------------|
| O1. | Koordinační výkres | 1: 5 000 |
|------------|---------------------------|-----------------|

Seznam zkratk použitých v územním plánu

č.h.p.	číslo hydrologického pořadí
ČOV	čistírna odpadních vod
ČSN	česká státní norma
ČSPHM	čerpací stanice pohonných hmot
KrV	Kraj Vysočina
k.ú.	katastrální území
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MINIS	Minimální standard pro dig. zpracování územních plánů v GIS
MO ČR	Ministerstvo obrany České republiky
MMR ČR	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
MÚSES	místní územní systém ekologické stability
MV ČR	Ministerstvo vnitra České republiky
MŽP ČR	Ministerstvo životního prostředí České republiky
NP	nadzemní podlaží
ORP	obec s rozšířenou působností
OP	ochranné pásmo
PRVKÚK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací území kraje
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR	politika územního rozvoje
RD	rodinný dům
STG	skupina typů geobiocénů
STL	středotlaký
TS	transformační stanice
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPO	územní plán obce
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚSKP ČR	Ústřední seznam kulturních památek České republiky
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VTL	vysokotlaký
VVN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚ	zastavěné území
ZÚR	zásady územního rozvoje
ŽP	životní prostředí

A. Textová část:

1. Vymezení zastavěného území

- (1) Zastavěné území bylo vymezeno k 01.10.2018. Zastavěné území je ve změně č. I ÚP aktualizováno k datu 01.12.2021.
- (2) Zastavěné území je vyznačeno těchto výkresech územního plánu:
 - a) výkres č. 1 - Základní členění území
 - b) výkres č. 2 - Hlavní výkres.

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

2.1. Základní koncepce rozvoje území

- (3) Sídlo Řásná rozvíjet jako kompaktní urbanizovaný celek s převažující funkcí bydlení, se stabilizovanou plochou rekreace hromadné - lokalita mezi rybníkem Velký pařezitý a rybníkem Plodový.
- (4) Efektivně využít ploch zastavěného území, aniž by došlo k narušení identity obce. Pro potřebné vymezení zastavitelných ploch využít vhodné příležitosti, které nabízí správní území obce.
- (5) Zabezpečit podmínky pro další zlepšování obsluhy území veřejnou infrastrukturou.
- (6) Krajinu chránit a kultivovat jako podstatnou složku prostředí obyvatel a základ jejich totožnosti, minimalizovat fragmentaci krajiny.
- (7) Pro každodenní rekreaci obyvatel obce využít možnosti, které nabízí plochy veřejných prostranství. Nevymezovat zastavitelné plochy pro pobytovou rekreaci ve volné krajině.
- (8) Pokračovat v zásadách dosavadního vývoje území obce.

2.2. Hlavní cíle rozvoje území

- (9) Vytvářet vhodné podmínky pro rozvoj správního území obce při respektování přírodních podmínek, historického vývoje obce a nových potřeb obce.
- (10) Stabilizovat funkci a význam obce ve struktuře osídlení venkovského regionu.
- (11) Vytvořit podmínky pro zajištění kontinuálního rozvoje správního území obce s dostatečnou flexibilitou ve využívání území.
- (12) Zajistit podmínky udržitelného rozvoje obce v prostředí vysokých přírodních a krajinných hodnot území.

2.3. Koncepce rozvoje a ochrany hodnot

Přírodní hodnoty

- (13) Respektovat drobné až střední měřítko krajiny vyznačující se poměrně pestrou mozaikou krajiny v odlesněné jihovýchodní části území obce. Respektovat velké měřítko lesního komplexu Javořické vrchoviny na zbývající větší části území obce.
- (14) Nepřipustit vizuální kontaminaci ani jiné narušení pozitivně vnímaného zeleného horizontu tvořeného vyvýšeninami Vrch, Míchova skála a Míchovský vrch.
- (15) Zachovat bohatost členitých okrajů lesa se zvýšenou druhovou diverzitou a estetickou kvalitou.
- (16) Nedopustit snížení podílu trvalých travních porostů na celkové výměře zemědělského půdního fondu.
- (17) Kultivovat zeleň doprovázející liniové prvky v krajině především zemědělsky využívané.
- (18) Vytvořit podmínky zajišťující funkčnost nadregionálních a lokálních ÚSES alespoň v minimálních přípustných parametrech.
- (19) Chránit nezastavěné území před jeho dalším znehodnocováním. Územní rozvoj směřovat předně do ploch zastavěného území a pak do vymezených zastavitelných ploch.

Kulturní hodnoty včetně hodnot urbanistických a architektonických

- (20) Zachovat prostorové uspořádání původního zastavění, které je dáno poměrně kompaktní zástavbou selských usedlostí (statků) uzavřených či částečně uzavřených dispozic na

severozápadní straně jádra sídla a uvolněnější uspořádání původní zástavby na protější straně jádra sídla. Nepřipustit další destruktivní zásahy do této zástavby.

- (21) Z hlediska urbanistické kompozice, funkční i sociální struktury prostor mezi kaplí a parkovou úpravou při občanské vybavenosti komerčního charakteru považovat za nejdůležitější veřejné prostranství sídla.
- (22) Kapli sv. Cyrila a Metoděje, stavbu Hájenky a uměle vytvořený vodní tok procházející územím obce zahrnout mezi památky místního významu.
- (23) Nelze připustit umístování staveb a zařízení, které by svým architektonickým výrazem, proporcemi, měřítkem či provozními aktivitami významně narušovaly hodnoty území.
- (24) Nepřekročit novými záměry stávající hladinu zastavění.
- (25) Při rozhodování o změnách v území respektovat drobné artefakty sídla a krajiny mnohde s doprovodem zeleně, které do řešeného území neodmyslitelně patří.
- (26) Udržet tradiční „měkký“ přechod urbanizovaného území do volné krajiny jak u ploch stabilizovaných tak i ploch zastavitelných.

Civilizační hodnoty

- (27) Zajistit podmínky pro ochranu a kultivaci civilizačních hodnot, kam zejména patří:
 - a) silnice II. a III. třídy včetně ochranných pásem
 - b) místní a účelové komunikace
 - c) pozemní komunikace s nemotorovou dopravou (turistické trasy, cyklotrasy apod.)
 - d) veřejná hromadná doprava včetně autobusových zastávek
 - e) technická infrastruktura v obci vč. příslušných ochranných pásem
 - f) zařízení občanské vybavenosti
 - g) veřejná prostranství
- (28) Prioritou je hospodárné a účelné využívání dopravní a technické infrastruktury a občanské vybavenosti vč. veřejných prostranství.

2.4. Koncepce ochrany veřejného zdraví

- (29) Uplatnit zásadu, že u ploch smíšených obytných - venkovských (SV), ploch výroby a skladování - plochy skladování (VK), nesmí případné negativní vlivy z přípustných či podmíněně přípustných činností a aktivit překročit hranici areálu, resp. plochy vymezené v územním plánu. U ploch výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ) a plochy technická infrastruktura - inženýrské sítě - likvidace a čištění odpadních vod (TI) pak negativní účinky nesmí dosáhnout ploch citlivých funkcí.
- (30) Stavby s chráněnými vnitřními prostory, pozemky pro chráněné venkovní prostory staveb a pozemky pro chráněné venkovní prostory možno umísťovat pouze na plochách, na kterých je zabezpečena ochrana před hlukem a vibracemi.

3. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Grafické znázornění viz výkres č. 2 - Hlavní výkres.

3.1. Urbanistická koncepce a kompozice

Územní plán stanovuje tyto základní zásady:

- (31) Akceptovat stávající plošné a prostorové uspořádání sídelního útvaru, akceptovat základní kompoziční osnovu území, kultivovat kvalitu osídlení při zachování pozitivních hodnot území a autentičnosti obce.
- (32) Akceptovat komplexní řešení území obce vedoucí k zabezpečení souladu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.
- (33) Plochy smíšené obytné - venkovské (SV) tvořící zásadní podíl zastavěného území sídla považovat za plochy územně stabilizované. Plochy SV se změnou v území:
 - a) budou identicky navazovat na tuto historickou formu zastavění
 - b) doplní proluku mezi původní zástavbou a plochou hřiště OS

- c) umožní potřebné rozšíření plochy stejného druhu v lesním komplexu nad Velkým pařezitým rybníkem
- (34) Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV), která tvoří důležitou část zastavěného území sídla považovat za plochy územně stabilizované. Plochy BV se změnou v území se budou rozvíjet:
- v rámci dostavby a rozšíření plochy rozestavěného obytného souboru rodinných domů na jihovýchodním okraji sídla
 - využitím příhodných zastavitelných ploch v okruhu bývalé školní budovy
 - na vymezené ploše přestavby v místě nevyužívané části sportoviště
 - v severozápadní části sídla m místě mezi zastavěným územím a odděleně situovaným stavením
- (35) Odstavec zrušen.
- (36) Stabilizovat územní rozvoj campu Velkopařezitý a staveb pro rodinnou rekreaci volně situovaných v krajinném prostředí obce.
- (37) Ve stávajícím rozsahu a způsobu využití zachovat plochu rekreace na plochách přírodního charakteru (RN) na břehu Velkého pařezitého rybníka a sportovní aktivity na ploše smíšené nezastavěného území - sportovní (NSs) na severním okraji rybníka Plodový.
- (38) Umožnit rekreační využití domovního fondu nevhodného k trvalému bydlení či jinak nevyužitelného.
- (39) Preferovat víceúčelové využívání ploch rozdílného způsobu využití. Zamezit výstavbě, která by výrazně změnila obraz sídla v krajině či znehodnotila urbanistické uspořádání sídel.

3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

- (40) Zásadními plochami s rozdílným způsobem využití jsou:
- plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)
 - plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI), plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH), na plochách přírodního charakteru (RN)
 - plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV), tělovýchovná a sportovní zařízení (OS), komerční zařízení malá a střední (OM)
 - plochy veřejných prostranství (PV)
 - plochy smíšené obytné - venkovské (SV)
 - plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ) a plochy skladování (VK)
 - plochy zeleně - soukromá a vyhrazená (ZS) a přírodního charakteru (ZP)
 - plochy technické infrastruktury - technická infrastruktura - inženýrské sítě (TI) a plocha pro stavbu a zařízení pro nakládání s odpady (TO)
 - plochy těžby nerostů (TZ)

3.3. Plochy se změnou v území

- (41) Plochy zastavitelné jsou označeny kódem Z

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
Z1	Bydlení v rodinných domech - venkovské		Zástavba rodinnými domy o výškové hladině do 1 nadzemní podlaží. Zástavba bude domy soudobého výrazu inspirovaná tradicí místního venkovského stavení. Při kompozici zástavby respektovat tvar a sklonitost vymezené plochy. Dopravní obsluha: sjezdem ze silnice III/11264.	1,10
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípustné		
Z2	Bydlení v rodinných domech - venkovské		Vhodné využití proluky pro umístění rodinného domu o výškové hladině do 1 nadzemního podlaží. Dopravní obsluha: z přilehlého veřejného prostranství.	0,20
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípustné		

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
Z3	Bydlení v rodinných domech - venkovské		Zástavba rodinným domem o výškové hladině 1 - 2 nadzemní podlaží. Linie zástavby určená stávajícími řadovými rodinnými domy směrem k silnici je nepřekročitelná, může být nedokročitelná. Dopravní obsluha: sjezdem ze silnice III/11260	0,12
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípustné		
Z4	Bydlení v rodinných domech - venkovské		Zástavba rodinnými domy o výškové hladině 1 - 2 nadzemní podlaží. Zástavba bude domy soudobého výrazu inspirovaná místním tradičním venkovským stavením. V parteru lze umisťovat obč. vybavenost místního veřejného občanského vybavení anebo i související občanské vybavení komerční. Dopravní obsluha: sjezdem ze silnice III/11260	0,32
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípustné		
Z6	Bydlení v rodinných domech - venkovské		Zástavbu rodinnými domy uskutečnit na provedeném uspořádání parcel s respektováním dopravní a technické infrastruktury. Charakter zástavby - souvislá zástavba, která bude v kontextu stávající navazující zástavby. Dopravní obsluha: z přilehlé místní komunikace.	0,28
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
Z7	Bydlení v rodinných domech - venkovské		Zástavbu rodinnými domy komponovat jako součást dostavby navazujícího obytného souboru rodinných domů. Charakter zástavby bude korespondovat se zástavbou daného souboru rodinných domů. Do 25m od hranice lesa neumisťovat kromě oplocení žádné nadzemní stavby. Dopravní obsluha: z přilehlé místní komunikace. Určuje se požadavek na zachování dostatečného rozhledu na místní komunikaci, která dopravně obsluhovala lom.	0,47
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
Z8	Smíšená obytná - venkovská		Účelně využít plochy pro rozšíření zastavěného území o původní víceúčelové funkce. Měřítko a proporce zástavby nepřekročí svůj vzor, kterým je místní zemědělská usedlost. Do 25m od hranice lesa neumisťovat kromě oplocení žádné nadzemní stavby. Při využití plochy respektovat vodovodní řád nadmístního významu. Dopravní obsluha: z přilehlé místní komunikace.	0,38
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípustné		
Z10	Smíšená obytná - venkovská		Účelné využití plochy v okrajové poloze sídla pro rozšíření zastavěného území o původní víceúčelové funkce. Zástavbu řešit v kontextu stávající navazující zástavby. Zabývat se problematikou povrchových vod. Dopravní obsluha: z přilehlé místní komunikace, případně z přilehlé plochy SV	0,04
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípustné		
Z11	Smíšená obytná - venkovská		Zástavba na ploše (v hranici zastavěného území) vhodně naváže na kompaktní zástavbu směřující do veřejného prostranství. Zástavba bude nedominantního výrazu, aby se nepříznivě neprojevovala v obraze sídla. Do 25m od hranice lesa neumisťovat kromě oplocení žádné nadzemní stavby. Část mimo hranici zastavěného území koncipovat jako plochu rekreačně oddychovou s výsadbou vzrůstných druhů dřevin, které kromě rekreačně oddechové funkce se budou příznivě projevovat v obraze obce a zároveň budou tvořit estetickou a psychologickou bariéru od zastavitelné plochy Z12. V této části plochy není uvažováno s nadzemními stavbami kromě oplocení. Respektovat podmínky pro činnosti v ochranném pásmu el. vedení VN 22 kV. Dopravní obsluha: ze stabilizované plochy SV	0,54
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípustné		
Z13	Technická infrastruktura - inž. sítě		Využití plochy bude určeno zvolenou technologií čištění odpadních vod. Zohlednit vzdálenost 50m od hranice lesa. Dopravní obsluha: z nově vybudované účelové komunikace	1,18
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípustné		

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
Z14	Dopravní infrastruktura - se specifickým využitím		DX	V terénně členitém území řešit dopravní obsluhu plochy TI místní komunikací alespoň v minimálních požadovaných parametrech.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípustné		
Z15	Technická infrastruktura - inž. sítě		TI	Zachovat funkčnost stávajícího vodovodu včetně přilehlého pozemku, na kterém je požadováno speciální hospodaření
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípustné		
Z16	Smíšená obytná - venkovská		SV	Plocha vymezena pro dokončování stávajícího zařízení lesního závodu. Zástavba na ploše bude koncipována v kontextu zástavby navazující. Důležitý podíl plochy bude využíván jako vnitroareálový komunikační prostor. Dopravní obsluha: z přilehlé účelové komunikace
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípustné		
Z1.I	Veřejná prostranství		PV	Plocha prioritně určena pro dopravní napojení plochy přestavby P1.I na místní komunikační síť. Vzhledem k nenadálým přívalovým vodám na vodoteči posoudit vzdutí hladiny nad propustkem. Zajistit stabilitu toku za propustkem směrem do zastavěného území. Zohlednit vodovodní řád vedoucí v souběhu se stávající místní komunikací.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípustné		
Z2.I	Bydlení v rodinných domech - venkovské		BV	Kompozice zástavby rodinnými domy nemůže významně narušit úzké sepjetí dosud v odsunuté poloze stojící usedlost s navazujícími pozemky. Zároveň nechat vyniknout tvarovou tradici této čtyřboké usedlosti. Zohlednit vodovodní řád probíhající zastavitelnou plochou. Do 25 m od hranice lesa neumísťovat kromě oplocení žádné nadzemní stavby. Dopravní obsluha: z přiměřeně upravené pozemní komunikace obsluhující dnes samostatně stojící usedlost.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípustné		
P1.I	Bydlení v rodinných domech - venkovské		BV	Účelně využít plochu v územně spleťtém prostředí pro umístění rodinného domu o výškové hladině do 1. nadzemního podlaží. Zástavbu řešit s ohledem na blízkost plochy tělovýchovného a sportovního zařízení. Zohlednit vodovodní řád probíhající severním okrajem plochy. Do 25 m od hranice lesa neumísťovat kromě oplocení žádné nadzemní stavby. Dopravní obsluha: z veřejného prostranství - viz zastavitelná plocha Z1.I.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípustné		

(42) Zvláštní podmínky ve využívání území:

- a) podmíněnost využití plochy (●) se změnou v území je dána prokázáním nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech před nepříznivými účinky hluku a vibrací

(43) Napojení zastavitelných ploch na síť technické infrastruktury (kde si to charakter plochy vyžaduje, případně není v předchozí tabulce uvedeno odchylné řešení) bude řešeno jejich prodloužením.

3.4. Systém sídelní zeleně

(44) Systém sídelní zeleně bude tvořen:

- a) samostatně vymezenými plochami zeleně soukromé a vyhrazené (ZS) i plochami soukromé a vyhrazené zeleně, která je součástí jiných ploch rozdílného způsobu využití. Pozemky zahrad budou tvořit významný podíl ploch typu BV a SV. Pozemky vyhrazené

zeleně pak budou zabezpečovat přívětivější prostředí na plochách typu VZ a VK a budou dotvářet prostředí ploch OV, OS a OM.

- b) plochami zeleně přírodního charakteru (ZP). Tento typ zeleně vymezit jako součást lokálního systému ÚSES v zastavěném území a dále jako důležitou a potřebnou zeleň zastavěného území s vysokou ekostabilizační funkcí.
- (45) Respektovat stabilizované plochy veřejné zeleně, jež jsou součástí ploch veřejných prostranství. Komponovanou zelení doplnit nová veřejná prostranství, která doprovází zastavitelné plochy bydlení.
- (46) U zeleně preferovat používání autochtonních druhů dřevin. Výběr dřevin zvl. zeleně na veřejných prostranstvích provádět tak, aby se uplatnily celoročně. Posilovat pronikání krajinné zeleně do sídelního prostředí.

4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

4.1. Koncepce dopravní infrastruktury

- (47) Silniční doprava
 - a) silniční síť na území obce považovat za stabilizovanou s potřebou odstranění bodových závad
 - b) respektovat koridor pro homogenizaci silnice II/112, který se okrajově dotýká severovýchodního a jihovýchodního okraje správního území obce
 - c) místní komunikace – respektovat plochy veřejných prostranství s místními komunikacemi vymezenými dle významu a důležitosti pro přímou dopravní obsluhu přilehlých nemovitostí.
- (48) Doprava v klidu
 - a) dopravu v klidu uvažovat na stupeň automobilizace min. 1:2,5
 - b) nové plochy pro parkování řešit především na stávajících i navržených plochách dopravy silniční, plochách veřejných prostranství event. v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, kde parkování a odstavení vozidel je přípustné
 - c) Odstavec zrušen.
 - d) na veřejných prostranstvích nepřipustit realizaci garáží či krytých stání pro motorová vozidla
 - e) vyžadovat, aby každý nově vybudovaný byt měl na příslušejícím pozemku alespoň jedno garážové či odstavné stání pro osobní automobil.
- (49) Hospodářská doprava
 - a) stabilizovat kostru stávajících účelových komunikací pro kvalitní dopravní obsluhu zemědělského a lesního půdního fondu
- (50) Nemotorová doprava
 - a) při silnicích v souvisle urbanizované části obce zajistit dobudování chodníků.
 - b) obec Řásnou akceptovat jako centrum rekreačně pohybových aktivit, kde se setkávají turistické trasy červeně, modře a zeleně značené se značenými cykloturistickými trasami i vyznačenou hipostezkou. Kolem rybníka Velký pařezitý je vymezena naučná stezka s informačními zastávkami.
 - c) rekreační dopravu (pěší, cyklistickou i další) je možno vymezovat i na jiných k tomu vhodných plochách rozdílného způsobu využití, pokud to nebude v rozporu s jejich přípustnými případně podmíněně přípustnými způsoby využití.
- (51) Veřejná doprava a služby motoristům
 - a) veřejná doprava bude nadále zajišťována autobusovou přepravou. Umístění zastávek není třeba měnit
 - b) zařízení služeb pro motoristy lze umísťovat v k tomu příhodných plochách rozdílného způsobu využití se zohledněním druhu služeb, kapacitních nároků i dopravní zátěže.

- (52) Železniční doprava, letecká doprava civilní, vodní doprava
a) na správním území obce nemají své zájmy.

4.2. Koncepce technické infrastruktury

(53) Zásobování pitnou vodou, kanalizace

- a) zachovat stávající způsob zásobení obce pitnou vodou, kdy zdrojem vody je prameniště Řásná při Velkém pařezitém rybníku
- b) vytvořit podmínky pro postupnou obnovu vodovodní sítě včetně souvisejících objektů. Zajistit podmínky pro dostavbu vodovodní sítě v lokalitách kde chybí a v nových zastavitelných plochách jejichž charakter napojení na vodovod vyžaduje.
- c) vytvořit podmínky pro postupnou obnovu jednotné kanalizační sítě v sídle včetně souvisejících objektů. Zajistit podmínky pro dostavbu kanalizace v lokalitách kde chybí a v nových zastavitelných plochách jejichž charakter napojení na kanalizaci vyžaduje.
- d) kanalizační síť obce bude ukončena čistírnou odpadních vod situovanou při jižní hranici správního území obce
- e) odpadní vody v rozptýlené zástavbě budou soustředěny v jímkách na vyvážení při jednotlivých nemovitostech a odváděny na čistírnou odpadních vod. V těchto případech lze využít i domovních čistíren odpadních vod nebo jim ekvivalentních technologií.
- f) na území obce neumisťovat zařízení, která jsou významnými producenty odpadních vod
- g) odvádění srážkových vod řešit tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí, tzn. zvyšovat retenční schopnost krajiny, srážkové vody uvádět maximálně do vsaku či je zadržovat na příslušném pozemku resp. v místě jejich vzniku.

(54) Zásobování energiemi

- a) nadále akceptovat dvoucestné zásobení obce energiemi
- b) stávající systém zásobování elektrickou energií zůstane zachován. K zajištění potřeb dodávky el. energie obce bude využito stávajících trafostanic s případným přezbrojením. V místech zvýšených nároků lze obec doplnit i novými trafostanicemi
- c) stávající systém zásobování zemním plynem bude zachován, rozvody plynu v zastavitelných plochách řešit jako rozvody středotlaké
- d) způsob vytápění je předurčen provedenou plošnou plynofikací. Neuvažovat výstavbu centrálního zdroje tepla zajišťující zásobování sídel teplem
- e) nebránit využívání alternativních způsobů vytápění např. solární kolektory na nemovitostech, tepelná čerpadla aj., které je možno charakterizovat jako související technickou infrastrukturu malého rozsahu.

(55) Elektronické komunikace

- a) na území obce neumisťovat záměry, které by mohly negativně ovlivnit či narušit bezpečnost provozu radioreléových tras.
- b) zachovat funkčnost podzemních telekomunikačních vedení

(56) Nakládání s odpady

- a) provozovaný systém nakládání s odpady zůstane zachován
- b) na území obce nebude zřizována ani oživována žádná skládka odpadů.

4.3. Koncepce občanského vybavení

- (57) Stávající plochy občanského vybavení jsou plochami územně stabilizovanými vesměs s potřebou modernizace a stavebních úprav. V rámci stavebních úprav zařízení občanské vybavenosti významně nerozšiřovat plošně ani výškově.
- (57a) Dlouhodobě nevyužívanou část plochy tělovýchovného a sportovního zařízení, vymezit jako plochu přestavby pro umístění rodinného domu.
- (58) Přípustit umístování občanského vybavení úměrné velikosti i rozsahu i do jiných příhodných ploch s rozdílným způsobem využívání, pokud to nebude v rozporu s přípustným, případně podmíněně přípustným využíváním dané plochy.

4.4. Koncepce veřejných prostranství

- (59) Stávající veřejná prostranství stabilizovat, prostor mezi kaplí a parkovou úpravou při občanské vybavenosti komerčního charakteru nadále považovat za nejvýznamnější a nejexponovanější veřejné prostranství obce s požadavky:
- na provedení sadovnických úprav v prostoru mezi dětským hřištěm a umělým vodním tokem.
 - na postupnou celkovou rekonstrukci parku v jihovýchodní části vymezeného prostoru.
 - na individuální přístup při ošetřování zeleně (především stromů u kapličky).
 - na kultivované řešení ploch pro dopravu v klidu
 - na zapojení umělého vodního toku do koncepce centrálního veřejného prostranství
- (60) Vymezená veřejná prostranství při zastavitelných plochách bydlení uzpůsobit společenským potřebám obyvatel obytného souboru domů, vybavit mobiliářem obce a doplnit komponovanou zelení
- (61) Veřejná prostranství nadále integrovat do jiných ploch s rozdílným způsobem využití (např. SV, BV).
- (62) S úpravou veřejných prostranství bude souviset i postupná úprava staveb a prostorů, které bezprostředně k těmto veřejným prostranstvím přiléhají.
- (63) Preferovat obsluhu zastavitelných ploch dopravní a technickou infrastrukturou z veřejných prostranství.
- (63a) Nové veřejné prostranství vymežit pro obsluhu plochy přestavby pro umístění zástavby rodinného domu při tělovýchovném a sportovním zařízení.

4.5. Koridory pro veřejnou infrastrukturu

- (64) Koncepce ÚP si vyžádala vymežit koridor:
- CD-DK06 pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/112 (v rozsahu stanoveném ZÚR KrV).
 - CT pro navrženou technickou infrastrukturu (umístění stavby technické infrastruktury v souvislosti s rozšířením kanalizační sítě a umístění stavby el. vedení VN 22 kV)
- (65) Stanovení podmínek využití
- plochu vymezeného koridoru je třeba do doby realizace záměru chránit pro umožnění optimálního řešení technické infrastruktury
 - do doby realizace příslušných staveb je na území koridoru zakázáno provádět takové činnosti, kterými by došlo k významnému zhodnocení území, a které by realizaci potřebného záměru znemožnilo anebo výrazně ztížilo (i ekonomicky)
 - působnost koridoru končí realizací příslušné stavby (záměru), případně změnou ÚP, která navrhne jiné využití území, eventuálně novým ÚP.

5. **Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

Grafické znázornění - viz výkres č. 2 *Hlavní výkres*.

5.1. Koncepce uspořádání krajiny

- (66) Preferovat polyfunkční využívání krajiny nezastavěného území.
- (67) Druhové a prostorové uspořádání lesa spolu s reliéfem nadále bude nositelem vlastností a přirozeného stavu krajiny při územním rozvoji obce.
- (68) Intenzifikace zemědělské výroby vyžadující scelování zemědělské půdy není přípustná. Nepřípustné je zvyšování podílu orné půdy na zemědělském půdním fondu.
- (69) Posilovat podíl stromové zeleně v urbanizovaném území a podíl rozptýlené zeleně v krajině zemědělsky využívané.

5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

- (70) V krajině jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití:

- a) plochy vodní a vodohospodářské (W1, W2 a W3) - respektovat stávající vodní plochy. Krajinu možno na vhodných místech oživit novými vodními plochami. Chránit vodní toky včetně doprovodných porostů před jejich znehodnocením.
 - b) plochy lesní (NL) - dosáhnout trvalosti lesa, jeho všestranné stability a polyfunkčnosti včetně výnosnosti v hospodářském lese.
 - c) plochy zemědělské (NZ1, NZ2) - minimalizovat dotčení zemědělského půdního fondu. Řešit obnovu luk zakládáním květnatých luk.
 - d) plochy smíšené nezastavěného území (NSp) - respektovat tyto plochy jako plochy mající podíl na ekologické stabilitě, druhové diverzitě a utváření krajinného rázu území.
 - e) plochy smíšené nezastavitelného území - nerostné suroviny (NSn) - zachovat plochu dobývacího prostoru - žuly.
 - f) plochy smíšené nezastavitelného území - sportovní (NSs) - stabilizovat plochu na severním břehu Plodového rybníka pro potřeby sportovních rybářů spočívající v lovu sladkovodních ryb rybářským prutem.
 - g) plochy přírodní (NP) - plochy chránit pro jejich zásadní význam v plnění ekologických funkcí v krajině (zde přírodní rezervace a přírodní památka)
 - h) plochy přírodní jiné (NX) - plochu primárně chránit pro její zásadní význam v plnění ekologických funkcí v krajině, využití plochy pro jiné aktivity je sekundární
- (71) Koncepce územního plánu z hlediska ochrany krajinného rázu vyžaduje:
- a) respektovat dochovanou urbanistickou strukturu sídla, zasazení sídla do krajinného rámce. Účelně využívat zastavěné území a rozvojové (zastavitelné) plochy umisťovat v přímé vazbě na urbanizované území
 - b) stavby pro bydlení umisťovat tak, aby do volné krajiny směřovala zeleň zahrad
 - c) v pohledově exponovaných územích a důležitých pohledových partiích neumisťovat žádné stavby či zařízení, které by rušily krajinnou scenérii a místa průhledů.
 - d) nedopustit další odstraňování rozptýlené zeleně (liniového charakteru či ostrůvky zeleně), které odlesněně krajině určují drobné až střední měřítko.

5.3. Vymezení ploch se změnou v krajině

(72) Plochy se změnou v krajině jsou vyznačeny kódem K.

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
K1	Zemědělské - trvalé travní porosty	NZ2	Změnou druhu pozemku orná půda na trvale travní porost zlepšit ochranu zdrojů pitné vody v ochranném pásmu vodního zdroje II. stupně	3,25
K2	Zemědělské - trvalé travní porosty	NZ2	Změnou druhu pozemku orná půda na trvale travní porost zlepšit funkčnost biokoridoru lokálního ÚSES	2,22
K3	Zemědělské - trvalé travní porosty	NZ2	Změnou druhu pozemku orná půda na trvale travní porost zlepšit funkčnost biokoridoru lokálního ÚSES	2,61
K1.I	Plochy přírodní jiné	NX	Doplnění nezbytných prvků návštěvnické infrastruktury pro výchovně vzdělávací činnost. Nepřipustit významné ovlivnění stavu předmětu ochrany zvláště chráněného území.	1,35

5.4. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

- (73) Plochy ÚSES je možno využít jen takovým způsobem, který nenaruší obnovu ekosystému a nedojde k narušení jeho ekostabilizačních funkcí.
- (74) Na plochách ÚSES je zakázáno měnit druhy pozemku s vyšším stupněm ekologické stability za druh pozemku s nižším stupněm ekologické stability.
- (75) Plochy ÚSES jsou nezastavitelné, vylučuje se těžba nerostů (zcela ojediněle je možno za přesně stanovených podmínek připustit stavbu liniovou dopravní a technické infrastruktury, případně stavbu související s ochranou ŽP tzn. nesmí dojít ke snížení ekostabilizační funkce ÚSES a zmíněná opatření budou podřízena funkčnosti ÚSES).
- (76) Síť biocentrem a biokoridorů ÚSES především ve volné zemědělské krajině doplnit interakčními prvky (tj. různými formami rozptýlené zeleně).

(77) Opatření:

Prvek MÚSES	Navrhovaná opatření
Biocentra	
NRBC 80 Pařezitý - Roštejn	Postupnými pěstebními zásahy upravit druhovou skladbu dřevin v kulturních smrkových monokulturách. V přírodních rezervacích a přírodní památce uchovat stávající stav. Louky zasahující do biocentra pravidelně kosit. Ornou půdu zasahující do biocentra převést na trvale travní porost.
LBC 1 Na závisti	Zachovat přirozený vodní režim, zachovat okolní lesní porosty tvořené společenstvy smíšeného lesa, případně dosázet vhodnými autochtonními dřevinami za vzniku věkově i druhově bohatšího společenstva.
LBC 2 Nad Smrkovským rybníkem	Zachovat přírodě blízká luční společenstva, zachovat přirozený vodní režim, doplnit břehové porosty věkově a druhově různorodého společenstva s přihlédnutím ke stanovištním podmínkám dle STG.
LBC 3 Podemlýnská	Zachovat mezofilní louky, zachovat suchomilné trávníky s řadou charakteristických druhů vzácných rostlin.
Biokoridory	
LBK 1	Vhodně doplnit břehový porost autochtonními dřevinami. V zastavěném území, kde to situace dovoluje otevřít zatrubněnou vodoteč. Dodržena je vzdálenost maximálního přerušení biokoridoru stavební plochou. Okolní luční společenstva využívat extenzivně.
LBK 2	V místech chybějícího zapojeného břehového porostu doplnit tento porost věkově a druhově různorodými dřevinami odpovídající stanovištním podmínkám dle STG.
LBK 3	V místě potřeby vhodně doplnit břehový porost autochtonními dřevinami odpovídajícími stanovištním poměrům. Zamezit rudelizaci a degradaci společenstev.
LBK 4	Změnit (uvést do souladu s údaji KN) druh pozemku orná půda na trvalý travní porost. Realizovat skupiny dřevin tak, aby nebyla úplně vypuštěna společenstva luční. Louky využívat extenzivně. Zachovat příčně situované agrární meze.
LBK 5	V místě potřeby vhodně doplnit břehový porost toku autochtonními dřevinami druhově i věkově pestrými, které budou odpovídat stanovištním podmínkám a potenciaální přirozené vegetaci.
LBK 6	Zachovat břehové porosty při Telčském potoce. Zachovat vodní režimy v přilehlé krajině - území.

5.5. Prostupnost krajiny

(78) Stávající prostupnost krajiny řešením územního plánu nebude snížena.

(79) Koncepce uspořádání krajiny umožňuje zahušťování cestní sítě v krajině zlepšující přístup k vlastnickým pozemkům.

(80) Posilovat biologickou propustnost území realizací opatření zvláště na úseku místních ÚSES.

5.6. Vodní hospodářství

(81) Vodní plochy a toky

- koncepti vodního hospodářství založit na stabilitě vodních režimů (tj. v zásadě na snížení rozdílu mezi minimálními a maximálními průtoky) a vzájemného působení vodních toků na okolní území
- nenavrhovat nová odvodnění zemědělských půd
- vytvořit podmínky pro navrácení přirozené podoby vodních toků
- pro výkon správy vodních toků vymezit pás v šíři 6 m od břehové čáry vodních toků
- na území obce neumisťovat žádná kapacitní zařízení sloužící ke skladování hnojiv a statkových hnojiv.

(82) Ochrana před povodněmi

- stavební i nestavební záměry v zastavěném území nesmí omezit ani ohrozit bezpečný průchod velkých vod
- umožnit periodické zaplavování údolní nivy při zvýšených jarních průtocích jako přirozený přírodní jev

- c) nepřipustit zornění trvale travních porostů, které pozitivním způsobem přispívají ke zvyšování retence území. Doplnit trvalé travní porosty u břehů vodních toků
- d) stavební pozemky vymežit s potřebou vsaku či zadržení srážkových vod.

(83) **Protierozní opatření**

- a) vhodným návrhem rozptýlené zeleně, zatravněním, případně zřízením protierozních průleहů či mezi řešit zkrácení dlouhých drah povrchového odtoku srážkových vod
- b) nepřipustit úpravy pozemků způsobující rychlejší odtok vody a snižující schopnost vsaku.

5.7. **Podmínky pro rekreaci**

- (84) Krajinu využít především pro pohybové formy rekreace, stabilizovat stávající plochy staveb pro rodinnou rekreaci, plochu staveb pro hromadnou rekreaci a plochu rekreace na plochách přírodního charakteru.
- (85) V návaznosti na stabilizovanou plochu SV na západním okraji sídla umístit plochu rekreace specifické. Plochu využít pro výcvik koní.
- (86) Ve stávajícím rozsahu zachovat využívání plochy nezastavitelného území sportovního charakteru na severním břehu Plodového rybníka.
- (87) Ke krátkodobé a denní rekreaci budou sloužit především plochy veřejných prostranství, plocha hřiště i sál v budově obecního úřadu.
- (88) Do krátkodobé rekreace zahrnout i činnosti spojené se zahrádkařením na plochách zeleně soukromé. Pro bydlení vymežovat dostatečně velké parcely umožňující relaxaci majitele v zeleni zahrad.
- (89) Umožnit rozvoj tzv. druhého bydlení v neperspektivních objektech pro trvalé bydlení, jejich původní účel či přestavbu řešící rozvojové potřeby v obci. Ve volné krajině neumisťovat nové stavby pro rekreaci ani zahrádkářské kolonie či osady.
- (90) Pohybové formy rekreace – koncepce též výrok (50).

5.8. **Dobývání ložisek nerostných surovin**

- (91) Územní plán nestanovuje koncepci dobývání ložisek nerostných surovin. Západně od sídla je vymezen dobývací prostor Řásná s ložiskem nerostné suroviny (kámen pro hrubou a ušlechtilou výrobu).

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřipustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymežování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

6.1. **Podmínky pro využití ploch**

Územní rozsah ploch s rozdílným způsobem využití je vymezen ve výkresové části územního plánu ve výkrese č. 2 *Hlavní výkres*.

(92) **Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)**

Hlavní využití: zabezpečení potřeb individuálního bydlení v objektech obklopených soukromou zelení v kvalitním prostředí

Přípustné využití: pozemky a stavby rodinných domů, pozemky soukromé i jiné sídelní zeleně, pozemky veřejných prostranství, související pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky a stavby místního veřejného občanského vybavení

Podmíněně přípustné využití:

související občanské vybavení komerčního typu, doplňkové prostory pro zájmovou činnost, drobná výrobní činnost v rozsahu odpovídajícím veli-

kosti a objemu budov, chov drobného hospodářského zvířectva i drobná pěstitelská činnost, případně rodinná rekreace ve stávajících domech. Vše za podmínky, že svým provozem a výkonností nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení ve vymezené ploše a nedojde ke zvýšení dopravní zátěže plochy a zároveň jsou v územní menšině k vymezené ploše bydlení

Nepřípustné využití: stavby, zařízení, děje a činnosti, které svými vlivy zatěžují kvalitu prostředí plochy a obytnou pohodu přímo, anebo druhotně nad přípustnou míru

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – nepředpokládá se významné zahušťování zastavěného území. Případná dostavba proluk a změny dokončených staveb musí měřítkem, formou respektovat měřítko, kontext a charakter okolního zastavění. Akceptovat výškovou hladinu okolní zástavby.
- plochy změn – viz podmínky využití ploch kap. A.3.3. Na stavebním pozemku ponechat min. 40 % plošné výměry pozemku se schopností vsaku dešťových vod.

(93) Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)

Hlavní využití: zabezpečení potřeb individuální pobytové rekreace v kvalitním zejména přírodním prostředí

Přípustné využití: pozemky a stavby rodinné rekreace, pozemky soukromé i jiné zeleně, veřejná prostranství, pozemky pro slunění, relaxaci a další rekreační aktivity splňující podmínky hlavního využití plochy, pozemky, stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití: veškeré aktivity, které svými vlivy negativně překračují hlavní režim využití plochy, snižují kvalitu prostředí ať již přímo anebo druhotně

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území - přípustné jsou stavební úpravy ev. přístavby v rozsahu do 20 % stávajícího půdorysu stavby, pokud nejde o způsob využití lesní pozemek na kterém je budova. Nepřekročit převládající hladinu zastavění. Akceptovat přírodní charakter okolí
- plochy změn – nejsou vymezeny

(94) Plochy rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH)

Hlavní využití: zabezpečení potřeb soustředěné rekreace s dočasným ubytováním i sportovním využitím

Přípustné využití: pozemky, stavby a zařízení pro rekreaci, dočasné ubytování, stravování, hřiště, bazény, drobná architektura, pozemky pro relaxaci a oddech, pozemky vyhrazené i jiné sídlení zeleně. Pozemky, stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití: školící, společenská zařízení, pozemky a stavby souvisejícího občanského vybavení za podmínky, že svým provozováním a výkonností nedojde ke snížení hlavní náplně plochy. Trvalé bydlení za podmínky, že jde o pohotovostní bydlení či bydlení majitele zařízení

Nepřípustné využití: veškeré aktivity, které svými vlivy negativně překračují hlavní režim využití plochy, snižují kvalitu prostředí ať již přímo anebo druhotně

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – postupná modernizace areálu, Významně nezvyšovat intenzitu využití území, nezvyšovat současnou hladinu zástavby
- plochy změn – nejsou vymezeny

(95) Plochy rekreace - na plochách přírodního charakteru (RN)

Hlavní využití: plocha pláže ve vysoce hodnotném přírodním prostředí

Přípustné využití: travnatá pláž pro slunění, oddech a relaxaci, vstup do vody za účelem koupání v přilehlém rybníce

Nepřípustné využití: veškeré aktivit, které by měly nežádoucí dopad na kvalitu přírodního prostředí ať již přímo nebo druhotně

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání nejsou vymezeny

(96) Článek zrušen.

(97) Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)

Hlavní využití: občanské vybavení, které je součástí staveb, zařízení a pozemků veřejné infrastruktury

Přípustné využití: pozemky, stavby a zařízení pro veřejnou správu a administrativu, pro stavby a zařízení církevní nevýrobní, požární ochranu, kulturu a osvětlu, vzdělávání a výchovu, pro zdravotnictví a sociální služby. Pozemky, stavby a zařízení veřejné nebo související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleň

Podmíněně přípustné využití:

bydlení za podmínky, že bydlení bude v menšině k plochám veřejného občanského vybavení a že bydlení nebude hlavním využitím plochy rušeno nad přípustnou míru. Jiné stavby, zařízení a pozemky za podmínky, že se jedná o aktivity zabezpečující a doplňující uživatelnost plochy veřejné občanské vybavenosti. Zařízení komerčního charakteru pouze za podmínky, že bude v menšině vzhledem k velikosti ploch hlavního využití

Nepřípustné využití: aktivity, které zhoršují prostředí plochy nad míru přípustnou, ať již přímo anebo druhotně a které narušují estetické a kulturní hodnoty místa

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – akceptovat zásady ochrany kulturních hodnot včetně hodnot urbanistických a architektonických. Případné stavební úpravy objektu obecního úřadu komponovat tak, aby nedošlo k potlačení současného výrazu stavby
- plochy změn – nejsou vymezeny.

(98) Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM)

Hlavní využití: občanské vybavení sloužící především pro menší komerční aktivity bez nežádoucích dopadů na sousední plochy

Přípustné využití: pozemky, stavby a zařízení pro administrativu, vědu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, pozemky a stavby veřejného občanského vybavení, které nesnižují kvalitu životního prostředí mimo prostor provozovaných služeb a provozování služeb nevyvolá zvýšení obvyklé dopravní zátěže. Pozemky, stavby a zařízení veřejné nebo související dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství, sídelní zeleň

Podmíněně přípustné využití:

bydlení za podmínky, že bydlení bude v menšině vzhledem k plochám občanského vybavení. Zařízení pro sport a tělovýchovu i volnočasové aktivity za podmínky, že se jedná o aktivity zabezpečující uživatelnost plochy občanského vybavení - komerčních zařízení malých a středních

Nepřípustné využití: aktivity, které zhoršují prostředí plochy nad míru přípustnou, ať již přímo anebo druhotně a které narušují estetické a kulturní hodnoty místa

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – při stavebních úpravách akceptovat potřebu vhodnějšího začlenění stavby prodejny a penzionu do venkovského prostředí sídla resp. centrálního veřejného prostranství sídla
- plochy změn – nejsou vymezeny.

(99) Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

Hlavní využití: občanské vybavení sloužící pro sport a tělovýchovu

Přípustné využití: pozemky, stavby a zařízení pro organizovanou i neorganizovanou tělovýchovu a sport, otevřená i krytá sportoviště, patričná doprovodná příslušenství. Pozemky, stavby a zařízení veřejné nebo související dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství, sídelní zeleň

Nepřípustné využití: aktivity narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně a aktivity, které narušují estetické, přírodní a kulturní hodnoty místa

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – stávající plochy sportu a tělovýchovy považovat za stavebně ukončená zařízení s možností průběžného zlepšování stavu
- plochy změn – nejsou vymezeny

(100) Plochy veřejných prostranství (PV)

Hlavní využití: obecní užívání plochy bez ohledu na vlastnictví pozemků mající obvykle významnou prostorovou a komunikační funkci v urbanizovaném území

Přípustné využití: náves, uliční prostory, pěší stezky případně cyklistické stezky, chodníky, zpevněné plochy pro kulturní a shromažďovací účely, sídelní zeleň, vodní prvky, drobná hřiště, prvky drobné architektury, tržiště, mobiliář obce. Pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury a technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

další aktivity a zařízení za podmínky, že přispívají ke společenským kontaktům a podporují sociální soudržnost, čerpací místa pro požární techniku za podmínky zajištění odběru požární vody

Nepřípustné využití: umístování staveb pro reklamu, staveb provizorního charakteru, garáží a jiných staveb a činností narušujících společenské, kulturní a provozní funkce těchto prostorů tedy aktivity narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – úpravou veřejných prostranství zdůraznit celistvost centrální části sídla, zajistit ochranu vysoké zeleně. Zařízení spojená s podmíněně přípustným využitím plochy, lze situovat na plochách veřejných prostranství v souvislosti s jejich úpravou a využitím parteru s požadavkem celkového zhodnocení veřejného prostoru
- plochy změn – viz podmínky využití ploch kap. A.3.3.

(101) Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

Hlavní využití: víceúčelové využití plochy, zde zahrnují především původní vesnické usedlosti s hospodářským zázemím

Přípustné využití: pozemky a stavby pro bydlení, živnostenské aktivity v objektech odpovídajících velikostí vymezených pozemků a měřítku daného prostoru bez negativních vlivů na životní prostředí a pozemek souseda. Pozemky, stavby a zařízení veřejné nebo související dopravní a technické infrastruktury. Pozemky veřejných prostranství, pozemky sídelní zeleně

Podmíněně přípustné využití:

stavby pro drobnou výrobní činnost, zemědělskou malovýrobu, stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy a nízkými rušivými vlivy na životní prostředí za podmínky, že jde o aktivity nesnižující kvalitu plochy, nemající negativní dopad na pozemek souseda a jsou nenáročné na přepravu zboží, tj. nezvyšují dopravní zátěž v území. Rekreační aktivity za podmínky využití stávajícího domovního fondu nevhodného k trvalému bydlení či jeho původnímu určení. Činnosti a aktivity se dějí v objektech odpovídajících velikosti vymezených pozemků a měřítku daného prostoru

Nepřípustné využití: veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy nad přípustnou míru ať již přímo anebo druhotně nebo snižují kvalitu daného prostředí

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – akceptovat dochovanou urbanistickou strukturu sídla. Udržet stávající hladinu zastavění, výrazně nezvyšovat intenzitu využití území. Případná dostavba proluk a změny dokončených staveb musí měřítkem, objemovými parametry, architektonickým ztvárněním akceptovat kontext a charakter okolního zastavění
- plochy změn – viz podmínky využití ploch kap. A.3.3.

(102) Plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)

Hlavní využití: zajištění dopravní přístupnosti a obslužnosti území pozemní nekolejovou dopravou

Přípustné využití: stavby a zařízení silnic a místních komunikací včetně souvisejících pozemků pro dopravu a dopravní zařízení a vybavení, stavby pro dopravu v klidu, terénní úpravy, protipovodňová opatření, nezbytné asanační zásahy. Zařízení a stavby technické infrastruktury, přípojky, pozemky zeleně

Podmíněně přípustné využití:

sklárky údržbového materiálu, cyklotrasy, chodníky, zálivy pro zastávky hromadné dopravy na tělese silniční komunikace za podmínky, že svým provozováním a technickým uspořádáním nebude narušeno, omezeno či znemožněno hlavní využití plochy

Nepřípustné využití: stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním využitím plochy a aktivity narušující hlavní využití plochy a snižující bezpečnost a plynulost dopravy

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(103) Plochy dopravní infrastruktury - se specifickým využitím (DX)

Hlavní využití: zpřístupnění nemovitostí místními komunikacemi a komunikacemi účelovými

Přípustné využití: veřejně přístupné místní komunikace se smíšeným provozem pěší a motorové dopravy, účelové komunikace veřejné i neveřejné sloužící k dopravě mezi nemovitostmi a zpřístupňující zemědělské a lesní pozemky, lesní cesty včetně přibližovacích linií. Dopravná zeleň, prvky ÚSES. Zařízení a stavby technické infrastruktury, přípojky

Podmíněně přípustné využití:

cyklotrasy, turistické trasy, hipostezky, naučné stezky pokud to nebrání oprávněným zájmům vlastníka účelové komunikace

Nepřípustné využití: stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním využitím plochy a aktivity narušující hlavní využití plochy

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(104) Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě (TI)

Hlavní využití: stavby zařízení a sítí technického vybavení na úseku zásobování vodou, čištění a odvádění odpadních vod, zásobování el. energií, zásobování zemním plynem, provozování elektronických komunikací

Přípustné využití: pozemky pro umístování provozních souborů, staveb, zařízení a vedení plnicí obsluhne zásobovací a spojovací funkce technické povahy a činnosti a děje přímo související s určující náplní plochy, pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury, izolační zeleň, rozptýlená zeleň

Nepřípustné využití: ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s hlavním využitím plochy

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(105) Plochy technické infrastruktury - plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO)

Hlavní využití: krátkodobé shromažďování a sběr vybraných složek odpadu

Přípustné využití: umístování nádob a kontejnerů na odpad anebo druhotné suroviny, volné skladovací plochy, přístřešky, prostory pro nezbytnou mechanizaci a administrativu a sociální zařízení. Oplocení, pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, komunitní kompostování, sídelní zeleň.

Nepřípustné využití: činnosti, kterými by mohlo dojít k narušení složek životního prostředí nad míru stanovenou zvláštními právními předpisy

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území - připustit stavby, které jsou nezbytné pro bezpečný provoz zařízení o maximální hladině zástavby do 4,5 m nad terénem
- plochy změn - nejsou vymezeny

(106) Plochy výroby a skladování - zemědělská výroby (VZ)

Hlavní využití: zemědělská živočišná a rostlinná výroba a skladování

Přípustné využití: pozemky, stavby a zařízení pro zemědělství a chovatelství, pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, stavby pro související administrativu a sociální zařízení, sídelní zeleň

Podmíněně přípustné využití:

jiné aktivity za podmínky, že neomezují hlavní využití plochy a nepřekračující rámec využití plochy.

Nepřípustné využití: aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, výroba se silným negativním dopadem na životní prostředí

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – případné stavební aktivity nepřekročí výškové parametry stávající zástavby. Na ploše zachovat min. 20 % pozemků sídelní zeleně
- plochy změn – nejsou vymezeny

(107) Plochy výroby a skladování - plochy skladování (VK)

Hlavní využití: skladování bez výrobních činností

Přípustné využití: pozemky pro umístování stavby skladů případně venkovních ploch pro skladování různých komodit a surovin, umístování dalších nezbytných zařízení, tedy činností, u kterých je zabezpečeno, že negativní vlivy skladovacích aktivit nepřekročí hranici plochy skladového hospodářství. Stavby pro související administrativu a sociální zařízení. Pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, sídelní zeleň.

Nepřípustné využití: aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití plochy, činnosti, které svými potřebami významně zvyšují dopravní zátěž v území

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – případné stavební aktivity nepřekročí výškové parametry stávající zástavby. Na ploše zachovat min. 20 % pozemků sídelní zeleně
- plochy změn – nejsou vymezeny

(108) **Plochy těžby nerostů (TZ)**

Hlavní využití: výrobně technické zařízení pro zpracování kamene

Přípustné využití: technologická zařízení k třídění a drcení kamene, související administrativní a nezbytným sociálním zařízením, související dopravní a technická infrastruktura, pozemky rekultivací, zeleň

Nepřípustné využití: aktivity, které nemají souvislost s činnostmi, které jsou nezbytné pro zpracování kamene. Činnosti, které jsou závažným rizikem pro životní prostředí a veřejné zdraví

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují

(109) **Plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)**

Hlavní využití: zeleň bez možnosti běžného veřejného přístupu (obvykle oplocená). Soukromá zeleň je zastoupena činnostmi na zahradách užitkových a sadech. Vyhrazená zeleň je zelení při stavbách obč. vybavenosti (sportoviště apod.) a při stavbách výrobních (vnitroareálová zeleň). Vyhrazená zeleň je v tomto ÚP součástí příslušné plochy s rozdílným způsobem využití, a proto u vyhrazené zeleně není přípustnost či nepřípustnost blíže specifikována

Přípustné využití: produkční zahrady spojené s pěstováním zeleniny, květin a dalších zahradních plodin, pěstování ovocných stromů a keřů, obytné zahrady

Podmíněně přípustné využití:

zemědělská rostlinná výroba samozásobitelského charakteru, doplňková zařízení, případně stavby za podmínky, že nedojde k vytěsnění hlavního způsobu využití a snížení kvality prostředí plochy. Pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury i přípojky za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního způsobu využití plochy a snížení kvality prostředí plochy

Nepřípustné využití: umístování staveb, zařízení a činnosti nemající přímou souvislost s hlavním využitím plochy a narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území - stavby sloužící účelům zahrádkaření do výše 5 m nad terénem

(110) **Plochy zeleně přírodního charakteru (ZP)**

Hlavní využití: plochy zeleně v sídlech udržované v přírodě blízkém stavu

Přípustné využití: činnosti zajišťující zvýšenou ochranu přírodního prostředí, prvky územního systému ekologické stability, vodní plochy, drobné vodní toky

Podmíněně přípustné využití:

Pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury i stavby pro životní prostředí za podmínky, že nebude narušena či snížena přírodní a estetická hodnota plochy

Nepřípustné využití: činnosti snižující ekologickou a estetickou hodnotu území

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují

(111) Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky (W1)

Hlavní využití: zajištění podmínek pro nakládání s vodami

Přípustné využití: činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry území, rybářstvím, revitalizací a údržbou koryt vodotečí, zařízení pro akumulaci dešťových vod, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, doprovodná a krajinná zeleň

Podmíněně přípustné využití:

zařízení pro chov ryb, vodní drůbeže za podmínky nevýznamného negativního dopadu na vodní režim a čistotu vod, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, přípojky za podmínky, že nedojde k promítnutí nežádoucích účinků této infrastruktury na vodní plochy a toky

Nepřípustné využití: činnosti a zařízení, které negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vod a vodní režim v území nebo takovéto důsledky vyvolávají druhotně

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(112) Plochy vodní a vodohospodářské – plochy specifické (W2)

Hlavní využití: vymezení hráze malé vodní nádrže

Přípustné využití: pozemky pro umístění stavby homogenní nebo nehomogenní hráze ve vhodném příčném profilu a příslušnými funkčními objekty. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití: veškeré činnosti, aktivity, které mají nežádoucí dopad na bezpečnost hráze, způsobují zhoršení technického stavu funkčních objektů hráze a zabraňují vizuální i geometrické kontrole vzdušného i návodního svahu hráze

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(113) Plochy vodní a vodohospodářské – se zvýšenou ochranou flóry a fauny (W3)

Hlavní využití: zajištění podmínek nakládání s vodami na plochách ekologické stability území

Přípustné využití: vodohospodářské a ekologické funkce v území, ochrana a rozvoj rostlinných a živočišných společenstev

Podmíněně přípustné využití:

chov ryb za podmínky udržení druhové pestrosti místních druhů ryb. Zachování a vytvoření biotopů za podmínky vhodnosti i pro další druhy místně příslušných dalších druhů živočichů a rostlin

Nepřípustné využití: intenzivní technologie chovu ryb, činnosti způsobující snížení stávajícího biotopu stojatých vod

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(114) Plochy zemědělské - orná půda (NZ1)

Hlavní využití: plochy zemědělské půdy v druhu pozemku orná půda

Přípustné využití: v pravidelném sledu pěstování obilnin, okopanin, píce, technických a jiných plodin. Opatření, zařízení i stavby zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, protipovodňová a protierozní opatření, aktivity zvyšující ekologickou, hygienickou i estetickou hodnotu území. Stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí. Přípustná je změna kultury

na trvale travní porost. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny

Podmíněně přípustné využití:

nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a zájmů ochrany zemědělského půdního fondu. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizací ZPF. Pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury i stavby přípojek za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí. Pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ani zájmy ochrany ZPF a neomezí prioritní účel plochy

Nepřípustné využití: umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání viz. kap. A.6.2.

(115) Plochy zemědělské - trvalé travní porosty (NZ2)

Hlavní využití: plochy zemědělské půdy v druhu pozemku trvalý travní porost

Přípustné využití: zemědělské obhospodařování zemědělské půdy, na které se nachází stálá pastva, popřípadě souvislý porost s převahou travin určených ke krmeným účelům nebo technickému využití. Opatření, zařízení i stavby zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území. Stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny

Podmíněně přípustné využití:

nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a zájmů ochrany zemědělského půdního fondu. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizací ZPF. Pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury i stavby přípojek za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí. Pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ani zájmy ochrany ZPF a neomezí prioritní účel plochy. Rozorání za podmínky, že jde o zúrodnovací opatření spojené s následnou obnovou travního porostu

Nepřípustné využití: trvalé zornění, umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání viz. kap. A.6.2.

(116) Plochy lesní (NL)

Hlavní využití: pozemky určené k plnění produkční i mimoprodukční funkce lesa

Přípustné využití: pozemky s lesním porostem, lesní průseky, minimalizace geograficky nepůvodních dřevin a uplatnění melioračních dřevin zvyšujících ekologickou

stabilitu lesa. Lesní pastviny a políčka pro zvěř (pokud nejde o ZPF) i nelesní zeleně, protipovodňová a protierozní opatření, opatření pro udržení vody v krajině. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků lesa i zajištění prostupnosti krajiny.

Podmíněně přípustné využití:

umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní výrobu, ochranu přírody, krajiny a životní prostředí za podmínky, že nebude omezeno využívání lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Oplocování pozemků ze podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné a pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy lesního hospodářství, ochrany přírody a krajiny. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, stavby přípojek, komunikace pro nemotorovou dopravu vždy za podmínky, že se bude jednat o nezbytné úseky doplňujících celistvost systému v předem prověřených trasách

Nepřípustné využití: umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání viz. kap. A.6.2.

(117) Plochy smíšené nezastavěného území přírodní (NSp)

Hlavní využití: zachování a obnova ekologických a estetických hodnot v území dotvářejících krajinný ráz

Přípustné využití: prvky rozptýlené zeleně, skalní výchozy, balvanitá seskupení, přirozenou či řízenou sukcesí vzniklé biotopy, vodní plochy a toky, trvale travní porosty, činnosti nenarušující přírodní ani estetické hodnoty místa, zásahy mající pozitivní dopad na krajinný ráz. Účelové komunikace zajišťující obsluhu území

Podmíněně přípustné využití:

liniové stavby dopravní a technické infrastruktury včetně staveb přípojek jen v nezbytných případech za podmínky slabého zásahu na přítomné znaky krajinného rázu a ekologickou a estetickou hodnotu plochy. Komunikace pro nemotorovou dopravu za podmínky, že nedojde k narušení ekologických a estetických hodnot plochy

Nepřípustné využití: činnosti, stavby snižující přírodní a estetickou hodnotu území přímo anebo druhotně, zásahy s negativním dopadem na krajinný ráz včetně zásahů stírajících přítomné znaky krajinného rázu, těžba nerostů, hygienická zařízení, informační centra

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(118) Plochy smíšené nezastavěného území sportovní (NSs)

Hlavní využití: sportovní rybolov

Přípustné využití: odchyt ryb na udici z travnatého břehu rybníka při zachování ekosystému rybníka. Zachování objektu správce zařízení i přístřešku sloužícího jako úkryt před nepohodou

Nepřípustné využití: terénní úpravy, úpravy chytacího místa, aktivity, které bezprostředně nesovisí se sportovním rybolovem a snižují vysokou ekologickou i estetickou hodnotu místa. Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu např. cyklistické stezky, ekologická a informační centra apod.).

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území: provést stavební úpravy při zachování vnějšího půdorysného i výškového ohraničení staveb

(119) Plochy smíšené nezastavěného území - nerostné suroviny (NSn)

Hlavní využití: ochrana dosud netěženého dobývacího prostoru

Přípustné využití: do započatí dobývacích prací dosavadní způsob využívání pozemků

Nepřípustné využití: aktivity, které by ve svém důsledku znemožnily anebo ztížily hospodárné využití dobývacího prostoru. Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu.

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují

(120) Plochy přírodní (NP)

Hlavní využití: zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny na plochách maloplošných chráněných území

Přípustné využití: činnosti s prioritou ochrany přírody, přírodě blízké či člověkem málo pozměněné ekosystémy, vodní toky, mokřady, společenstva skal, ekosystémy se soustředěným výskytem vzácných a existenčně ohrožených druhů bioty, přirozená travní a bylinná společenstva, lesy s přirozenou nebo přírodě blízkou druhovou skladbou a prostorovou a věkovou strukturou, území s mimořádnou krajinářskou hodnotou.

Nepřípustné využití: zmenšování výměry ploch. Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace. Technická opatření a stavby zlepšující podmínky využití plochy pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení ekologická a informační centra).

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují

(120a) Plochy přírodní jiné (NX)

Hlavní využití: zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny na plochách maloplošných chráněných území

Přípustné využití: činnosti s prioritou ochrany přírody, přírodě blízké či člověkem málo pozměněné ekosystémy, vodní toky, mokřady, společenstva skal, ekosystémy se soustředěným výskytem vzácných a existenčně ohrožených druhů bioty, přirozená travní a bylinná společenstva, lesy s přirozenou nebo přírodě blízkou druhovou skladbou a prostorovou a věkovou strukturou, území s mimořádnou krajinářskou hodnotou

Podmíněně přípustné využití:

umístování prvků návštěvnické infrastruktury za podmínky zachování přírodní jedinečnosti vymezeného území a typických charakteristik krajiny

Nepřípustné využití: zmenšování výměry ploch. Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace.

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují

6.2. Zajištění podmínek ochrany krajinného rázu

- (121) Stavbami a zařízeními nenarušit celistvost a obraz prostoru v krajinné scéně, respektovat důležité krajinné horizonty uplatňující se v obrazu obce.

- (122) Zástavbu na budoucím stavebním pozemku orientovat tak, aby do volné krajiny směřovala vždy nezastavěná část pozemku. Pokud tuto zásadu není možno dodržet, ostrou přechodovou hranici mezi urbanizovaným a neurbanizovaným územím zmírnit ozeleněním.
- (123) Vysoká zeleň veřejných prostranství, zahrad a humen, bohatě kvetoucí zeleň předzahrádek musí nadále patřit k základním znakům venkovského sídla.
- (124) Na území obce neumisťovat stavby a zařízení, jejichž vlastnosti (např. velikost, hluk) výrazně překračují ostatní krajinné prvky, krajinné soubory anebo vlivy na člověka.
- (125) Zachovat členitost okrajů lesů s jeho estetickou a ekologickou hodnotou, zabránit plošnému odlesnění, které by významně narušilo pozitivní hodnotu krajinného rázu.
- (126) Nepřipustit intenzifikaci zemědělské výroby, která by měla za následek další scelování ploch orné půdy ani činnosti, které by směřovaly ke snížení podílu trvale travních porostů na celkové výměře ZPF.
- (127) Kostru ekologické stability vymezit prostřednictvím územního systému ekologické stability regionální a zvláště pak místní úrovně, včetně interakčních prvků.
- (128) Síť účelových komunikací (polní cesty) v krajině doplnit (stabilizovat) doprovodnou zelení.
- (129) Zabránit technickým úpravám vodních toků a dalšímu odvodňování půdy s cílem žádoucího uvedení toků do přírodních koryt.

6.3 Limity využití území vyplývající z řešení územního plánu

- (130) Respektovat limity využití území jako podmínku realizovatelnosti záměrů.
- (131) Ochrana přírodních hodnot
 - a) prvky ÚSES - obecně nezastavitelné plochy (v odůvodněných a ojedinělých případech lze připustit stavby dopravní a technické infrastruktury vč. staveb přípojek (liniové a nerovnoběžné s prvkem ÚSES), stavby vodohospodářské a stavby životního prostředí, kdy nesmí dojít ke snížení ekostabilizační funkce ÚSES)
 - b) ochrana krajinného rázu - dána koncepcí ÚP - blíže viz. kap. A.6.2.
- (132) Ochrana podzemních a povrchových vod
 - a) vodní plochy a toky - do 6 m od břehové hrany nejsou přípustné činnosti a stavby zamezující volnému přístupu k vodoteči anebo vodní ploše, kromě staveb vodohospodářských a staveb ŽP
 - b) zastavitelná území - řešit přírodě blízké odvodnění zastavitelných ploch a komunikací, řešit zachycování srážkových vod na pozemku nemovitosti.
- (133) Ochrana kulturních hodnot
 - a) identita sídla - respektovat základní kulturní hodnoty obce jako je půdorysná osnova a prostorové uspořádání sídla s původními statky v severní části sídla
 - b) výškové uspořádání území - akceptovat stávající převládající hladinu zástavby
 - c) kapli sv. Cyrila a Metoděje, Hájenku a uměle vytvořený vodní tok (inženýrské dílo) pak začlenit mezi památky místního významu
 - d) drobné artefakty - respektovat stávající výtvarná díla v sídle a volné krajině
- (134) Limitní hranice negativních vlivů
Respektovat stanovené limitní hranice negativních vlivů:
 - a) plochy smíšené obytné venkovské (SV) - po hranici v ÚP vymezené plochy
 - b) plochy výroby a skladování – plochy skladování (VK) - po hranici v ÚP vymezené plochy
 - c) plochy výroby a skladování - plochy zemědělské výroby (VZ) - max. po hranici ploch citlivých funkcí
 - d) plocha ČOV – max. po hranici ploch citlivých funkcí
 - e) plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) - max. po hranici ploch citlivých funkcí

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

- 7.1. Veřejně prospěšné stavby (VPS) dopravní a technické infrastruktury
Včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro daný účel.
- (135) Dopravní infrastruktura
a) VD-DK06 - koridor šířky 80 m pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/112.
- (136) Technická infrastruktura
a) CT - koridor pro stavbu kanalizace a stavbu el. vedení VN 22 kV
- 7.2. Veřejně prospěšná opatření (VPO)
- (137) Nejsou územním plánem vymezena.
- 7.3. Stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu
- (138) Nejsou územním plánem vymezeny.
- 7.4. Plochy pro asanaci
- (139) Nejsou územním plánem vymezeny.
- 8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona**
- (140) Nejsou územním plánem vymezeny.
- 9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**
- (141) Orgán ochrany přírody neuplatnil požadavky na kompenzační opatření.
- 10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření**
- (142) Nejsou územním plánem vymezeny
- 11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**
- (143) Koncepce územního plánu nevyžaduje vymezovat tyto plochy.
- 12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této územní studii do evidence územně plánovací činnosti**
- (144) Text odstavce zrušen.
- 12.1. Výčet ploch a podmínky využití
- (144a) Územní studie jako podmínka pro rozhodování v území bude vyhotovena pro zastavitelnou plochu Z2.I.
- (144b) Základní podmínky využití plochy jsou dány v kapitole A.3.3. a A.6.2.
- (144c) Účelem vymezení studie je prokázat, že realizací záměru výstavby rodinných domů nedojde k výraznému narušení kompozičních vztahů v této části sídla.
- 12.2. Další podmínky pro využití plochy (lokality)
- (144d) Územní studii vyhotovit na mapovém podkladu katastrální mapy, lépe na polohopisném a výškovým zaměřením řešené lokality hlavních vnějších rozměrů stavby zemědělské usedlosti situované dosud v izolované poloze.
- (144e) Specifikovat zásady rozvoje lokality s návrhem budoucích stavebních pozemků se stavbami rodinných domů. Určit základní regulativy rozvoje lokality tak, aby byla zajištěna ochrana veřejných zájmů, hodnot přírodních a kulturních (zvláště urbanistických a architektonických).
- (144f) Zajistit podmínky pro bezpečný zásah požární techniky.
- (144g) Prověřit možnosti napojení lokality na sítě technické infrastruktury.
- (144h) Při komponování zeleně preferovat autochtonní druhy zeleně.

12.3. Stanovení lhůt

(144i) Územní studie bude vyhotovena do 8 let od vydání Změny č. I ÚP Řásná.

13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jedna o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

(145) Nejsou územním plánem vymezovány. Nejsou vymezeny ani Změnou č. I ÚP Řásná.

14. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

(146) Stanovení pořadí změn v území nebylo zadáním územního plánu vyžadováno. Nebylo vyžadováno ani v zadávací dokumentaci Změny č. I ÚP Řásná.

(147) Potřeba etapizace rovněž nevyplývá z řešení územního plánu či jeho změny.

15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

(148) Tyto stavby územní plán na území obce nevymezuje. Nevymezuje je ani Změna č. I ÚP Řásná.

Textová část Úplného znění územního plánu Řásná po změně č. I včetně titulního listu, záznamu o účinnosti a obsahu textové části sestává z 15 listů.

Výkresová část Úplného znění územního plánu Řásná po změně č. I sestává:

číslo	Výkres	počet listů	poznámka
	název		
1.	Výkres základního členění území	1	1 : 5 000
2.	Hlavní výkres	1	1 : 5 000
3.	Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření, asanace	1	1 : 5 000