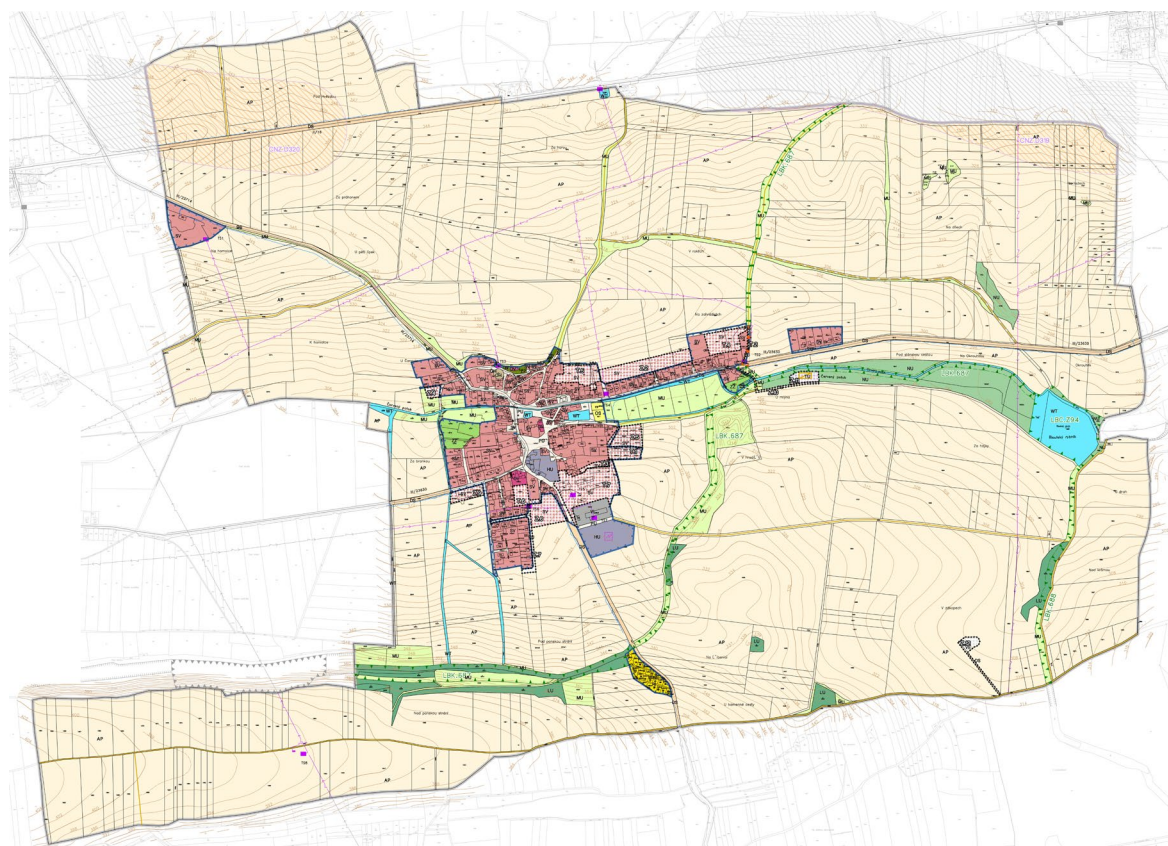


# ÚZEMNÍ PLÁN ŘISUT

## ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 2



### ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který změnu č. 2 ÚP Řisut vydal usnesením č.29-09/2025 ze dne 29. září 2025 jako opatření obecné povahy č.1/2025/OOP

**Zastupitelstvo obce Řisuty**

Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:

Datum nabytí účinnosti změny č. 2 ÚP:

**15. října 2025**

Pořizovatel:

**Obecní úřad Řisuty**

Oprávněná úřední osoba pořizovatele  
jméno a příjmení:

**Jitka Ryšavá**

Funkce:

**starostka obce**

(otisk úředního razítka)

## ČÁST A – TEXTOVÁ ČÁST

10-2025

## POŘIZOVATEL

OBECNÍ ÚŘAD ŘISUTY  
ŘISUTY 84, 273 78 ŘISUTY  
IČO: 00234851  
Tel. 312 589 212  
STAROSTKA OBCE: JITKA RYŠAVÁ  
e-mail [ourisuty@cmail.cz](mailto:ourisuty@cmail.cz)

## ZHOTOVITEL A ZÁSTUPCE POŘIZOVATELE

Ladislav  
**PRISVICH**

PRISVICH, s.r.o.  
NAD ORIONEM 140, 252 06 DAVLE, IČ 271101053  
KANCELÁŘ ZELENÝ PRUH 99/1560, 140 02 PRAHA 4  
KVALIFIKOVANÁ OSOBA: ING. LADISLAV VICH  
TEL. 241 444 053, FAX 241 444 053  
e-mail [prisivich@prisivich.cz](mailto:prisivich@prisivich.cz)

## PROJEKTANT ZMĚNY Č.2 A ÚPLNÉHO ZNĚNÍ



**FOGLAR ARCHITECTS**  
KUBIŠTOVA 6/1101, PRAHA 4, IČ 66473021  
KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, 128 00 PRAHA 2  
VED. PROJEKTANT ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR  
ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ  
ING. ARCH. JAKUB KOLÍN  
TEL., FAX 224 919 889  
e-mail [foglar@foglar-architects.cz](mailto:foglar@foglar-architects.cz)

## PROJEKTANT ÚP ŘISUT:

ING. ARCH. PETR KOUŘIMSKÝ  
VLAŠKA 109, 263 01 DOBŘÍŠ

## PŘÍSLUŠNÝ KRAJSKÝ ÚŘAD

KRAJSKÝ ÚŘAD STŘEDOČESKÉHO KRAJE, IČ 70891095  
ODBOR REGIONÁLNÍHO ROZVOJE  
ODD. ÚZEMNÍHO ŘÍZENÍ, VED. ING. JAROSLAV SMÍŠEK  
TEL. 252 280 946, FAX 257 280 775

## Obsah části A – TEXTOVÁ ČÁST

A.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	2
B.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE.....	2
	B.1 Hlavní zásady celkové koncepce rozvoje obce.....	2
	B.2 Rozvoj bydlení .....	2
	B.3 Rozvoj veřejných prostranství.....	2
	B.4 Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje .....	2
	B.5 Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území.....	3
C.	URBANISTICKÁ KONCEPCE .....	3
	C.1 Urbanistická koncepce .....	3
	C.2 Zastavitelné plochy .....	3
	C.3 Transformační plochy.....	4
	C.4 Plochy a koridory územních rezerv .....	4
	C.5 Systém sídelní zeleně .....	4
D.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY .....	4
	D.1 Občanské vybavení .....	4
	D.2 Energetika a spoje.....	4
	D.3 Vodní hospodářství.....	5
	D.4 Doprava.....	5
E.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY .....	6
	E.1 Uspořádání krajiny .....	6
	E.2 Územní systém ekologické stability a významné krajinné prvky .....	6
	E.3 Prostupnost krajiny .....	6
	E.4 Protierozní opatření a ochrana před povodněmi.....	7
	E.5 Rekreace.....	7
	E.6 Dobývání ložisek nerostných surovin.....	7
F.	PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....	8
G.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI.....	20
	G.1 Veřejně prospěšné stavby .....	20
	G.2 Veřejně prospěšná opatření .....	20
	G.3 Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu .....	20
	G.4 Plochy pro asanaci .....	20
H.	KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY.....	20
I.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE .....	21
J.	VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISCH .....	21
K.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI .....	22
	A - Textová část ÚP.....	22
	B - Grafická část ÚP .....	22

## Obsah části B – GRAFICKÁ ČÁST

B01	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ, M 1 : 5000
B02	HLAVNÍ VÝKRES, M 1 : 5000
B03	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ, M 1 : 5000
D01	KOORDINAČNÍ VÝKRES, M 1 : 5000

## A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1) Zastavěné území je vymezeno k datu 26. 8. 2024 nad katastrální mapou platnou ke dni 26. 8. 2024.
- (2) Hranice zastavěného území je vyznačena ve výkresech B01 Výkres základního členění území a B02 Hlavní výkres grafické části územního plánu.

## B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

### B.1 Hlavní zásady celkové koncepce rozvoje obce

- (3) Územní plán vytváří územní předpoklady pro stabilizaci a rozvoj severozápadní okrajové části metropolitního regionu s cílem zachovat specifickou rázovitost venkovského sídla, zachovat a podpořit přírodní hodnoty krajiny.
- (4) Pro rozvoj obce je podstatná dobrá dopravní dostupnost větších sídelních center (města Slaný, Kladno) i metropole.
- (5) Územní plán stanovuje zejména rozvoj ploch pro bydlení, doplněné o plochy veřejného prostranství a stanovuje podmínky pro účelné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území a podmínky preventivní ochrany širšího území před záplavami, podmínky pro zvýšení ekologické stability a retence vody v krajině včetně protierozních opatření.
- (6) Územní plán vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj obce.

### B.2 Rozvoj bydlení

- (7) Územní plán vymezuje pro rozvoj bydlení plochy smíšené obytné venkovské (SV) v zastavitelných plochách Z.1, Z.2, Z.3, Z.4, Z.5, Z.6, Z.8 a Z.9 a v transformačních plochách (plochách přestavby) T.1, T.3, T.4, T.5, T.6 a T.7.
- (8) Zastavitelné plochy Z.1, Z.2, Z.3, Z.4, Z.5, Z.6, Z.8 a Z.9 a transformační plochy T.1, T.3, T.4, T.5, T.6 a T.7 s využitím jako plochy smíšené obytné (SV) jsou vymezeny ve výkresech B01 Výkres základního členění území a B02 Hlavní výkres grafické části územního plánu.

### B.3 Rozvoj veřejných prostranství

- (9) Územní plán vymezuje pro rozvoj veřejných prostranství plochy veřejných prostranství (PU) v zastavitelné ploše Z.7 a v ploše přestavby T.2. Plochy budou přednostně sloužit jako místní komunikace.
- (10) Zastavitelná plocha Z.7 a transformační plocha T.2 plochy veřejná prostranství všeobecná (PU) jsou vymezeny ve výkresech B01 Výkres základního členění území a B02 Hlavní výkres grafické části územního plánu.

### B.4 Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje

- (11) Celé území obce je územím s archeologickými nálezy. Územním plánem je respektován kulturně-historický potenciál krajiny (zaniklé středověké tvrziště v jihovýchodní poloze směrem od sídla).
- (12) Územním plánem jsou stanoveny podmínky pro logický rozvoj sídla včetně obohacení jeho krajinného rámce a pro rehabilitaci historického jádra sídla s areálem kostela sv. Jakuba Většího a veřejnou zelení v dominantní poloze.
- (13) Stavební rozvoj v zastavěném území je stanoveno soustředit zejména na údržbu popř. obnovou původní zástavby v sídle za předpokladu udržení vhodného objemového a architektonického řešení staveb, které odpovídá charakteru místní, převážně venkovské, zástavby. Ráz původní (historické) urbanistické struktury území musí být zachován.

- (14) Při stavební činnosti v rámci zastavitelných plocha a ploch přestavby i při eventuální stavební činnosti ve volné krajině je stanoveno nenarušit panoramatický obraz sídla (vnímaný z dálkových pohledů) daný zejména místní dominantou kulturního významu (areál kostela sv. Jakuba Většího) a souborem staveb původního jádra sídla.

### B.5 Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území

- (15) Územní plán Řisut vytváří podmínky pro ochranu všech přírodních hodnot v území, kterou je zejména Panská stráž, niva Červeného potoka a Řisutského rybníka (včetně jeho břehů) a posiluje přírodně a vodohospodářsky stabilizační faktory v celé ostatní ploše katastrálního území. Nejhodnotnější části krajiny jsou na základě komplexních pozemkových úprav zařazeny do ploch smíšených krajinných a ploch přírodních, jejichž součástí je systém lokálního územního systému ekologické stability.
- (16) V řešeném území je stanoveno respektovat a chránit přírodní a přírodě blízké biotopy, které se vyskytují ve fragmentech a většinou v degradovaných formách, břehové a doprovodné porosty odvodňovacích kanálů a drobných vodotečí; liniové prvky doprovodné zeleně podél cest a komunikací.
- (17) Enklávy opuštěných kamenolomů je stanoveno rozvíjet k přirozené sukcesi – tedy bez řízených sanačních a terénních úprav.

## C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

### C.1 Urbanistická koncepce

- (18) Plochy změn jsou vymezeny na jihu u zastavěného území sídla Řisuty, na severozápadě a severovýchodě od zastavěného území sídla. Vymezují se především plochy pro bydlení a dále plochy veřejného prostranství.
- (19) Při silnici III/23630 východně od zastavěného území se vymezuje zastavitelná plocha pro bydlení Z.3 s výměrou 1,18 ha.

### C.2 Zastavitelné plochy

- (20) Územní plán vymezuje tyto zastavitelné plochy

Označení plochy	Kód plochy	Výměra plochy (ha)	Způsob využití plochy
<b>Z.1</b>	SV	0,5480	smíšené obytné venkovské
<b>Z.2</b>	SV	1,3860	smíšené obytné venkovské
<b>Z.3</b>	SV	1,1847	smíšené obytné venkovské
<b>Z.4</b>	SV	0,1641	smíšené obytné venkovské
<b>Z.5</b>	SV	0,6120	smíšené obytné venkovské
<b>Z.6</b>	SV	0,8714	smíšené obytné venkovské
<b>Z.7</b>	PU	0,3364	veřejná prostranství všeobecná
<b>Z.8</b>	SV	0,8442	smíšené obytné venkovské
<b>Z.9</b>	SV	0,3917	smíšené obytné venkovské
<b>Z.10</b>	DS	0,1754	doprava silniční
<b>Z.11</b>	TU	0,3297	technická infrastruktura všeobecná
<b>Z.12</b>	VE	0,21	výroba energie z obnovitelných zdrojů
	DS	0,10	doprava silniční

- (21) Zastavitelné plochy zobrazují výkresy B01 Výkres základního členění území a B02 Hlavní výkres grafické části územního plánu.

### C.3 Transformační plochy

- (22) Územní plán vymezuje tyto transformační plochy:

Označení plochy	Kód plochy	Výměra plochy (ha)	Způsob využití plochy
T.1	SV	0,4950	smíšené obytné venkovské
T.2	PU	0,0520	veřejná prostranství všeobecná
T.3	SV	0,1580	smíšené obytné venkovské
T.4	SV	0,9674	smíšené obytné venkovské
T.5	SV	0,8563	smíšené obytné venkovské
T.6	SV	0,3711	smíšené obytné venkovské
T.7	SV	2,1528	smíšené obytné venkovské

- (23) Plochy přestavby zobrazují výkresy B01 Výkres základního členění území a B02 Hlavní výkres grafické části územního plánu.

### C.4 Plochy a koridory územních rezerv

- (24) Územní plán nevymezuje plochy a koridory územních rezerv.

### C.5 Systém sídelní zeleně

- (25) Systém sídelní zeleně zajišťuje každodenní rekreaci obyvatel uvnitř urbanizovaného území a jeho skladebnou součástí jsou plochy veřejná prostranství všeobecná (PU), zeleň parková a parkově upravená (ZP) a plochy smíšené obytné venkovské (SV).
- (26) Sídelní zeleň v plochách PU a ZP je zpravidla pro obyvatele obce veřejně přístupná, naopak sídelní zeleň v ploše SV je zpravidla pro veřejnost nepřístupná a je užívána majitelem plochy jako zahrady či sady.

## D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### D.1 Občanské vybavení

- (27) Stávající funkční zařízení veřejného občanského vybavení zůstanou v obci zachována a vzhledem k důležitosti zařízení občanského vybavení pro rozvoj řešeného území lze vybraná zařízení umísťovat dle podmínek využití území v zastavěném území i zastavitelných a transformačních plochách.
- (28) Potřeby obyvatel budou i nadále zajišťovat okolní spádové obce s širší občanskou vybaveností (Slaný, Smečno).

### D.2 Energetika a spoje

#### D.2.1 Elektrická energie

- (29) Obec je zásobována nadzemním vedením el. energie 22kV. Z trasy vysokého napětí Malíkovice – Tuřany jsou napojeny trafostanice (TS) 1 až 4 pro severní část řešeného území. Jižní centrum obce je napojené z TS5 až TS7. Na jihozápadě řešeného území se nachází TS8. Územní plán nestanovuje žádnou změnu pro zásobování elektrickou energií.

- (30) Na řešeném území, při jižním okraji centra obce, se nachází solární fotovoltaická elektrárna s výkonem do 1 MW vymezená ÚP jako funkce smíšené výrobní všeobecné (HU).
- (31) ÚP vymezuje v zastavitelné ploše Z.12 plochu pro umístění větrné elektrárny, způsobu využití VE – výroba energie z obnovitelných zdrojů.

#### **D.2.2 Plyn**

- (32) Obec není napojena na plynovod. Územní plán nestanovuje zavedení plynovodní sítě.

#### **D.2.3 Teplo**

- (33) Řešené území není zásobováno centrálním zdrojem tepla, územní plán nestanovuje vybudování teplovodu.

#### **D.2.4 Spoje**

- (34) Významné komunikační kabely včetně dálkových jsou na území obce vymezeny jako stabilizované. Ve výkresu B02 Hlavní výkres grafické části územního plánu je vyznačeno komunikační zařízení pro mobilní komunikaci na jihozápadě řešeného území, jižně od obce Malíkovice, u stávající trafostanice TS8 22 kV/400 V. Přesné prostorové vymezení spojů a jejich ochrany poskytnou vlastníci těchto spojů.

### **D.3 Vodní hospodářství**

#### **D.3.1 Zásobování vodou**

- (35) Obec je zásobována vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu – jedná se o vodovodní přívaděč z obce Studněves, napojený na Slánský vodovod. Územní plán nestanovuje změny v systému zásobování pitnou vodou.
- (36) Vodovodní síť pro veřejnou potřebu je stanoveno rozšířit do zastavitelných ploch a ploch přestavby k pokrytí jejich potřeby podle postupu výstavby.
- (37) Požární vodu zajišťují stávající vodní nádrže – rybníky v zastavěném území.

#### **D.3.2 Kanalizace a čištění odpadních vod**

- (38) Řešené území je odkanalizováno splaškových kanalizačním sběračem přicházejícím z obce Malíkovice na centrální ČOV obce Studněves. ÚP vymezuje zastavitelnou plochu Z.11 pro výstavbu nové obecní ČOV Řisuty s kapacitou 1500 EO pro obce Řisuty a Malíkovice (vč. Hvězdy).
- (39) Splašková kanalizační síť pro veřejnou potřebu je stanoveno rozšířit do zastavitelných ploch a ploch přestavby k pokrytí potřeby likvidace odpadních vod podle postupu výstavby.
- (40) V rekreační osadě zůstane i nadále zachován stávající systém (tam, kde jsou septiky, budou tyto zrekonstruovány na bezodtokové jímky nebo budou nahrazeny novými bezodtokovými jímkami, veškeré odpadní vody akumulované v bezodtokových jímkách budou převáženy a likvidovány na čistírně odpadních vod).

#### **D.3.3 Dešťová voda**

- (41) V obci je dešťová kanalizace. Pro nové stavby se stanovuje řešit likvidaci dešťových vod dle místních podmínek, tj. likvidovat dešťové vody na pozemcích staveb s použitím vsaku nebo akumulačních prvků (s následným využíváním např. pro zavlažování zeleně), případně napojením na dešťovou kanalizaci, u stávajících staveb platí toto také přiměřeně vzhledem k místním podmínkám.
- (42) Nevsáknuté srážkové vody, zejména z komunikací, stanovuje odvést do nejbližšího recipientu.

### **D.4 Doprava**

- (43) Plochy dopravy jsou znázorněny na výkresech B03 a D01.

- (44) Místní komunikace obce se nacházejí ve funkčních plochách PU (veřejná prostranství). Vytváří se nové plochy veřejných prostranství, plochy PU jsou uvedeny v bodě 3.2 Zastavitelné ploch. Plochy Z.7 a T.2 jsou veřejně prospěšnou stavbou vymezenou na pozemcích soukromých vlastníků, proto je pro ni určena možnost vyvlastnění. Na výkrese B03 to jsou plochy VD.1 a VD.2. ÚP vymezuje zastavitelnou plochu Z.10 ve funkční ploše DS (doprava silniční) pro příjezdovou komunikaci k navržené obecní ČOV.
- (45) Doprava v klidu pro osobní vozidla je v zastavěném území téměř výhradně řešena na pozemcích staveb. Pro stavby v plochách zastavitelných se stanovuje vyřešit dopravu v klidu na pozemcích staveb.
- (46) V území se nachází dvě hipostezky – jezdecké stezky pro koně.
- (47) ÚP vymezuje koridory nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace pro dopravní infrastrukturu CNZ.D319 a CNZ.D320 pro záměry D319 a D320 dle ZÚR Středočeského kraje.

## **E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

### **E.1 Uspořádání krajiny**

- (48) Územní plán doporučuje zřídit liniovou zeleň podél pozemních komunikací.
- (49) Pro zajištění různorodosti nezastavěné krajiny, zajištění její ekologické stability, jejího hospodářského a rekreačního využití a dobré dostupnosti se vymezují plochy smíšené krajinné všeobecné (MU). Tyto plochy jsou zobrazeny ve výkrese B02 Hlavní výkres a podmínky jejich využití jsou stanoveny v kapitole 6.
- (50) Pro zajištění územních podmínek především pro hospodářské využití zemědělské krajiny se vymezují plochy orná půda (AP). Tyto plochy jsou zobrazeny ve výkrese B02 Hlavní výkres a podmínky jejich využití jsou stanoveny v kapitole 6.
- (51) Pro zajištění ekologické stability krajiny, kvalitních podmínek růstu lesa, jeho rekreačního a hospodářského využití a dobré dostupnosti a prostupnosti se vymezují plochy lesní všeobecné (LU). Tyto plochy jsou zobrazeny ve výkrese B02 Hlavní výkres a podmínky jejich využití jsou stanoveny v kapitole 6.
- (52) Pro zajištění územních podmínek pro hospodaření s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem a pro regulaci vodního režimu v území se vymezují plochy vodní a vodních toků (WT) zahrnující i trasy vodotečí. Tyto plochy jsou zobrazeny ve výkrese B02 Hlavní výkres a podmínky jejich využití jsou stanoveny v kapitole 6.

### **E.2 Územní systém ekologické stability a významné krajinné prvky**

- (53) Pro zajištění ochrany a podmínek pro rozvoj přírodě blízkých ekosystémů udržujících přírodní rovnováhu jsou vymezeny překryvné prvky územního systému ekologické stability (ÚSES), které jsou vymezeny na výkrese B02 Hlavní výkres. ÚP prověřil aktuálnost a prostorové uspořádání prvků ÚSES. Některé prvky ÚSES byly prostorově aktualizovány v návaznosti na aktualizaci mapového podkladu.
- (54) Řešené území obsahuje lokální biokoridory (LBK) a lokální biocentrum (LBC).
- (55) Lokální skladebné prvky ÚSES jsou vymezeny při korytě Červeného potoka a Řisutského rybníka. Lokální prvky prochází souvisle napříč celým územím, od jihozápadní hranice s k. ú. Malíkovice k severní hranici řešeného území lokality Za Horou, jedná se o lokální biokoridory LBK.687 a LBK.688 a lokální biocentrum LBC.Z94 „Řisutský rybník“ východně od Řisut.

### **E.3 Prostupnost krajiny**

- (56) Územní podmínky pro prostupnost území obce zajišťují plochy, koncepční prvky a trasy veřejných prostranství, cyklistické, pěší a silniční dopravy, lesů, vodních toků a ploch, které jsou zobrazeny ve výkrese B02 Hlavní výkres.

- (57) Územní plán v regulativech ploch AP, LU, MU nezastavěného území připouští přítomnost cest, které zajišťují prostupnost krajiny.
- (58) Plochy zemědělské a lesní jsou přístupné historicky vzniklou sítí účelových komunikací. Tato síť umožňující prostupnost krajiny a dostupnost okolních sídel je stabilizována a je doplněna dalšími vymezenými cestami – obnova zaniklých cest navržená v rámci komplexních pozemkových úprav.

#### **E.4 Protierozní opatření a ochrana před povodněmi**

- (59) Funkci protierozní ochrany tvoří zejména prvky ÚSES, cestní síť a protierozní opatření navržená v rámci komplexních pozemkových úprav. Další protierozní opatření lze dle potřeby realizovat v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území.
- (60) Při činnosti v území musí být respektovány a dle potřeby rozšiřovány přírodní prvky krajiny, jako jsou např. meze, remízy, rozptýlená zeleň, vegetační doprovody komunikací a vodních toků. Vhodné je v řešeném území ve všech vhodných formách celkově posílit zeleň stromovou a keřovou, jakož i zatravněné plochy. V případě rekonstrukce, obnovy nebo nového zřizování polních cest je třeba pamatovat na jejich funkci krajino-tvorného prvku, biologickou a ekologicko-stabilizační (zejm. doprovod stromové a keřové zeleně, založené v travních páslech).
- (61) Obec Řisuty má zpracovaný Povodňový plán. Územní plán stanovuje neprovádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, neumísťovat stavby s výjimkou vodních děl a staveb pro úpravu vodního toku nebo úpravu odtoku povrchových vod, neprovádět jakékoliv zásahy do koryt vodních toků bez povolení vodoprávního úřadu a správce toku.
- (62) V rámci územního plánu jsou zajištěna opatření pro zvýšení ochrany území před velkými vodami, zejména stanovenými podmínkami využití území ploch v záplavovém územím nebo v území jeho aktivní zóny, uvedenými v kapitole 6.
- (63) V území určeném k zástavbě je stanoveno zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní. Odvodnění nutno řešit kombinovaným systémem přirozené nebo umělé retence, např. vsakem na pozemcích, odvedením obvodovým drenážním systémem do jímek s regulovaným odtokem do recipientu, popř. následné využití vody pro zálivku.
- (64) Na zemědělských pozemcích, kde bylo v minulosti provedeno systematické odvodnění a které je součástí rozvojových ploch, je stanoveno příslušnými opatřeními zajistit funkčnost zbývajících částí těchto zařízení na okolních pozemcích.

#### **E.5 Rekreace**

- (65) Zastavitelné plochy pro rekreaci individuální (RI) nejsou územním plánem vymezeny.
- (66) Řešené území obsahuje na jihu chatovou osadu, stabilizovanou v izolované poloze a vymezenou jako plochu rekreace individuální (RI).
- (67) Územní podmínky pro rekreaci v krajině zajišťují prostupnost území, smíšené nezastavěné území, lesy, vodní toky a plochy, sídelní zeleň a sportovní vybavení.
- (68) V oblasti rekreace je v zastavěném území možno využívat zejména historické zemědělské usedlosti v jádru obce, např. pro rozvoj drobného podnikání v oblasti cestovního ruchu (rodinné penziony), turistiky a agroturistiky.
- (69) V nezastavěném území (v krajině) není možné umísťovat žádné stavby pro rodinnou ani hromadnou rekreaci (viz podmínky využití ploch – kapitola 6).
- (70) Nezastavěné území je možné využívat pro nepobytovou rekreaci – pěší turistiku a cyklistiku, pro kterou budou přednostně využívány účelové cesty v krajině.
- (71) Nejsou stanoveny žádné změny pro systém pěších a turistických cest a hipostezek.

#### **E.6 Dobývání ložisek nerostných surovin**

- (72) Územní plán nevymezuje žádné plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin.

- (73) V řešeném území jsou evidovaná výhradní ložiska nerostných surovin, konkrétně černého uhlí a jílovce. Ložiska se nacházejí v jižní části řešeného území. Graficky jsou plochy vyjádřeny ve výkresu D01 Koordinační výkres.
- (74) V chráněném ložiskovém území (CHLÚ) č. 2442 0000 Řisuty u Slaného jsou stavebníci povinni při realizaci staveb a zařízení postupovat podle § 18 a § 19 horního zákona (zákaz budování staveb a zařízení netěžebního charakteru, pokud k nim nebyl vydán souhlas krajským úřadem).
- (75) V řešeném území, v severní části je evidováno poddolované území, kde bylo v minulosti (do 19. století) těženo černé uhlí.
- (76) Sesuvné území zasahuje od Malíkovíc do k. ú. Řisuty v jihozápadním cípu území. Stupeň aktivity je potenciální, klasifikace blokový posun.
- (77) Území s nepříznivými inženýrsko-geologickými poměry (poddolovaná území, stará důlní díla, haldy, potenciální sesuvná území) musí být při eventuální stavební činnosti respektována. V těchto územích není územním plánem navržena žádná zástavba.

## F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- (78) **VÝČET PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ – plochy:**
- a) smíšené obytné venkovské (SV).
  - b) rekreace individuální (RI).
  - c) občanské vybavení – veřejné (OV).
  - d) občanské vybavení sport (OS).
  - e) občanské vybavení – hřbitovy (OH).
  - f) doprava silniční (DS).
  - g) technická infrastruktura všeobecná (TU)
  - h) výroba lehká (VL).
  - i) výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)
  - j) smíšené výrobní všeobecné (HU).
  - k) veřejná prostranství všeobecná (PU).
  - l) zeleň parková a parkové upravená (ZP).
  - m) vodní a vodních toků (WT).
  - n) orná půda (AP).
  - o) lesní všeobecné (LU).
  - p) přírodní všeobecné (NU).
  - q) smíšené krajinné všeobecné (MU).
  - r) zeleň zahradní a sadová (ZZ).
  - s) koridor vymezený nad plochami RZV z nadřazené dokumentace pro dopravní infrastrukturu (překryvná funkce)(CNZ.D)

## (79) SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)

- a) **Hlavní využití**
1. pozemky staveb pro bydlení, souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků,
  2. pozemky bytových domů na pozemcích parc. č. 167, 169 a 65/1 a souvisejících zahrad.
- b) **Přípustné využití**
1. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
  2. pozemky staveb pro rodinnou rekreaci,
  3. pozemky veřejných prostranství (včetně dětských hřišť),
  4. pozemky zahrad v zastavěném území,
  5. pozemky k plnění funkce lesa v zastavěném území.
- c) **Podmíněně přípustné využití**
1. pozemky staveb pro zemědělství, které tvoří s pozemky staveb pro bydlení jeden hospodářský celek (zemědělská usedlost), nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou v měřítku úměrném potenciálu území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území,
  2. pozemky staveb občanského vybavení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou v měřítku úměrném potenciálu území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území,
  3. pozemky staveb pro tělovýchovu a sport, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou v měřítku úměrném potenciálu území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území,
  4. pozemky staveb komerčního vybavení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou v měřítku úměrném potenciálu území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území,
  5. stavby stožárů telekomunikačních zařízení, pro něž bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou mít negativní vliv na okolní zástavbu a konfiguraci terénu,
  6. stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné.
- d) **Nepřípustné využití**
1. pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot a které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území,
  2. každé využití neslučitelné s omezeními v záplavovém území Červeného potoka a jeho aktivní zóně dle § 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů,
  3. pozemky bytových domů,
  4. pozemky staveb snižující kvalitu prostředí v ploše, např. pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství a asanační služby,
  5. pozemky staveb pro výrobu a skladování,
  6. pozemky a stavby, které nejsou v souladu s podmínkami prostorového uspořádání.
- e) **Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**
1. novostavby musí být objemově řešeny tak, aby korespondovaly s charakterem místní venkovské zástavby,
  2. v zastavitelných plochách velikost stavebních parcel – min. výměra 800 m<sup>2</sup>,
  3. v zastavitelných plochách max. zastavěná plocha 250 m<sup>2</sup> na jednu stavební parcelu včetně zpevněných ploch,
  4. výšková hladina zástavby je max. 2 NP,

5. v zastavitelných plochách Z.2 a Z.6, které jsou dotčeny nadzemním vedením VN, zohlednit podmínky pro přístup požární techniky, tj. vymezení dostatečně velkých ploch pro obslužné komunikace a obratiště tak, aby tento přístup a případný zásah požárních jednotek byl proveditelný mimo ochranná pásma nadzemních energetických vedení, vyplývající z ustanovení § 2 vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů, a § 23 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.
6. likvidace srážkových dešťových vod bude zajištěna na vlastním pozemku, nová výstavba nezmění odtokové poměry v území
7. nové stavby budou mít zajištěno zásobování pitnou vodou a nezávadnou likvidaci splaškových vod dle platných předpisů
8. v ploše přestavby T.7 bude při projektové přípravě území zohledněno prostorové uspořádání stávajícího areálu

## **(80) REKREACE INDIVIDUÁLNÍ (RI)**

- a) **Hlavní využití**
  1. pozemky staveb pro rodinnou rekreaci.
- b) **Přípustné využití**
  1. drobné účelové stavby do 25 m<sup>2</sup>,
  2. pozemky zahrad a dalších zemědělských pozemků,
  3. pozemky krajinné zeleně,
  4. pozemky veřejných prostranství,
  5. pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
- c) **Podmíněně přípustné využití**
  1. pozemky staveb pro občanské vybavení, které svým rozsahem, kapacitou a způsobem obsluhy nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami,
  2. pozemky veřejných prostranství,
  3. pozemky související dopravní infrastruktury,
  4. pozemky související technické infrastruktury,
  5. stavby stožárů telekomunikačních zařízení, pro něž bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou mít negativní vliv na okolní zástavbu a konfiguraci terénu.
- d) **Nepřípustné využití**
  1. nové stavby pro rodinnou rekreaci, povolují se pouze změny dokončených staveb (§ 2 odst. 5 stavebního zákona),
  2. pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot a které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území,
  3. pozemky rodinných domů,
  4. pozemky polyfunkčních domů s bydlením,
  5. pozemky staveb pro výrobu a skladování,
  6. pozemky staveb pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení,
  7. pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren,
  8. pozemky staveb souvisejícího občanského vybavení,
  9. pozemky a stavby, které nejsou v souladu s podmínkami prostorového uspořádání.
- e) **Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**
  1. výšková hladina zástavby je max. 2 NP,
  2. max. zastavěná plocha stavbou pro rodinnou rekreaci je 40 m<sup>2</sup>.

## (81) OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (OV)

- a) **Hlavní využití**
  - 1. pozemky staveb a zařízení pro vzdělávání a výchovu,
  - 2. pozemky staveb a zařízení pro sociální služby,
  - 3. pozemky staveb pro kulturu,
  - 4. pozemky staveb pro zdravotnictví,
  - 5. pozemky staveb pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu, církve, veřejnou správu, obchodní prodej a administrativu, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum a lázeňství nebo ochranu obyvatelstva na ostatních plochách (tj. veřejné vybavení bez rozlišení).
- b) **Přípustné využití**
  - 1. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
  - 2. pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES), pozemky vodních toků a ploch a pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření.
- c) **Podmíněně přípustné využití**
  - 1. pozemky staveb pro bydlení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení,
  - 2. pozemky staveb pro komerční vybavení související s hlavním využitím v měřítku úměrném potenciálu území a v souladu s jeho charakterem,
  - 3. pozemky související dopravní infrastruktury,
  - 4. pozemky související technické infrastruktury.
- d) **Nepřípustné využití**
  - 1. veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- e) **Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**
  - 1. nejsou stanoveny.

## (82) OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT (OS)

- a) **Hlavní využití**
  - 1. pozemky staveb pro tělovýchovu a sport.
- b) **Přípustné využití**
  - 1. pozemky staveb občanského vybavení,
  - 2. pozemky veřejných prostranství,
  - 3. pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES), pozemky vodních toků a ploch a pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření,
  - 4. pozemky související dopravní infrastruktury,
  - 5. pozemky související technické infrastruktury.
- c) **Nepřípustné využití**
  - 1. hlavní a přípustné využití neslučitelné s omezeními v záplavovém území Červeného potoka a jeho aktivní zóně dle § 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů,
  - 2. veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

- d) **Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**
  - 1. nejsou stanoveny.

### (83) OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY (OH)

- a) **Hlavní využití**
  - 1. pozemky veřejných pohřebišť.
- b) **Přípustné využití**
  - 1. pozemky veřejných prostranství,
  - 2. pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES), pozemky vodních toků a ploch a pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření,
  - 3. pozemky související dopravní infrastruktury,
  - 4. pozemky související technické infrastruktury.
- c) **Podmíněně přípustné využití**
  - 1. není stanoveno
- d) **Nepřípustné využití**
  - 1. veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- e) **Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**
  - 1. nejsou stanoveny.

### (84) DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)

- a) **Hlavní využití**
  - 1. silniční pozemky včetně jejich součástí a příslušenství (např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, parkovací stání, zastávkové pruhy VHD, autobusové zastávky, chodníky, jízdní pruhy či pásy pro cyklisty, doprovodná a izolační zeleň).
- b) **Přípustné využití**
  - 1. pozemky veřejných prostranství,
  - 2. pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES), pozemky vodních toků a ploch a pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření.
- c) **Podmíněně přípustné využití**
  - 1. pozemky staveb souvisejícího občanského vybavení v kapacitě úměrné potřebám území a v souladu s jeho charakterem,
  - 2. pozemky související dopravní infrastruktury,
  - 3. pozemky související technické infrastruktury,
  - 4. stavby stožárů telekomunikačních zařízení, pro něž bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou mít negativní vliv na okolní zástavbu a konfiguraci terénu,
  - 5. stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné.
- d) **Nepřípustné využití**
  - 1. veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- e) **Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**
  - 1. nejsou stanoveny.

## (85) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ (TU)

- a) **Hlavní využití**
  - 1. areály a stavby a zařízení technické infrastruktury
  - 2. specifická zařízení na sítích technické infrastruktury
  - 3. plochy související dopravní infrastruktury
  - 4. v ploše Z.11- areál ČOV
- b) **Přípustné využití**
  - 1. plochy zeleně
- c) **Podmíněně přípustné využití:**
  - 1. výstavba ČOV v zastavitelné ploše Z.11 pod podmínkou prokázání splnění hygienických limitů (např. akustickou studií), pro hluk v chráněném venkovním prostoru stávajících i plánovaných staveb pro bydlení, v rámci územního řízení
  - 2. výstavba ČOV v zastavitelné ploše Z.11 pod podmínkou prokázání minimalizace dopadů výstavby na ÚSES, nivu Červeného potoka a na výskyt zvláště chráněných druhů obojživelníků (např. ropucha obecná, skokan štíhlý) a plazů (užovka obojková) v rámci územního řízení, resp. vydání závazného stanoviska dle § 4 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb.
  - 3. v ploše Z.11 bude při projektové přípravě v rámci územního řízení zohledněno opatření Renaturace Červeného potoka a přítoků (DVL220117)
  - 4. podmínkou realizace ČOV v ploše Z.11 je provedení takových opatření, aby nedošlo k ohrožení podzemních ani povrchových vod, ke zhoršení odtokových poměrů a zvýšení vlivu na povodňové průtoky
- d) **Nepřípustné využití**
  - 1. veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- e) **Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**
  - 1. stavební a technické řešení staveb bude respektovat okolní zastavěná území a zasazení do krajiny

## (86) VÝROBA LEHKÁ (VL)

- a) **Hlavní využití**
  - 1. pozemky staveb a zařízení pro výrobu, zemědělskou výrobu a skladování.
- b) **Přípustné využití**
  - 1. pozemky veřejných prostranství,
  - 2. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
  - 3. pozemky a zařízení občanské vybavenosti (zejména obchodní, administrativní a správní budovy a zařízení),
  - 4. pozemky ochranné zeleně.
- c) **Podmíněně přípustné využití**
  - 1. pozemky staveb pro bydlení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení.
- d) **Nepřípustné využití**
  - 1. veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- e) **Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**
  - 1. plocha bude ze všech stran lemována pásem zeleně šířky 6 m,

2. využití ploch VL je podmíněno splněním hygienických limitů hluku pro soušední obytnou zástavbu dle nařizení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

## (87) VÝROBA ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ (VE)

- a) **Hlavní využití**
  1. pozemky pro umístění větrných elektráren – technologické zařízení pro výrobu elektřiny z větrné energie
- b) **Přípustné využití**
  1. pozemky související dopravní a technické infrastruktury
  2. plochy zemědělské
  3. plochy zeleně
- c) **Podmíněně přípustné využití**
  1. Není stanoveno
- d) **Nepřípustné využití**
  1. veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- e) **Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**
  1. po obvodu bude provedena výsadba zeleně
  2. oplocení bude provedeno z barevně nekontrastního drátěného pletiva, do výšky 2 m, se spodními oky umožňujícími migraci drobných živočichů
  3. maximální výška větrné elektrárny nad terénem v místě horní úvratě listů rotoru nepřesáhne maximální možnou výšku VTE 200 m nad terénem

## (88) SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ (HU)

- a) **Hlavní využití**
  1. pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování nerušícího charakteru (zejména výrobní a opravářské služby, nevýrobní služby a zpracovatelské provozovny),
  2. pozemky veřejných prostranství,
  3. pozemky dopravní a technické infrastruktury,
  4. pozemky fotovoltaických elektráren.
- b) **Přípustné využití**
  1. pozemky a zařízení občanské vybavenosti (zejména obchodní, administrativní a správní budovy a zařízení),
  2. pozemky ochranné zeleně.
- c) **Podmíněně přípustné využití**
  1. pozemky staveb pro bydlení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení.
- d) **Nepřípustné využití**
  1. veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- e) **Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**
  1. fotovoltaickou elektrárnu realizovat s omezením do max. výšky 3 m,
  2. plochu lemovat pasem tříступňové zeleně s cílem ochrany dálkových pohledů, pás zeleně šířky 6 m.

## (89) VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)

- a) **Hlavní využití**

1. pozemky dopravní a technické infrastruktury,
  2. pozemky veřejných prostranství,
  3. pozemky ulic, chodníků, náměstí, návsi a případně dalších prostorů zajišťující obsluhu území a zároveň přístupných každému bez omezení.
- b) **Přípustné využití**
1. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
  2. drobné vodní plochy - vodní nádrže,
  3. pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES), pozemky vodních toků a ploch a pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření.
- c) **Podmíněně přípustné využití**
1. pozemky staveb občanského vybavení (zejména pro služby a stravování) související s hlavním využitím, v kapacitě úměrné potřebám území a v souladu s jeho charakterem,
  2. stavby stožárů telekomunikačních zařízení, pro něž bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou mít negativní vliv na okolní zástavbu a konfiguraci terénu,
  3. stavby pro reklamu nebo informační a reklamní zařízení jako stavby dočasné,
  4. oplocení, které neznemožní hlavní využití nebo zlepší podmínky pro fungování hlavního využití.
- d) **Nepřípustné využití**
1. každé využití neslučitelné s omezeními v záplavovém území Červeného potočka a jeho aktivní zóně dle § 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů,
  2. veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- e) **Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**
1. podmínky prostorového uspořádání nejsou stanoveny,
  2. zachovat prostupnost biokoridoru LBK 687 podél plochy přestavby T.2, a to nejméně v šířce 6 metrů nezpevněné plochy s tím, že k osázení této plochy vhodnou vegetací dojde ihned po zrealizování výstavby pozemní komunikace v ploše přestavby T.2.

## (90) ZELENĚ PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÁ (ZP)

- a) **Hlavní využití**
1. pozemky veřejné zeleně,
  2. upravené plochy veřejně přístupné parkové zeleně (včetně dětských hřišť, prvků drobné architektury a mobiliáře pro relaxaci).
- b) **Přípustné využití**
1. pozemky dalších druhů veřejných prostranství,
  2. pozemky související dopravní a technické infrastruktury slučitelné s účelem.
- c) **Podmíněně přípustné využití**
1. není stanoveno
- d) **Nepřípustné využití**
1. veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- e) **Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**
1. nejsou stanoveny.

## (91) VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ (WT)

- a) **Hlavní využití:**

1. pozemky vodních toků a ploch,
  2. pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití (např. stavidla, jezy, bermy).
- b) **Přípustné využití**
1. pozemky zemědělského půdního fondu (tj. orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty),
  2. pozemky určené k plnění funkce lesa,
  3. pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES), pozemky vodních toků a ploch a pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření.
- c) **Podmíněně přípustné využití**
1. pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesní nebo vodní hospodářství, a které svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících pozemků a jsou technologicky přímo vázány na dané stanoviště;
  2. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
  3. stavby stožárů telekomunikačních zařízení, pro něž bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou mít negativní vliv na okolní zástavbu a konfiguraci terénu,
  4. pozemky staveb, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) a neznemožní průchodnost krajinou, v měřítku úměrném potenciálu území a v souladu s jeho charakterem,
  5. oplocení, které neznemožní hlavní využití nebo zlepší podmínky pro fungování hlavního využití.
- d) **Nepřípustné využití**
1. pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot,
  2. každé využití neslučitelné s omezeními v záplavovém území Červeného potočka a jeho aktivní zóně dle § 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů,
  3. pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren,
  4. stavby pro reklamu nebo samostatné informační a reklamní zařízení,
  5. pozemky staveb pro těžbu nerostů.
- e) **Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**
1. nejsou stanoveny.

## (92) ORNÁ PŮDA (AP)

- a) **Hlavní využití**
1. pozemky zemědělského půdního fondu (tj. orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty).
- b) **Přípustné využití**
1. pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES), pozemky vodních toků a ploch a pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření.
- c) **Podmíněně přípustné využití**
1. pozemky určené k plnění funkce lesa velikosti do 2 000 m<sup>2</sup>,
  2. pozemky staveb pro zemědělství, lesní nebo vodní hospodářství, které svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících pozemků a jsou technologicky přímo vázány na dané stanoviště,
  3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,

4. stavby stožárů telekomunikačních zařízení, pro něž bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou mít negativní vliv na okolní zástavbu a konfiguraci terénu,
  5. pozemky staveb, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) a neznemožní průchodnost krajinou, v měřítku úměrném potenciálu území a v souladu s jeho charakterem,
  6. oplocení, které neznemožní hlavní využití nebo zlepšují podmínky pro fungování hlavního využití.
- d) **Nepřípustné využití**
1. pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot,
  2. každé využití neslučitelné s omezeními v záplavovém území Červeného potoka a jeho aktivní zóně dle § 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů,
  3. pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren,
  4. stavby pro reklamu nebo samostatné informační a reklamní zařízení,
  5. pozemky staveb pro těžbu nerostů.
- e) **Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**
1. nejsou stanoveny.

## (93) LESNÍ VŠEOBECNÉ (LU)

- a) **Hlavní využití**
1. pozemky určené k plnění funkcí lesa.
- b) **Přípustné využití**
1. pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES), pozemky vodních toků a ploch a pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření.
- c) **Podmíněně přípustné využití**
1. pozemky zemědělského půdního fondu (tj. orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné a) sady, trvalé travní porosty) velikosti do 2 000 m<sup>2</sup>,
  2. pozemky staveb pro zemědělství, lesní nebo vodní hospodářství, které svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících pozemků a jsou technologicky přímo vázány na dané stanoviště,
  3. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
  4. stavby stožárů telekomunikačních zařízení, pro něž bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou mít negativní vliv na okolní zástavbu a konfiguraci terénu,
  5. pozemky staveb, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) a neznemožní průchodnost krajinou, v měřítku úměrném potenciálu území a v souladu s jeho charakterem,
  6. oplocení, které neznemožní hlavní využití nebo zlepšují podmínky pro fungování hlavního využití.
- d) **Nepřípustné využití**
1. pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot,
  2. pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren,
  3. stavby pro reklamu nebo samostatné informační a reklamní zařízení,
  4. pozemky staveb pro těžbu nerostů.
- e) **Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**
1. nejsou stanoveny.

## (94) PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ (NU)

- a) **Hlavní využití**
  - 1. pozemky a koridory ÚSES (RBK, RBC, LBK, LBC).
- b) **Přípustné využití**
  - 1. neoplocené pozemky zemědělského půdního fondu (tj. orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty),
  - 2. pozemky zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy), pozemky vodních toků a ploch a pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření.
- c) **Podmíněně přípustné využití**
  - 1. pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
- d) **Nepřípustné využití**
  - 1. pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot,
  - 2. každé využití neslučitelné s omezeními v záplavovém území Červeného potoka a jeho aktivní zóně dle § 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů,
  - 3. pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren,
  - 4. stavby pro reklamu nebo samostatné informační a reklamní zařízení,
  - 5. pozemky staveb pro těžbu nerostů,
  - 6. pozemky staveb pro rodinnou rekreaci,
  - 7. pozemky staveb pro bydlení,
  - 8. oplocení,
  - 9. oplocené pozemky zemědělského půdního fondu sloužícího zejména pro drobné pěstitelství (tzv. zahrádky),
  - 10. stavby stožárů telekomunikačních zařízení, pro něž bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou mít negativní vliv na okolní zástavbu a konfiguraci terénu.
- e) **Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**
  - 1. nejsou stanoveny.

## (95) SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ (MU)

- a) **Hlavní využití**
  - 1. není stanoveno.
- b) **Přípustné využití**
  - 1. neoplocené pozemky zemědělského půdního fondu (tj. orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty, parky a okrasné zahrady),
  - 2. pozemky určené k plnění funkcí lesa,
  - 3. pozemky a stavby drobné doprovodné a sakrální architektury (např. odpočívadla, plastiky, turistické přístřešky, altány, rozhledny, kaple, boží muka), pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES), pozemky vodních toků a ploch a pozemky protipovodňových, retenčních a protierozních opatření.
- c) **Podmíněně přípustné využití**
  - 1. pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesní nebo vodní hospodářství, které svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících pozemků a jsou technologicky přímo vázány na dané stanoviště,
  - 2. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
  - 3. stavby stožárů telekomunikačních zařízení, pro něž bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou mít negativní vliv na okolní zástavbu a konfiguraci terénu,

4. pozemky staveb, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra) a neznemožní průchodnost krajinou, to vše v souladu s ochranou významných krajinných prvků, v měřítku úměrném potenciálu území a v souladu s jeho charakterem,
  5. oplocení, které neznemožní hlavní využití nebo zlepší podmínky pro fungování hlavního využití.
- d) **Nepřípustné využití**
1. pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot,
  2. každé využití neslučitelné s omezeními v záplavovém území Červeného potoka a jeho aktivní zóně dle § 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů,
  3. pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren,
  4. stavby pro reklamu nebo samostatné informační a reklamní zařízení,
  5. pozemky staveb pro těžbu nerostů,
  6. pozemky staveb pro rodinnou rekreaci,
  7. oplocené pozemky zemědělského půdního fondu sloužícího zejména pro drobné pěstitelství (tzv. zahrádky).
- e) **Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**
1. nejsou stanoveny.

## (96) ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ (ZZ)

- a) **Hlavní využití**
1. není stanoveno.
- b) **Přípustné využití**
1. oplocené pozemky zemědělského půdního fondu (tj. orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty),
  2. pozemky určené k plnění funkcí lesa.
- c) **Podmíněně přípustné využití**
1. pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
  2. oplocení, které neznemožní hlavní využití nebo zlepší podmínky pro fungování hlavního využití,
  3. oplocené pozemky zemědělského půdního fondu sloužícího zejména pro drobné pěstitelství (tzv. zahrádky).
- d) **Nepřípustné využití**
1. pozemky a stavby, které nejsou v souladu s požadavky základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje hodnot,
  2. pozemky fotovoltaických nebo větrných elektráren,
  3. pozemky staveb pro reklamu nebo samostatné informační a reklamní zařízení,
  4. pozemky staveb pro těžbu nerostů.
- e) **Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**
1. nejsou stanoveny.

## (97) KORIDOR VYMEZENÝ NAD PLOCHAMI RZV Z NADŘAZENÉ DOKUMENTACE PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU (PŘEKRYVNÁ FUNKCE) (CNZ.D)

- CNZ.D319 – KORIDOR SILNICE I/16: TUŘANY, OBCHVAT

- CNZ.D320 – KORIDOR SILNICE I/16: MALÍKOVICE, PŘELOŽKA (OBCHVAT HVĚZDY)

- a) **před hlavním a přípustným využitím ploch má přednost:**
1. v koridoru CNZ.D319: stavba silnice I/16: Tuřany, obchvat

2. v koridoru CNZ.D320: stavba silnice I/16: Malíkovice, přeložka (obchvat Hvězdy)
  3. doprovodná, ochranná a izolační zeleň
  4. nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury včetně jejich přeložek
- b) **v koridoru není možno provádět:**
1. veškeré činnosti, které nejsou v souladu s přednostním využitím koridoru
  2. v koridoru CNZ.D319: umístování trvalých staveb do doby realizace stavby silnice I/16: Tuřany, obchvat a vedlejších staveb
  3. v koridoru CNZ.D320: umístování trvalých staveb do doby realizace stavby silnice I/16: Malíkovice, přeložka (obchvat Hvězdy) a vedlejších staveb

## **G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI**

### **G.1 Veřejně prospěšné stavby**

- (98) **VD.1:** Místní komunikace vymezená zastavitelnou plochou Z.7. Předmětná místní komunikace se nachází jižně od obecního úřadu, v jižní části centra obce. Propojí zastavěné území obce ke stavbě rodinného domu č.p. 147 s vytvořením obratiště.
- (99) **VD.2:** Místní komunikace vymezená plochou přestavby T.2. Předmětná místní komunikace se navrhuje východně od centra obce, u stavby rodinného domu č.p. 103. Veřejně prospěšná stavba VD2 vymezuje pro plochu přestavby T.4 a navazující zastavěné území v ploše smíšené obytné venkovské (SV) pozemní komunikaci s požadovanými parametry pro místní komunikace s napojením na stávající místní komunikaci v ploše veřejná prostranství (PU).
- (100) **VD.3:** Koridor pro vymezení VPS stavby silnice I/16: Tuřany obchvat
- (101) **VD.4:** Koridor pro vymezení VPS stavby silnice I/16: Malíkovice, přeložka (obchvat Hvězdy)
- (102) **VT.1:** Plocha technické infrastruktury pro výstavbu ČOV. Plocha je vymezena východně od východního okraje zastavěného území u silnice III/23630 u Červeného potoka.

### **G.2 Veřejně prospěšná opatření**

- (103) Územní plán veřejně prospěšná opatření nevymezuje.

### **G.3 Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu**

- (104) Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu se nevymezují.

### **G.4 Plochy pro asanaci**

- (105) Plochy pro asanaci se nevymezují.

## **H. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY**

- (106) Územní plán nestanovuje kompenzační opatření.

## I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

- (107) ÚP vymezuje jednu plochu, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Označení plochy	Název	Výměra [ha]	Umístění způsob využití
US.1	Brown-field	2,2	<u>Zastavěné území - jihovýchodní okraj, transformační plocha T.7</u> SV – plochy smíšené obytné

- (108) lhůta pro pořízení se stanovuje na 31. 12. 2030.

- (109) V území transformační plochy T.7 bude územní studií zohledněno prostorové uspořádání stávajícího areálu, řešení bude vycházet ze stávajícího stavu areálu, zejména z velikosti stávajících budov a z míry zpevněných ploch.

## J. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH

- (110) Pro účely tohoto územního plánu se vymezují pojmy:
- Koeficient zastavění pozemku** je podíl maximální přípustné zastavěné plochy pozemku a rozlohy stavebního pozemku, vyjádřený v procentech.
  - Koeficient zeleně** určuje závazně minimální rozsah nízké i vysoké zeleně v rámci stavebního pozemku (nikoliv veřejné zeleně nebo veřejných prostranství), vyjádřený v procentech celkové rozlohy stavebního pozemku.
  - Polyfunkční dům s bydlením:** stavba sdružující různé funkce ve společném objektu, z nichž každá zabírá nejvýše polovinu jeho podlahové plochy; minimálně 20 % hrubé podlažní plochy stavby je určeno pro bydlení.
  - Pozemky veřejného prostranství:** pozemky pro veřejná prostranství dle § 34 zákona č. 128/2000 Sb., zákona o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (např. pozemky veřejné zeleně a parků, pozemky náměstí či návsi, pozemky ulic apod.) určené k umístění staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemků, bezprostředně souvisejících a podmiňujících fungování veřejného prostranství (např. stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, dětská hřiště s případným oplocením a rovněž drobné stavby veřejné infrastruktury – např. telefonní budky, trafiky, přístřešky hromadné dopravy, altánky, veřejné WC, kapličky, boží muka). Pozemky veřejného prostranství slouží rovněž pro obsluhu okolních pozemků technickou infrastrukturou.
  - Pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury:** pozemky dopravní nebo technické infrastruktury (např. pozemní komunikace, cyklostezky, trafostanice) provozně bezprostředně související nebo podmiňující hlavní, přípustné, popřípadě podmíněně přípustné využití dané plochy.
  - Pozemky staveb občanského vybavení** zahrnuje zejména: stavby, zařízení a pozemky sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, dále pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum.

- g) **Pozemky staveb veřejného vybavení:** stavební pozemky (jejich části nebo soubory pozemků bezprostředně souvisejících) určené k umístění staveb veřejného vybavení (tj. zejména staveb pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu, církve, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva) a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemků, bezprostředně souvisejících a podmiňujících veřejné vybavení.
- h) **Pozemky staveb komerčního vybavení:** stavební pozemky (jejich části nebo soubory pozemků bezprostředně souvisejících) určené k umístění staveb komerčního vybavení (např. staveb pro administrativu, obchod, služby, stravování a stavby ubytovacích zařízení) a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemků, bezprostředně souvisejících a podmiňujících komerční vybavení.

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

### A - Textová část ÚP

- (111) Textová část ÚP Řisut po změně č.2 obsahuje 22 číslovaných stran formátu A4.

### B - Grafická část ÚP

- (112) Grafická část ÚP Řisut po změně č.2 obsahuje 3 výkresy a 1 přílohu:
- |          |  |          |
|----------|--|----------|
| B01      | Výkres základního členění území,                       | M 1:5000 |
| B02      | Hlavní výkres,   | M 1:5000 |
| B03      | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, | M 1:5000 |
| Příloha: |  |          |
| D01      | Koordinační výkres,                                    | M 1:5000 |