

ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU **Horní Rápotice**

Podle zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
a v souladu s vyhláškou č. 500 / 2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně
plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou
č. 501 / 2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

návrh

Objednavatel :
Obec Horní Rápotice
IČO : 49056654
Horní Rápotice 51
369 01 Humpolec

Pořizovatel :
Městský úřad v Humpolci
Stavební úřad
Dolní náměstí 253
369 22 Humpolec

KVĚTEN 2012

obsah zadání Územního plánu Horní Rápotice

- a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů
- b) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů
- c) Požadavky na rozvoj území obce
- d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)
- e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury
- f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
- g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
- h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)
- i) Požadavky a pokyny na řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území
- j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo ose
- k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
- l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem
- m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast
- n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant
- o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

ZADÁNÍ ÚP HORNÍ RÁPOTICE

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje a z územně plánovací dokumentace vydané krajem

1. politika územního rozvoje

Návrh řešení ÚP Horní Rápotice bude v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), schválenou usnesením vlády ČR 20. 7. 2009 č. 929.

- Území obcí ORP Humpolec (bez obcí v západní části) tedy i správní území obce Horní Rápotice je součástí Rozvojové oblasti Jihlava OB 11 vymezené v PÚR ČR. Důvodem vymezení je skutečnost, že se jedná o území ovlivněné rozvojem dynamikou krajského města Jihlavy. Jedná se o relativně silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má republikový význam, podporujícím faktorem rozvoje je poloha na dálnici D1
- V rozvojových oblastech a rozvojových osách je nutno vytvářet, udržovat a koordinovat územní připravenost na zvýšené požadavky změn v území a při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat odpovídající využívání území a zachování jeho hodnot.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území je nutno sledovat zejména:

- a) rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorově sociální segregaci, fragmentaci a záborům ploch veřejně přístupné zeleně
- b) nové využití nevyužívaných průmyslových, skladových, dopravních a jiných ploch
- c) zachování a rozvoj společenské funkce tradičních obecních center
- d) ochrana a využití rekreačního potenciálu krajiny

Úkoly pro územní plánování:

- a) Při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy.
- b) Úkoly, stanovené pro jednotlivé rozvojové oblasti a rozvojové osy, musí být převzaty do územně plánovací dokumentace.

Při návrhu Územního plánu Horní Rápotice se uplatní tyto republikové priority:

- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví (mj. nemovité kulturní památky)
- zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.
- předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel (obnova a modernizace původních statků s hospodářskými objekty, využití pro bydlení, drobnou řemeslnou výrobu, regulace výstavby rodinných domů venkovského charakteru s důrazem na zachování jejich charakteru, možnost zastavování proluk)

- při stanovování způsobu využití území v ÚPD dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.
- vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch. Hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území.
- vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území.
- vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (větrná a vodní eroze)

2. Zásady územního rozvoje kraje Vysočina

Dne 16. 09. 2008 byly Krajem Vysočina vydány Zásady územního rozvoje (dále ZÚR) kraje Vysočina, které stanovují zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání kraje, vymezují plochy a koridory nadmístního významu a stanovuje požadavky na jejich využití, zejména veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, stanovuje kritéria pro rozhodování o možných variantách nebo alternativách změn v jejich využití.

- Správní území obce Horní Rápotice není součástí žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy či specifické oblasti vymezené v ZÚR kraje Vysočina.
- ZÚR nevymezují ve správním území obce Horní Rápotice žádné veřejně prospěšné stavby či veřejně prospěšná opatření.

b) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

Z ÚAP pro řešení ÚP vyplývá následující:

- Respektovat limity využití území (číslo před limitem uvádí číslo jevu dle ÚAP):

8. nemovitá kulturní památka, popř. soubor, včetně ochranného pásma

boží muka (č.r.19111/3-3013), pamětní kámen (č.r.18539/3-3015), pamětní kámen – nenalezen (č.r.46504/3-3014)

16. území s archeologickými nálezy

Horní Rápotice

21. územní systém ekologické stability

V řešeném území se nacházejí nadregionální a lokální prvky ÚSES.

37-40. lesy ochranné, zvláštního určení, hospodářské, vzdálenost 50 m od lesa

41. bonitovaná půdně ekologická jednotka (I a II. stupeň ochrany)

42. hranice biochor

43. investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti

Odvodněné plochy

44. vodní zdroj povrchové, podzemní vody včetně ochranných pásem

Ochranné pásmo vodního zdroje povrchové vody II.b stupně – vodní dílo Švihov

Ochranné pásmo vodního zdroje I. stupně

Ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně

46. zranitelná oblast

47. vodní útvar povrchových a podzemních vod

48. vodní nádrž

několik menších vodních nádrží

49. povodí vodního toku, rozvodnice

64. staré zátěže území a kontaminované plochy

Skládka u rybníka Peruš (na hranici k.ú. Jiřice a Humpolec)

65. oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší

celé území ORP Humpolec

67-82. objekty a sítě veřejné technické infrastruktury a jejich OP

92. silnice III. třídy včetně ochranného pásma

-Respektovat rozbor udržitelného rozvoje území, tj:

Vytvořit územní podmínky pro využití silných stránek a příležitostí:

- příznivé geologické podmínky pro výstavbu
- území není dotčeno těžbou, nevyskytuje se zde žádné ložisko nerostných surovin, CHLÚ, poddolované území, sesuvy
- podloží bohaté na podzemí vodu
- podzemní voda vyhovuje ukazatelům ČSN 757111 – Pitná voda
- relativně kvalitní životní prostředí
- chybí velké stacionární zdroje znečištění (průmyslová výroba)
- zvýšení retenční schopnosti krajiny v důsledku racionálního obhospodařování krajiny
- zvýšení podílu krajinné zeleně
- zvýšení podílu vodních ploch
- zavedení ekologičtějšího způsobu vytápění
- ÚSES lokální
- vysoký koeficient ekologické stability 1,19 – vcelku vyvážená krajina, v níž jsou technické objekty relativně v souladu s dochovanými přírodními strukturami
- vysoký podíl lesů (38,9%)
- zachovalá doprovodná zeleň podél komunikací
- vhodné podmínky pro zemědělskou výrobu, vysoký podíl ZPF (54,14%)
- investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti
- kvalitní dopravní obslužnost obce (silnice III/12934)
- vhodné doplnění a obnova krajinné zeleně
- zvýšení podílu lesů a úprava druhové skladby
- blízkost větších sídel (Pelhřimov, Humpolec) pro zajištění vyšší občanské vybavenosti (školství, zdravotnictví) a pracovních příležitostí
- hodnotné přírodní prostředí pro bydlení
- převaha bydlení v rodinných domech a v původních statcích s hospodářským zázemím
- hodnotné přírodní prostředí pro dlouhodobou i krátkodobou rekreaci
- hřiště
- vhodná základna pro další rozvoj zemědělských aktivit
- vysoký počet podnikatelských subjektů
- obecný trend zkvalitňování bydlení
- obnova a modernizace původních statků s hospodářskými objekty (využití pro bydlení, drobnou řemeslnou výrobu)
- zvýšit rekreační využívání řešeného území formou turistiky, cykloturistiky a agroturistiky
- vytvoření dalších služeb pro rekreaci (ubytování, restaurace)
- rozvoj drobných podnikatelských aktivit
- rozvoj podnikatelských aktivit se zaměřením na služby a cestovní ruch

Vytvořit územní podmínky pro řešení slabých stránek a hrozeb:

- zvýšený povrchový odtok (orná půda)
- narušený hydrologický režim krajiny
- nízký podíl vodních ploch (1,3 %)
- větrná eroze z polí
- zhoršení kvality ovzduší v důsledku vytápění tuhými palivy
- nedostatek vody v krajině

- ohrožení čistoty vody ve vodních tocích splachy z polí
- kontaminace podzemních a povrchových vod splaškovými odpadními vodami
- narušený hydrologický režim krajiny
- nevhodná druhová skladba lesních porostů
- nedostatečná dopravní obslužnost některých obytných ploch (úzký průjezdný profil komunikací, nekvalitní povrch)
- chybějící chodníky v obci
- nepříznivý index stáří (107,4)
- nízký počet vysokoškolsky vzdělaných obyvatel (4,3%)
- narušení krajinného rázu nevhodnými obytnými a výrobními objekty
- další likvidace krajinné zeleně v důsledku výstavby
- vodní a větrná eroze na exponovaných svazích
- nová výstavba bez předchozího komplexního řešení dopravní a technické infrastruktury
- konflikty pramenící ze způsobu života starousedlíků, způsobu života obyvatel nových obytných objektů
- vysoká intenzita vyjížděky do zaměstnání a škol mimo obec
- málo pracovních příležitostí v místě
- chybí základní škola, mateřská škola
- chybí zdravotnické zařízení
- starý a špatně vybavený bytový fond
- chátrající a nevyužívaná původní hospodářská stavení
- nízká vybavenost obce službami
- malý počet pracovních příležitostí v místě
- silná vyjížděka za prací do okolních obcí a měst (Humpolec, Pelhřimov)
- neřešené problémy soužití obyvatel na všech úrovních
- vylidňování obcí
- stagnace obnovy bytového fondu
- vznik větších lokalit satelitního bydlení bez současného vytváření služeb a občanské vybavenosti
- nedostatek pracovních příležitostí ohrožující ekonomickou stabilitu obyvatelstva

Další požadavky vyplývající z ÚAP (především z problémového výkresu) jsou uvedeny v následujících kapitolách zadání.

c) Požadavky na rozvoj území obce

1. vymezení řešeného území

- Územní plán Horní Rápotice bude zpracován pro celé správní území obce Horní Rápotice, které zahrnuje jedno stejnojmenné katastrální území.
- Celková výměra správního území obce Horní Rápotice je 399 ha.

2. předpoklady rozvoje obce, demografie

- Obec Horní Rápotice má v současné době celkem 153 trvale bydlících obyvatel (údaj převzatý z veřejné databáze ČSÚ k období k 31.12.2010).
- Územní plán Rápotice prověří především možnosti zkapacitnění zástavby v současně zastavěném území v prolukách a v zadních částech pozemků a vymezení nabídku nových zastavitelných, rozvojových ploch pro bydlení mimo současně zastavěné území.
- Úplným naplněním všech rozvojových ploch a přípustných intenzifikačních zásahů ve stabilizovaných plochách se bude předpokládat nárůst obyvatelstva cca o 20 % v celém

správním území obce Horní Rápotice. Územní plán Horní Rápotice bude ve své konečné podobě realizace předpokládat počet kolem 185 obyvatel.

3. požadavek na rozvoj území obce

-V Územním plánu Horní Rápotice budou vytvořeny předpoklady a podmínky pro harmonický rozvoj všech sídlotvorných složek obce, předpoklady pro ochranu kulturních a přírodních hodnot území, posílení občanské pospolitosti, sociálního, etického a estetického cítění obyvatel.

- V Územním plánu Horní Rápotice bude rozsah zastavitelných ploch vymezených a schválených ve stávající platné ÚPD aktualizován a upraven podle současných potřeb. Stanovený způsob využití bude upraven a dán do souladu se současně platnými předpisy (vyhláška č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území).

- Budou vytvořeny podmínky pro rozvoj drobných podnikatelských aktivit
- Budou vytvořeny podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit se zaměřením na služby a cestovní ruch
- Budou vytvořeny předpoklady pro možnost rozšíření pracovních příležitostí v obci
- Budou přednostně prověřeny a přehodnoceny rozvojové plochy již vymezené ve stávajícím platném ÚPO. V případě jejich nerespektování „*Vlastníkovi pozemku, jehož určení k zastavění bylo zrušeno na základě změny územního plánu nebo regulačního plánu, anebo vydáním nového územního plánu nebo regulačního plánu nebo zrušením územního rozhodnutí podle § 94 odst. 3, náleží náhrada.*“ viz. §102 odst. 2-5. Ustanovení §102 odst. 2 nabývá dle § 198 účinnosti dnem 1. ledna 2012. Z tohoto důvodu preferovat zařazení již vymezených, ale nevhodných, rozvojových ploch do druhé případně třetí etapy výstavby před jejich úplným zrušením. Podmínky etapizace definovat ve výrokové části ÚP.
- Bude navrženo zvýšení rekreačního využívání řešeného území formou turistiky, cykloturistiky, agroturistiky, rozvoj podnikatelských aktivit se zaměřením na služby a cestovní ruch (ubytování, stravování).
- Bude vymezeno zastavěné území dle zákona s ohledem na využívání ploch.
- Pozemky s vydaným územním rozhodnutím včetně realizovaných staveb, které nejsou evidovány v katastru nemovitostí, se zakreslí do zastavitelných ploch. Zastavěné území se vymezí podle skutečného zastavění, neboť vydaná územní rozhodnutí a stavebních povolení nemusí být realizována, ale může být prodlužována jejich platnost. Projektant proto provede vlastní průzkum rozsahu zastavění, při čemž při vymezení zastavěného území postupuje v souladu s § 2 odst. 1 a § 58 stavebního zákona.
- Územní plán může obsahovat i jiné dílčí lokality se změnou využití území, a to na základě urbanistických vztahů, koncepce rozvoje řešeného území, požadavků dotčených orgánů, podnětů sousedních obcí a připomínek občanů.
- Na území obce se nepředpokládá výraznější rozvoj výrobních ploch (zemědělských a průmyslových) nad rámec stávajícího schváleného ÚPO ani jiných aktivit, které by samostatně či ve spojení s jinými mohly významně ovlivnit životní prostředí.
- Konkrétní rozsah rozvojových ploch bude vymezen v návrhu ÚP Horní Rápotice na základě detailního prověření vazeb v území s ohledem na celkový rozsah rozvojových ploch, jejich vzájemného možného ovlivnění a zejména s ohledem na požadavek ochrany přírodního prostředí, krajinného rázu a zachování kulturních hodnot a celkového charakteru sídel.
- Bude prověřena možnost vymezení plochy pro potřeby sběrného dvora v dolní, jižní části obce.
- Bude prověřena možnost vymezení plochy pro potřeby hřiště vč. potřebného zázemí v dolní, jižní části obce.
- Bude prověřen alternativní způsob využití již vymezené plochy pro sport a rekreaci.

- Podmínky využití stávajících ploch výroby a komerčního využití budou prověřeny a přehodnoceny s cílem možného umístění staveb pro bydlení.
- Bude prověřen způsob využití již vymezené rozvojové plochy pro „Zemědělské farmy“ nacházející se na východ od sídla.

d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)

Území bude územním plánem členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. S přihlédnutím k účelu a podrobnosti budou vymezeny zejména plochy o rozloze větší než 2 000 m². Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit dle § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

1. Urbanistická koncepce

- Bude prověřeno převzetí řešení urbanistické koncepce obsažené ve stávajícím ÚPO.
- Územní plán stanoví podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud bude možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití a stanoví podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků, apod.).
- Stávající urbanistická koncepce bude zachována –bude zachováno a posíleno centrum obce, respektován stávající charakter sídla a hladina zástavby.
- Nové zastavitelné plochy určené pro bydlení budou navazovat na stávající zastavěné území, využívány budou přednostně proluky v zástavbě. Zastavitelné plochy budou řešeny tak, aby sídlo vhodně zahušťovalo a minimalizovalo tím zábor krajiny.
- Objekty bydlení budou respektovat venkovský charakter zástavby tvarově i objemově.
- Budou vytvořeny podmínky pro využití chátrajících a nevyužívaných původních hospodářských stavení
- Nová výstavba musí být umožněna až po předchozím komplexním vyřešení dopravní a technické infrastruktury
- Nebudou navrhovány větší lokality satelitního bydlení bez současného vytváření služeb a občanské vybavenosti
- Podle účelnosti budou vymezeny plochy a koridory územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití pro stanovený účel. V případě potřeby (zejména ve vztahu k budování dopravní a technické infrastruktury) bude stanoveno pořadí změn v území - etapizace.

2. Koncepce uspořádání krajiny

- V rámci řešeného území identifikovat erozně ohrožené plochy a navrhnout vhodná protierozní opatření.
- Bude prověřena síť účelových komunikací a navrženo jejich doplnění zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiky.
- V návrhu bude prověřena možnost rozšíření lesních ploch na zemědělské půdě III.-V. třídy ochrany a v plochách nevhodných k zemědělskému obdělávání. Je třeba zvážit a případně navrhnout opatření pro retenci povrchových vod.
- Bude upřesněn a zpracován ÚSES
- Bude prověřena možnost zvýšení podílu krajinné zeleně
- Bude prověřena možnost zvýšení podílu vodních ploch
- Budou vytvořeny předpoklady pro extenzivní způsob hospodaření na zemědělské půdě

- Budou prověřeny výsadby vhodných dřevin podél stávajících komunikací.
- Zastavitelné plochy budou v sídlech navrženy tak, aby nebyl porušen ráz krajiny.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

1. Požadavky na řešení dopravy

- Bude prověřeno a přehodnoceno řešení dopravní infrastruktury obsažené ve stávajícím ÚPO
- V návrhu ÚP Horní Rápotice bude popsáno jaký má řešení ÚP vliv na silniční síť a síť místních komunikací (dále MK). V grafické části budou vyznačena ochranná pásma dopravních liniových staveb a čísla komunikací (silnic).
- V návrhu ÚP Horní Rápotice budou dodrženy následující obecné zásady. Návrh ÚP
 - * pro nové rozvojové plochy navrhne úpravy stávajících MK nebo navrhne nové MK, včetně jejich připojení na stávající komunikační síť. Jestliže nebude třeba zajistit v lokalitě určitý záměr, je vhodnější lokalitu graficky nečlenit, aby při změně podmínek (např. jiná síť obslužných komunikací) nevyvolávalo toto řešení potřebu změny ÚP.
 - * bude minimalizovat počty vjezdů na silniční síť, jakož i počty křižovatek místních komunikací se silniční sítí, zejména z důvodů bezpečnosti provozu,
 - * vytvoří předpoklady pro snižování negativních účinků dopravy na obytnou zástavbu,
 - * prověřit vymezení cyklistických a turistických stezek.
 - * řešit nevyhovující dopravní obslužnost některých stávajících obytných ploch.
 - * budou vytvořeny předpoklady pro zlepšení šířkových a směrových parametrů a povrchu místních komunikací
- V návrhu ÚP Horní Rápotice budou respektována ochranná pásma všech silnic.
- Nebudou stanovovány požadavky, které z hlediska podrobnosti neodpovídají koncepčnímu pojetí územního plánu.

2. Požadavky na řešení technické infrastruktury

- Bude prověřeno a přehodnoceno řešení technické infrastruktury obsažené ve stávajícím ÚP.
- Pro obec Horní Rápotice bude navržena celková koncepce technické infrastruktury. Pro novou zástavbu bude řešen rozvoj inženýrských sítí (t.j. vodovod, kanalizace, způsob likvidace dešťových vod, plynofikace, elektřina, apod.)
- Z důvodů zpomalení odtoku vody z území bude v případě kladného hydrogeologického posouzení upřednostněna likvidace srážkových vod, zejména ze střech jednotlivých nemovitostí, zásakem na přilehlých pozemcích.
- Veškerá ochranná a bezpečnostní pásma stávajících sítí (vodovody, kanalizace, elektrická vedení, sdělovací kabely, plynovod, apod.) musí být respektována a chráněna. Stávající inženýrské sítě mohou být v nezbytných případech navrženy k přeložení.
- Nebudou stanovovány požadavky, které z hlediska podrobnosti neodpovídají koncepčnímu pojetí územního plánu.
- Zastavitelná plocha nebude graficky podrobněji řešena, pokud nebude tímto řešením potřeba vyjádřit určitý urbanistický záměr nebo vymežit veřejně prospěšnou stavbu.
- Do ploch veřejného prostranství budou zahrnuty všechna náměstí, návsi, ulice, chodníky, zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.
- Návrh ÚP bude věnovat pozornost utváření veřejných prostranství na návsi obce a místní části.

- Při likvidaci případně vzniklých odpadů budou tyto likvidovány v souladu s platnou legislativou v odpadovém hospodářství, zejména v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých zákonů.
- V návrhu ÚP budou vytvořeny předpoklady prostupnosti pro pěší v zastavěném území a zastavitelných plochách a dále v návaznosti na krajinu a v krajině samotné.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

- Pořízením ÚP budou vytvořeny předpoklady pro další rozvoj obce Horní Rápotice. Přitom bude nezbytné zabezpečit trvalý soulad všech hodnot v území, ať již se jedná o hodnoty přírodní, civilizační nebo kulturní.
- Kromě hodnot území stanovených zvláštními právními předpisy nebo na základě nich (přírodní a kulturní hodnoty, jejichž ochrana vyplývá z právních předpisů, jsou považovány za limity využití území, jsou tudíž obsaženy v kapitole b), se za hodnoty území považují:

1. Kulturní hodnoty území

-viz. výkres hodnot jako součást ÚAP

- historicky významná stavba (jev A013)
- významná stavební dominanta (jev A015)
- bude zachován charakter zástavby a historické kulturní krajiny

2. Přírodní hodnoty území

-viz. výkres hodnot jako součást ÚAP

- místo krajinného rázu (jev A018)
- významný vyhlídkový bod (jev A020)

g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

1. Veřejně prospěšné stavby

- Provéřit v souladu se zákonem plochy veřejně prospěšných staveb (dále jen VPS) pro které lze vyvlastnit, tj. VPS pro dopravní a technickou infrastrukturu (místní komunikace, hlavní řady nových inženýrských sítí, vodovod, kanalizace, vedení VN apod.).
- Dopravní a technická infrastruktura, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nové vymezené plochy
- Provéřit v souladu se zákonem plochy veřejně prospěšných staveb (dále jen VPS) pro které lze uplatnit předkupní právo, tj. VPS pro dopravní a technickou infrastrukturu (místní komunikace, hlavní řady nových inženýrských sítí, vodovod, kanalizace, vedení VN apod.).

2. Veřejně prospěšná opatření

- Provéřit v souladu se zákonem plochy veřejně prospěšných opatření (dále jen VPO), pro které lze vyvlastnit.
- Provéřit v souladu se zákonem plochy veřejně prospěšných opatření (dále jen VPO), pro které lze uplatnit předkupní právo.

V návrhu ÚP Horní Rápotice mohou být podle potřeby na základě konkrétního řešení navrhovaných rozvojových ploch a na základě projednání návrhu ÚP vymezeny i další plochy pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.

h) Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

- ÚP bude respektovat podmínky ochrany zdravých životních podmínek a zájmy civilní a požární ochrany.

Požadavky na ochranu veřejného zdraví:

- v řešeném území musí být dodržovány všechny platné hygienické předpisy.
- v dokumentaci návrhu ÚP bude předepsáno, že nové stavby musí mít vyřešeno zásobování pitnou vodou a nezávadnou likvidaci odpadních vod podle platných předpisů.

Požadavky na civilní ochranu:

- V dokumentaci návrhu ÚP bude obsažena kapitola CO řešící požadavky orgánů civilní ochrany.
- V návrhu ÚP budou řešeny požadavky uvedené v §20, písm. c), d), f), a g) vyhlášky č. 380/2002Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Jedná se o:
c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události,
d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,
f) vymezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území a zastavitelné plochy,
g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události.

- z hlediska civilní ochrany nepatří území k územím nacházejícím se v blízkosti stálého možného ohrožení.
- návrhem řešení ÚP nebudou dotčeny objekty civilní ochrany a zařízení.
- na návrh řešení ÚP Horní Rápotice se nevztahují žádné zvláštní požadavky na civilní ochranu.
- návrhem ÚP Horní Rápotice nebudou měněny stávající zásady civilní ochrany.

Požadavky na požární ochranu:

- v návrhu ÚP bude prověřeno řešení zajištění dostatečného zdroje požární vody k hašení požárů (požární nádrže, hydranty) pro potřeby územního obvodu obce dle normových požadavků.
- v návrhu ÚP Horní Rápotice budou respektována a na zastavitelných plochách doplněna odběrná místa požární vody z vodních ploch a toků a odběrná místa z veřejné vodovodní sítě.
- v zastavěném území a na zastavitelných plochách musí přístupové komunikace splňovat podmínky (dle normových hodnot) pro příjezd a přístup pro jednotky HZS a integrovaného záchranného systému.

Požadavky na obranu a bezpečnost státu:

- návrhem řešení ÚP Horní Rápotice nebudou dotčeny vojenské objekty a vojenská zařízení.
- zvláštní požadavky z hlediska obrany státu nejsou známy.

Požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy:

Z hlediska režimu záplavových území nejsou předpokládány pro návrh územního plánu Horní Rápotice zvláštní požadavky na řešení.

i) Požadavky a pokyny na řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Návrh územního plánu Horní Rápotice bude – při stanovení základních principů možného dalšího rozvoje řešeného území - obsahovat zásady ochrany všech složek životního prostředí, včetně územního systému ekologické stability; důsledně bude chráněno kvalitní krajinné prostředí celého řešeného území.

V Územním plánu Horní Rápotice je třeba vyřešit následující urbanistické, dopravní a hygienické závady v území, vzájemné střety záměrů na provedení změn v území a střety těchto záměrů s limity využití území:

STŘETY A PROBLÉMY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU:

Střety a problémy z hlediska životního prostředí a hygieny (ŽP) – dle ÚAP

1. Oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší
2. Zranitelná oblast (koncentrace dusičnanů > 50 mg/l)
3. Stará ekologická zátěž
4. Nízký podíl vodních ploch
5. Nízký koeficient ekologické stability
6. Ochranné pásmo vodního zdroje II.b stupně – vodní dílo Švihov
7. Snížení průtoků ve vodních tocích
8. Nedostatek vody v krajině

Střety a problémy z hlediska geologie a horninového prostředí (GH) - dle ÚAP

1. Přechodná, střední, vysoká kategorie radonového indexu

Střety a problémy z hlediska soudržnosti společenství obyvatel (SO) - dle ÚAP

1. Vysoká nezaměstnanost
2. Nedostatek pracovních příležitostí ohrožující ekonomickou stabilitu obyvatelstva
3. Vznik větších lokalit satelitního bydlení bez současného vytváření služeb a občanské vybavenosti
4. Nová výstavba bez předchozího komplexního řešení dopravní a technické infrastruktury
5. Neřešené problémy soužití obyvatel na všech úrovních
6. Vylidňování obcí

Dopravní střety a problémy (D) - dle ÚAP

1. Nedostatek cykloturistických stezek
2. Další zvyšování objemu a intenzity dopravy na dálnici a na silnicích

STŘETY A PROBLÉMY MÍSTNÍ:

Urbanistické střety a problémy (U) - dle ÚAP

1. Území s archeologickými nálezy
2. Objekty v nevyhovujícím stavebním a architektonickém stavu

Střety a problémy z hlediska soudržnosti společenství obyvatel (SO) - dle ÚAP

1. Nepříznivý index stáří (větší počet obyvatel starších 65 let než počet obyvatel mladších 15 let - hrozí stárnutí obyvatelstva)
2. Špatná vybavenost obce z hlediska služeb a občanské vybavenosti
3. Vysoký podíl neobydlených bytů na celkovém fondu

4. Nedostatek pracovních příležitostí, vysoká intenzita vyjížděky do zaměstnání mimo obec

Střety a problémy z hlediska životního prostředí a hygieny (ŽP) - dle ÚAP

1. Investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorace)
2. Oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší - Celé území ORP Humpolec
3. Zranitelná oblast (koncentrace dusičnanů > 50 mg/l)
4. Staré ekologické zátěže
5. Ochranné pásmo vodního zdroje povrchové vody II.b stupně - vodní dílo Švihov
6. Nízký podíl vodních ploch

Střety a problémy z hlediska geologie a horninového prostředí (GH) - dle ÚAP

1. Přechodná, střední, vysoká kategorie radonového indexu

Dopravní střety a problémy (D) - dle ÚAP

1. Chybí cykloturistická stezka
2. Nedostatečná dopravní obslužnost některých částí obce (úzký průjezdný profil komunikací, nekvalitní povrch)
3. Další zvyšování objemu a intenzity dopravy na silnicích

j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo ose
--

1. Politika územního rozvoje

- Území obcí ORP Humpolec (bez obcí v západní části) tedy i správní území obce Horní Rápotice je součástí Rozvojové oblasti Jihlava OB 11 vymezené v PÚR ČR.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území je nutno sledovat zejména:

- a) rozvoj veřejné infrastruktury mezinárodního a republikového významu při současném zachování respektování hodnot území
- b) rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorově sociální segregaci, fragmentaci a zaborům ploch veřejně přístupné zeleně
- c) nové využití nevyužívaných průmyslových, skladových, dopravních a jiných ploch
- d) řešení rekultivace a revitalizace opuštěných areálů a ploch (např. průmyslovým využitím, armádou apod.), účelnou organizaci materiálových toků a nakládání s odpady,
- e) zachování a rozvoj společenské funkce tradičních městských center
- f) ochrana a využití rekreačního potenciálu krajiny

2. Zásady územního rozvoje kraje Vysočina

- Správní území obce Horní Rápotice není součástí žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy či specifické oblasti vymezené v ZÚR kraje Vysočina.

-Na návrh řešení ÚP Horní Rápotice se nevztahují žádné zvláštní požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.

k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

- V případě návrhu větších souvislých rozvojových ploch (nad 1 ha) se posoudí vhodnost, přínos a účelnost uložení prověření změn jejich využití územní studií, která by byla podmínkou pro rozhodování v území.
- Konkrétní rozsah rozvojových zastavitelných ploch a tím i uložení prověření změn jejich využití územní studií může však být zapracován v návrhu ÚP Horní Rápotice na základě detailního prověření vazeb v území s ohledem na celkový rozsah rozvojových ploch, jejich vzájemného možného ovlivnění a zejména s ohledem na požadavek ochrany přírodního prostředí, krajinného rázu a zachování kulturních hodnot a celkového charakteru sídel.

l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

- V návrhu ÚP Horní Rápotice se nepředpokládá požadavek na větší souvislé rozvojové plochy, kde by bylo vhodné a účelné uložit prověření změn jejich využití regulačním plánem.

m) Požadavky na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

- Vzhledem k tomu, že bude nejprve prověřeno převzetí řešení obsažené ve stávajícím ÚPO, nepředpokládá se výrazný nárůst nových rozvojových ploch, a proto se nepředpokládají žádné zvláštní nové zátěže na životní prostředí
- Návrh územního plánu nepřinese žádné zvláštní nové zátěže na životní prostředí. Cílem a úkolem územního plánu bude naopak zátěže životního prostředí omezovat a mírnit.
- Koncepte řešení nového ÚP Horní Rápotice se bude opírat především o stávající platný ÚPO Horní Rápotice. V koncepci řešení návrhu nového ÚP se na celém správním území nepředpokládá výraznější nárůst rozvojových zastavitelných ploch pro výrobu a skladování a ani jiných aktivit, které by samostatně či ve spojení s jinými mohly významně ovlivnit životní prostředí.
- Krajský úřad kraje Vysočina, odbor ŽP jako dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání posoudí vliv předložené koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a zároveň posoudí požadavek na posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí, zda podle § 47 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. bude zpracována dokumentace vlivů předložené koncepce na životní prostředí nebo posouzení vlivu koncepce na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Pokud dotčený orgán uplatní některý z výše uvedených požadavků, bude provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

n) Požadavky na zpracování konceptu a zpracování variant

- Na řešeném území se nenachází žádný prvek Natura 2000
- Vzhledem k tomu, že bude nejprve prověřeno převzetí řešení obsažené ve stávajícím ÚPO, nepředpokládá se výrazný nárůst nových rozvojových ploch, a proto se nepředpokládají žádné zvláštní nové zátěže na životní prostředí
- Vzhledem k tomu, že zadání nepředpokládá variantní řešení a posouzení vlivu na životní prostředí, nebude třeba zpracovávat koncept územního plánu.

- S ohledem na rozsah a charakter návrhu územního plánu Horní Rápotice navrhuje pořizovatel schvalujícímu orgánu, že po projednání a schválení zadání územního plánu bude zpracován přímo návrh územního plánu.
- Na návrh řešení ÚP Horní Rápotice se nevztahuje požadavek na zpracování konceptu ÚP a zpracování variant řešení, pokud krajský úřad jako DOSS neuplatní tento požadavek.

o) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu ÚP Horní Rápotice

- Návrh Územního plánu Horní Rápotice bude zpracován podle zákona 183 / 2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a v souladu s prováděcími předpisy, zejména s vyhláškou č. 500/2001 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.
- Územní plán Horní Rápotice bude zpracován pro celé správní území obce Horní Rápotice, tj. pro k.ú. Horní Rápotice
- Územní plán Horní Rápotice bude zpracován v souladu s požadavky obce, které budou formulovány v projednaném, následně upraveném a schváleném zadání ÚP.
- ÚP bude zpracován digitálně nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy
- Návrh ÚP bude pro účely společného jednání odevzdán ve dvou vyhotoveních (1x vytištěný + 1x digitální). V případě požadavků dotčených orgánů na opravy či doplnění návrhu bude ještě před posouzením návrhu nadřízeným orgánem pro potřeby žádosti o opakovaná stanoviska dotčených orgánů vyhotoven upravený návrh (1 x digitální podoba)
- Upravený návrh ÚP podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem bude odevzdán pro účely veřejného projednání ve třech vyhotoveních. (2x vytištěný + 1x digitální)

Územní plán bude obsahovat:

I. Návrh územního plánu

Textová část (bude dodržen obsah členění viz. příloha č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.)

Grafická část

Výkresy návrhu územního plánu budou zpracovány v měřítku 1:5 000:

- A** Výkres základního členění obsahující vyznačení hranic řešeného území, zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií nebo ve kterých budou podmínky pro jejich využití stanoveny regulačním plánem.
- B** Hlavní výkres obsahující urbanistickou koncepci, zejména vymezení ploch s rozdílným využitím, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, vymezení zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy.
V případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech
- C** Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

II. Odůvodnění územního plánu

Textová část (bude dodržen obsah členění viz. příloha č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.)

Grafická část

Výkresy odůvodnění územního plánu budou zpracovány v měřítku 1 : 5 000 (E, G) a výkres širších vztahů (F) v měřítku 1 : 100 000 nebo 1: 50 000, koordinační výkres bude zpracován navíc i jako detail zastavěného území v měřítku 1:2000:

E Koordinační výkres

F Výkres širších vztahů

G Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

- Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku
- Projednání a vydání ÚP Horní Rápotice bude probíhat podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, tj. stavebního zákona.
- Územní plán Horní Rápotice bude zpracován v souladu s metodikou digitálního zpracování územních plánů pro kraj Vysočina (MINIS). Výkresová a textová část jednotlivých etap územního plánu bude odevzdána ve formátu *.pdf a *.doc. Digitální data čistopisu územního plánu dle metodiky MINIS ve formátu ArcGIS. Tištěná forma projednaného návrhu ÚP Horní Rápotice bude odevzdána ve čtyřech vyhotoveních + třikrát na CD.
- Projektant poskytne odborný výklad na veřejném projednání návrhu územního plánu Horní Rápotice