



ÚZEMNÍ PLÁN HORNÍ RÁPOTICE

A1

TEXTOVÁ ČÁST

POŘIZOVATEL

MĚSTSKÝ ÚŘAD HUMPOLEC, stavební úřad
Dolní náměstí 253, 396 22 Humpolec

tel: 565 518 104
e-mail: urad@mesto-humpolec.cz

OBJEDNATEL

OBEC HORNÍ RÁPOTICE
Horní Rápotice 51, 396 01 Humpolec

IČ: 49056654
e-mail: obec.hornirapotice@tiscali.cz

ZHOTOVITEL

Ing. arch. Martin Dobiáš
Nad Žlábkem 3935; 580 01 Havlíčkův Brod

IČ: 71856544
e-mail: projekcedobias@centrum.cz

AUTORSKÝ KOLEKTIV

Ing. arch. Martin Dobiáš; Ing. arch. Jiří Marek; Ing. arch. Aleš Lána

DATUM

srpen 2022

otisk autorizačního razítka

ÚZEMNÍ PLÁN HORNÍ RÁPOTICE

A1

T E X T O V Á Č Á S T

Z Á Z N A M O Ú Č I N N O S T I :

Pořizovatel:	Městský úřad Humpolec stavební úřad	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:		
Jméno:	Milan Hrbek	
Funkce:	vedoucí stavebního úřadu	
Podpis:		otisk úředního razítka
Správní orgán, který vydal	Zastupitelstvo obce	
Územní plán Horní Rápotice:	Horní Rápotice	
Datum nabytí účinnosti:		

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

1. Vymezení zastavěného území	4
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	4
2.1. Koncepce rozvoje řešeného území.....	4
2.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území.....	5
2.2.1. Civilizační hodnoty území	5
2.2.2. Přírodní hodnoty území	6
2.2.3. Životní prostředí a zdravé životní podmínky	6
3. Urbanistická koncepce	7
3.1. urbanistická kompozice.....	7
3.1.1. Uspořádání zastavěných ploch	7
3.1.2. Hlavní rozvojové směry, plochy a koridory	7
3.1.3. Zásady rozvoje území	7
3.1.4. Systém sídelní zeleně	8
3.2. Vymezení ploch změn ve způsobu využití území	8
3.2.1. Plochy přestavby	8
3.2.2. Zastavitelné plochy	9
4. Koncepce veřejné infrastruktury	11
4.1. Základní charakteristika koncepce veřejné infrastruktury.....	11
4.1.1. Dopravní infrastruktura	11
4.1.2. Technická infrastruktura	11
4.1.3. Stavby pro ochranu obyvatelstva a obranu státu	12
5. Koncepce uspořádání krajiny	12
5.1. Základní koncepce uspořádání a obnovy krajiny.....	12
5.1.1. Krajinný ráz	12
5.1.2. Prostupnost krajiny	12
5.1.3. Rekreační využití krajiny	12
5.1.4. Vymezení ÚSES	13
5.1.5. Zásady využití ploch ÚSES	14
5.1.6. Interakční prvky	14
5.1.7. Dobývání nerostů	14
5.2. Vymezení ploch změn uspořádání krajiny	15
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	16
6.1. Plochy rekreace	17
6.1.1. Rekreace individuální (RI)	17
6.2. Plochy občanského vybavení.....	17
6.2.1. Občanské vybavení komerční (OK)	17
6.2.2. Občanské vybavení - sport (OS)	18
6.3. Plochy veřejných prostranství	19
6.3.1. Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)	19
6.3.2. Veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ)	19
6.4. Plochy systému sídelní zeleně.....	20
6.4.1. Zeleň ochranná a izolační (ZO)	20
6.5. Plochy smíšené obytné	21
6.5.1. Smíšené obytné venkovské (SV)	21
6.6. Plochy dopravní infrastruktury	22
6.6.1. Doprava silniční (DS)	22
6.7. Plochy technické infrastruktury	22
6.7.1. Vodní hospodářství (TW)	22

6.8. Plochy výroby a skladování	23
6.8.1. Výroba drobná a služby (VD)	23
6.8.2. Výroba zemědělská a lesnická (VZ)	24
6.9. Plochy vodní a vodohospodářské	24
6.9.1. Vodní plochy a vodní toky (WT)	24
6.10. Plochy zemědělské	25
6.10.1. Zemědělské (AZ)	25
6.11. Plochy lesní	26
6.11.1. Lesní (LE)	26
6.12. Plochy smíšené nezastavěného území	27
6.12.1. Smíšené nezastavěného území (MN)	27
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	28
7.1. Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury	28
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	28
9. Stanovení kompenzačních opatření	28
10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	28
11. Stanovení pořadí změn v území	29
12. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	29

P O U Ž I T É Z K R A T K Y :

ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
KÚ	katastrální území
LC	lokální biocentrum
LK	lokální biokoridor
ÚP	územní plán
ÚSES	územní systém ekologické stability

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno ke dni 31.1.2021. Zastavěné území se skládá ze šesti samostatných částí o celkové výměře 20,63 ha. Hranice zastavěného území jsou vyznačeny v následujících výkresech ÚP Horní Rápotice:

- A2 - Výkres základního členění území
- A3 - Hlavní výkres

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

2.1. KONCEPCE ROZVOJE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

- a) Vytvářet podmínky pro vyvážený a udržitelný hospodářský rozvoj, pro zlepšování sociální soudržnosti a pro zkvalitňování životních podmínek. Rozvíjet jednotlivé funkční složky řešeného území tak, aby byly zachovány přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území.
- b) Vytvářet podmínky pro realizaci opatření, která obnovují původní krajinný ráz a tradiční venkovské uspořádání území, která zvyšují ekologickou stabilitu území, která umožňují polyfunkční využití krajiny, a která prohlubují sepětí obytných částí obce s okolní krajinou.
- c) Posilovat rezidenční charakter obce a vyloučit možnosti vzniku staveb či aktivit, které by mohly narušit kvalitu životního prostředí jako celku. Preferovat přestavbu a změnu způsobu využití stávajících budov před zásahy do nezastavěného území.
- d) Preferovat integraci ekonomických aktivit, které nesnižují kvalitu životního prostředí, uvnitř zastavěného území. Funkčně i prostorově oddělit plochy pro výrobu a skladování od obytných ploch, veřejných prostranství a jiných chráněných venkovních prostorů.
- e) Umožnit rozvoj veškeré místně dostupné dopravní a technické infrastruktury uvnitř zastavěného území i zastavitelných ploch.

2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

2.2.1. Civilizační hodnoty území

2.2.1.1. Archeologické hodnoty území

- a) Při případném archeologickém nálezu v řešeném území je nutno postupovat v souladu s příslušným zákonem o památkové péči.

2.2.1.2. Kulturně historické hodnoty území

Při rozhodování o využití území zohlednit existenci objektů, které přispívají k posilování identity území. Jedná se zejména o následující kulturně hodnotné objekty, včetně drobných sakrálních staveb (kaple, kříže):

- nemovitá kulturní památka, č.r.19111 / 3-3013 boží muka (podél sinice III/12934 ve směru na Humpolec)
- nemovitá kulturní památka, č.r.18539 / 3-3015 pamětní kámen (podél sinice III/12934 ve směru na Kaliště)
- nemovitá kulturní památka, č.r. 46504 / 3-3014 pamětní kámen (nenalezen, směr na Humpolec)
- památka místního významu - usedlost č.p.17 s prvky lidové architektury.
- památka místního významu - kaple na návsi
- památka místního významu - kříž na křižovatce silnice III/12934 a cesty do Háje
- památka místního významu - kříž nad návší (u křižovatky místních komunikací směrem k vodojemu)
- památka místního významu - kříž naproti Božím mukám (podél silnice na Humpolec)

Všechny výše uvedené památky musí být v území respektovány a jejich existence musí být zohledněna i při úpravách jejich okolí, zejména ve smyslu zamezení nežádoucích změn. Nové budovy musí být umísťovány v dostatečném odstupu od uvedených památek a musí respektovat výškovou hladinu v jejich okolí.

2.2.1.3. Urbanistické a architektonické hodnoty území

- a) Veškeré stavby, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického a architektonického prostředí. Nesmí zde být umístěny stavby, které by svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu či použitými materiály narušovaly hodnoty území.
- b) Zvyšovat podíl sídelní zeleně, zejména ve veřejných prostorech.
- c) Revitalizovat veřejná prostranství a sídelní zeleň.

2.2.1.4. Ostatní civilizační hodnoty území

- a) Posilovat význam návsi jako kulturně společenského centra obce.
- b) Zachovávat a rozvíjet stavby a zařízení veřejné infrastruktury v řešeném území. Respektovat ochranná pásma stávající dopravní a technické infrastruktury.
- c) Podporovat v přiměřeném rozsahu využití krajiny k zemědělským účelům.

2.2.2. Přírodní hodnoty území

Pro ochranu a rozvoj hodnot krajinného rázu stanovuje ÚP Horní Rápotice následující zásady:

- a) Neměnit charakter přírodních horizontů. Na pohledově exponovaných horizontech neodstraňovat trvale zeleň a neumisťovat stavby, které by působily rušivým dojmem.
- b) Chránit ekologicky významné biotopy, významné krajinné prvky, významné solitérní stromy, skupiny stromů, a ostatní charakteristické prvky krajinné zeleně.
- c) Dodržovat podmínky plošného a prostorového uspořádání zástavby, které zajišťují snižování negativních vlivů zástavby na krajinu (viz kapitola 6).
- d) Nezvyšovat podíl orné půdy na úkor ostatních druhů zemědělských pozemků.
- e) Posilovat polyfunkční využití krajiny.
- f) Rozvíjet krajinné formace, podporovat rozmanitost krajinných ploch a prostorovou diverzitu. Zejména se jedná o obnovu alejí a stromořadí podél historických cest a zemědělských účelových komunikací, které by měly členit rozsáhlé monokultury orné půdy. Zvyšovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině. Realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél vodních toků a dále ve formě zatravněných svodných průlehů.
- g) Realizovat ÚSES, doplnit jej o interakční prvky a vytvářet podmínky pro návrat původních biotopů v rámci jednotlivých druhů přírodních ploch.
- h) Doplnovat břehové porosty a obnovovat zaniklé vodní plochy.
- i) Provádět zalesnění v k tomuto účelu vhodných a vymezených lokalitách.
- j) Nově budované chodníky, cyklostezky a komunikace musí být doprovázeny i výsadbou dřevin v přiměřeném rozsahu.

2.2.3. Životní prostředí a zdravé životní podmínky

2.2.3.1. Ochrana proti hluku

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

2.2.3.2. Ochrana proti znečištění ovzduší

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

2.2.3.3. Ochrana podzemních a povrchových vod

Respektovat pásma hygienické ochrany vodních zdrojů

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

3.1. URBANISTICKÁ KOMPOZICE

3.1.1. Uspořádání zastavěných ploch

- a) V řešeném území zůstává zachována stávající sídelní struktura, která logicky vychází z přírodních podmínek, zejména z morfologie terénu a z dlouhodobého vývoje osídlení.
- b) Je preferováno bydlení v sídle s výrazně nižším zastoupení ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Prioritou je integrace výrobních aktivit a služeb, které nesnižují kvalitu životního prostředí, do stávajících smíšených obytných ploch venkovského charakteru.
- c) Není přípustné narušení stávající urbanistické struktury v centru obce. Návesní prostory zůstávají i nadále jádrem sídla. Je nutno respektovat a ochraňovat jejich hodnoty a posilovat jejich funkce jako kulturně společenského centra obce.

3.1.2. Hlavní rozvojové směry, plochy a koridory

- a) Rozvojové plochy pro smíšenou obytnou zástavbu jsou vymezeny decentralizovaným způsobem, v přirozených směrech po obvodu stávající zástavby tak, aby nemohlo dojít k narušení stávající urbanistické struktury. Prioritou je zachování vzhledu a identity obce, vymezené zastavitelné plochy nejsou nadměrně rozsáhlé vůči stávající velikosti zastavěného území.
- b) V řešeném území bude rozvíjena zejména nerušící výroba, skladování a služby v rámci smíšených obytných ploch. Zemědělská výroba bude rozvíjena na vymezených zastavitelných ploch pro výrobu zemědělskou a lesnickou.
- c) Pro rozvoj občanského vybavení (sportovních ploch) se předpokládá izolovaná lokalita, bez návaznosti na stávající urbanistickou strukturu, podél místní komunikace k ČOV.

3.1.3. Zásady rozvoje území

- a) Není dovoleno umisťovat stavby, s výjimkou dopravní a technické infrastruktury, ve volné krajině či izolovaně uprostřed zastavitelných ploch. Stavební pozemek musí vždy navazovat na plochu veřejně přístupných komunikací, ze kterých je zajištěn přímý přístup na pozemek.
- b) Při realizaci navrhované zástavby je nutné v maximální míře respektovat morfologii terénu a historicky vytvořenou urbanistickou strukturu. Rozvojové plochy musí přispívat k vytváření nové a soudobé identity prostoru při respektování prostorových vazeb s původní zástavbou.
- c) Neumožňovat výstavbu takových staveb, které by mohly narušovat panorama obce či jiným nežádoucím způsobem zasahovat do stávající urbanistické struktury a členění prostorů.
- d) V návaznosti na plochy veřejných prostranství nesmí být umístěny stavby, které by svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály mohly narušovat urbanistické či architektonické hodnoty v území.
- e) Zástavba musí respektovat výškovou hladinu v okolí.
- f) Zástavba sousedící s nezastavěným územím musí být řešena tak, aby nezastavěná část stavebního pozemku byla orientována do volné krajiny. V případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny výsadbou ochranné zeleně.
- g) U meliorovaných částí ploch, které jsou částečně nebo celé navrženy k zástavbě, musí být před zahájením výstavby provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území.

- h) Zástavba musí respektovat typické rysy venkovské zástavby (typickými rysy venkovských obytných budov jsou např. výška zástavby 1 nadzemní podlaží plus obytné podkroví, sedlová střecha o sklonu 30-45°, obdélníkový půdorys budovy s hřebenem střechy orientovaným souběžně s delším půdorysným rozměrem, umístění pozednice ve výšce menší než 0,5 m nad úrovní podlahy podkroví apod.).

3.1.4. Systém sídelní zeleně

3.1.4.1. Zeleň veřejná

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

Pro rozvoj veřejné sídelní zeleně nejsou vymezeny samostatné plochy, sídelní zeleň by však měla být součástí všech rozvojových ploch. Při provádění úprav veřejných prostranství a dopravních ploch uvnitř zastavěného území je žádoucí zvyšování podílu stromové zeleně, zejména ve volných prostorech. Preferovány jsou původní druhy dřevin.

3.1.4.2. Zeleň soukromá

ÚP Horní Rápotice nestanovuje podmínky pro úpravy soukromé zeleně. Pouze v případě, že je zastavěná část stavebního pozemku orientována do volné krajiny, musí být přechod zástavby do krajiny řešen výsadbou ochranné zeleně.

3.2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN VE ZPŮSOBU VYUŽITÍ ÚZEMÍ

3.2.1. Plochy přestavby

Tabulka vymezených ploch přestavby:

označení plochy	navržený způsob využití		specifické podmínky pro využití plochy	výměra (ha)
	označení	popis		
P1	SV	smíšené obytné venkovské	• Respektovat ochranné pásmo trafostanice a vedení VN. • V rámci územního či stavebního řízení bude zpracováno akustické posouzení (hluková studie, měření hluku), které prokáže, že obytné plochy nebudou negativně ovlivněny nadlimitními hladinami hluku z provozu sousedních výrobních ploch v denní a noční době.	0,32

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

3.2.2. Zastavitelné plochy

Tabulka vymezených zastavitelných ploch:

označení plochy	navržený způsob využití		specifické podmínky pro využití plochy	výměra (ha)
	označení	popis		
Z1	DS	doprava silniční	• Plocha je určena pro realizaci přeložky silnice III/12934 Horní Rápotice - Kaliště.	1,09
Z2a	SV	smíšené obytné venkovské	-	0,47
Z2b	SV	smíšené obytné venkovské	• Využití plochy je možné až ve II.etapě výstavby. • Stavby nesmí být umísťovány ve vzdálenosti menší než 7 m od katastrální hranice lesa. • Budovy nesmí být umísťovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa.	0,91
Z4	SV	smíšené obytné venkovské	• U meliorovaných části plochy musí být před zahájením výstavby provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území.	0,43
Z5	SV	smíšené obytné venkovské	• V rámci územního či stavebního řízení bude zpracováno akustické posouzení (hluková studie, měření hluku), které prokáže, že obytné plochy nebudou negativně ovlivněny nadlimitními hladinami hluku z provozu sousedních výrobních ploch v denní a noční době.	0,27
Z6	SV	smíšené obytné venkovské	• V rámci územního či stavebního řízení bude zpracováno akustické posouzení (hluková studie, měření hluku), které prokáže, že obytné plochy nebudou negativně ovlivněny nadlimitními hladinami hluku z provozu sousedních výrobních ploch v denní a noční době.	0,26
Z7	VZ	výroba zemědělská a lesnická	-	0,38
Z8	SV	smíšené obytné venkovské	-	0,23
Z9	SV	smíšené obytné venkovské	• Respektovat ochranné pásmo trafostanice a vedení VN.	0,18
Z10	SV	smíšené obytné venkovské	-	0,17
Z11	SV	smíšené obytné venkovské	-	0,94

Z12	SV	smíšené obytné venkovské	• Respektovat ochranné pásmo vedení VN. • Budovy nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa. • U meliorovaných částí plochy musí být před zahájením výstavby provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území.	0,88
Z13	OS	občanské vybavení - sport	• Stavby nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 7 m od katastrální hranice lesa. • Budovy nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa. • V rámci projektové přípravy pro územní řízení bude hlukovou studií doloženo, že hluk z běžného provozu hřiště nebude překračovat hygienické limity v nejbližším chráněném venkovním prostoru a v nejbližším chráněném venkovním prostoru staveb.	0,75
Z14	VD	výroba drobná a služby	• Stavby nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 7 m od katastrální hranice lesa. • Budovy nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa.	0,08
Z15	DS	doprava silniční	• Plocha je určena pro výstavbu komunikace Horní Rápotice - Jiřice.	0,13
Z16	DS	doprava silniční	• Plocha je určena pro výstavbu místní komunikace.	0,09
Z17	VZ	výroba zemědělská a lesnická	• Stavby nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 7 m od katastrální hranice lesa. • Budovy nesmí být umístovány ve vzdálenosti menší než 25 m od katastrální hranice lesa.	0,71
Z18	SV	smíšené obytné venkovské	• Respektovat ochranné pásmo vedení VN. • Respektovat ochranné pásmo silnice III/12934.	1,45
Z19	DS	doprava silniční	• Plocha je určena pro výstavbu komunikace Horní Rápotice - Světlícký Dvůr.	0,25
součet:				9,67

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

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1.1. Dopravní infrastruktura

4.1.1.1. Silnice I.-III.třídy

Pro realizaci přeložky silnice III/12934 je vymezena plocha Z1. Ostatní úseky silnice III/12934 jsou v řešeném území územně stabilizované a ÚP Horní Rápotice nenavrhuje žádné úpravy jejich tras.

4.1.1.2. Místní a účelové komunikace

ÚP Horní Rápotice předpokládá rozvoj místních komunikací v rámci ostatních druhů zastavitelných ploch, jejichž podmínky využití připouští stavby související dopravní infrastruktury. Současně jsou pro rozvoj místních komunikací zásadnějšího významu samostatně vymezeny následující zastavitelné plochy:

- Plocha Z15 Plocha je určena pro výstavbu komunikace Horní Rápotice - Jiřice.
- Plocha Z16 Plocha je určena pro výstavbu místní komunikace k bývalé drůbežárně.
- Plocha Z19 Plocha je určena pro výstavbu komunikace Horní Rápotice směr Světlický Dvůr."

4.1.1.3. Dopravně zklidněné plochy a parkování

Veřejná parkoviště nejsou navržena. Zřizování parkovacích míst je řešeno v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. V podmínkách pro umístění staveb na jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití je stanovena povinnost zřízení odpovídajícího množství parkovacích míst.

4.1.2. Technická infrastruktura

4.1.2.1. Vodovod

ÚP Horní Rápotice nemění stávající koncepci zásobování pitnou vodou, předpokládá se pouze rozvoj vodovodních řadů v rámci zastavěného území Horní Rápotice a na něj navazujících zastavitelných ploch tak, aby z veřejného vodovodu mohla být zásobována většina obyvatel Horní Rápotice.

S využitím vodovodu je zároveň počítáno při protipožárním zásahu, proto musí být při jeho rozvoji zachována minimální potřebná dimenze potrubí a současně musí být na něm v dostatečném množství osazeny požární hydranty.

4.1.2.2. Kanalizace a ČOV

Stávající koncepce likvidace odpadních vod zůstává v řešeném území beze změny. Je pouze navrženo prodloužení některých kanalizačních řadů tak, aby mohly být napojeny vymezené zastavitelné plochy.

Při veškerých novostavbách a rekonstrukcích stávajících objektů musí být separovány dešťové a splaškové vody. Dešťové vody musí být v maximální možné míře likvidovány vsakováním (přímo nebo s akumulací).

4.1.2.3. Plynovod

Řešené území není plynofikováno ani není plynofikace navržena

4.1.2.4. Rozvody elektřiny

ÚP Horní Rápotice nenavrhuje výstavbu ani úpravy místní přenosové soustavy. Stávající koncepce zásobování řešeného území elektrickou energií zůstává beze změny.

4.1.2.5. Telekomunikace a radiokomunikace

ÚP Horní Rápotice nenavrhuje výstavbu telekomunikačních či radiokomunikačních zařízení.

4.1.3. Stavby pro ochranu obyvatelstva a obranu státu

K protipožárnímu zásahu bude využit stávající veřejný vodovod. Při rozvoji vodovodu musí být dodržena minimální potřebná dimenze potrubí a současně na něm musí být v dostatečném množství umístěny požární hydranty.

Při výstavbě nových místních komunikací musí být dodrženy parametry umožňující průjezd požárních vozidel. Současně musí být v rámci rozvojových ploch vymezeny nástupní plochy pro požární techniku.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ A OBNOVY KRAJINY

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

5.1.1. Krajinný ráz

Zásady ochrany a rozvoje hodnot krajinného rázu jsou uvedeny v kapitole 2.2.2.

Podmínky ochrany krajinného rázu v zastavěném území a v zastavitelných plochách nebyly s příslušným orgánem ochrany přírody dohodnuty. Krajinný ráz se bude posuzovat individuálně pro jednotlivé rozvojové záměry.

5.1.2. Prostupnost krajiny

Zachovávat stávající síť zemědělských a lesních účelových komunikací, případně obnovovat zaniklé cesty, zejména v nečleněných celcích orné půdy. Stabilizovat trasy zemědělských účelových komunikací výsadbou liniové zeleně podél komunikací.

V plochách migračního koridoru vybraných velkých savců nesmí být umístovány stavby a zařízení, které by vytvářely bariéru v území (např. oplocení).

5.1.3. Rekreační využití krajiny

ÚP Horní Rápotice nevymezuje smíšené krajinné plochy s rekreačním či sportovním využitím ani nenavrhuje úpravy sítě značených turistických a cyklistických tras.

5.1.4. Vymezení ÚSES

Tabulka prvků ÚSES, které jsou vymezeny v řešeném území:

úroveň	označení	stávající části		navržené části		
		cílové společenstvo	výměra v řešeném území (ha)	cílové společenstvo	plocha změny uspořádání krajiny	výměra v řešeném území (ha)
lokální	LBC Peruš	lesní, vodní, smíšené	6,25	-	-	-
	LBC Pod Čapkovým rybníkem	lesní, vodní, smíšené	3,00	-	-	-
	LBC Pod Vrchy	lesní, luční, smíšené	3,39	-	-	-
	LBC Rápotický les	lesní	3,30	-	-	-
	LBC Zátoky	lesní, luční, smíšené	2,21	-	-	-
	LBK Jalovčí potok	lesní	2,42	-	-	-
	LBK Peruš - Zátoky	lesní	3,92	smíšené	K16, K17, K18	0,59
	LBK Pod Čapkovým rybníkem - Peruš	lesní, vodní, smíšené	4,06	-	-	-
	LBK Pod Čapkovým rybníkem - Pod Vrchy	luční, vodní, smíšené	1,03	vodní	K1, K2, K3	1,32
	LBK Pod Vrchy - Rápotický les	lesní	1,84	-	-	-
	LBK Pod Vrchy - Zátoky	lesní	2,30	luční	-	2,28
	LBK Rápotický les - Zátoky	lesní	1,79	-	-	-
součet:			35,51			4,19

Skladebné prvky ÚSES jsou vyznačeny ve výkrese A3 – hlavní výkres. Upřesnění druhové skladby společenstev ÚSES bude předmětem podrobnějšího stupně dokumentace.

5.1.5. Zásady využití ploch ÚSES

V plochách a koridorech ÚSES dodržovat následující základní zásady využití:

- a) Zájem ochrany přírody a krajiny je v těchto plochách nadřazen zájmům na jejich hospodářské využití.
- b) V lučních společenstvech je cílem posilovat bohatou druhovou skladbou bylin s možností doplnění o mimolesní dřeviny přírodního charakteru. Louky je třeba udržovat, vyloučit hnojení a pravidelně a diferencovaně kosit.
- c) V lesních společenstvech je cílem posilovat původní druhovou skladbou lesa, zvyšovat odolnost lesa a jeho stabilitu, zejména přirozenou druhovou skladbou dřevin, jejich pestrým věkovým zastoupením a jejich vhodným rozmístěním v porostu. Zakládat zpevňovací pásy na okraji i uvnitř lesních porostů, rozvíjet vertikální členění lesa, redukovat velikosti pasek a předržovat věk u kvalitních listnatých stromů. Zavádět ohleduplnější způsoby hospodaření, přecházet z holosečného způsobu hospodaření na maloplošný, podrostiní a výběrový. Dále je nutná postupná redukce introdukovaných dřevin.
- d) Ve vodních společenstvech je cílem vyloučit intenzivní chov ryb, maximalizovat mělké litorální pásmo s bažinnou vegetací a zachovat a obnovit břehové porosty.

V plochách a koridorech ÚSES jsou nepřípustné následující stavby, činnosti a děje:

- e) Umísťování budov.
- f) Umísťování staveb, které vytváří bariéru v území (např. ohrady a oplocení).
- g) Intenzivní hospodářské využití ploch.
- h) Stavby, zařízení a opatření, které mohou narušovat ekologickou stabilitu či přirozený přírodní charakter ploch.
- i) Úpravy vodních toků a vodního režimu, které by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch.
- j) Rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů.

5.1.6. Interakční prvky

Výše uvedený ÚSES doplňují interakční prvky. Interakčními prvky jsou všechny druhy krajinné zeleně (aleje, stromořadí, břehové porosty, osamocené stromy a skupiny stromů obklopené zemědělsky využívanými plochami apod.), svažité plochy se zachovalou vegetací (meze, úvozy apod.) a drobné vodní toky a plochy. Veškeré stávající interakční prvky je nutné chránit a obnovovat. Ve všech vhodných a přirozených lokalitách je žádoucí rozvíjení nových interakčních prvků.

5.1.7. Dobývání nerostů

V řešeném území nejsou vymezeny plochy pro dobývání nerostů.

5.2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Tabulka ploch, kde je navržena změna uspořádání krajiny:

označení plochy	navržený způsob využití		specifické podmínky pro využití plochy	výměra (ha)
	označení	popis		
K1	WT	vodní plochy a toky	• Plocha je určena pro založení LBK Pod Čapkovým rybníkem - Pod Vrchy.	0,30
K2	WT	vodní plochy a toky	• Plocha je určena pro založení LBK Pod Čapkovým rybníkem - Pod Vrchy.	0,25
K3	WT	vodní plochy a toky	• Plocha je určena pro založení LBK Pod Čapkovým rybníkem - Pod Vrchy.	0,77
K4	LE	lesní	-	0,69
K5	LE	lesní	-	1,21
K6	WT	vodní plochy a toky	-	0,50
K7	LE	lesní	-	0,73
K8	LE	lesní	-	0,77
K9	LE	lesní	-	0,85
K10	LE	lesní	-	0,42
K11	LE	lesní	-	2,22
K12	LE	lesní	-	0,25
K13	LE	lesní	-	0,19
K14	LE	lesní	-	0,23
K15	WT	vodní plochy a toky	-	0,26
K16	MN	smíšené nezastavěného území	• Plocha je určena pro založení LBK Peruš - Zátoky.	0,25
K17	MN	smíšené nezastavěného území	• Plocha je určena pro založení LBK Peruš - Zátoky.	0,23
K18	MN	smíšené nezastavěného území	• Plocha je určena pro založení LBK Peruš - Zátoky.	0,11
K19	WT	vodní plochy a toky	-	0,31
součet:				10,54

Využití výše uvedených ploch je podmíněno tím, že nesmí dojít ke snížení druhové rozmanitosti v krajině ani k negativním zásahům do biotopů s výskytem chráněných druhů rostlin či živočichů. Rovněž nesmí dojít k narušení harmonických měřítek krajiny. Další podmínky pro využití výše uvedených ploch jsou uvedeny v kapitole 6.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Definice použitých pojmů:

- výšková regulace hladiny zástavby

Je určena maximálním počtem nadzemních podlaží staveb. Pokud není stanoveno jinak, počítá se jako nadzemní podlaží také podkrovní staveb. V některých případech je stanovena výšková regulace u velkoprostorových staveb. Velkoprostorovou stavbou jsou zejména stavby sportovních, výrobních a skladovacích hal. Obecně je žádoucí dodržovat výškovou hladinu nejbližšího okolí staveb obdobného charakteru nebo využití.

- rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků

Představuje rozmezí nejvhodnější velikosti stavebních pozemků pro vymezení v územním rozhodnutí nebo v regulačním plánu s ohledem na charakter a strukturu navazujícího území nebo území shodného využití.

- intenzita využití stavebního pozemku

Intenzitou využití stavebního pozemku se rozumí podíl součtu výměr všech budov^{*1)} na stavebním pozemku a celkovou výměrou stavebního pozemku. Výměrou budov se rozumí obsah průmětu budov do zobrazovací roviny pozemku.

- koeficient zeleně

Koeficientem zeleně se rozumí podíl výměry zeleně na stavebním pozemku a celkovou výměrou stavebního pozemku.

Do výměry zeleně se započítávají plochy:

- a) Vegetace na rostlém či upraveném terénu. Započítává se pouze plocha takového terénu, kde není půdní profil oddělen od skalního podloží žádnou stavbou, s výjimkou podzemních inženýrských sítí, a který umožňuje zdárný růst vegetace a přirozený vsak srážkových vod.
- b) Vodních toků a vodních nádrží.

Do výměry zeleně se nezapočítávají veškeré plochy, které nejsou uvedeny v předchozím odstavci, zejména:

- a) Vegetace na umělém povrchu (popínavé rostliny na fasádě, zelené střechy, stromy a keře v květináčích apod.).
- b) Zpevněné plochy a částečně zpevněné plochy.
- c) Plochy upravené zatravnovacími tvarovkami všech typů.
- d) Bazény.
- e) Skleníky.

Pozn: Při splnění koeficientu zeleně může být zbývající část stavebního pozemku využita pro umístování staveb – budovy (při dodržení maximální intenzity využití) + zpevněné plochy či jinak stavebně upravené plochy.

**1) dle § 2 písm.l) zák.č.256/2013 Sb. je „budovou nadzemní stavba spojená se zemí pevným základem, která je prostorově soustředěna a navenek převážně uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí“.*

6.1. PLOCHY REKREACE

6.1.1. Rekreační individuální (RI)

6.1.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci.

6.1.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Veřejná prostranství a zeleň.
- b) Zahrady a stavby či zařízení související s využitím zahrad (např. bazény, skleníky, sklady nářadí, zahradní domky apod.).
- c) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- d) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.
- e) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.

6.1.1.3. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití.
- b) Stavby pro výrobu a skladování.
- c) Stavby pro trvalé bydlení.

6.1.1.4. Podmínky plošného uspořádání

- a) Intenzita využití stavebního pozemku nesmí být vyšší než 15 %.
- b) Koeficient zeleně nesmí být nižší než 80 %.
- c) Zástavba, sousedící s nezastavěným územím, musí být řešena tak, aby nezastavěná část stavebního pozemku byla orientována do volné krajiny.

6.1.1.5. Podmínky prostorového uspořádání

- a) Celková výška zástavby nesmí přesáhnout úroveň 5 m od okolního terénu.

6.2. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

6.2.1. Občanské vybavení komerční (OK)

6.2.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení občanského vybavení, které nejsou zřizovány ve veřejném zájmu (nestátní služby zejména v oblasti finanční, ubytovací, stravovací, v oblasti obchodního prodeje a drobných služeb občanům, část poštovních služeb apod.).

6.2.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Veřejné občanské vybavení (zejména služby zejména v oblasti státní správy, školství, tělovýchovy a sportu, zdravotnictví, poštovníctví, sociální péče, církevních aktivit, kulturně společenského využití, požární ochrany a ochrany obyvatelstva).
- b) Veřejná prostranství a zeleň.
- c) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.

- d) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch.
- e) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.
- f) Vodní toky a vodní plochy.

6.2.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Bydlení, pokud je alespoň část stavby využita v souladu s hlavním způsobem využití.
- b) Garáže, pokud jsou integrovány do budov, které jsou využity v souladu s hlavním způsobem využití.

6.2.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby a zařízení, které by mohly snižovat kvalitu prostředí. Za snížení kvality prostředí lze vnímat zejména významné zvýšení hladin hluku, uvolňování prachu a emisí do okolního prostředí nebo venkovní (mimo budovy) rozvoj výrobních činností, služeb či skladování.

6.2.2. Občanské vybavení - sport (OS)

6.2.2.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení pro organizovaný či rekreační sport (včetně sociálního a hygienického zázemí), v jejichž rámci plošně převažují venkovní sportovní plochy.

6.2.2.2. Přípustný způsob využití

- a) Veřejná prostranství a zeleň.
- b) Opěrné a ochranné stěny, terénní úpravy, ploty a oplocení.
- c) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch.
- d) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.
- e) Vodní toky a vodní plochy.

6.2.2.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Občanské vybavení, pokud je alespoň část stavby či stavebního pozemku využita v souladu s hlavním způsobem využití.
- b) Garáže, pokud jsou integrovány do budov, které jsou využity v souladu s hlavním způsobem využití.

6.2.2.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby a zařízení, které by mohly snižovat kvalitu prostředí. Za snížení kvality prostředí lze vnímat zejména významné zvýšení hladin hluku, uvolňování prachu a emisí do okolního prostředí nebo venkovní (mimo budovy) rozvoj výrobních činností, služeb či skladování.

6.3. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

6.3.1. Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP)

6.3.1.1. Hlavní způsob využití

Veřejně přístupné plochy, dopravní infrastruktura místního charakteru, zeleň.

6.3.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Opěrné stěny a terénní úpravy.
- b) Stavby a zařízení dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.
- c) Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- d) Prvky drobné architektury (např. přístřešky, altány a památníky).
- e) Drobné sakrální stavby (např. kaple a kříže).
- f) Uliční mobiliář.
- g) Dětská hřiště a průlezky.
- h) Vodní toky a vodní plochy.

6.3.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Stavby občanského vybavení, pokud současně nepřesahují výměru 25 m² a výšku 5 m od úrovně terénu.

6.3.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby a zařízení, které by mohly snižovat kvalitu prostředí. Za snížení kvality prostředí lze vnímat zejména významné zvýšení hladin hluku, uvolňování prachu a emisí do okolního prostředí nebo venkovní (mimo budovy) rozvoj výrobních činností, služeb či skladování.
- c) Nadzemní stavby a zařízení, které by narušovaly čitelnost prostoru, významné průhledy a vnímání pohledových dominant.

6.3.2. Veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ)

6.3.2.1. Hlavní způsob využití

Plochy vegetace, zpravidla veřejně přístupné, neplnící funkce zeleně ochranné a izolační.

6.3.2.2. Přípustný způsob využití

- a) Veřejná prostranství.
- b) Opěrné stěny a terénní úpravy.
- c) Liniové stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
- d) Liniové stavby a zařízení technické infrastruktury.
- e) Prvky drobné architektury (např. přístřešky, altány a památníky).
- f) Drobné sakrální stavby (např. kaple a kříže).
- g) Uliční mobiliář.
- h) Dětská hřiště a průlezky.
- i) Vodní toky a vodní plochy.

6.3.2.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Stavby občanského vybavení, pokud současně nepřesahují výměru 25 m² a výšku 5 m od úrovně terénu.

6.3.2.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby a zařízení, které by mohly snižovat kvalitu prostředí. Za snížení kvality prostředí lze vnímat zejména významné zvýšení hladin hluku, uvolňování prachu a emisí do okolního prostředí nebo venkovní (mimo budovy) rozvoj výrobních činností, služeb či skladování.
- c) Nadzemní stavby a zařízení, které by narušovaly čitelnost prostoru, významné průhledy a vnímání pohledových dominant.
- d) Garáže.

6.4. PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

6.4.1. Zeleň ochranná a izolační (ZO)

6.4.1.1. Hlavní způsob využití

Plochy liniově uspořádaných dřevin, zpravidla ve více řadách, sloužící ke snižování negativních dopadů staveb a jejich provozu na okolní prostředí.

6.4.1.2. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Liniové stavby a zařízení dopravní infrastruktury, pokud neprochází souběžně s liniemi dřevin.
- b) Liniové stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud neprochází souběžně s liniemi dřevin.
- c) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty, pokud jsou umístěny uvnitř zastavěného území.

6.4.1.3. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Budovy.

6.5. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

6.5.1. Smíšené obytné venkovské (SV)

6.5.1.1. Hlavní způsob využití

Bydlení, rekreace a občanské vybavení lokálního významu, kromě hřbitovů.

6.5.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Veřejná prostranství a zeleň.
- b) Zahrady a stavby či zařízení související s využitím zahrad (např. bazény, skleníky, sklady nářadí, zahradní domky apod.).
- c) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- d) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.
- e) Stavby a zařízení související technické infrastruktury a liniové stavby nesouvisející technické infrastruktury.
- f) Stavby sloužící k chovu zvířat pro vlastní potřebu.
- g) Vodní toky a vodní plochy.

6.5.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Výroba, skladování a služby, pokud svým provozem ani provozem související dopravy nebudou snižovat kvalitu prostředí. Za snížení kvality prostředí lze vnímat zejména významné zvýšení hladin hluku, uvolňování prachu a emisí do okolního prostředí nebo venkovní (mimo budovy) rozvoj výrobních činností, služeb či skladování. V rámci územního či stavebního řízení bude zpracováno akustické posouzení (hluková studie, měření hluku), které prokáže, že provoz komerční činnosti - výroba, skladování a služby na těchto plochách nebude negativně ovlivňovat nadlimitními hladinami hluku v denní a noční době sousední chráněné venkovní prostory ani chráněné venkovní prostory staveb.
- b) Stavby pro živočišnou malovýrobu, pokud nebudou snižovat kvalitu prostředí na okolních pozemcích (např. nadlimitní hladiny hluku a hranice pásma hygienické ochrany nesmí zasahovat mimo plochy výrobního areálu). V rámci územního či stavebního řízení bude zpracováno akustické posouzení (hluková studie, měření hluku), které prokáže, že provoz komerční činnosti - výroba, skladování a služby na těchto plochách nebude negativně ovlivňovat nadlimitními hladinami hluku v denní a noční době sousední chráněné venkovní prostory ani chráněné venkovní prostory staveb.

6.5.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby a zařízení, které by mohly snižovat kvalitu prostředí na okolních pozemcích. Za snížení kvality prostředí lze vnímat zejména významné zvýšení hladin hluku, uvolňování prachu a emisí do okolního prostředí nebo venkovní (mimo budovy) rozvoj výrobních činností, služeb či skladování.
- c) Stavby pro přechodné ubytování hromadného charakteru (např. hotely, hostely či ubytovny).
- d) Stavby pro přechodné ubytování s větším počtem lůžek než 10.

6.5.1.5. Podmínky plošného uspořádání

- a) Intenzita využití stavebního pozemku nesmí být vyšší než 30 %.

- b) Koeficient zeleně nesmí být nižší než 50%.
- c) Zástavba, sousedící s nezastavěným územím, musí být řešena tak, aby nezastavěná část stavebního pozemku byla orientována do volné krajiny.

6.5.1.6. Podmínky prostorového uspořádání

- a) Nová zástavba nesmí výrazně překračovat výškovou hladinu stávající zástavby v okolí.
- b) Zástavba smí mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví. U halových objektů nesmí celková výška zástavby přesáhnout úroveň 9 m od okolního terénu.

6.6. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

6.6.1. Doprava silniční (DS)

6.6.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení pro silniční dopravu (motorovou, cyklistickou i pěší).

6.6.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Dopravná zeleň.
- b) Mosty, opěrné stěny a terénní úpravy.
- c) Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- d) Parkovací plochy, garáže, autobusové zastávky

6.6.1.3. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.

6.7. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

6.7.1. Vodní hospodářství (TW)

6.7.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení technické infrastruktury vodohospodářského charakteru (např. čistírna odpadních vod, vodojem).

6.7.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Dopravná zeleň.
- b) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- c) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.
- d) Stavby a zařízení související technické infrastruktury.

6.7.1.3. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití.

6.8. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

6.8.1. Výroba drobná a služby (VD)

6.8.1.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení, sloužící k účelům drobné výroby, provozování služeb nebo skladování. Drobnou výrobou a výrobními službami se rozumí výrobní zařízení nebo zařízení výrobních služeb malého rozsahu co do výměry pozemku, počtu zaměstnanců a objemu přepravy. Je doporučeno považovat za zařízení drobné výroby a služeb zařízení, jehož zastavěná plocha nepřesahuje 1000 m² ha plochy pozemku, počet zaměstnanců 10 a objem přepravy 15 t nebo 50 m³ v jednom dni.

6.8.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Veřejná prostranství a zeleň.
- b) Zalesnění.
- c) Stavby občanského vybavení.
- d) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- e) Stavby a zařízení dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.
- f) Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- g) Stavby a zařízení odpadového hospodářství (např. sběrný dvůr).
- h) Stavby dopravního vybavení (např. čerpací stanice pohonných hmot, motorest apod.).
- i) Vodní toky a vodní plochy.

6.8.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Bydlení, pokud je alespoň část stavby nebo stavebního pozemku využita v souladu s hlavním způsobem využití.
- b) Výroba, pokud svým provozem ani provozem související dopravy nebudou snižovat kvalitu prostředí na okolních pozemcích. Za snížení kvality prostředí lze vnímat zejména významné zvýšení hladin hluku, uvolňování prachu a emisí do okolního prostředí nebo venkovní (mimo budovy) rozvoj výrobních činností, služeb či skladování.

6.8.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Stavby a zařízení, které by mohly snižovat kvalitu prostředí na okolních pozemcích. Za snížení kvality prostředí lze vnímat zejména významné zvýšení hladin hluku, uvolňování prachu a emisí do okolního prostředí nebo venkovní (mimo budovy) rozvoj výrobních činností, služeb či skladování.

6.8.1.5. Podmínky plošného uspořádání

- a) Intenzita využití stavebního pozemku nesmí být vyšší než 50 %.
- b) Koeficient zeleně nesmí být nižší než 30 %.
- c) Podél okrajů výrobních či skladovacích areálů, které sousedí s nezastavěným územím, musí být vysazena ochranná zeleň.

6.8.1.6. Podmínky prostorového uspořádání

- a) Celková výška zástavby nesmí přesáhnout úroveň 9 m od okolního terénu.

6.8.2. Výroba zemědělská a lesnická (VZ)

6.8.2.1. Hlavní způsob využití

Stavby a zařízení zemědělské nebo lesnické provovýroby (např. zemědělský areál, pila apod.).

6.8.2.2. Přípustný způsob využití

- a) Dopravná zeleň.
- b) Stavby pro zemědělskou výrobu a skladování zemědělských produktů .
- c) Služby výrobního charakteru a služby související s hlavním způsobem využití.
- d) Stavby a zařízení pro výrobu energie.
- e) Opěrné stěny, terénní úpravy a ploty.
- f) Stavby a zařízení dopravní infrastruktury, včetně parkovacích ploch a garáží.
- g) Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- h) Vodní toky a vodní plochy.

6.8.2.3. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití.
- b) Stavby pro bydlení a rekreaci.

6.8.2.4. Podmínky plošného uspořádání

- a) Intenzita využití stavebního pozemku nesmí být vyšší než 50 %.
- b) Koeficient zeleně nesmí být nižší než 30 %.
- c) Podél okrajů výrobních či skladovacích areálů, které sousedící s nezastavěným územím, musí být vysazena ochranná zeleň.

6.8.2.5. Podmínky prostorového uspořádání

- a) Celková výška zástavby nesmí přesáhnout úroveň 12 m od okolního terénu.

6.9. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

6.9.1. Vodní plochy a vodní toky (WT)

6.9.1.1. Hlavní způsob využití

Vodní toky a vodní plochy s přístupnou vodní hladinou.

6.9.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Mokřady.
- b) Zeleň, zejména břehová.
- c) Opěrné stěny a terénní úpravy.
- d) Liniové stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
- e) Liniové stavby a zařízení technické infrastruktury.
- f) Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.
- g) Stavby a zařízení plnící funkci vodních děl (např. jezy, hráze, poldry apod.), související s údržbou vodních ploch nebo chovem ryb.

6.9.1.3. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním či přípustném způsobu využití.
- b) Oplocení nebo ohrazení (včetně např. ohrad, oplocenek, elektrických ohradníků, apod.) na plochách ÚSES.

6.10. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

6.10.1. Zemědělské (AZ)

6.10.1.1. Hlavní způsob využití

Převážně hospodářsky využívaná zemědělská půda (např. orná půda, trvalé travní porosty, pastviny, sady, zahrady a ostatní plochy).

6.10.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Zeleň a plochy pro ekologickou stabilizaci krajiny (např. remízky, meze a stromořadí).
- b) Liniové stavby dopravní infrastruktury.
- c) Stavby technické infrastruktury.
- d) Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.
- e) Vodní toky.

6.10.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Stavby, zařízení a opatření sloužící k zemědělství, pokud nedochází ke vzniku zastavěné plochy (např. terénní úpravy, meliorace apod.).
- b) Stavby, zařízení a opatření k ochraně přírody nebo k rekreačnímu využití krajiny (např. informační cedule, přístřešky a rozhledny), pokud nemají charakter budov.
- c) Ploty, pokud je oplocení nezbytné z důvodu zajištění zemědělské prvovýroby.
- d) Zalesnění, pokud je zalesňovaná plocha menší než 2 ha a zároveň navazuje na stávající pozemky určené k plnění funkcí lesa a zároveň nezasahuje do půd I. nebo II. třídy ochrany.
- e) Vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 2 ha, zároveň hráz nepřesahuje výšku 2,5 m a zároveň nezasahuje do půd I. nebo II. třídy ochrany.

6.10.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Budovy.
- c) Oplocení nebo ohrazení (včetně např. ohrad, oplocenek, elektrických ohradníků, apod.) na plochách ÚSES.

6.11. PLOCHY LESNÍ

6.11.1. Lesní (LE)

6.11.1.1. Hlavní způsob využití

Lesy hospodářské, ochranné či zvláštního určení.

6.11.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Plochy pro chov lesní zvěře (např.obory a bažantnice).
- b) Stavby a zařízení související dopravní infrastruktury.
- c) Liniové stavby technické infrastruktury.
- d) Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.
- e) Lesní pastviny a políčka pro zvěř, které nejsou součástí zemědělského půdního fondu.
- f) Vodní toky.

6.11.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Stavby, zařízení a opatření sloužící k lesnímu hospodářství či myslivosti.
- b) Stavby, zařízení a opatření k ochraně přírody nebo k rekreačnímu využití krajiny (např. informační cedule, přístřešky a rozhledny), pokud nemají charakter budov.
- c) Ploty, pokud je oplocení nezbytné z důvodu zajištění lesního hospodářství či chovu lesní zvěře.
- d) Stavby pro nemotorovou dopravu (chodníky a cyklostezky), pokud jsou přednostně využity trasy stávajících lesních účelových komunikací.
- e) Vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 2 ha a pokud hráz nepřesahuje výšku 2,5 m.

6.11.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Budovy.
- c) Oplocení nebo ohrazení (včetně např.ohrad, oplocenek, elektrických ohradníků, apod.) na plochách ÚSES.

6.12. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

6.12.1. Smíšené nezastavěného území (MN)

6.12.1.1. Hlavní způsob využití

Mimolesní dřeviny přírodního charakteru, plochy pro ekologickou stabilizaci krajiny (např. remízky, meze a stromořadí), extenzivně využívané louky s bohatou druhovou skladbou živočichů a rostlin, zahrady.

6.12.1.2. Přípustný způsob využití

- a) Liniové stavby a zařízení dopravní infrastruktury.
- b) Stavby a zařízení technické infrastruktury.
- c) Stavby, zařízení a opatření přispívající ke zvyšování retenční schopnosti krajiny nebo sloužící k ochraně území před povodněmi či účinky eroze.
- d) Vodní toky.

6.12.1.3. Podmíněně přípustný způsob využití

- a) Stavby, zařízení a opatření sloužící k zemědělství, pokud nedochází ke vzniku zastavěné plochy (např. terénní úpravy, meliorace apod.).
- b) Stavby, zařízení a opatření k ochraně přírody nebo k rekreačnímu využití krajiny (např. informační cedule, přístřešky a rozhledny), pokud nemají charakter budov.
- c) Ploty, pokud je oplocení nezbytné z důvodu zajištění zemědělské prvovýroby.
- d) Zalesnění, pokud je zalesňovaná plocha menší než 2 ha, zároveň navazuje na stávající pozemky určené k plnění funkcí lesa a zároveň nezasahuje do půd I. nebo II. třídy ochrany.
- e) Vodní plochy, pokud celkovou výměrou nepřesahují 2 ha, zároveň hráz nepřesahuje výšku 2,5 m a zároveň nezasahuje do půd I. nebo II. třídy ochrany.

6.12.1.4. Nepřípustný způsob využití

- a) Veškeré stavby a zařízení, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném či podmíněně přípustném způsobu využití.
- b) Budovy.
- c) Stavby, zařízení a opatření, které mohou narušovat ekologickou stabilitu či přirozený přírodní charakter ploch.
- d) Intenzivní zemědělské využití ploch.
- e) Změna druhů pozemků na druhy ekologicky méně stabilní (např. rozšiřování ploch orné půdy).
- f) Úpravy vodních toků a vodního režimu, které by mohly narušit přirozený přírodní charakter ploch (např. napřimování vodních toků, opevňování břehů, meliorace apod.).
- g) Oplocení nebo ohrazení (včetně např. ohrad, oplocenek, elektrických ohradníků, apod.) na plochách ÚSES.

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

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

7.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

označení	popis	plošné upřesnění
VD1	přeložka silnice III/12934 Horní Rápotice - Kaliště	plocha Z1

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

ÚP Horní Rápotice nevymezuje veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

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

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

Územním plánem Horní Rápotice nejsou vymezeny plochy ani koridory, pro které je rozhodnutí o jejich využití podmíněno zpracováním územní studie.

11. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Pro plochy Z2a a Z2b je stanoveno následující pořadí změn ve využití území (etapizace): Zástavba na ploše Z2b je přípustná teprve tehdy, až budou na ploše Z2a realizovány alespoň 2 rodinné domy.

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

ÚP Horní Rápotice se skládá z následujících samostatných částí:

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

Údaj o celkovém počtu listů textové části je uveden v zápatí strany 1. Jednotlivé grafické části tvoří vždy jeden samostatný výkres většího formátu

