

HORNÍ RÁPOTICE



ÚZEMNÍ PLÁN OBCE

NÁVRH

TEXTOVÁ ČÁST

srpen 2000



Ing.arch. Milič Maryška
ARCHUS MM

Ing. arch. Milič Maryška

3

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název územně plánovací dokumentace: HORNÍ RÁPOTICE .
Územní plán obce (ÚPO)
III. etapa - návrh

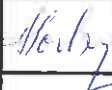
Pořizovatel: > Obec HORNÍ RÁPOTICE
396 01 p. Humpolec
okres Pelhřimov
IČ : 49056654

Nadřízený orgán územního plánování : Okresní úřad Pelhřimov
referát regionálního rozvoje

Zhotovitel : Ing.arch. Milič Maryška
ARCHUS MM
IČ : 16125703
Letohradská 3
170 00 Praha 7

Číslo zakázky : 03 / 99

Datum : srpen 2000

Schváleno obecním zastupitelstvem v Horních Rápoticích dne <u>11.2.2001</u> , usnesením číslo <u>15</u>		
Oprávněná osoba pořizovatele		
jméno a přímení	funkce	podpis
František Horký	starosta obce	
Miloslav Turek	zástupce starosty	
Stanovisko referátu regionálního rozvoje Okresního úřadu v Pelhřimově jako nadřízeného orgánu územního plánování ze dne <u>15.4.2001</u> , č. j. <u>PE-899/2001/SW</u>		



SEZNAM DOKUMENTACE

Textová část

Výkresová část:

A	Komplexní urbanistický návrh	1 : 5 000
B1	Širší vztahy, doprava, ÚSES	1 : 10 000
B2	Zemědělský a lesní půdní fond	1 : 5 000
B3	Veřejně prospěšné stavby	1 : 5 000
B4	Urbanistický návrh sídla	1 : 2 880
B5	Technická infrastruktura, doprava	1 : 2 880
B6	Situace - zástavbové schéma	1 : 2 880
B7	Katastrální mapa - stávající stav	1 : 2 880

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

	strana
A ZÁKLADNÍ ÚDAJE	4
(hlavní cíle řešení, vyhodnocení průběhu prací)	
B ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE	5
1. Vymezení a charakteristika území	5
2. Předpoklady rozvoje obce	5
3. Návrh urbanistické koncepce	6
4. Členění území	8
5. Limity využití území a orientační kapacity	9
6. Ochrana památek	10
7. Bydlení	11
8. Vybavenost, obslužná sféra	12
9. Sport a rekreace	12
10. Pracovní příležitosti	13
11. Veřejně prospěšné stavby a plochy	13
12. Krajina, ekologická stabilita území, životní prostředí	15
13. Lesy, vyhodnocení vlivu na LPF	17
14. Zemědělství, vyhodnocení vlivu na ZPF	17
15. Doprava	20
16. Inženýrská infrastruktura	21
17. Požární ochrana	23
18. Civilní ochrana	24
C NÁVRH ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE	25
Závěrečná doporučení	33

A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Hlavní cíle řešení

Územní plán obce (dále ÚPO) je koncepčním materiálem dlouhodobého charakteru, který se vyjadřuje k možnostem využívání území, reguluje investiční a stavební aktivity v území, formuluje nabídku podnikatelských aktivit v obci v souladu s oprávněnými požadavky obyvatel a usměrňuje rozvoj a obnovu obce v předem promyšlených postupných krocích.

Cílem řešení ÚPO je vytvořit předpoklady a podmínky pro rozvoj obce, ochranu kulturních a přírodních hodnot území, posílení občanské pospolitosti, sociálního, etického a estetického cítění obyvatel, navrhnout organizaci a funkční využití území, stanovit nové hranice zastavitelného území, vymezit stabilizované a rozvojové plochy pro novou zástavbu a vymezit plochy pro veřejně prospěšné stavby.

Zhodnocení průběhu prací

Územní plán obce (dále ÚPO) Horní Rápotice je zpracováván na základě smlouvy o dílo č.03/99. Zpracovatelem ÚPO je Ing. arch. Milič Maryška, ARCHUS MM. Dříve nebyla pro obec Horní Rápotice zpracována žádná územně plánovací dokumentace.

Práce na zpracování územně plánovací dokumentace (dále ÚPD) obce Horní Rápotice probíhají podle stavebního zákona č. 50/1976 Sb. ve znění novely č. 83/1998 a ve znění pozdějších platných předpisů a vyhlášky č.131/1998 Sb. o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci. Pořizovatelem ÚPD obec Horní Rápotice. Územní plán obce Horní Rápotice je zpracován v návrhovém období do roku 2015.

V první etapě prací na územně plánovací dokumentaci (ÚPD) správního území obce Horní Rápotice byly zpracovány průzkumy a rozborů, které mapují hlavní charakteristické jevy v samotné obci a v jejím celém katastru. Na jejich podkladě byl vypracován návrh zadání územního plánu obce (dále ÚPO), který bylo řádně projednáno podle § 20 stavebního zákona. Zadání ÚPO Horní Rápotice bylo schváleno dne 26. 10. zastupitelstvem obce.

Ve druhé etapě prací byl koncept ÚPO, který vycházel z výše uvedeného zadání a byl řádně projednán podle § 21 stavebního zákona.

Návrh územního plánu obce je třetí etapou prací na územně plánovací dokumentaci správního území obce Horní Rápotice.

Vyhodnocení splnění souborného stanoviska

Koncept ÚPO byl řádně projednán podle § 21 odstavce 2 a 4 stavebního zákona. Okresní úřad v Pelhřimově jako nadřízený orgán územního plánování vydal vyjádření k návrhu souborného stanoviska dne 8. 6. 2000. Souborné stanovisko bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 23. 6. 2000. Návrh ÚPO Horní Rápotice vychází ze souborného stanoviska ke konceptu ÚPO a splňuje všechny jeho požadavky.

Podkladem pro zpracování celé práce byly dostupné mapové podklady, mapové listy státní mapy měřítka 1 : 10000, 1 : 5000 a katastrální mapy měř. 1 : 2880.

B. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. VYMEZENÍ A CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ

Správní území obce Horní Rápotice zahrnuje katastrální území Horní Rápotice, je s ním totožné. Celková výměra území katastrálního (správního) území obce je 398,5165 ha.

Obec Horní Rápotice leží na Českomoravské vrchovině v okrese Pelhřimov zhruba 3 km severně od města Humpolec směrem na Ledec na Sázavou. Sousedí s městem Humpolec (s jeho částmi Světlice, Světlický Dvůr a Brunka) a s obcemi Jiřice, Kaliště a Proseč.

Horní Rápotice je součástí osídlení této části vrchoviny, které je tvořeno malými sídly, které obklopují pole, louky pastviny a lesní porosty. Atraktivita území spočívá ve své členitosti. Z krajinářského hlediska se jedná o krajinu harmonickou, kultivovanou, přírodě blízkou a intenzívně zemědělsky využívanou. Jedná se o bramborářský výrobní typ.

2. PŘEDPOKLADY ROZVOJE OBCE

Geografická poloha obce Horní Rápotice v blízkosti města Humpolce, výrazný vzrůst mobility obyvatel a zejména přírodní estetické hodnoty pravděpodobně vyvolají trvalý zájem o bydlení v této obci a mohou vyvolat také zvýšený zájem o rozvoj podnikatelských aktivit živnostenského charakteru a malovýroby.

Obec Horní Rápotice má přibližně 130 trvale bydlících obyvatel. Podle nabídky rozvojových ploch v ÚPO může činit nárůst obyvatelstva 100%, čímž by mohl v celém správním území Horní Rápotice dosáhnout počet obyvatel až 300.

Obyvatelé při rozhodování o místě svého trvalého pobytu začnou značně upřednostňovat aspekty životního prostředí a komplexnost bydlení. Dosud výrazněji nenarušené životní prostředí včetně malebné krajiny vysočinného charakteru s poměrně dochovanou zástavbou původních malých sídel bude nesporně velmi atraktivní pro dnešní obyvatele měst. S tím souvisí i předpokládaný výrazný ústup od chalupaření, chataření a zahrádkaření v periferních koloniích. Masívnost a tempo tohoto stěhování z betonových sídlišť na venkov bude záviset hlavně na tempu růstu výkonnosti ekonomiky. To se v dnešní fázi transformace nedá seriózně odhadnout, proto jsou rozvojové plochy v návrhu dimenzovány tak, aby v návrhovém období byly dostačující i případě nejoptimističtější varianty budoucího vývoje. Návrh rozvojových ploch je nutno je chápat jako nabídku možností, která zároveň působí proti nadměrnému růstu cen stavebních pozemků.

Dálnice D1 z Prahy do Brna je hlediska širších vztahů výrazným prvkem, který může ovlivnit rozvoj a obnovu obce v dlouhodobějším časovém horizontu. Nejbližší oboustranný nájezd a výjezd na dálnici je v Humpolci vzdáleném cca 4 km.

Výraznými krajinnými prvky jsou lesy a vodní plochy. Největší lesní masív je v severní části správního území obce (Rápotický les). V jižní části území dominuje rybník Peruš a drobné vodoteče se svými údolími. Obec leží v nadmořské výšce kolem 550 m nad mořem.

3. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

Současná prostorová struktura a vývoj zástavby

Obec je historickým sídlem (první zmínka z roku 1352), velká část zástavby si v obci zachovala svoji historickou půdorysnou stopu, zvláště původní zemědělské statky okolo hlavního prostoru obce - návsi spolu s vodní plochou rybníka uprostřed. U většiny usedlostí zůstala zachována původní hloubková orientace zástavby. Součástí zemědělských usedlostí (statků) bylo obytné stavení, hospodářské objekty a stodoly. Objekty obklopují dvůr, vzadu přiléhá hospodářské zázemí.

Zástavba obce se postupně rozvíjela od návsi severním směrem nahoru podél cesty do Proseče. Nejnovější zástavba rodinnými domy spíše městského charakteru vyrostla podél silnice na Kaliště. Stavební činnost v obci se v posledních letech kromě nových rodinných domů orientovala převážně na přestavby a stavební úpravy. Původní přízemní obytná stavení (součást zemědělských statků) byla v několika případech přestavěna na dvoupodlažní rodinné domy, které se liší od původní zástavby a které mají charakter příměstských rodinných domů (hmota domů, užití materiálů, apod.), čímž byl do jisté míry potlačen původní venkovský ráz některých stavení. Výrazné kompoziční závady v obci nejsou, zástavba je harmonicky zasazena do krajiny a celkový dojem je velmi dobrý.

Přirozeným centrem obce je náves. Na návsi (na severní straně) dominuje kaplička obklopená kvalitními vzrostlými stromy, vodní plocha rybníka za silnicí (ten je bohužel regulovaný na požární nádrž) a zejména již výše zmíněný integrovaný patrový objekt obecního úřadu. K parkování návštěvníků slouží zpevněná plocha vedle tohoto objektu.

Návrh rozvoje a obnovy obce

Geografická poloha obce v malebné části Českomoravské vrchoviny, přírodní estetické hodnoty a snadná dostupnost území mohou vyvolat zájem o rodinné bydlení a rozvoj podnikatelských aktivit živnostenského charakteru a malovýroby. Ty mohou být příčinou nárůstu potenciálu obce, ale současně mohou být v rozporu s dlouhodobými zájmy obnovy a rozvoje. Této hrozbě navrhujeme čelit vytvořením rozvojových ploch pro harmonický rozvoj všech sídlotvorných složek. Považujeme za nutné upřednostňovat a zvýhodňovat investiční činnost na v objektech, které budou přínosem pro obslužnou vybavenost, realizaci zájmových aktivit a zvýšení počtu pracovních příležitostí pro místní obyvatele.

Těžiště nové obytné zástavby je situováno podél západního okraje obce a v jejím severním cípu. Další obytné plochy jsou navrženy v rámci smíšené zástavby živnostenského typu na dolním jihovýchodním a podél západního okraje obce.

V centrální části obce jsou navrženy plochy pro vybavenost obce. Vedle obecního úřadu se navrhuje zástavba, jejíž návrh spočívá uzavření prostoru návsi zástavbou s pasantním provozem v přízemí (obchody, služby, apod.) a případně s byty v patře. Velkou pozornost je třeba věnovat úpravě zpevněné plochy na návsi. Je nutno ji řešit jako celek a předepsat jasné rozlišení jednotlivých ploch na celé návsi (pěší a pojezdové komunikace, parkování, autobusové zastávky, drobná architektura, parkové úpravy, ostatní zeleň, apod.). Plochy pro sport a rekreaci jsou situovány na západním okraji obce.

Plochy pro průmyslovou a zemědělskou výrobu, komerční využití a sklady jsou situovány na dolním jihozápadním cípu obce. Pro zemědělskou činnost jsou navrženy dvě menší

rozvojové plochy pro zemědělské farmy k chovu zvířat (např. skotu, ovcí, koní) s návazností na postupně se rozvíjející pastviny. Vzhledem k tomu, že na katastrálním území obce není výborná kvalita zemědělské půdy a terén je značně členitý a svažité, se předpokládá postupné zatravňování orné půdy.

Zastavěné území obcí navrhujeme pouze arondovat. Považujeme za nutné čelit snahám o paprskovitý rozvoj podél komunikací, jedině tak lze uchovat typický charakter a obraz obce v krajině. Nepředpokládáme, že v blízké budoucnosti dojde k naplnění všech navržených rozvojových ploch, nelze však v dohledném časovém horizontu vyloučit zájem o bydlení na vesnici tohoto typu v této lokalitě. I pro tuto eventualitu doporučujeme nepřekročit navržené hranice zástavbového území, formu zástavby a skladbu využití ploch. Navržená velikost a kapacita jsou úměrné pro revitalizaci občanské pospolitosti a vyhledávaných předností života na vesnici v urbanizované krajině.

Nosnou ideou je především zachování a obnova současné urbanistické struktury, kompozičních, krajinářských a estetických hodnot a to bez radikálních zásahů do prostorového členění a popření některé vývojové etapy obcí. Neprosazujeme žádné podstatné asanační zásahy. I pro případné změny využívání objektů považujeme za nutné zasadit se o zachování charakteru zástavby, která nese historickou stopu a je dokladem kontinuity vývoje osídlení v krajině. Jedná se hlavně o původní zemědělské usedlosti, jejichž součástí bývá obvykle obytné přízemní stavení, hospodářské objekty a stodoly.

Nezbytně důležitým předpokladem pro dobře fungující život v obci je průchodnost zastavěného území a snadná přístupnost všech částí obce. Zástavbové schéma a členění jednotlivých rozvojových ploch navrhujeme takovým způsobem, aby byly dostatečně komunikačně propojeny a aby organicky srostly se současně zastavěným územím.

4. ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

I / Členění území z hlediska funkčního využití území

Celé správní (katastrální) území obce je členěno na části (zóny) s rozdílnou funkcí, které jsou odlišně vyznačené na výkresech :

A - „Komplexní urbanistický návrh“ v měřítku 1:5000 (celé správní území obce)

B4 - „Urbanistický návrh sídla“ v měřítku 1:2880 (zastavěné území)

Plochy zástavby:

A - BYDLENÍ, ŽIVNOSTI

(obytná smíšená zástavba - bydlení, živnosti)

B - VYBAVENÍ OBCE

(zařízení se specifickou funkcí)

C - VYBAVENÍ OBCE, ŽIVNOSTI, BYDLENÍ

(zařízení z oblasti služeb a obchodu, bydlení)

D - SPORT A REKREACE

(zařízení pro sport a rekreaci)

E - TECHNICKÉ VYBAVENÍ OBCE

(ČOV, TS, RS, VDJ apod. - inženýrská infrastruktura)

F - VÝROBA, KOMERČNÍ VYUŽITÍ

(zemědělská nebo průmyslová výroba, dílny, sklady)

G - ZEMĚDĚLSKÉ FARMY

(chov zvířat s vazbou na pastviny)

Plochy zeleně a krajina :

M - SADY A ZAHRADY

(samostatné v sídle a velkoplošné mimo sídlo)

N - LESY

(plochy s funkcí lesa, plochy s porostem dřevin)

O - LOUKY A PASTVINY

(plochy zeleně s převahou drnového fondu)

P - POLE - ORNÁ PŮDA

(orná půda a záhumenky)

R - VODNÍ PLOCHY

(rybníky, vodní nádrže, potoky)

S - VODNÍ PLOCHY, SMÍŠENÁ ZELEŇ

(revitalizace vodních toků, doprovodná zeleň)

T - DOPROVODNÁ ZELEŇ KOMUNIKACÍ

(aleje, smíšená zeleň s převahou dřevin)

II / Členění území z hlediska stavební činnosti

A / *Území zastavěné a územním plánem určené k zástavbě*

Území zastavitelná tvoří plochy (zóny) s funkčním využitím : A, B, C, D, E, F, G (na výkresech A a B4 rozlišeno barevně a barvy označeny v legendě velkými písmeny).

B / *Území nezastavitelná - mimo zastavěné a územním plánem určené k zástavbě*

Území nezastavitelná tvoří plochy (zóny) s funkčním využitím : M, N, O, P, R, S, T (na výkresu A rozlišeno barevně a barvy označeny v legendě velkými písmeny).

Území zastavěné a územním plánem určené k zástavbě je kromě funkčního využití (rozlišeno barevně a barvy označeny velkými písmeny) členěno ještě podle společných charakteristických znaků prostorového uspořádání a charakteru zástavby. Označení lokalit (číslicemi za velkými písmeny) v rámci jednotlivých částí území - zón a jejich vymezení je znázorněno na výkresu B4 „Urbanistický návrh sídla“ v měřítku 1:2880.

Regulační prvky funkčního využití území a prostorového architektonického uspořádání zástavby pro jednotlivé části území (zóny podle funkčního využití zástavby) a jednotlivé lokality v rámci zón jsou uvedeny v **návruhu závazné části územního plánu obce**, zařazeného v závěru této textové části, část C.

5. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ A ORIENTAČNÍ KAPACITY

Zastavitelnost území

Rozvojové plochy a přípustné intenzifikační zásahy jsou v návrhu dimenzovány tak, aby v návrhovém období byly dostačující i případě nejoptimističtější varianty budoucího vývoje. Jak již bylo výše uvedeno, návrh rozvojových ploch je nutno je chápat jako nabídku možností, která zároveň působí proti nadměrnému růstu cen stavebních pozemků.

Úplným naplněním všech rozvojových ploch a přípustných intenzifikačních zásahů ve stabilizovaných plochách může činit nárůst obyvatelstva v celém správním území až 100 % i za předpokládaného nárůstu plošného standardu obytné plochy na jednoho obyvatele. Návrh ve své konečné podobě realizace předpokládá počet zhruba kolem 300 obyvatel. Je to dáno nabídkou výstavby obytných objektů na volných plochách, intenzifikační dostavbou na plochách již zastavěných a trvalým obydlením rekreačních objektů v zastavěném území. Tento počet počítá jak s předpokládaným nárůstem standardu obytné plochy pro současné obyvatele, tak s poměrně vysokým standardem obytné plochy v nově navržených rodinných domech. Předpokládané výměry parcel v rozmezí cca 1000 - 1200m² jsou rovněž vysokým standardem.

Ochranná pásma inženýrských sítí

V obci jsou některé stávající inženýrské sítě, které budou chráněny a jejichž ochranná pásma budou respektována. Patří mezi ně například :

- * VN 22 kV vzdušná elektrická vedení a trafostanice
ochranné pásmo 10 m (7 m) od krajního vodiče
- * vodní zdroje - vrty a studny
ochranné pásmo I. stupně a II. stupně
- * vodojem a vodovodní řady
ochranné pásmo I. stupně
- * telekomunikační kabely
ochranné pásmo 1 m
- * navržené ČOV a kanalizace
ochranná pásma

Ochranná pásma výroby

V obci je stávající areál zemědělské výroby. Návrh ochranného pásma na stávající technologie byl zpracován v červnu 2000. ÚPO obsahuje směrná ochranná pásma pro rozvojová území. V rámci směrných ochranných pásem jsou přípustné pouze provozy s technologií, která těmto ochranným pásmům vyhoví. V ÚPO jsou navrženy tato pásma hygienické ochrany :

- * PHO zemědělské výroby - stávající stav
- * PHO zemědělské farmy - směrný návrh pro rozvojové území
- * PHO výroby a komerčního využití - směrný návrh pro rozvojové území

Ochranná pásma komunikací

Zástavba v obci je limitována ochranným pásmem státní silnice III. třídy, které činí 15 m od osy vozovky na každou stranu.

Stanovená zátopová území

Na katastrálním (správním) území Horní Rápotice není stanoveno žádné zátopové území.

6. OCHRANA PAMÁTEK

V Horních Rápoticích jsou evidovány tři státem chráněné památkové objekty :

Boží muka - směr Humpolec	č. poz. 884/4
Pamětní kámen - směr Humpolec	č. poz. 884/13
Pamětní kámen - směr Kaliště	č. poz. 884/8

V obci se dále nachází dva objekty lidové architektury, které jsou předmětem památkového zájmu, a to č.p. 17 - usedlost na západní straně návsi a kříž na severním okraji obce u silnice.

Seznam památkově chráněných objektů se však průběžně doplňuje a i některé další objekty v se mohou do seznamu památek dostat. Jedná se hlavně o objekty nesoucí doklad historické kontinuity osídlení. Příkladem můžou být některé původní zemědělské usedlosti, kapličky, křížky na křižovatkách cest, apod. Jakákoliv činnost v okolí památkově chráněných objektů bude konzultována s příslušným orgánem památkové péče.

7. BYDLENÍ

Trvalé bydlení

Podle posledního sčítání obyvatelstva měla obec Horní Rápotice přibližně 130 trvale bydlících obyvatel. V důsledku migrace obyvatel do měst počet trvale bydlících obyvatel v tomto století v řešeném území stále klesá nebo stagnuje. V blízké budoucnosti se dají ve srovnání s vývojem okolních evropských zemích s vyspělou tržní ekonomikou a velkou mobilitou obyvatelstva očekávat nové převládající trendy ve způsobu bydlení - v okolí měst a na venkově.

Na stávajících stabilizovaných plochách obytného charakteru je možnost zkapacitnění limitována charakterem zástavby a navrženými regulačními zásadami. V těchto lokalitách předpokládáme v budoucnu nárůst obytné plochy v omezeném rozsahu. Projeví se především jako zvýšení obytného standartu. Rezervy stávajících ploch v oblasti bydlení lze předpokládat ve využití zemědělské zástavby spojené s podnikatelskými aktivitami nebo v dostavbách ve vhodných prolukách.

Hlavní těžiště nové obytné kapacity jsou navrženy na monofunkčních plochách pro bydlení a živnosti - plochy pro obytnou smíšenou zástavbu.

Směrné přibližné kapacity nově navržené obytné zástavby (rozvojové plochy) :

	<i>počet domů</i>	<i>počet obyvatel</i>
plochy pro bydlení a živnosti (obytná smíšená zástavba)	50	150

Údaje je nutno chápat jako přibližné a směrné, protože lze jenom s určitou pravděpodobností odhadovat takové údaje jako je například poměr zástavby komerčního typu k zástavbě obytné, velikost nově navržených objektů apod. Regulativy zástavby umožňují vysokou variabilitu.

Rekreační bydlení

Území Horní Rápotice se stalo díky snadné přístupnosti a velké přírodní atraktivitě cílem rekreace. Některá původně trvale obydlená stavení v obci převzala funkci rekreačních chalup. Jejich majitelé si většinou váží hodnoty objektů, opravují je a zvelebují tak, aby mohli plně využít přednosti bydlení na venkově. Výhledově mohou tyto domy opět sloužit k trvalému bydlení.

Na území Horní Rápotice nejsou žádné chatové kolonie ani jednotlivé chaty. V ÚPO nejsou navrženy žádné rozvojové plochy pro chaty. Území je nevhodné zatěžovat zástavbou tohoto druhu - problém likvidace odpadků, hluk, apod.. Nepřípustné jsou zejména zábory lesní půdy a chráněné zemědělské půdy.

8. VYBAVENÍ OBCE, OBSLUŽNÁ SFÉRA (zařízení se specifickou funkcí)

Správa, úřady

V obci se nachází obecní úřad obecní úřad v integrované budově spolu s obchodem potravin, hasičskou zbrojnicí a hostincem. Výstavbu nových objektů pro správní účely nepředpokládáme.

Školství

V současné době není v obci žádné školské zařízení. Děti jsou odkázáni na dojíždění do Humpolce. Výstavbu nových objektů pro školství nepředpokládáme.

Kultura

Nepředpokládáme výstavbu nových objektů pro jednoúčelové využití pro kulturní účely. Pro základní kulturní vyžití obyvatel je nutno hledat netradiční formy ve spojení se sportem, církví nebo s jinými aktivitami, např. klubovní a zájmová činnost. Vyššími formami a zařízeními pro kulturní účely bude obec i nadále vázána na okolní větší sídla a města v regionu.

Zdravotnictví a sociální péče

Po naplnění všech rozvojových ploch předpokládáme zájem o vznik soukromé lékařské ordinace (přechodné nebo stálé) buď ve vazbě na bydlení lékaře nebo v integrovaném objektu. Rezervu pro výstavbu nové jednoúčelové stavby pro zdravotnictví proto nenavrhujeme.

Obchod a služby

V této oblasti je obec částečně vybavena, je zde obchod a restaurace. Doporučujeme zřízení dalších provozoven v centrální části obce. Značná možnost se nabízí pro soukromé iniciativy spojené s bydlením.

9. SPORT A REKREACE

V současnosti není na území obce Horní Rápotice téměř žádné sportovní zařízení (s výjimkou malého hřiště za obecním úřadem), obyvatelé jsou vázáni na sportovní zařízení v okolních obcích.

Tomuto stavu i vzhledem k předpokládanému zvýšení počtu obyvatel navrhujeme čelit vytvořením rozvojové plochy pro sport západně od obce. Mohou zde být otevřená sportovní zařízení (hřiště pro kopanou, tenis, odbíjenou, apod.). Připouští se, že na vyhrazené sportovní ploše mohou vzniknout i drobná krytá sportovní zařízení (kuželna, stolní tenis, apod.), zázemí a služby související s návštěvou sportovních zařízení (např. občerstvení, ubytovací zařízení, parkoviště, apod.).

10. PRACOVNÍ PŘÍLEŽITOSTI

Většina ekonomicky aktivních obyvatel obce Horní Rápotice vyjíždí za prací mimo obec (převážně do Humpolce), což svědčí o nedostatku pracovních příležitostí v řešeném území.

Ekonomicky aktivní obyvatelé, kteří nevyjíždějí za prací mimo obec jsou většinou vázáni na pracovní příležitosti v zemědělství nebo v lesnictví.

Na území obce není žádný průmyslový podnik, několik lidí pracuje ve službách (obchod, hostinec), v drobných firmách nebo v řemeslech. Většina ekonomicky aktivního obyvatelstva je vázána na pracovní příležitosti mimo obec, zvláště v Humpolci.

Pracovní příležitosti v obci nikterak neplánujeme, návrh je v tomto ohledu velice variabilní. Většinu nebytových a účelových ploch lze využívat různým způsobem. Navržené členění a využití ploch umožňuje co do počtu úplnou realizaci nabídky pracovních příležitostí v obci. Určuje plochy vhodné pro živnostenské bydlení, průmyslovou a zemědělskou výrobu a vybavenost. Vše závisí na vývoji nabídky a poptávky, na režii podnikatelských subjektů, na soukromé iniciativě občanů a politice obecního zastupitelstva jak budou nabízené plochy využity.

11. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A PLOCHY

V závazné části ÚPD vymezuje schvalující orgán (obecní zastupitelstvo) veřejně prospěšné stavby. Jedná se o stavby pro veřejně prospěšné služby a pro veřejně technické vybavení území, podporující jeho rozvoj a ochranu životního prostředí (stavby pro zneškodňování odpadů, pro zásobování vodou, odvádění odpadních vod a jejich čištění, pro veřejnou dopravu, pro veřejné školství, pro veřejnou správu, apod.). Podle vyhlášky č. 131/ 1998 Sb. je vymezení veřejně prospěšných staveb v textové části územních plánů všech stupňů základním obsahem ÚPD. Vymezení veřejně prospěšných staveb je ve stavebním zákoně stanoveno proto, aby pozemky, stavby a práva k nim bylo možné vyvlastnit pro účely výstavby. Plochy veřejného zájmu nelze podle výše uvedených předpisů vyvlastnit, mohou však být zahrnuty do programu obnovy vesnice.

V ÚPO Horní Rápotice jsou navrženy následující veřejně prospěšné stavby a plochy veřejného zájmu :

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

I. inženýrská infrastruktura

A Elektrická VN 22 kV vedení, TS (trafostanice)

- nová vzdušná VN 22 kV vedení
- plochy pro nové trafostanice

B Kanalizace, čistírna odpadních vod - ČOV

- nové kanalizační řady, doplnění stávající sítě
- ČOV

C Vodovod

- nové vodovodní řady, doplnění stávající sítě
- nové vodní zdroje (posílení vodovodu)
včetně vytyčení ochranných pásem

D Plyn, regulační stanice - RS

- nová plynovodní VTL přípojka obce
- plocha pro regulační stanici - RS
- nové plynovodní STL řady

II. komunikační síť

E Místní komunikace z Horních Rápotic do Jiřic

- zpevnění a rozšíření místní komunikace mezi obcemi

F Místní komunikace

- nové místní obslužné komunikace

PLOCHY A OBJEKTY VEŘEJNÉHO ZÁJMU

III. zástavba se specifickou funkcí, sport

1 Sportovní areál

- plocha pro otevřená sportovní zařízení
- (např. fotbalové hřiště, tenisové kurty apod.)
- plocha pro doplňující služby (např. šatny, občerstvení apod.)

2 Zástavba se specifickou funkcí

- dostavba v centrální části pro potřeby obce
vybavení obce, obchod, služby

IV. plochy zeleně, vodní plochy, Úses

3 Zalesnění

- nová zalesnění v PHO vodního zdroje

4 Trvalé zatravnění

- trvalé zatravnění v PHO vodního zdroje

5 Územní systém ekologické stability - ÚSES

- biokoridory - LBK

6 Územní systém ekologické stability - ÚSES

- biocentra - LBC

7 Vodní plochy, doprovodná zeleň

(některé součásti ÚSES - LBC a LBK)

- nové vodní plochy
- revitalizace vodních toků

Veřejně prospěšné stavby a plochy veřejného zájmu jsou graficky znázorněny na výkresu B3.

12. KRAJINA, EKOLOGICKÁ STABILITA ÚZEMÍ, ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Krajina, přírodní podmínky

Obec Horní Rápotice leží na Českomoravské vrchovině v okrese Pelhřimov zhruba 3 km severně od města Humpolec směrem na Ledeč na Sázavou. Nejvyšší bod ve správním území je stejnojmenný vrch Rápotice (631 m n. m.) a nejnižší je pod hrází rybníka Peruš (cca 505 m n. m.). Samotná obec leží v nadmořské výšce kolem 550 m nad mořem.

Krajinnými prvky, které ovlivňují rozvoj a obnovu obce samé, ale zvláště jeho okolí jsou vodní plochy a lesy. Jedná se zejména o rybník Peruš a drobné vodoteče se svými údolími. Nejvodnatější potok je Rápotický potok, který lemuje jižní okraj katastrálního území obce. Území spadá do povodí řeky Sázavy.

Zeleň, ekologická stabilita území, ÚSES

Severní část katastrálního území je pokryta souvislým lesním masivem (Rápotický les), vysoce stabilizujícím prvkem jsou také drobné lesíky roztroušené po celém území. S ohledem na někde i značné sklony terénu byla ponechána celá řada protierozních mezí, které nejenže přispívají ke snížení vodní eroze, ale i k celkové ekologické stabilitě území.

Údolí potoků jsou významnými prvky v krajině z hlediska ekologické stability území (doprovodná zeleň potoka, mokřady), podél nich jsou většinou vymezeny biokoridory.

V ÚPO Horní Rápotice je vymezen místní ÚSES, který bude zahrnut do návrhu závazné části. Vymezené navržené prvky ÚSES (biocentra a biokoridory) jsou graficky znázorněny na výkresech B1 a A.

<i>prvek ÚSES</i>	<i>označení</i>
lokální biocentrum	LBC
lokální biokoridor	LBK

Zásady v navržených LBK a LBC

1) lesy

⇒ lesy s přirozenou druhovou skladbou

2) louky

⇒ extenzívně obhospodařované louky

3) louky na potoce

⇒ vodní tok, revitalizace vodního toku

⇒ doplnění a založení nových vodních ploch

⇒ břehové porosty (alespoň jednostranné)

⇒ extenzívně udržované luční plochy

⇒ neobhospodařované luční plochy podél potoků budou zalesněny (olše, javory, lípy)

Cílem krajinného plánu je zajistit předpoklady pro obnovu přírodních zdrojů a založit v území strategii tzv. trvale udržitelného rozvoje, tedy takového rozvoje, který zajišťuje

dostatečnou prosperitu ekonomickým aktivitám v území, ale současně s tím zabezpečuje trvalé obnovování těch zdrojů, které jsou pro vývoj využívány.

V krajině mimo zastavěné území navrhujeme zvýšení podílu trvale zatravněných ploch. Jedná se zejména o lokality na svažitých lokalitách, kde hrozí půdní eroze. V řešeném území je navržena obnova několika polních cest. U všech stávajících i navržených cest se předpokládá výsadba doprovodné zeleně ve formě jedno i oboustranných alejí.

V zastavěném území by se měl návrh veřejné zeleně soustředit především na atraktivní místa v centrální části obce. Obec bude i v budoucnu tvořena převážně plochami obytné zástavby, kde se předpokládá vysoký podíl zeleně soukromých zahrad a kde postačí doplnit pásy doprovodné zeleně komunikací. Zastavěné území obce bude propojeno se stávajícími ekosystémy krajiny formou navržených zelených pásů a alejí. Nově navržené plochy obytné zástavby budou odděleny od volné krajiny vysokou zelení, popř. kombinovanou zelení izolační.

Některé hlavní zásady přístupu k ochraně a tvorbě krajiny lze shrnout do těchto bodů :

- Základ návrhu krajinotvorné zeleně je vytvoření předpokladů pro udržení a posílení ÚSES krajiny
- Při zásazích do území maximálně chránit veškerou vzrostlou zeleň, dodržovat ustanovení zákona č.114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny.
- Zeleň k novým výsadbám vybírat pouze z domácích, popřípadě zdomácnělých druhů.
- Veškeré zakládání zeleně musí probíhat kvalifikovaně podle schválených projektů pod odborným vedením.
- Nezbytná bude následná pravidelná údržba založených ploch zeleně.
- Důležitá bude péče o čistotu vodotečí na celém katastru obce a její technickou údržbu.
- Návrh úprav zeleně je v tomto materiálu nutno chápat pouze směrně jako podklad pro další podrobnou ÚPD, nové výsadby zeleně musí být řešeny detailně v rámci projektů souhrnných pozemkových úprav, které budou vycházet z nových majetkoprávních vztahů.

Odpadové hospodářství

Likvidace odpadů bude řešena komplexně v rámci celého regionu. V budoucnu bude kladen zvláštní důraz na sběr separovaného odpadu v co nejširším sortimentu. Je nutno zamezit vzniku černých skládek, vlastní skládku komunálního odpadu nelze zřídit, likvidace jedovatých látek je naprosto vyloučena.

Na území Horní Rápotice jsou evidovány tři bývalé skládky odpadů. Všechny jsou uzavřené a jejich revitalizace je ukončena nebo v současné době probíhá. Situování bývalých skládek je graficky znázorněno na výkresu A - Komplexní urbanistický návrh.

Stav ovzduší

Koncentrace znečišťujících látek (SO₂, NO, prach) v ovzduší je velmi nízká, monitorování ovzduší nebylo v Horních Rápoticích prováděno. Největšími znečišťovateli jsou lokální topení domů. Pro vytápění domů je třeba postupně hledat alternativní zdroje (dřevní hmoty - biomasy, elektrifikace, plynofikace, solární energie, apod.).

13. LESY, VYHODNOCENÍ VLIVU NA LESNÍ PŮDNÍ FOND

Celková rozloha lesních pozemků (ploch plnicích funkci lesa) na katastrálním území Horní Rápotice je 153,6939 ha. Patří pod Lesy České republiky, státní správu v Ledči nad Sázavou. Všechny lesy na celém správním území obce Horní Rápotice patří do kategorie hospodářských a podle vyhlášky ministerstva zemědělství č. 83 / 1996 Sb. do přírodní lesní oblasti č. 10 - Českomoravská vrchovina. Platí zpracovaný lesní hospodářský plán.

V územním plánu obce Horní Rápotice je navržen pouze jeden zábor lesního půdního fondu o výměře 0,04 ha pro místní komunikaci (ozn. č.1). Navrženy je několik lokalit k zalesnění. Celková plocha nového zalesnění činí 11,85 ha. Celková plocha LPF činí v ÚPO 165,5039 ha.

Vyhodnocení vlivu ÚPO na lesní půdní fond je graficky znázorněno na výkresu B2.

14. ZEMĚDĚLSTVÍ - VYHODNOCENÍ VLIVU NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY

Vyhodnocení kvality zemědělské půdy

Kvalita zemědělské půdy je charakterizována bonitovanou půdně ekologickou jednotkou - BPEJ, ze které vychází zařazení zemědělské půdy do pěti tříd ochrany. Vyhodnocení kvality zemědělské půdy a její zařazení do tříd ochrany odpovídá Metodickému pokynu MŽP České republiky č.j. OOLP/1097/96, ze dne 1.10. 1996, k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu, dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění zákona č. 10/1993 Sb.

Kód BPEJ, bonitovaná půdně ekologická jednotka, vyjadřuje soubor agronomicky významných činitelů, které jsou charakteristické pro jednotlivé typy zemědělské půdy. První číslice kódu BPEJ značí klimatický region. Druhá a třetí číslice vyjadřuje hlavní půdní jednotku, čtvrtá je kód kombinace sklonitosti a expozice. Pátá číslice označuje kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdního profilu.

Zemědělská výroba, výrobní podmínky

Zemědělská půda v řešeném katastrálním území obce Horní Rápotice (216,9436 ha) je obhospodařována firmou „Agrospol Budíkov spol s r.o.“ a soukromými zemědělci. Dohromady se v území chová okolo 100 kusů hovězího dobytka a 230 kusů prasat. Pěstuje se převážně obilí, brambory a řepka.

Struktura půdního fondu v k.ú. Horní Rápotice (ha)

celkem :	zem. půda	lesní půda	vodní plochy	zastavěné plochy	ostatní ploch
398,5165	216,9436	153,6939	5,2366	3,2045	19,4389

Struktura zemědělského půdního fondu v k.ú. Horní Rápotice (ha))

celkem	orná půda	zahrady	sady	chmelnice	vinice	louky	pastviny
216,9436	166,6462	5,3182	-	-	-	43,6622	1,3170

Celková koncepce ochrany zemědělské půdy

Celková výměra záborů činí 42,6500 ha. Zábor zemědělské půdy vyvolaný řešením ÚPO Horní Rápotice činí celkem 41,1700 ha (největší podíl záborů činí zalesnění a revitalizace vodních toků). V současně zastavěném území je 0,2300 ha zábořem dotčené zemědělské půdy, mimo současně zastavěné území je 40,9400 ha. Výměra nezemědělských ploch činí 1,4800 ha. Na 10,1400 ha dotčené zemědělské půdy je provedeno odvodnění.

Na 4,9700 ha zemědělské půdy, která leží mimo současně zastavěné území, je navržena změna kultury z orné půdy na trvalé zatravnění, jedná se zejména o plochy v ochranných pásmech vodních zdrojů a v lokalitách ÚSES. Protože zemědělská půda bude i nadále sloužit zemědělským účelům, nejsou uvedené plochy zahrnuty do celkové bilance záborů.

Struktura zábořem dotčené zemědělské půdy (ha) :

katastrální území	orná půda	louky a pastviny	sady a zahrady	celkem
Horní Rápotice	24,1400	19,7200	0,3100	41,1700

Jednotlivé třídy ochrany zemědělské půdy mají na záboru následující podíl (ha) :

třída ochrany	I	II	III	IV	V	Celkem
výměra	3,2400	6,0200	14,1500	6,9000	10,8600	41,1700

Jednotlivé funkce mají na záboru zemědělské půdy následující podíl (ha) :

A	Bydlení, živnosti (obytná smíšená zástavba - bydlení, živnosti)	10,8400 ha
B	Vybavení obce(zařízení se specifickou funkcí)	0,0000 ha
C	Vybavení obce, živnosti, bydlení (služby, obchod, bydlení)	0,2300 ha
D	Sport a rekreace (zařízení pro sport a rekreaci)	2,0800 ha
E	Technické vybavení obce (inženýrská infrastruktura)	0,1500 ha
F	Výroba, komerční využití (výroba, dílny, sklady)	2,2700 ha
G	Zemědělské farmy (chov zvířat s vazbou na pastviny	1,1200 ha
H	Vodní plochy , zeleň (revitalizace vodních toků, doprovodná zeleň)	10,3800 ha
	Les	11,8500 ha
	Komunikace	2,2500 ha

CELKEM**41,1700 ha**

Záborem zemědělské půdy nedochází k porušení zemědělských účelových komunikací. Největší část rozvojových ploch se dotkne zemědělské půdy s menší produkční schopností - III. třída ochrany zemědělské půdy. Zábor zemědělské půdy se v menší míře (3,2400 ha a 6,0200 ha) dotkne i zemědělské půdy I a II třídy ochrany, která se vyznačuje lepšími produkčními schopnostmi. Tato zemědělská půda bude využita pouze pro bytovou výstavbu (rozhodný zábor bude činit pouze 20% celkového záboru, zbytek zůstane zemědělská půda - zahrada) a sportoviště (jediná možná rovinná plocha pro fotbalové hřiště v jinak svažitém okolním terénu). Navržený zábor navazuje na současně zastavěné území obce.

Zemědělská příloha ÚPO Horní Rápotice byla zpracována dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a dle vyhlášky č. 13/1993 Sb. Kvalita zemědělské půdy byla vyhodnocena dle Metodického pokynu MŽP ČR č.j. OOLP/1097/96, ze dne 1.10.1996.

V grafické příloze (výkres č. B2) jsou zakresleny hranice současně zastavěného území obce, hranice BPEJ s příslušnými kódy BPEJ a třídou ochrany zemědělské půdy a provedené odvodnění.

Následující tabulky uvádějí jednotlivé lokality záboru zemědělské půdy :

Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu															
Horní Rápotice		správní území : Horní Rápotice													
Číslo lokality	Funkční využití území	Celková výměra lokality v ha	Úhrnná výměra zemědělské půdy v lokalitě (v ha)				Výměra nezemědělských pozemků	BPEJ a výměra kultury v lokalitě (v ha)							
			Druh pozemků dotčených zábořem	Celkem	Současné zastavěné území obce	Mimo současně zastavěné území obce		Kód BPEJ	Třída ochrany	Orná půda	Louky a pastviny	Sady a zahrady	Ostatní		
1	bydlení, živnosti	0,5300	louka	0,5300		0,5300		8.34.24	III			0,0900			0,3200
								8.34.01	I			0,0300			
								8.50.11	IV			0,4100			
2	bydlení, živnosti	1,0300	orná půda	1,0300		1,0300		8.34.24	III	0,7800					0,1800
								8.34.01	I	0,2400					
								8.50.11	IV	0,0100					
3	bydlení, živnosti	0,1800	orná půda	0,1800		0,1800		8.34.24	III	0,1800					0,0100
4	bydlení, živnosti	0,6000	orná půda	0,4500		0,4500		8.34.24	III	0,4300					0,1200
			louka	0,1500		0,1500		8.34.24	III			0,0200			
								8.50.11	IV	0,0200					
								8.50.11	IV			0,1300			
5	bydlení, živnosti	2,7300	orná půda	2,7300		2,7300		8.34.24	III	1,5600					
								8.34.01	I	1,1700					
6	bydlení, živnosti	1,0100	orná půda	1,0100		1,0100		8.34.24	III	1,0100					

Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu													správní území : Horní Rápotice						
Horní Rápotice		Úhrnná výměra zemědělské půdy v lokalitě (v ha)				Výměra nezemědělských pozemků	BPEJ a výměra kultury v lokalitě (v ha)						Investice do půdy meliorace						
Číslo lokality	Funkční využití území	Celková výměra lokality v ha	Druh pozemků dotčených zábořem	Celkem	Současně zastavěné území obce	Mimo současně zastavěné území obce													
7	bydlení, živnosti	0,7200	orná půda	0,4100		0,4100						8.34.24	III	0,4100					
			zahrada	0,3100		0,3100									0,3100				
8	bydlení, živnosti	0,1300	orná půda	0,1300		0,1300						8.34.24	III	0,1300					
9	bydlení, živnosti	1,4900	orná půda	1,4900		1,4900						8.34.24	III	1,4900					
10	bydlení, živnosti	1,1500	orná půda	1,0700		1,0700				0,0800		8.34.04	II	1,0700					
11	bydlení, živnosti	0,4200	orná půda	0,4200		0,4200						8.34.24	III	0,1500					
												8.34.04	II	0,2700					
12	bydlení, živnosti	0,9300	louka	0,9300		0,9300						8.34.24	III			0,1100			0,5000
												8.34.04	II			0,0200			
												8.50.11	IV			0,8000			
13	vybavení, živnosti	0,2300	louka	0,2300	0,2300							8.68.11	V			0,2300			
14	sport a rekreace	2,0800	orná půda	2,0800		2,0800						8.34.24	III			0,3100			
												8.34.01	I			1,7700			

Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu													správní území : Horní Rápotice					
Horní Rápotice		Úhrnná výměra zemědělské půdy v lokalitě (v ha)				Výměra nezemědělských pozemků	BPEJ a výměra kultury v lokalitě (v ha)											
Číslo lokality	Funkční využití území	Celková výměra lokality v ha	Druh pozemků dotčených zábořem	Celkem	Současně zastavěné území obce	Mimo současně zastavěné území obce	Kód BPEJ	Třída ochrany	Orná půda	Louky a pastviny	Sady a zahrady	Ostatní	Investice do půdy meliorace					
15	technické vybavení	0,1500																
16	výroba, komerce	0,8500																
17	výroba, komerce	1,6900	orná půda	1,6900		1,6900	8.34.24	III	1,6900									
18	výroba, komerce	0,5800	louka	0,5800		0,5800	8.34.24	III		0,5100								
							8.68.11	V		0,0700								
19	zemědělská farma	0,6600	louka	0,6600		0,6600	8.34.24	III		0,6600			0,5700					
20	zemědělská farma	0,7300	orná půda	0,7300		0,7300	8.34.31	II	0,7300				0,0100					
21	komunikace, zeleň	0,9200	orná půda	0,8600		0,8600	8.34.24	III	0,1900	0,0500			0,1200					
			louka	0,0600		0,0600	8.34.04	II	0,6700									
							8.68.11	V		0,0100								
22	komunikace, zeleň	0,1000	louka	0,1000		0,1000	8.34.24	III		0,0200			0,0300					
							8.68.11	V		0,0500								
							8.50.11	IV		0,0300								

Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu														správní území : Horní Rápotice					
Horní Rápotice		Celková výměra lokality v ha	Úhrnná výměra zemědělské půdy v lokalitě (v ha)				Výměra nezemědělských pozemků	BPEJ a výměra kultury v lokalitě (v ha)						Investice do půdy meliorace					
Číslo lokality	Funkční využití území		Druh pozemků dotčených zábořem	Celkem	Současné zastavěné území obce	Mimo současně zastavěné území obce		Kód BPEJ	Třída ochrany	Orná půda	Louky a pastviny	Sady a zahrady	Ostatní						
23	komunikace, zeleň	0,5300	orná půda	0,3000		0,3000		8.34.24	III	0,2700	0,0300			0,2000					
			louka	0,2300		0,2300		8.34.01	I	0,0300									
								8.50.11	IV		0,2000								
24	komunikace, zeleň	0,4000	orná půda	0,4000		0,4000		8.34.24	III	0,4000									
25	komunikace, zeleň	0,3000	louka	0,3000		0,3000		8.69.01	V		0,2600			0,2000					
								8.50.11	IV		0,0400								
26	les (zalesnění)	3,0900	orná půda	3,0900		3,0900		8.34.04	II	3,0900									
27	les (zalesnění)	5,7100	orná půda	3,8500		3,8500	0,3700	8.34.24	III	1,7400	0,0300								
			louka	1,4900		1,4900		8.37.16	V	2,1100	0,2500								
								8.50.11	IV		1,2100								
28	les (zalesnění)	0,1800	orná půda	0,1500		0,1500	0,0300	8.34.24	III	0,1500									
29	les (zalesnění)	1,5700	louka	1,5700		1,5700		8.69.01	V		1,5700			0,7400					
30	les (zalesnění)	0,1800	louka	0,1800		0,1800		8.69.01	V		0,1800								

Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu													správní území : Horní Rápotice					
Horní Rápotice		Úhrnná výměra zemědělské půdy v lokalitě (v ha)				Výměra nezemědělských pozemků	BPEJ a výměra kultury v lokalitě (v ha)						Investice do půdy meliorace					
Číslo lokality	Funkční využití území	Druh pozemků dotčených zábořem	Celkem	Současně zastavěné území obce	Mimo současně zastavěné území obce		Kód BPEJ	Třída ochrany	Orná půda	Louky a pastviny	Sady a zahrady	Ostatní						
31	les (zalesnění)	louka	0,6300		0,6300		8.34.24	III		0,6300								
32	les (zalesnění)	louka	0,7700		0,7700		8.50.11	IV		0,4400			0,7700					
							8.34.24	III		0,2700								
							8.68.11	V		0,0600								
33	vodní pl. , zeleň	louka	2,9600		2,9600		8.34.24	III		0,0700			2,8000					
							8.68.11	V		2,8900								
34	vodní pl. , zeleň	louka	1,4600		1,4600		8.68.11	V		1,4600			0,7100					
35	vodní pl. , zeleň	louka	0,6500		0,6500		8.34.24	III		0,1100			0,0400					
							8.68.11	V		0,5400								
36	vodní pl. , zeleň	louka	1,4000		1,4000		8.50.11	IV		1,4000			1,4000					
37	vodní pl. , zeleň	orná půda	0,3100		0,3100		8.34.24	III	0,3100									
38	vodní pl. , zeleň	orná půda	1,7500		0,8400		8.34.24	III	0,0400				1,4200					
		louka		0,9100	0,9100		8.50.11	IV	0,7800	0,9100								
							8.34.04	II	0,0200									

Vyhodnocení návrhu změny kultury zemědělského půdního fondu																			
Horní Rápotice		správní území : Horní Rápotice																	
Číslo lokality	Funkční využití území	Celková výměra lokality v ha	Úhrnná výměra zemědělské půdy v lokalitě (v ha)				Výměra nezemědělských pozemků	BPEJ a výměra kultury v lokalitě (v ha)											
			Druh pozemků dotčených zábořem	Celkem	Současně zastavěné území obce	Mimo současně zastavěné území obce		Kód BPEJ	Třída ochrany	Orná půda	Louky a pastviny	Sady a zahrady	Ostatní	Investice do půdy meliorace					
1	zatravnění	3,2700	omá půda	3,2700		3,2700			8.34.24	III	3,2700								
2	zatravnění	0,0500	omá půda	0,0500		0,0500			8.34.24	III	0,0500								
3	zatravnění	0,1200	omá půda	0,1200		0,1200			8.34.24	III	0,1200								
4	zatravnění	0,6600	omá půda	0,6600		0,6600			8.34.01	I	0,6000								
									8.50.01	III	0,0100								
									8.50.11	IV	0,0500								
5	zatravnění	0,1500	omá půda	0,1500		0,1500			8.34.04	II	0,0200								
									8.50.11	IV	0,1300								
6	zatravnění	0,6300	omá půda	0,6300		0,6300			8.34.04	II	0,1700								
									8.50.11	IV	0,4600								
7	zatravnění	0,0900	omá půda	0,0900		0,0900			8.34.04	II	0,0200								
									8.50.11	IV	0,0700								
	CELKEM	4,9700		4,9700		4,9700					4,9700								

15. DOPRAVA

Stávající stav

Nejdůležitější dopravním komunikačním tahem v řešeném území (katastrálním území Horní Rápotice) je státní silnice III.třídy č. III/12934, která prochází obcí Horní Rápotice a vede napříč jeho celým katastrálním územím od Humpolce na Kaliště a Leděč nad Sázavou. Silnice klikatí nahoru a dolů v historické stopě původních cest. V průchodech obcemi má mnohdy nenormové parametry a extravilánovou úpravu (vozovka s příkopy bez chodníků). V místech, kde prochází zastavěným územím obce plní funkci sběrné komunikace. Do Světlíce a do Háje vede z Horních Rápotic pouze místní komunikace.

Silnice i místní komunikace v obci mají vozovky z asfaltového betonu rozdílné kvality. Některé místní komunikace nejsou zpevněny. Některé stávající obslužné komunikace jsou neveřejné, nejsou ve správě obce a vedou přes soukromé pozemky. Ke každému objektu musí být podle stavebního zákona zajištěn přístup z veřejné komunikace (příjezd požárních vozidel, sanitky, apod.).

Na území obce nebyly zjištěny žádné hromadné řadové garáže. V obci převládá parkování v jízdním pruhu místních komunikací a na pozemcích jednotlivých objektů. Odstavování vozidel se realizuje ve vestavěných nebo jednotlivých garážích na pozemcích rodinných domů. Parkování a odstavování vozidel zemědělské techniky se realizuje v rámci vlastních areálů. K parkování návštěvníků obce (zejména motoristů projíždějících obcí) slouží velká zpevněná plocha na návsi. Výraznější potřeby na rozšiřování stávajících možností parkování a odstavování vozidel na veřejných pozemcích ani podél komunikací se nevyskytují.

Návrh řešení

1/ Širší vztahy

Dálnice D1 z Prahy do Brna je hlediska širších vztahů výrazným prvkem, který může ovlivnit rozvoj a obnovu obce v dlouhodobějším časovém horizontu. Neblížší oboustranný nájezd a výjezd na dálnici je v Humpolci vzdáleném cca 4 km.

2/ Místní komunikační síť

Návrh obsahuje postupnou rekonstrukci všech komunikací do normovaných kategorií. Stávající státní silnice č. III/12934 bude zařazena v zastavěném území jako sběrná komunikace funkční třídy B2 kategorie MS 9/60 s oboustranným chodníkem, pokud to umožní šířkové uspořádání zástavby.

Místní obslužné komunikace ve stávající i nově navržené zástavbě jsou koncipovány jako obslužné komunikace funkčních tříd C2, C3 základní kategorie MO 8 s oboustranným chodníkem, v případě jednosměrných komunikací kategorie MO 7 i MO 5 s oboustranným chodníkem. Ve stávající zástavbě jsou tyto parametry komunikací omezeny. Současně tento návrh dává možnost vytvoření zklidněných komunikací funkční třídy D1 v obytných zónách nové zástavby i v zástavbě stávající. Parametry všech komunikací budou odpovídat požárním předpisům.

Návrh vymezuje novou místní zpevněnou komunikaci do obce Jiřice (sousedící obce nejsou komunikačně propojeny) v normových parametrech silnice III. třídy. Částečně se jedná o úpravu stávající nezpevněné cesty.

3/ Doprava v klidu

U stávající i nově navržené obytné zástavby klasického typu bude parkování uskutečněno v jednotlivých garážích, pro návštěvy bude umožněno parkování na vozovce. Parkování a odstavování vozidel zemědělské techniky se realizuje v rámci vlastních areálů.

V centru obce se navrhuje úprava parteru, která bude navržena jako celek a bude jasně definovat jednotlivé plochy pro parkování, autobusové zastávky, drobnou architekturu, zeleň, pěší komunikace, apod.

Výraznější potřeby na rozšiřování stávajících možností parkování a odstavování vozidel na veřejných pozemcích ani podél komunikací se nevyskytují.

4/ Hromadná doprava

Obec Horní Rápotice je obsluhována autobusovými linkami.

5/ Pěší a cyklistický provoz

Ve stávající a nové zástavbě bude pěší provoz realizován na stávajících a nově navržených chodnících. K rozšíření možnosti pěšího a cyklistického provozu v rámci řešeného území a ke zlepšení komunikačního propojení s okolními obcemi a okolní krajinou může sloužit několik pěších a cyklistických stezek po hospodářských cestách s hlinitopísčítým krytem.

Graficky je dopravní situace znázorněna na výkresech :

- č. B1 (širší vztahy)
- č. B5 (technická infrastruktura, doprava).

16. INŽENÝRSKÁ INFRASTRUKTURA

A/ KANALIZACE A ČOV

Kanalizace

V současné době má obec připravený a částečně realizovaný systém splaškové kanalizace, který není dosud plně funkční. Odpadní vody jsou zachycovány do jímek. Je zde provedena pouze místně omezená dešťová kanalizace ve formě otevřených příkopů.

V nové zástavbě bude budována oddílná kanalizace (splašková), dešťové vody zasakovány na pozemcích nebo odváděny dešťovou kanalizací. Kanalizační síť se bude budována postupně po etapách po vybudování ČOV. Na nových dosud nezastavěných

lokalitách bude pokládána kanalizace společně s ostatními sítěmi. Splaškové a odpadní vody budou z nemovitostí vypouštěny v kvalitě odpovídající kanalizačnímu řádu veřejné kanalizace.

Na pozemcích, kde celková zastavěnost včetně zpevněných ploch přesáhne 20% celkové plochy pozemku musí být likvidace dešťových vod prokázána kladným hydrogeologickým posouzením (jinak akumulční jímky nebo retence).

Čistírna odpadních vod (ČOV)

V obci se připravuje na vodoteči pod obcí výstavba nové ČOV s kapacitou pro stávajících 150 obyvatel. ČOV je ve fázi stavebního povolení. Pro čištění splaškových vod je navržena kořenová ČOV s objekty dešťového oddělovače s ředěním 1+8 a septiku o obsahu 50 m³. Vlastní kořenová čistírna je navržena na ploše 1250 m². V místě ČOV je odkloněna stávající regulovaná vodoteč.

Po naplnění rozvojových ploch a zvýšení počtu obyvatel na předpokládaných 300 bude nutné ČOV rozšířit, instalovat novou technologii a zvýšit kapacitu ČOV na dvojnásobek. Pro zvýšení kapacity ČOV ve výhledu se doporučuje užít technologie s aktivací a budovanou kořenovou ČOV využít jako třetí stupeň čištění.

B/ VODOVOD

Zásobování obyvatel pitnou vodou je zajištěno vlastním obecním vodovodem ze zemního vodojemu o obsahu 100 m³ severně od obce. Napájen je ze dvou zdrojů umístěných v lese nad vodojemem, dispozici jsou další dva nové zdroje.

Vodovod se postupně buduje, ve velké části zastavěného území Horní Rápotice je v provozu. Vodovodní síť se bude postupně doplňovat, rozšiřovat a obnovovat. Na nových dosud nezastavěných lokalitách bude pokládán vodovod společně s ostatními sítěmi.

C/ ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

současný stav

Zásobování obce elektrickou je zajišťováno z vrchního vedení 22 kV prostřednictvím dvou trafostanic. Elektrické vedení a trafostanice jsou nová a kapacitně plně vyhovují současným požadavkům na odběr. Kmenové vzdušné elektrické vedení v trase Humpolec - Ledec nad Sázavou bylo postaveno v roce 1995 a obě nové TS o typovém výkonu 400 kV (Horní Rápotice obec a Horní Rápotice ZD) včetně přívodu v roce 1997.

návrh řešení

Pro pokrytí možného nárůstu elektrické energie v konečné fázi výstavby jsou navrženy ve výkresové části dvě nové trafostanice. Jedna u výrobního areálu a druhá v severní části obce.

Dimenzování trafostanice vyjde postupně z konkrétních podnikatelských záměrů. Předpokládá se výstavba typových trafostanic venkovního provedení. Nové trafostanice budou připojeny samostatnou odbočkou venkovního provedení z kmenového vzdušného vedení.

D/ TELEFONNÍ SÍŤ

Obec Horní Rápotice je napojena telefonním kabelem z telefonní ústředny v Kalištích. Stávající rozvedení je řešeno místními telefonními kabely.

Přes katastrální území Horní Rápotice vede dálkový sdělovací kabel z Humpolce do Kališť.

Obecné zásady pro realizaci telekomunikačních sítí :

Místní síť

Přístupová účastnická telefonní síť bude provedena přednostně závěsnými kabely na podpěrách (sloupech). V případě efektivnosti, t.j. návratnosti vynaložených investičních prostředků budou telekomunikační rozvody provedeny úložnými metalickými kabely většinou v chodnicích a k nim přilehlých zelených pásích nebo ve volném terénu. Rozvaděče budou používány převážně podstavcové, samostatně stojící, přistavované k objektům či oplocení apod., výjimečně se souhlasem majitelů do fasád na přístupných, ale skrytých místech, aby nenarušovaly jejich vzhled a údržbu.

Dálková síť

Dálkové optické kabely budou ukládány převážně do společných tras s místními telefonními sítěmi, pokud budou vedeny uvnitř sídelního útvaru.

Koordinace výstavby

U obou telekomunikačních sítí je třeba při výstavbě upřednostňovat koordinaci i s ostatní výstavbou sítí.

E/ ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Plynovod v obci neexistuje, v nejbližší době nepočítá s realizací plynovodní sítě pro zásobování malých obcí včetně lokality Horní Rápotice. Pro případ výstavby výrobního areálu a zájmu o větší odběr plynu v obci je v návrhu vymezena plocha pro regulační stanici. Přípojka VTL se předpokládá ze směru od Humpolce, kde je již plyn zaveden.

Záměry uvedeného charakteru jsou vyhodnocovány zejména z hlediska ekonomických aspektů vzhledem k investiční náročnosti při budování VTL přípojek a regulačních stanic pro jednotlivá sídla. Ekonomická návratnost je posuzována ve vztahu k množství a charakteru nově připojovaných konkrétních odběratelů v lokalitách se zájmem o odběr plynu.

Trasy inženýrských sítí jsou graficky znázorněny na výkresech B1 a B5.

18. POŽÁRNÍ OCHRANA

V obci působí sbor dobrovolných hasičů v počtu cca 40 členů. Hasičská zbrojnice je vybavena stříkačkou a ostatním vybavením. K zásobování požární vodou slouží požární hydranty na obecním vodovodu. Jako požární nádrž je veden spodní rybník na návsi. V případě většího požáru jsou připraveny zasáhnout profesionální sbory hasičů.

Při realizaci záměrů ÚPO budou respektovány požadavky ČSN 730873 řešící zásobování požární vodou.

stanovení potřeby požární vody :

- pro bytové pásmo : se uvažuje 1 požár po dobu 2 hodin, 2ks hydrantů dodají 13.3 l/s.

$$Q_{op} = 13.3 \text{ l/s}$$

$$Q_{spz} = 13.3 * 7200 = 95.76 \text{ m}^3.$$

- pro průmysl a zemědělství : se potřeba vody kryje a uvažuje se 1 požár po dobu 2 hodin.

$$Q_{op} = 30 \text{ l/s}$$

$$Q_{spz} = 30 * 7200 = 216 \text{ m}^3$$

S novou výstavbou se bude postupně síť hydrantů doplňovat současně s výstavbou vodovodu. Ve Větrově jsou také dvě požární nádrže.

Parametry všech nových komunikací budou odpovídat požárním předpisům, ke všem objektům bude zajištěn příjezd požárních vozidel.

17. CIVILNÍ OCHRANA

Stávající stav

Ukrytí obyvatelstva je řešeno podle předpisu CO-2-7 z roku 1984. Jde o ukrytí za mimořádných opatření, v případě napadení, živelné pohromy nebo havárie. V objektech, v nichž jsou dočasně ubytovány osoby, se plánuje ukrytí na maximální kapacitu zařízení včetně zabezpečení osazenstva objektu. Ukrytí v Horních Rápoticích je plánováno pro místní obyvatelstvo a pro evakuované osoby z jiných více ohrožených oblastí, nebo lidí momentálně projíždějících v případě ohrožení daným územím. Obec má v současné době 127 trvale bydlících obyvatel.

V obci je vypracován podrobný plán ukrytí obyvatel. Obec vede evidenční listy stálých úkrytů. Tento plán se průběžně upřesňuje na základě změn. V obci je 6 úkrytů s kapacitou (maximální) 235 míst. Sklad CO se nachází v integrovaném objektu obecního úřadu.

Návrh

Úplným naplněním všech rozvojových ploch a přípustných intenzifikačních zásahů ve stabilizovaných plochách může činit nárůst obyvatelstva v celém správním území až 100 %. Tím by počet obyvatel dosáhl přibližně 300 i za předpokládaného nárůstu plošného standartu obytné plochy na jednoho obyvatele.

Pro novou obytnou zástavbu se předpokládá podsklepení alespoň 50 % nových rodinných domů. Pro nárůst počtu obyvatel (cca 150) bude zajištěno ukrytí v počtu 200 míst a 50 míst pro navržený výrobní areál. Plán ukrytí je nutno upřesňovat na základě průběžných změn.

Požadavky na civilní ochranu, které vyplývají z návrhu ÚPO jsou podkladem pro zpracování plánu ukrytí navrhovaného počtu obyvatel. Zároveň ověřují územně technické podmínky zajištění základních funkcí sídla při mimořádných událostech.

CIVILNÍ OCHRANA PLÁN UKRYTÍ - NÁVRH

HORNÍ RÁPOTICE

Za humny

U Jiřicka

V křížcích



STÁVAJÍCÍ ÚKRYT

10

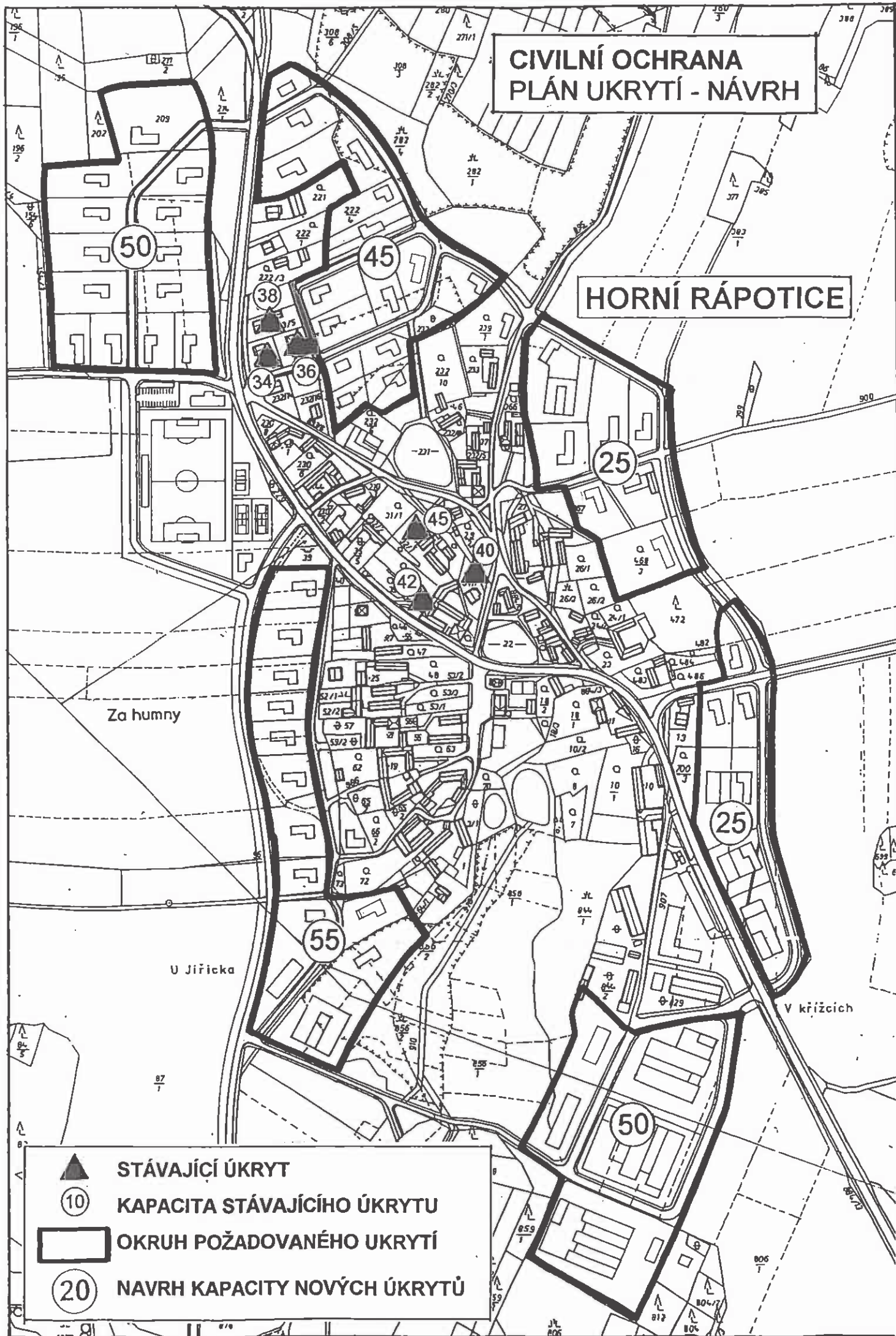
KAPACITA STÁVAJÍCÍHO ÚKRYTU



OKRUH POŽADOVANÉHO UKRYTÍ

20

NAVRH KAPACITY NOVÝCH ÚKRYTŮ



C. NÁVRH ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

V územním plánu obce (dále ÚPO) se navrhuje závazná část, ostatní části jsou směrné. Závazná část ÚPO usměrňující stavební a investiční činnost v zastavitelném území je zpracována ve formě regulativů. Bude vymezena vyhláškou obecního zastupitelstva o závazné části územního plánu obce.

ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE :

- celková urbanistická koncepce a prostorové uspořádání
- funkční využití území
- vymezení územního systému ekologické stability
- koncepce dopravy a technického vybavení, včetně stanovení tras místních rozvodů jednotlivých medií a jejich ochranných pásem
- vymezení veřejně prospěšných staveb
- regulační prvky zástavby a prostorového uspořádání
- limity využití území, kterými se stanoví zejména mezní hodnoty využití území (min. velikost parcel, podlažnost apod.)

ČLENĚNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA STAVEBNÍ ČINNOSTI

A / Území zastavěné a území územním plánem určené k zástavbě - území zastavitelné

Území zastavitelná tvoří plochy (zóny) s funkčním využitím : A, B, C, D, E, F, G (na výkresech A a B4 rozlišeno barevně a barvy označeny v legendě velkými písmeny).

- A - Bydlení, Živnosti
- B - Vybavení obce
- C - Vybavení obce, živnosti, bydlení
- D - Sport a rekreace
- E - Technické vybavení obce
- F - Výroba, komerční využití
- G - Zemědělské farmy

Jednotlivé zóny (členěné podle funkčního využití) v území se člení ještě podle společných charakteristických znaků prostorového uspořádání a charakteru zástavby do několika částí (lokalit). Označení lokalit (číslicemi za velkými písmeny) a jejich vymezení je znázorněno na výkresu B4 „Urbanistický návrh sídla“ v měřítku 1:2880.

Regulativy zástavby jsou pro jednotlivé plochy (zóny) a lokality v rámci těchto zón podrobně popsány v odstavcích :

- **využití území**

Přípustná jsou uvedená funkční využití území, ostatní využití území jsou nepřipustná. Stavby a jiná zařízení, která funkčnímu využití území a ploch neodpovídají, nelze umístit nebo povolit a rovněž nelze povolit změny nebo změny v užívání staveb v rozporu se stanoveným funkčním využitím.

- **prostorové architektonické uspořádání zástavby**

Uvádí přípustný charakter zástavby (podlažnost, hmotu, umístění, hustotu zástavby, architektonický výraz, materiály, apod.).

Tyto regulativy zástavby a územní limity jsou uvedeny v další části tohoto textu.

B/ Území nezastavitelná:

Území nezastavitelná tvoří plochy (zóny) s funkčním využitím : M, N, O, P, R, S, T (na výkresu A rozlišeno barevně a barvy označeny v legendě velkými písmeny).

M - Sady a zahrady

N - Lesy

O - Louky a pastviny

P - Pole - orná půda

R - Vodní plochy

S - Vodní plochy, smíšená zeleň

T - Doprovodná zeleň komunikací

Území nezastavitelná se rozlišují na :

- plochy zemědělského půdního fondu

(M - sady a zahrady, O - louky a pastviny, P - pole - orná půda,)

veškeré plochy sloužící k zemědělskému hospodaření

- plochy zeleně a krajina

(N - lesy, R - vodní plochy, S - vodní plochy, smíšená zeleň, T - doprovodná zeleň kom.)

Na pozemcích určených pro sady a zahrady je přípustné umísťování staveb souvisejících s obsluhou těchto území - drobné zahradní přízemní stavby o zastavěné ploše max. 16m².

Na všech pozemcích v území nezastavitelných je zákaz umísťování staveb s výjimkou liniových staveb pro dopravu, technického vybavení území, vodohospodářských staveb na tocích, oprav a úprav stávajících objektů. Na plochách zemědělského půdního fondu lze povolovat změnu kultury zemědělské půdy.

Mezi nezastavitelné plochy patří vymezené prvky ÚSES - LBK a LBC, které prochází různými funkčními plochami. Hlavní zásady pro plochy situované ve vymezených LBK a LBC :

1) lesy

⇒ lesy s přirozenou druhovou skladbou

2) louky

⇒ extenzivně obhospodařované louky

3) louky na potoce

⇒ vodní tok, revitalizace vodního toku

⇒ doplnění a založení nových vodních ploch

⇒ břehové porosty (alespoň jednostranné)

⇒ extenzivně udržované luční plochy

⇒ neobhospodařované luční plochy podél potoků budou zalesněny
(olše, javory, lípy)

REGULATIVY FUNKČNÍHO VYUŽITÍ ÚZEMÍ A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Některé společné zásady pro celé správní území obce:

- Každá stavební činnost bude ve shodě s platným zněním stavebního zákona a prováděcích vyhlášek.
- Stávající urbanistická podoba jádra obce tvořená původními zemědělskými usedlostmi bude zachována.
- V chráněných územích s archeologickými nálezy nelze provádět žádnou novou výstavbu ani úpravy dochované konfigurace terénu
- U staveb určených k bydlení je přípustná drobná chovatelská činnost za předpokladu, že nebude negativně ovlivňovat sousední obydlené objekty.
- Objekty budou vyhovovat všem požárními předpisy, budou dodrženy bezpečné odstupové vzdálenosti, zajištěn příjezd požárních vozidel a nové místní komunikace budou mít předepsané parametry. Podmínkou pro novou zástavbu bude zajištění požární vody v souladu s potřebami požární ochrany.
- Splaškové a odpadní vody budou z nemovitostí vypouštěny v kvalitě odpovídající kanalizačnímu řádu veřejné kanalizace. Na pozemcích, kde celková zastavěnost včetně zpevněných ploch přesáhne 20% celkové plochy pozemku musí být likvidace dešťových vod prokázána kladným hydrogeologickým posouzením (jinak akumulární jímky nebo retence).
- Ochranná pásma hygienické ochrany zemědělských a průmyslových staveb a staveb nebo zařízení technické vybavenosti budou stanovena a dodržována. Při umístění trafostanic a dalších objektů ve kterých je nakládáno s látkami škodlivými vodám je třeba zajistit splnění nároků na ochranu vod podle ČSN 753415 (objekty pro manipulaci s ropnými látkami (RL) a jejich skladování).

REGULATIVY ZÁSTAVBY PRO JEDNOTLIVÉ PLOCHY A LOKALITY

A BYDLENÍ, ŽIVNOSTI

(obytná smíšená zástavba - bydlení, živnosti)

- **využití území**

Bydlení v rodinných domech a původních zemědělských usedlostech, využití pro živnosti nebo podnikatelské aktivity ze sféry služeb a obchodu, chovatelství, pěstitelství, řemeslné výroby, zpracovatelské výroby, opravárenství, skladového hospodářství, apod.

Jelikož je území součástí zástavby s dominantní funkcí bydlení, jsou činnosti spojené s provozováním živností přípustné pouze v takovém rozsahu, který dle příslušných hygienických norem nevyžaduje ochranné pásmo mimo hranice vlastního pozemku.

Jakákoliv činnost v území nesmí mít negativní vliv na sousední obydlené objekty (hluk, exhalace, apod.).

A1 - Stávající obytná smíšená venkovská zástavba stabilizované území

- **prostorové architektonické uspořádání zástavby**

Objekty původních zemědělských usedlostí nesoucí historickou stopu osídlení musí být zachovány ve své původní hmotě a charakteristickém architektonickém výrazu.

Přestavovat a dostavovat obytné i hospodářské objekty a stavět nové objekty v prolukách a v zadních částech pozemků je přípustné. Nové stavby a stávající stavby po stavebních úpravách musí mít jasný ucelený architektonický výraz respektující urbanistické a architektonické zásady dochované historické obytné venkovské zástavby (tradiční materiály, obnova hmot původních hospodářských objektů, apod.). Střechy objektů budou šikmé, sedlové o sklonu 30°- 50°, u bočních a zadních křídel i pultové, krytina tašková barvy červené, popř. hnědé, svislé konstrukce budou zděné a omítané.

Nové objekty v prolukách a na volných parcelách musí respektovat kontext okolní původní venkovské zástavby hmotou, měřítkem i architektonickým výrazem. Nepřípustná je výstavba nových rodinných vícepodlažních domů příměstského typu nerespektujících půdorysnou stopu ani hmotu původní zástavby.

A2 - Stávající individuální zástavba rodinnými domy stabilizované území

- **prostorové architektonické uspořádání zástavby**

Stávající domy je přípustné modernizovat, přestavovat a dostavovat v souladu s dispozičně provozními a hygienickými požadavky a stávajícím charakterem zástavby. Po případných stavebních úpravách budou mít domy jasný ucelený architektonický výraz.

A3 - Obytná smíšená zástavba rozvojové území

- **prostorové architektonické uspořádání zástavby**

Na území jsou přípustné pouze solitérní objekty, popřípadě soubory objektů, řadová zástavba je nepřípustná. Rodinné domy budou přízemní s možným využitelným podkrovím.

Maximální výška úrovně podlahy přízemí bude 1,2 m nad průměrnou niveletou původního terénu, maximální výška římsy 4,5 m a maximální výška hřebene střechy 10 m nad průměrnou niveletou původního terénu.

Zastavěná plocha všech staveb (včetně zpevněných ploch) nesmí přesáhnout 20% plochy pozemku a může být maximálně 300 m². Minimální velikost parcely pro jeden rodinný dům bude 1000 m².

Garáže musí být součástí objektů, střechy budou šikmé, sedlové o sklonu 30°- 50°, u bočních a zadních křídel i pultové, krytina tašková barvy červené, popř. hnědé.

A4 - Obytná smíšená zástavba s hospodářským zázemím pro drobnou výrobu rozvojové území

- ***prostorové architektonické uspořádání zástavby***

Na území jsou přípustné pouze soliterní objekty, popřípadě soubory objektů, které budou respektovat okolní venkovskou zástavbu (vzorem pro nové objekty může být hmota a měřítko původních usedlostí s hospodářským zázemím), řadová zástavba rodinnými domy je nepřipustná. Obytné objekty budou přízemní s možným využitelným podkrovím.

Maximální výška úrovně podlahy přízemí bude 1,2 m nad průměrnou niveletou původního terénu, maximální výška římsy 4,5 m (u hospodářských objektů 5,5 m) a maximální výška hřebene střechy 10 m nad průměrnou niveletou původního terénu.

Zastavěná plocha všech staveb (včetně zpevněných ploch) nesmí přesáhnout 30% plochy pozemku a může být maximálně 500 m². Minimální velikost parcely bude 1200 m².

Garáže musí být součástí objektů, střechy budou šikmé, sedlové o sklonu 30°- 50°, u bočních a zadních křídel i pultové, krytina tašková barvy červené, popř. hnědé.

B VYBAVENÍ OBCE

(zařízení se specifickou funkcí)

- ***využití území***

Obslužná vybavenost obce, administrativně správní činnost, církevní a kulturní stavby, podnikatelské aktivity ze sféry služeb a obchodu.

Jakákoliv činnost v území nesmí mít negativní vliv na sousední obydlené objekty (hluk, exhalace, apod.).

B1 - Centrální část obce - stávající zástavba na návsi stabilizované území

- ***prostorové architektonické uspořádání zástavby***

V centrální části obce dominují dva objekty, kostelík a integrovaný patrový objekt obecního úřadu. Území je stabilizované, modernizace, přestavba a dostavba stávajících objektů je přípustná pokud povede ke zhodnocení objektů v souladu se stávajícím charakterem okolní venkovské zástavby.

Úprava parteru na návsi bude zpracována jako celek a bude jasně definovat jednotlivé plochy (pěší a pojezdové komunikace, parkování, drobná architektura, veřejná zeleň, apod.).

C VYBAVENÍ OBCE, ŽIVNOSTI, BYDLENÍ

(zařízení z oblasti služeb a obchodu, bydlení)

- **využití území**

Obslužná vybavenost obce, bydlení, administrativně správní činnost, školské stavby, podnikatelské aktivity ze sféry služeb a obchodu.

Jakákoliv činnost v území nesmí mít negativní vliv na sousední obydlené objekty (hluk, exhalace, apod.).

C1 - Centrální část obce - - nová zástavba na návsi

rozvojové území

- **prostorové architektonické uspořádání zástavby**

Na volné ploše v proluce vedle obecního úřadu je přípustná nová zástavba, která naváže na sousední objekt obecního úřadu (stavební čára a hlavní hřeben střechy rovnoběžně) a kompozičně uzavře prostor návsi. Objekt musí respektovat urbanistické a architektonické zásady dochované okolní zástavby. Zástavbu okolo návsi je třeba prověřit architektonickou studií se zákresy do fotografií. Návrh musí být schválen obecním zastupitelstvem.

Výška objektu nepřesáhne dvě nadzemní podlaží s možným využitelným podkrovím a s výškou římsy nepřesahující výšku římsy sousedního objektu. V přízemí budou prostory s pasantním provozem (obchody, služby, apod.) a v patře případně byty nebo jiné nebytové nevýrobní prostory. Střecha bude šikmá, sedlová (případně s valbou na jižní straně) o sklonu 30°- 50°, krytina tašková barvy červené, popř. hnědé.

Úpravu parteru před objektem bude zpracována jako celek v rámci celé návsi (viz. regulativ pro lokalitu B1)

D SPORT A REKREACE

(zařízení pro sport a rekreaci)

- **využití území**

Otevřená sportovní zařízení (hřiště pro kopanou, tenis, odbíjenou, apod.). Krytá sportovní zařízení (kuželna, stolní tenis, tělocvična, apod.) včetně zázemí (šatny, občerstvení, stravovací a ubytovací zařízení, apod.). Toto území může být před výstavbou dočasně užíváno pro otevřená sportoviště.

D1 - Sportovní areál

rozvojové území

- **prostorové architektonické uspořádání zástavby**

Případné nové objekty budou max. přízemní s možným využitelným podkrovím, kryté šikmými střechami o min. sklonu 35°. Celý areál musí být posuzován z hlediska jeho působení a zasazení do krajiny. Na pozemku musí být řešeno parkování automobilů pro návštěvníky. Areál bude oplocen a okolí bude ozeleněno.

E TECHNICKÉ VYBAVENÍ OBCE

(ČOV, TS, RS, VDJ apod. - inženýrská infrastruktura)

- **využití území**

Čistírny odpadních vod (ČOV), vodojemy, trafostanice, regulační stanice plynu a ostatní technické vybavení.

E1 - Čistírna odpadních vod (ČOV), vodojem (VDJ), trafostanice (TS)

stabilizované území

- **prostorové architektonické uspořádání zástavby**

Území je stabilizované a vyhovuje potřebám obce. Případné rozšíření kapacity bude provedeno v rámci stávajících ploch.

E2 - regulační stanice plynu

rozvojové území

- **prostorové architektonické uspořádání zástavby**

V obci není zaveden plyn. Trasa VTL přípojky obce se předpokládá ze směru od Humpolce. Území slouží pro výstavbu regulační stanice VTL/STL plynu. Areál bude oplocen a okolí ozeleněno.

F VÝROBA, KOMERČNÍ VYUŽITÍ

(zemědělská nebo průmyslová výroba, dílny, sklady)

- **využití území**

Zemědělská výroba, zemědělsko hospodářské provozy, zázemí zemědělské činnosti, sklady, dílenské provozy, chov zvířat, parkování a odstavování zemědělských strojů a užitkových vozidel, prodej zemědělských produktů. Změna využití zemědělského areálu je přípustná, lze jej komerčně využít pro podnikatelské aktivity ze sféry průmyslové výroby.

Průmyslová výroba, dílenské provozy, skladové hospodářství, technická zařízení. Území je určeno pro podnikatelské aktivity ze sféry drobné průmyslové výroby, řemeslné výroby, zpracovatelské výroby, opravárenství apod.

V území jsou přípustné pouze takové činnosti, které dle příslušných hygienických norem nevyžadují ochranné pásmo zasahující do obytné zástavby mimo hranice vlastního pozemku. Jakákoliv činnost v území nesmí mít negativní vliv na sousední obydlené objekty (hluk, exhalace, apod.).

F1 - Stávající zástavba - areál zemědělské výroby

stabilizované území

- **prostorové architektonické uspořádání zástavby**

Zástavbu v území tvoří účelové zemědělské stavby. Přestavby a dostavby jednotlivých objektů jsou přípustné. Objekty musí mít po stavebních úpravách jasný ucelený architektonický výraz respektující architektonické zásady venkovské zástavby.

Na volných plochách je přípustná výstavba nových objektů zemědělsko hospodářského nebo průmyslového charakteru. Objekty budou mít maximální výšku římsy 5,5 m nad terénem. Střechy budou šikmé, sedlové o sklonu 30°- 45°, krytina tašková barvy červené, popř. hnědé. Parter areálu vyžaduje úpravu, minimálně 20% plochy musí být rezervováno na ozelenění areálu. Odstavování a parkování užitkových vozidel a vozidel zemědělské techniky musí být zajištěno na vlastním pozemku. Případné nové objekty musí být posuzovány na příjezdu do obce v dálkových pohledech.

F2 - Průmyslový areál

rozvojové území

- ***prostorové architektonické uspořádání zástavby***

Přípustné jsou halové a jiné objekty výrobního charakteru. Maximální výška úrovně podlahy přízemí bude 1,2 m nad průměrnou niveletou původního terénu, střechy budou šikmé, sedlové (popř. pultové) o sklonu 30°- 45°, krytina tašková barvy červené, popř. hnědé, maximální výška římsy 5,5 m a maximální výška hřebene střechy 12 m nad průměrnou niveletou původního terénu. Minimálně 30% z celkové plochy pozemku bude rezervováno na ozelenění areálů.

Odstavování a parkování firemních osobních a užitkových vozidel musí být zajištěno na vlastním pozemku. Zástavba musí být posuzována na příjezdu do obce v dálkových pohledech.

G ZEMĚDĚLSKÉ FARMY

(chov zvířat s vazbou na pastviny)

- ***využití území***

Zemědělské farmy sloužící k chovu zvířat (např. skotu, ovcí, koní) s návazností na postupně se rozvíjející pastviny, zázemí zemědělské chovu (sklady krmiv) apod.

Předpokládá postupné zatravňování orné půdy v okolí farem.

rozvojové území

- ***prostorové architektonické uspořádání zástavby***

Na pozemcích je přípustná výstavba účelových zemědělských staveb určených k ustájení zvířat. Objekty musí být citlivě zasazeny do krajiny, vzorem mohou být původní zemědělské dvory.

Přípustné jsou halové a jiné objekty zemědělského charakteru. Maximální výška úrovně podlahy přízemí bude 1,2 m nad průměrnou niveletou původního terénu, střechy budou šikmé, sedlové o sklonu 30°- 45°, krytina tašková barvy červené, popř. hnědé, maximální výška římsy 4,5 m a maximální výška hřebene střechy 10 m nad průměrnou niveletou původního terénu.

Odstavování a parkování firemních užitkových vozidel musí být zajištěno na vlastním pozemku.

ZÁVĚREČNÁ DOPORUČENÍ

Předkládaný návrh „Územního plánu obce Horní Rápotice“ je koncepčním materiálem dlouhodobého charakteru. Po projednání a po schválení se stane základním dokumentem, od kterého se budou postupně odvíjet další řešení dílčích problémů.

Jeho hlavní smysl je v koordinaci postupných kroků obnovy a výstavby obce tak, aby bylo patrné k jakému výsledku se má obec dopracovat. Tím lze zamezit nekoncepčním rozhodnutím, která se mohou časem projevit jako zábrana harmonického rozvoje.

Doporučujeme tyto následné kroky :

- Do doby než bude územní plán obce dokončen a projednán a do doby než bude vydána vyhláška o závazných částech ve spolupráci se stavebním úřadem vyhlásit v obci stavební uzávěru (případně s výjimkou současně zastavěného území obce).
- Návrh ÚPO projednat podle § 22 a § 23 stavebního zákona s dotčenými orgány státní správy, ostatními organizacemi (správci sítí, správci komunikací, podnikatelskými subjekty apod.), s vlastníky pozemků a staveb a s občany a projednaný ÚPO předložit k posouzení nadřízenému orgánu územního plánování - referátu regionálního rozvoje, odd. územního plánu při OkÚ Praha západ. Po obdržení kladného stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování může zastupitelstvo obce návrh ÚPO schválit.
- Vydat obecní vyhlášku o závazných částech územního plánu, která vymezí závazné a směrné části územního plánu. Vyhláška stanoví závazné regulativy pro územní a stavební řízení a popřípadě i pro jiná správní řízení o území. Územní plán obce se tak stane zákonným nástrojem pro ovlivňování výstavby, hospodaření s územím a pro ochranu životního prostředí.
- Vypracovat přibližný časový harmonogram postupu a hlavně návaznost jednotlivých etap výstavby v závislosti na finančním krytí.
- Projednat s potenciálními stavebníky a investory jejich zájmy a podnikatelské záměry, dohodnout s nimi jejich podíl na krytí výdajů na obecně prospěšných investicích (inženýrské sítě, komunikace, veřejná zeleň, apod.).
- Zajistit majetkoprávní vztahy a s vlastníky pozemků dohodnout postup a sladit jejich zájmy se zájmy obce.
- Postupně zajišťovat a nechat zpracovávat dílčí projektové a přípravné práce a koordinovat je s přípravou investorů v území. Případně přimět investory, aby jejich příprava zahrnovala i dokumentaci potřebnou pro širší vazby a veřejné investice.

V současné době lze stěží odhadnout, jak rychle dojde k naplňování předpokladů územně plánovací dokumentace. Soudíme, že navržený rozvoj obce je s perspektivou alespoň jedné generace. Přesto bude vhodné sledovat v delším časovém období stálou platnost přijaté územní dokumentace a v době, kdy bude zřejmé, že se odchyluje od reality pro změnu výchozích podkladů bude nutno ji doplnit nebo úplně přepracovat.