



**SURPMO**

PROJEKTOVÉ STŘEDISKO  
HRADEC KRÁLOVÉ

# ÚZEMNÍ PLÁN ROPRACHTICE

KRAJ LIBERECKÝ  
OKRES SEMILY

## TEXTOVÁ ČÁST

Červen 2009

**Objednatel:** Obec Roprachtice  
Liberecký kraj

**Pořizovatel:** Městský úřad Semily  
jako úřad územního plánování  
Liberecký kraj

**Zhotovitel:** SURPMO, a. s.  
Projektové středisko Hradec Králové

**Vedoucí projektant akce:** Ing. arch. Alena Koutová

**ZPRACOVATELSKÝ TÝM**

**urbanismus, koordinace:** Ing. arch. Alena Koutová  
Ing. arch. Miroslav Baťa  
Mgr. Ludmila Hovorková  
Ing. arch. Václav Kout

**doprava:** Ing. Josef Smíšek

**ekologie, ochrana ZPF a PUPFL:** Mgr. David Šebesta  
Ing. Květoslav Havlíček

**vodní hospodářství:** Ing. František Weisbauer

**energetika:** Vlastimil Kašpar  
Aleš Vondráček

**telekomunikace:** Vlastimil Kašpar

**digitální zpracování:** Mgr. Vít Andrejs  
Vladimír Kraus  
Michal Pešl

**technické zajištění:** Bohdana Koptová

## OBSAH ELABORÁTU

### ÚZEMNÍ PLÁN

#### A. Textová část

#### B. Grafická část

B.1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
B.2. Hlavní výkres	1 : 5 000
B.3.1 Výkres veřejné infrastruktury – dopravní infrastruktura a občanské vybavení	1 : 5 000
B.3.2. Výkres veřejné infrastruktury – technická infrastruktura	1 : 5 000
B.4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

### ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

#### C. Textová část

#### D. Grafická část

D.1. Koordinační výkres	1 : 5 000
D.2. Výkres širších vztahů	1 : 25 000
D.3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

## **A. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU**

<b>OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:</b>
-----------------------------

A.a)	Vymezení zastavěného území	6
A.b)	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	7
A.c)	Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch územních rezerv a systému sídelní zeleně	8
A.d)	Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování	9
A.e)	Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně	12
A.f)	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), popřípadě podmíněně přípustné využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	15
A.g)	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	24
A.h)	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	24
A.i)	Počet listů územního plánu obce a počet výkresů k němu připojené grafické části	24

## **A.a) Vymezení zastavěného území**

Územní plán Roprachtice (dále jen „ÚP“) přebírá hranice zastavěného území (dále jen „ZÚ“) z Opatření obecné povahy o vymezení zastavěného území obce Roprachtice, které nabylo účinnosti dne 30. 11. 2007.

ÚP upřesňuje vymezení tohoto zastavěného území ke dni 21. 1. 2009.

ZÚ je vymezeno ve výkrese grafické části ÚP:

- B.1. Výkres základního členění území 1 : 5 000  
a dále zobrazeno ve všech výkresech grafické části ÚP

a ve výkresech grafické části jeho Odůvodnění:

- D.1. Koordinační výkres 1 : 5 000  
D.3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

## **A.b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

### **KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**

---

Územní plán vytváří územně technické podmínky pro všestranný rozvoj obce a tím podporuje kontinuální stabilizaci trvale žijících obyvatel.

ÚP nedochází ke změně významu a funkce obce Roprachtice ve struktuře osídlení.

Urbanistická koncepce obce sleduje zachování původního obrazu osídlení. Navržené lokality jsou vstřebávány do obrazu s charakterem smíšené zástavby původní a novodobé.

### **KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE**

---

#### **Přírodní hodnoty**

ÚP vytváří optimální podmínky pro ochranu všech přírodních hodnot v území, které v zásadě respektuje a je s nimi koordinován.

Ve spolupráci s orgány ochrany přírody Libereckého kraje a obcí Roprachtice je nutno chránit přírodní a krajinářské hodnoty a posilovat ekologickou stabilitu území.

#### **Kulturní hodnoty**

Je nutno chránit kulturní hodnoty, zejména nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek (ÚSKP) České republiky a rovněž archeologické území I. kategorie.

Veškeré udržovací práce – opravy, rekonstrukce a restaurátorské nebo jiné úpravy kulturních památek nebo jejich prostředí je třeba předem odsouhlasit s výkonným orgánem státní památkové péče.

#### **Civilizační hodnoty**

Urbanistická struktura obce je respektována a vymezenými zastavitelnými plochami doplňována.

## **A.c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch územních rezerv a systému sídelní zeleně**

### **URBANISTICKÁ KONCEPCE**

---

Historicky vzniklá urbanistická kompozice sídel bude zachována a dále rozvíjena funkcemi bydlení, rekreace, občanského vybavení, výroby a skladování, a to v rozsahu zobrazeném v grafické části ÚP.

### **ZASTAVITELNÉ PLOCHY**

---

#### **Plochy smíšené obytné**

Z1 – Z10, Z20 – venkovské (SV)

#### **Plochy občanského vybavení**

Z11 – veřejná infrastruktura (OV)

#### **Plochy výroby a skladování**

Z12 – Z14 – zemědělská výroba (VZ)

#### **Plochy veřejných prostranství**

Z15 – Z16 – zeleň na veřejných prostranstvích (ZV)

#### **Plochy dopravní infrastruktury**

Z17 – doprava silniční (DS)

#### **Plochy technické infrastruktury**

Z18 – Z19 – vodní hospodářství – vodojem, čistírna odpadních vod (TI)

### **PLOCHY PŘESTAVBY**

---

#### **Plochy výroby a skladování**

P1 – výroba s malou zátěží (VL)

#### **Plochy smíšené obytné**

P2 – venkovské (SV)

#### **Plochy technické infrastruktury**

P3 – vodní hospodářství – vodní zdroj (TI)

### **PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV**

---

#### **Plochy dopravní infrastruktury**

R1, R2 – silniční doprava – koridor přeložky I/14, koridor komunikace pro pěší (DS)



## **VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

---

Mimo navržené plochy zeleně na veřejných prostranstvích (Z15 – Z16) je sídelní zeleň součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

### **A.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění**

#### **A.d.1) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

---

##### **Silniční síť**

Napříč územím ve směru sever – jih prochází silnice II/290 Přívlaka – Vysoké nad Jizerou, od které je severně od obce odpojena silnice II/289 vedoucí do Semil. Kromě těchto silnic II. třídy do území zasahuje okrajově pouze silnice III/2895 vedoucí do Roztok u Semil. Vedení silniční sítě je v návrhu plně stabilizováno. Předpokládají se pouze úpravy šířkového uspořádání na kategorii S 7,5/60, resp. S 6,5/50 (silnice III/2895).

U silnice II/290 je v kategorii územních rezerv uvažována zásadní přestavba, která je navrhována v souvislosti s možnou realizací záměru výstavby vodní nádrže Vilémov v údolí Jizery, a tím nutnosti přeložení silnice I/14 do nové trasy. Tato by tak byla převedena do prostoru Roprachtic do dnešní trasy silnice II/290. S tím souvisejí uvažované přeložky její trasy a v úseku kde je využíváno stávající trasy silnice II/290 v kontaktu se zástavbou i územní rezerva pro vybudování chodníku pro bezpečný provoz pěší dopravy.

##### **Síť ostatních veřejných komunikací**

Stávající vedení obslužných komunikací lze považovat za stabilizované a je vhodné u nich uvažovat pouze s doplněním jejich šířkového uspořádání o výhybny a to dle místních potřeb. Dále budou provedeny úpravy (modernizace) současných přístupových komunikací ke stávající i nově uvažované zástavbě, především jde o zkvalitnění jejich povrchů.

##### **Odstavná a parkovací stání**

Odstavná stání u nové zástavby musí být řešena v rámci vlastních ploch nebo vlastních objektů. Stejně tak i parkovací nároky jednotlivých podniků a zařízení.

#### **A.d.2) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

---

##### **A.d.2.1) ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

###### **Zdroje vody**

Roprachtice budou nadále zásobovány z obecního vodovodu. Zdrojem vody jsou dva zdroje: prameniště „U Ráje“ a prameniště „U Lukšů“ do doby, než bude realizován nový zdroj

pitné vody (vrt), výtlač, zemní vodojem a nový zásobní řad napojený do stávající vodovodní sítě.

Zemědělské družstvo Roprachtice bude nadále zásobováno z vlastního zdroje „Kopanina“.

#### **Vodovodní síť**

Hlavní zásobní řad profilu DN 100 mm a DN 80 mm a vedlejší řady PE 110 mm, 63 mm, 50 mm budou respektovány včetně šachty s redukčním ventilem ke snížení tlaku. Nové zastavitelné plochy budou napojeny přípojkami.

Zemědělské družstvo má výtlačný řad ze zdroje DN 110 mm do vodojemu, zásobní řad z vodojemu DN 110 mm, vedlejší řady DN 80 mm, 50 mm, 40 mm, které budou respektovány. U dnes napojených objektů na vodovod ZD se v návrhu uvažuje s jejich propojením na obecní vodovod novým řadem.

Vodojemy:

Vodojemy „U Ráje“, „U Lukšů“ a Družstevní budou respektovány. Navrhována je plocha pro nový vodojem severně od obce včetně přístupové komunikace.

#### **A.d.2.2) ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADNÍCH VOD**

V obci Roprachtice je částečně realizována dešťová kanalizace, která bude respektována. Zneškodnění odpadních vod bude zachováno individuálně v bezodtokých jímkách, septicích nebo v malých domovních čistírnách do doby realizace oddílné gravitační splaškové kanalizace a centrální čistírny odpadních vod. Až na malou jižní a severní část obce budou poté odpadní vody čistěny na centrální čistírně odpadních vod (ČOV).

#### **A.d.2.3) ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ, ELEKTROROZVODY**

##### **Zajištění výhledového příkonu**

Zásobování obce elektrickou energií zůstane i ve výhledu nezměněno, tj. systémem 35 kV z vedení VN 584. Navrhovaný rozvoj řešeného území nevyžaduje realizaci dalších elektrických stanic. U stávajících elektrických stanic bude zvýšen transformační výkon a tím zajištěno výhledové zásobování elektrickou energií.

##### **Rozvod systému vysokého napětí**

Stávající systém, který je řešen nadzemním vedením, je zachován a nevyžaduje pro navrhovaný rozvoj území přeložky nebo úpravy stávajících tras vedení vysokého napětí.

#### **A.d.2.4) ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM**

Stávající vysokotlaký plynovod procházející územím obce je stabilizovaný a bude respektován.

Obec nebude plynofikována a s plynofikací se neuvažuje ani ve výhledu.

#### **A.d.2.5) TELEKOMUNIKACE**

Kabelové trasy telekomunikací budou respektovány.

#### **A.d.2.6) NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

Současná koncepce nakládání s odpady bude nadále zachována.

#### **A.d.3) OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

---

Současné plochy občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury (veřejná správa, vzdělávání a výchova, tělovýchova a sport) v jižní části obce jsou stabilizované a budou respektovány.

ÚP vymezuje v severní části obce plochu pro rozvoj občanského vybavení – veřejná infrastruktura (Z11) pro sport a tělovýchovu s předpokládaným využitím pro cvičiště jednotky hasičského sboru.

#### **A.d.4) VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

---

Všechny prostory přístupné každému bez omezení sloužící obecnému užívání jsou součástí jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v zastavěném a zastavitelném území.

**A.e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně**

**KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH PRO ZMĚNY V JEJÍM VYUŽITÍ**

---

Z hlediska tvorby a ochrany životního prostředí je sledována čistota obytného prostředí, ochrana kulturních a mimořádných přírodních hodnot v území.

**Plochy vodní a vodohospodářské - vodní plocha, vodní tok (W)**

Vodní toky budou udržovány v přírodním stavu. Vodní toky a plochy (požární nádrže) budou pravidelně udržovány a čištěny.

Ve východní části území obce se pro zvýšení retenční schopnosti krajiny vymezuje jedna vodní plocha (K1).

**Plochy zemědělské - zemědělský půdní fond - ZPF**

V rámci nového členění krajiny, vyvolaného posílením vlastnických vztahů k půdě a změnami v užívání se doporučuje krajinu (zejména v místech pohledově exponovaných lánů orné půdy) doplnit o dříve zaniklé meze a plochy pro založení drobných remízků. Tyto úpravy je nutno realizovat na základě projektů, v rámci nichž budou prověřeny všechny vazby na okolí včetně dálkových pohledů a průhledů.

Na kontaktu orné půdy s lesem, s prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) a při vodotečích vytvořit pásy trvalých travních porostů (o šířce cca 10 m) doplněné na vhodných místech druhově pestrými skupinami dřevin.

**Plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa - PUPFL**

Územní plán považuje plochy PUPFL za stabilizované. Odlesnění se obecně nepřipouští - PUPFL jsou nezastavitelné.

**Plochy smíšené nezastavěného území – přirozené a přírodě blízké ekosystémy**

ÚP Roprachtice respektuje a chrání rozptýlenou krajinnou zeleň především na plochách ostatní neplodné půdy.

**Podmínky pro změny využití ploch**

Mimo hranice zastavěného území a zastavitelných ploch lze v rámci komplexních pozemkových úprav měnit využití u uvedených kultur bez nutnosti změny územního plánu po projednání dle platných právních předpisů následujícím způsobem:

- z orné půdy na zahradu, trvalý travní porost, vodní plochu, lesní pozemek,
- ze zahrady na ornou půdu, trvalý travní porost, vodní plochu, lesní pozemek,
- z trvalého travního porostu na ornou půdu, zahradu, vodní plochu, lesní pozemek,
- z vodní plochy na ornou půdu, zahradu, trvalý travní porost, lesní pozemek,
- z lesního pozemku na ornou půdu, zahradu, trvalý travní porost, vodní plochu.

Mimo komplexních pozemkových úprav lze se souhlasem příslušného dotčeného orgánu:

- měnit vzájemně kategorii (kulturu) pozemků zahrnutých do ZPF,
- zřizovat na plochách ZPF a PUPFL drobné vodní plochy,
- pro zajištění přístupu k pozemkům vybudovat účelové komunikace na orné půdě, zahradě, trvalém travním porostu, vodní ploše, lesním pozemku.

## **ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

---

Plochy prvků územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) jsou nezastavitelné. Na těchto plochách a v jejich blízkosti je nutno vyloučit činnosti, které by mohly vést k ochuzení druhové bohatosti a snížení ekologické stability. Veškeré zásahy (včetně údržby) musí být podřízeny zájmu o funkčnost ÚSES a musí být koordinovány s příslušným orgánem ochrany přírody.

Plochy zastavěného území a zastavitelného území ležící v prvcích ÚSES nebudou oplocovány. Do sadových úprav v rámci ploch prvků ÚSES budou používány výhradně domácí dřeviny odpovídající daným podmínkám.

## **PROSTUPNOST KRAJINY**

---

### **Dopravní prostupnost**

Pro účel dopravní prostupnosti turistického a rekreačního charakteru bude nadále využívána síť tras a stezek pro nemotoristickou dopravu (pěší, cyklo a lyžařské), které je třeba akceptovat a nadále rozvíjet.

### **Biologická prostupnost**

Biologická prostupnost území je ve směru sever - jih dobrá. Ve směru východ - západ je zhoršena z důvodu orientace zastavěného území.

## **PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**

---

Vzhledem k poloze obce v horní části povodí Hrádeckého potoka není nutné navrhnout opatření k zamezení vodní eroze. Podél hlavní komunikace je navrhována realizace dešťové kanalizace k neškodnému odvedení povrchových vod do vodního toku.

V rámci zpracování komplexních pozemkových úprav je třeba navrhnout opatření k zamezení vodní a větrné eroze především na pozemcích zemědělsky intenzivně obhospodařovaných se sklonitostí větší než 4 %.

## **OCHRANA PŘED POVODNĚMI**

---

V území obce se nenachází žádné záplavové ani zaplavované území.

## **REKREACE**

---

Na území obce se plochy stávající rekreace (individuální) vyskytují v rámci ploch smíšených obytných - venkovských. Tyto jsou považovány za stabilizované.

## **DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

---

Plochy pro dobývání nerostů se v území nevyskytují ani nenavrhují.

**A.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), popřípadě podmíněně přípustné využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

ÚP Roprachtice respektuje stávající členění území obce a plochy s rozdílným způsobem využití pokrývající celé řešené území.

ÚP Roprachtice vymezuje tyto základní druhy ploch s rozdílným způsobem využití (kód je uveden pouze u ploch změn a územních rezerv):

- plochy smíšené obytné – venkovské (SV),
- plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV),
- plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední,
- plochy občanského vybavení – hřbitov,
- plochy výroby a skladování – výroba s malou zátěží (VL),
- plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ),
- plochy veřejných prostranství – zeleň na veřejných prostranstvích (ZV),
- plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS),
- plochy technické infrastruktury – odpadové hospodářství
- plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství (TI),
- plochy vodní a vodohospodářské – vodní plocha, vodní tok (V),
- plochy zemědělské – zemědělský půdní fond,
- plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa,
- plochy smíšené nezastavěného území – přirozené a přírodě blízké ekosystémy.

Z hlediska časového horizontu využití ploch sledovaného u ploch s rozdílným způsobem využití se jedná o:

- plochy stabilizované (v ploše není navržena změna využití),
- plochy změn (je navržena budoucí změna využití),
- plochy územních rezerv (je navrženo územní hájení pro uvažovanou změnu).

## 1.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání

### Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

Hlavní využití:

- bydlení venkovského typu,
- rodinná rekreace.

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení v rodinných domech,
- stavby pro rodinnou rekreaci,
- stavby pro bydlení v bytových domech,
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- ubytovací a stravovací služby provozované v rámci staveb pro bydlení,
- stavby a zařízení související s bydlením v rodinných domech,
- stavby a zařízení související s bydlením v bytových domech,
- stavby související s rodinnou rekreací,
- objekty a stavby občanského vybavení místního významu,
- objekty a stavby pro sport,
- veřejná prostranství.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- u rodinných domů stavby a objekty pro chov drobných hospodářských zvířat pro nepodnikatelské využití,
- drobné služby a provozovny slučitelné s bydlením, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 0,3,
- výšková hladina zástavby – max. 8,5 m nad upravený terén (přízemí a podkroví) s výjimkou respektování výškové hladiny současných bytových domů.

Další podmínky využití:

- není stanoveno.



### **Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)**

Hlavní využití:

- občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury (veřejná správa, vzdělání a výchova, sociální a zdravotní služby, tělovýchova a sport).

Přípustné využití:

- objekty, stavby a zařízení pro maloobchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva,
- objekty a stavby pro tělovýchovu a sport,
- bydlení správce nebo majitele staveb,
- ubytovací a stravovací služby provozované v rámci staveb hlavního využití,
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- veřejná prostranství.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 0,7,
- výšková hladina zástavby – max. 8,5 m nad upravený terén s výjimkou respektování výškové hladiny současných staveb.

### **Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední**

Hlavní využití:

- občanské vybavení charakteru komerčních zařízení (maloobchodní prodej, ubytování, stravování, služby) nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení v sousedních plochách pro bydlení.

Přípustné využití:

- objekty, stavby a zařízení pro maloobchodní prodej, ubytování, stravování a služby,
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- bydlení správce nebo majitele staveb,
- veřejná prostranství.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 0,8,
- výšková hladina zástavby max. 8,5 m nad upravený terén.

### **Plochy občanského vybavení – hřbitov**

Hlavní využití:

- občanské vybavení charakteru veřejného pohřebiště.

Přípustné využití:

- objekty, stavby a zařízení související s činností veřejného pohřebiště,
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- výsadba zeleně,
- veřejná prostranství.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 0,2,
- výšková hladina zástavby max. 6 m nad upravený terén.

### **Plochy výroby a skladování – výroba s malou zátěží (VL)**

Hlavní využití:

- výroba a skladování, jejíž negativní vliv nad mez pro sousední plochy přípustnou nepřekračuje pro tyto sousední plochy hranici vymezené plochy.

Přípustné využití:

- stavby pro výrobu a skladování, u kterých negativní vliv z provozů nad přípustnou mez nepřekračuje hranici plochy,
- stavby pro autodopravu a opravárenské služby, u kterých negativní vliv z provozů nad přípustnou mez nepřekračuje hranici plochy,
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním, přípustným a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,

- plochy odstavných a parkovacích stání,
- stavby pro administrativu.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 0,7,
- výšková hladina zástavby – max. 9,0 m nad upravený terén.

### **Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)**

Hlavní využití:

- zemědělská výroba a skladování pro zemědělství.

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství,
- stavby pro administrativu a provoz zemědělských areálů,
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- na stabilizovaných plochách výstavba staveb a objektů pro výrobu a skladování, servis a opravu automobilů.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 0,75,
- výšková hladina zástavby – max. 9,0 m nad upravený terén.

### **Plochy veřejných prostranství – zeleň na veřejných prostranstvích (ZV)**

Hlavní využití:

- zeleň na plochách veřejných prostranství.

Přípustné využití:

- zpevněné plochy, vodní plochy, veřejná zeleň, parkové úpravy,
- objekty a stavby pro sport,
- prvky drobné architektury a mobiliáře pro relaxaci,
- stavby technické a dopravní infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- drobné stavby doplňující funkci hlavního využití,
- stavby pro drobné služby doplňující funkci hlavního využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 0,10.

### **Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS)**

Hlavní využití:

- silniční doprava na pozemcích silnic II. a III. třídy a ostatních veřejných komunikacích,
- chodníky,
- plochy parkovišť.

Přípustné využití:

- stavby dopravní infrastruktury,
- stavby, objekty a činnosti související se silniční dopravou a provozem parkovišť,
- stavby technické infrastruktury neomezující hlavní využití.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

### **Plochy technické infrastruktury – odpadové hospodářství**

Hlavní využití:

- technická infrastruktura určená pro nakládání s odpady.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro nakládání s odpady,
- objekty a stavby dopravní a technické infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 0,9,
- výšková hladina u nové zástavby – max. 8,5 m nad upravený terén.

### **Plochy technické infrastruktury - vodní hospodářství (TI)**

Hlavní využití:

- technická infrastruktura charakteru vodního hospodářství.

Přípustné využití:

- stavby a objekty pro zásobování vodou a zneškodňování odpadních vod,
- objekty a stavby dopravní a technické infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 0,9,
- výšková hladina u nové zástavby – max. 8,5 m nad upravený terén.

### **Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plocha, vodní tok (V)**

Hlavní využití:

- vodohospodářské využití.

Přípustné využití:

- stavby a opatření určené pro vodohospodářské využití,
- související vodohospodářské stavby,
- stavby veřejné dopravní infrastruktury,
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Další podmínky využití:

- musí být respektován územní systém ekologické stability.

### **Plochy zemědělské – zemědělský půdní fond**

Hlavní využití:

- obhospodařování zemědělského půdního fondu.

Přípustné využití:

- stavby dopravní a technické infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury,
- protierozní opatření, travní porosty se soliterními stromy, eventuálně s drobnými remízy, porosty podél mezí,
- stavby k vodohospodářským melioracím pozemků,
- založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání - turistické a cyklistické stezky, informační systémy a odpočívadla.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient využití (zastavění) pozemku – není stanoven,
- výšková hladina zástavby – max. 5,5 m nad upravený terén.

Další podmínky využití:

- musí být respektován územní systém ekologické stability.

### **Plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa**

Hlavní využití:

- plnění funkcí lesa.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení lesního hospodářství,
- liniové stavby dopravní infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím,
- stavby technické infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání - turistické a cyklistické stezky, informační systémy a odpočívadla.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Další podmínky využití:

- musí být respektován územní systém ekologické stability.

### **Plochy smíšené nezastavěného území – přirozené a přírodě blízké ekosystémy**

Hlavní využití:

- krajinářské, zemědělské a lesní využití.

Přípustné využití:

- liniová výsadba, výsadba remízů, stromové a keřové zeleně vhodných přirozených druhů dřevin,
- založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Další podmínky využití:

- musí být respektován územní systém ekologické stability.

## **1.2 Podmínky pro povolování staveb zařazených do podmíněně přípustného využití**

Stavby zařazené do podmíněně přípustného využití lze umísťovat jen se souhlasem zastupitelstva obce. Souhlas zastupitelstva obce může obsahovat podmínky pro umístění takové stavby. U těchto staveb nemohou být použity zjednodušující postupy dle Stavebního zákona.

## **1.3 Základní podmínky ochrany krajinného rázu**

ÚP Roprachtice stanovuje tyto základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- v řešeném území nebudou umísťovány výškové stavby a nové dominanty,
- koeficient zástavby stavebních pozemků u zastavitelných ploch nesmí překročit stanovenou hodnotu.

**A.g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Územní plán vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby, pro jejichž uskutečnění lze potřebná práva k dotčeným pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit:

- W1 ostatní veřejná komunikace
- W2 vodní zdroj
- W3 vodojem
- W4 vodovod
- W5 čistírna odpadních vod
- W6 kanalizace splašková
- W7 kanalizace dešťová

Čísla pozemků dotčených těmito stavbami dle katastru nemovitostí budou doplněna po potvrzení jejich rozsahu v rámci společného jednání.

**A.h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Pro všechny veřejně prospěšné stavby vymezené v části I.1.g) lze zároveň uplatnit předkupní právo, a to ve prospěch Obce Roprahtice.

**A.i) Počet listů územního plánu a počet výkresů k němu připojené grafické části**

Textová část návrhu ÚP má celkem 24 listů.

Grafická část obsahuje 5 výkresů:

B.1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
B.2. Hlavní výkres	1 : 5 000
B.3.1 Výkres veřejné infrastruktury – dopravní infrastruktura a občanské vybavení	1 : 5 000
B.3.2. Výkres veřejné infrastruktury – technická infrastruktura	1 : 5 000
B.4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000