



**SURPMO**

PROJEKTOVÉ STŘEDISKO  
HRADEC KRÁLOVÉ

# ÚZEMNÍ PLÁN ROPRACTICE

## ZMĚNA Č. 3

KRAJ LIBERECKÝ  
OKRES SEMILY

**A. TEXTOVÁ ČÁST**  
**C. TEXTOVÁ ČÁST**  
**ODŮVODNĚNÍ**

srpen 2019

**Objednatel:** Obec Roprachtice  
Liberecký kraj

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

**Projektant – kolektiv zhotovitele:** SURPMO, a.s.  
Projektové středisko Hradec Králové

**Vedoucí Projektového střediska:** Ing. arch. Alena Koutová  
(odpovědný zástupce projektanta  
– autorizovaný architekt – ČKA poř. č. 00750)

**Zástupce vedoucí:** Ing. arch. Miroslav Baťa

## OBSAH ELABORÁTU

### ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU (dále jen Změna č. 3)

A. Textová část ... společný svazek s částí C. elaborátu

#### B. Grafická část

B.1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
B.2	Hlavní výkres	1 : 5 000
B.3	Výkres koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000
B.4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

### ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3

C. Textová část ... společný svazek s částí A. elaborátu

#### D. Grafická část

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

Vzhledem k charakteru a rozsahu Změny č. 3 se v rámci Změny č. 3 nezpracovává výkres: D.2 Výkres širších vztahů.

# A. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 3

## OBSAH:

A.a)	Vymezení zastavěného území	5
A.b)	<u>Základní</u> <del>K</del> koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
A.c)	Urbanistická koncepce, včetně <u>urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení</u> zastavitelných ploch, ploch přestavby, <del>;</del> <del>plach územních rezerv</del> a systému sídelní zeleně	5
A.d)	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, <u>vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití</u>	6
A.e)	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch <u>s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině</u> a stanovení podmínek pro <del>změny</del> jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání <u>ložisek nerostných surovin</u> a podobně	6
A.f)	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití <u>(včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona)</u> , popřípadě <u>stanovení</u> podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	7
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	9
A.h)	Vymezení <del>dalších</del> veřejně prospěšných staveb a veřejných <del>prospěšných</del> <u>prostranství opatření</u> , pro které lze uplatnit předkupní právo, <u>s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona</u>	10
A.i)	<u>Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona</u>	10
A.j)	<u>Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření</u>	10
A.k)	Údaje o počtu listů Změny č. 3 a počtu výkresů grafické části	10

## A.a) Vymezení zastavěného území

V prvním odstavci se slovo „přebírá“ nahrazuje slovem „převzal“. Ve druhém odstavci se slova „tohoto zastavěného území“ nahrazují slovy „hranice ZÚ“ a datum „3.7.2014“ v druhém odstavci se nahrazuje datem „1.8.2018“.

## A.b) Základní ~~K~~ koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

### KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

V prvním odstavci se slova „Územní plán“ nahrazují výrazem „ÚP“.

## A.c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby, ~~ploch územních~~ a systému sídelní zeleně

### ZASTAVITELNÉ PLOCHY

V části

#### Plochy smíšené obytné

se doplňuje výraz „SV Z3-Z2“

V části

#### Plochy dopravní infrastruktury

se vypouští výraz „Z17“

a doplňuje se výraz „DS Z3-Z5“

V části

#### Plochy technické infrastruktury

se vypouští výraz „Z18“ a slovní spojení „ – vodojem, čistírna odpadních vod“

a doplňují se výrazy „TI Z3-Z3, TI Z3-Z4“

### PLOCHY PŘESTAVBY

Části

#### „Plochy výroby a skladování“

a „Plochy technické infrastruktury“

se zcela vypouštějí.

Z kapitoly se celý text podkapitoly „Plochy územních rezerv“ přesouvá beze změny do nové kapitoly A.1.j).

**A.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

**A.d.1) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

V části

**Sít' ostatních veřejných komunikací**

se za první větu vkládá věta tohoto znění: „Pro místní komunikaci zpřístupňující navrhovaný vodojem je vymezena plocha DS Z3-Z5.

**A.d.2) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

**A.d.2.1) ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

V prvním odstavci části „Zdroje vody“ se v poslední větě nahrazuje pojem „Z1-P1“ pojmem „TI Z3-Z3“.

V části „Vodojemy“ se ve druhé větě slovo „severně“ nahrazuje textem „TI Z3-Z4 západně“.

**A.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro ~~změny~~ jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

**KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

V podkapitole „Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plocha, vodní tok (V)“ se slovo „jedna“ nahrazuje slovy „plocha změn v krajině“ a za slova „vodní plocha“ se doplňuje označení „V K1“.

V odstavci „Podmínky pro změny využití ploch“ se v nadpisu vypouští slovo „změny“ a v první větě se slovní spojení „zastavěného území“ nahrazuje výrazem „ZÚ“ a slovní spojení „územní plán“ výrazem „ÚP“.

V podkapitole „Územní systém ekologické stability“ se v druhém odstavci slovní spojení „zastavěné území“ nahrazuje výrazem „ZÚ“.

V podkapitole „Postupnost krajiny“ v odstavci „Biologická prostupnost“ se slovní spojení „zastavěné území“ nahrazuje výrazem „ZÚ“.

**A.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

Druhá odrážka druhého odstavce se doplňuje o výraz: „OV“.

Třetí odrážka druhého odstavce se doplňuje o výraz: „OM“.

Čtvrtá odrážka druhého odstavce se doplňuje o výraz: „OH“.

Devátá odrážka druhého odstavce se doplňuje o výraz: „TO“.

Dvanáctá odrážka druhého odstavce se doplňuje o výraz: „NZ“.

Třináctá odrážka druhého odstavce se doplňuje o výraz: „NL“.

Čtrnáctá odrážka druhého odstavce se doplňuje o výraz: „NN“.

V podkapitole

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

se v oddílu

##### **Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)**

v odstavci podmínky prostorového uspořádání se nahrazuje poslední odrážka odrážkou tohoto znění: „- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci budou přednostně umístovány ve vzdálenosti větší než 30 m od hranice lesních pozemků; výjimka z této vzdálenosti je možná pouze v odůvodněných případech na základě souhlasu orgánu státní správy lesů, kdy je nutné prokázat, že v daném případě je minimální riziko vzájemného ovlivnění lesa a staveb (ochrana lesa, bezpečnost osob a majetku).“,

se název oddílu

##### **Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura**

doplňuje o výraz „(OV)“,

se název oddílu

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

doplňuje o výraz „(OM)“,

se název oddílu

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

doplňuje o výraz „(OH)“,

v oddílu

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

v odstavci přípustné využití se doplňuje druhá odrážka tohoto znění: „- stavby, zařízení a činnosti provozované v této ploše, které nezvýší hladinu hluku nad obvyklou úroveň v navazujících plochách bydlení a rekreace,“,

se název oddílu

**Plochy technické infrastruktury – odpadové hospodářství**

doplňuje o výraz „(TO)“,

v oddílu

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

v odstavci přípustné využití se v odrážce třetí vypouští slovo „veřejné“ a v odrážce čtvrté se vypouští slova „liniové“ a „veřejné“,

se název oddílu

**Plochy zemědělské – zemědělský půdní fond**

doplňuje o výraz „(NZ)“,

v oddílu

**Plochy zemědělské – zemědělský půdní fond**

v odstavci přípustné využití se v odrážce první vypouští slovo „související“ a vypouští se odrážka druhá,

se název oddílu

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

doplňuje o výraz „(NL)“,

v oddílu

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

v odstavci přípustné využití se v odrážce druhé vypouští slovo „související“ a vypouští se odrážka třetí,

se název oddílu

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

doplňuje o výraz „(NN)“,

v oddílu

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

v odstavci přípustné využití se doplňuje pátá odrážka tohoto znění: „- stavby dopravní a technické infrastruktury,“,

v odstavci podmíněně přípustné využití se stávající odrážka vypouští a vkládá se nová odrážka tohoto znění „- nejsou stanoveny.“.

Kapitola se doplňuje o podkapitoly:

**1.6. Podmínky ochrany prvků územního systému ekologické stability**

Územní systém ekologické stability je chráněn jako nezastavitelný. Vylučují se veškeré činnosti a umístování staveb, včetně oplocení, které by mohly vést



k trvalému ochuzení druhové bohatosti, ke snížení ekologické stability, narušení funkce či vytvoření migračních bariér územního systému ekologické stability. Výjimku tvoří nezbytná vedení liniové veřejné technické a dopravní infrastruktury, případně drobné prvky rekreace (např. naučné tabule, drobná posezení, lavičky), oplocení z důvodu ochrany pásma hygienické ochrany I. stupně, vodojemů, čerpacích stanic, regulačních a měřicích stanic plynu, popř. ostatní veřejné dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu a oplocení z důvodů ochrany nově zakládáných nebo obnovovaných lesních porostů po dobu nezbytně nutnou.

### 1.7. Definice pojmů

Definice částí staveb (např. nadzemní podlaží, podkroví ...) vychází z normy ČSN 73 4301 Obytné budovy, v aktuálním znění.

Ohrazení – konstrukce zabraňující volnému pohybu chované zvěře z ohrazeného prostoru, skládající se ze sloupků a z jednoho nebo několika vodorovných prvků, které nevytváří souvislou plochu, bránících pohybu chované zvěře (zpravidla dřevěných nebo formou elektrických ohradníkových lanek či pásků, nikoliv však sítí či pletiv). Ohrazení neslouží k ochraně majetku proti vnikání volně žijící zvěře.

Oplocení – ostatní konstrukce nespádající do definice ohrazení. Zejména pletiva, sítě, souvislé plochy apod. Tam, kde je připuštěno umístění oplocení, je zároveň připuštěno umístění ohrazení.

Velká dobytčí jednotka (VDJ) – Pro stanovení kapacity staveb pro hospodářská zvířata se pro účely tohoto územního plánu za jednu velkou dobytčí jednotku považuje 1 kus dospělého skotu nebo dospělý lichokopytník o živé hmotnosti nad 500 kg. V případě jiných domácích kopytníků je třeba provést přepočít podle následujících kritérií:

Skot ve věku nad 2 roky	1,00 VDJ
Skot ve věku nad 6 měsíců do 2 let včetně	0,60 VDJ
Skot ve věku do 6 měsíců včetně	0,40 VDJ
Ovce ve věku nad 1 rok	0,15 VDJ
Kozy ve věku nad 1 rok	0,15 VDJ
Koně ve věku nad 6 měsíců	1,00 VDJ
Koně ve věku do 6 měsíců včetně	0,40 VDJ

Při používání uvedených přepočtů na ostatní hospodářská zvířata nebo zvěř ve farmovém chovu se tato zvěř posuzuje se zřetelem na zvířata obdobného věku.

### **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**

V prvním odstavci se slovní spojení „územní plán“ nahrazuje výrazem: „ÚP“.  
Tabulka se upravuje takto:

<b>VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ STAVBA</b>
W5 čistírna odpadních vod

W6 kanalizace splašková
W7 kanalizace dešťová
W8 vodojem
W9 místní komunikace
W10 vodovod

**A.h) Vymezení ~~dalších~~ veřejně prospěšných staveb a veřejných ~~prospěšných~~ prostranství ~~opatření~~, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona**

Z kapitoly se vypouští text prvního odstavce.

Na začátek druhého odstavce se vkládají slova „Veřejně prospěšné stavby a“.

**A.i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Není měněno Změnou č. 3 Územního plánu Roprachtice.

Za kapitolu A.i) se vkládá nová kapitola dosavadního znění podkapitoly Plochy územních rezerv kapitoly A.c):

**A.j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

Vymezuje se

**Plochy dopravní infrastruktury**

R2 – silniční doprava – koridor komunikace pro pěší (DS)

a doplňuje se text:

„a stanovují se tyto podmínky pro prověření jejího budoucího využití:

- přínos pro udržitelný rozvoj území,
- koordinace s limity využití území a jeho hodnotami.“

**A.k) Údaje o počtu listů Změny č. 3 a počtu výkresů grafické části**

Textová část Změny č. 3 obsahuje celkem 5 listů oboustranně tištěného textu.

Grafická část Změny č. 3 obsahuje 4 výkresy.

## C. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3

### OBSAH:

C.a)	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	12
C.b)	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	12
C.c)	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	13
C.d)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	13
C.e)	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	16
C.f)	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	16
C.g)	Vyhodnocení souladu změny územního plánu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů	17
C.h)	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	17
C.i)	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	17
C.j)	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	19
C.k)	Vyhodnocení souladu aktualizace vymezení zastavěného území ve změně územního plánu s § 58 odst. 1 a 2 stavebního zákona	20
C.l)	Text územního plánu s vyznačením změn	21
	Seznam zkratk a symbolů	42

### Textová část Odůvodnění v rozsahu kapitoly:

- Pořizování Změny č. 3 Územního plánu Roprahtice - postup pořizování
- Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Změny č. 3 a jejich odůvodnění
- Vyhodnocení uplatněných připomínek
- Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případě s výsledkem řešení rozporů
- Výsledky přezkoumání územního plánu podle § 53 odstavce 4 stavebního zákona
- Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5
- Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

je zpracována pořizovatelem Změny č. 3 v samostatném dokumentu.

## **C.a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

Předmět řešení Změny č. 3 žádným způsobem neovlivňuje širší vztahy v území, nezpracovává se proto ani výkres: D.2 Výkres širších vztahů.

## **C.b) Vyhodnocení splnění požadavků zadání**

Požadavky obsažené v Zadání Změny č. 3 Územního plánu Roprachtice, které schválilo Zastupitelstvo obce Roprachtice usnesením č. 4 ze dne 2.3.2018 jako kapitolu E) „Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny“ Zprávy o uplatňování Územního plánu Roprachtice (dále jen „ZUP“), byly splněny takto:

Ad 1.a) Grafické části dokumentace jsou zpracovány nad aktuálním mapovým podkladem v souladu s platnou urbanistickou koncepcí, ZÚ a funkční využití jednotlivých ploch je aktualizováno v souladu se závěrem ZUP, stejně jako výčet zastavitelných ploch.

Plocha technické infrastruktury – vodní hospodářství – vodojem, vodní zdroj, čistírna odpadních vod (TI) je v ÚP nahrazena výrazem: „plocha technické infrastruktury – vodní hospodářství (TI)“, v textové i grafické části ÚP jsou doplněny zkratky jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Plocha přestavby, označená P1, je převedena do stabilizovaných ploch výroby a skladování – výroba s malou zátěží (VL).

Zastavitelná plocha SV Z3-Z2 je vymezena na základě uplatněných záměrů a vyhodnocení její koordinace s limity využití území a jeho hodnotami. Na základě vyhodnocení veřejného projednání návrhu Změny č. 3 její výměra nepřekračuje 1000 m<sup>2</sup>.

Ad 1.b) V ÚP jsou vypuštěny plochy Z18, Z1-P1 pro vodojem a vodní zdroj, tyto plochy jsou nově umístěny v jiné lokalitě s jiným označením, zároveň je vypuštěn i vodovod mezi těmito plochami a nahrazen novým návrhem vodovodu v jiné lokalitě s jiným označením.

ÚP vypouští plochu Z17, která měla zpřístupnit plochu Z18 a nahrazuje ji návrhem nové místní komunikace v jiné lokalitě s jiným označením.

Ad 1.c). Kapitola A.f) je upravena.

Stabilizované plochy jsou zařazeny dle skutečného využití dané plochy.

Ad 2) Bez požadavků.

Ad 3) VPS W2, W3, W4 byly vypuštěny, nově byly vymezeny VPS W8, W9 a W10 v k.ú. Roprachtice.

Ad 4) Bez požadavku.

Ad 5) Bez požadavku.

Ad 6) Dokumentace je zpracována formálně dle uplatněných požadavků v souladu s aktuální právní úpravou.;

Ad 7) Bez požadavku.

**C.c) Výčet záležitostí nadmístního významu, které jsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Potřeba vymezení záležitostí tohoto charakteru z Pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny ani z dosavadního procesu pořízení a zpracování Změny č. 3 nevyplývala.

**C.d) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce**

Plocha Z3-Z1 byla vypuštěna na základě závěrů vyhodnocení veřejného projednání návrhu Změny č. 3.

Plocha Z3-Z2 je zmenšená a vymezená v k.ú. Roprachtice na půdách IV. třídy ochrany, v přímé vazbě na ZÚ stejného využití na základě zastupitelstvem obce schváleného záměru na rozšíření plochy SV – plocha smíšená obytná. Je vymezena o rozloze nepřesahující 1 000 m<sup>2</sup>, o kterou byla na základě dohody s DO zmenšena plocha SV Z5.

Plocha Z3-Z4 je vymezená v k.ú. Roprachtice jako zastavitelná plocha technické infrastruktury pro nový obecní vodojem na půdách V. třídy ochrany.

Plocha Z3-Z5 je vymezená v k.ú. Roprachtice jako zastavitelná plocha dopravní infrastruktury pro zpřístupnění plochy pro nový obecní vodojem na půdách V. třídy ochrany.

Tabulka č. 1 Plochy zabírané pro rozvoj obce (v hektarech)

Označení plochy	Kód využití	Celkový zábor	Kód BPEJ	Třída ochrany	V zastavěném území (ZÚ)	Druh pozemku	Mimo zastavěné území (ZÚ)	Druh pozemku
k.ú. Roprachtice								
SV Z3-Z2	SV	0,1000	8.35.41	IV.	-		0,10	TTP
TI Z3-Z4	TI	0,004	8.35.44	V.	0,004	-		Orná půda
DS Z3-Z5	DS	0,033	8.35.44	V.			0,033	Orná půda
<b>Celkem v k.ú.</b>		0,137			0,004		0,137	

Tabulka č. 2 Souhrn navržených záborů ZPF dle navrženého využití a kvality půdy (v hektarech)

Kód využití	Celkový zábor	V ZÚ	Mimo ZÚ	Kód BPEJ	Třída ochrany	Druh pozemku	Dílčí zábor	V ZÚ	Mimo ZÚ
SV	0,10	-	0,10	8.35.41	IV.	TTP			0,10
TI	0,004	0,004	-	8.35.44	V.	Orná půda		0,004	-
DS	0,033	-	0,033	8.35.44	V.	Orná půda		-	0,033
<b>CELKEM ZPF</b>	0,137	0,004	0,133					0,004	0,133

Tabulka č. 3 Navrácení půdního fondu (v hektarech)

Označení plochy	Kód využití	Celkové navrácení	Kód BPEJ	Třída ochrany	V zastavěném území (ZÚ)	Druh pozemku	Mimo zastavěné území (ZÚ)	Druh pozemku
k. ú. Roprachtice								
SV Z5	SV	0,0921	8.50.41	IV.			0,0921	TTP
		0,0110	8.35.41	IV.			0,0110	TTP
<b>CELKEM</b>		0,1031					0,1031	

## **C.e) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

### **1. Politika územního rozvoje ČR**

Z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 (PÚR ČR) nevyplyvají pro území obce Roprachtice žádné požadavky na vymezení ploch nebo koridorů v ÚP.

Obec Roprachtice leží mimo rozvojových oblastí a os a mimo specifických oblastí. Do území obce nezasahuje žádný záměr mezinárodního či republikového významu.

**Změna č. 3 je v souladu s PÚR ČR ve znění aktualizace č.1.**

### **2. Zásady územního rozvoje Libereckého kraje**

Ze Zásad územního rozvoje Libereckého kraje (ZÚR LK), které byly vydány 21.12.2011 usnesením Zastupitelstva Libereckého kraje, nevyplyvají pro řešené území žádné nové úkoly pro územní plánování ani požadavky, které by nebyly v ÚP již řešeny.

Změna č. 3 přispívá k naplňování krajských priorit územního plánování v míře odpovídající jejímu obsahu:

- akceptuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, vymezením ploch změn a zpřesněním podmínek využití území je rozvíjí a chrání,
- vymezením ploch nezastavěného území brání upadání venkovské krajiny,
- vymezením ploch změn pro vodní hospodářství posiluje pilíř soudržnost společenství obyvatel území.

Do území obce nezasahují regionální biocentra a regionální biokoridory vymezené v ZÚR LK.

Změna č. 3 respektuje koncepci ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje a vymezené cílové charakteristiky krajiny.

**Změna č. 3 je v souladu se ZÚR LK.**

## **C.f) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Řešení Změny č. 3 napomáhá vytvářet územní předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území (§ 18 SZ), a to vymezením zastavitelných ploch smíšených obytných (SV), plochy dopravní infrastruktury (DS) a plochy technické infrastruktury (TI).

Při naplňování cílů územního plánování je postupováno přiměřeně dle úkolů územního plánování (§ 19 SZ).

Změna č. 3 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu § 18 a 19 stavebního zákona. Její realizace negativně neovlivní přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Urbanistické, architektonické a archeologické hodnoty, které byly podkladem pro řešení platného územního plánu, nejsou měněny.

**Změna č. 3 je v souladu s rozbohem udržitelného rozvoje ÚAP.**

**C.g) Vyhodnocení souladu změny územního plánu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Změna č. 3 ÚP je zpracována v souladu s požadavky STZ a jeho prováděcích právních předpisů v aktuálním znění.

**C.h) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství stanoviskem ze dne 12.10.2017 značky KULK 75822/2017 neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Nebylo proto požadováno a není zpracováno ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

**C.i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty [§ 53 odst. 5 písm. e) stavebního zákona]**

Řešení Změny č. 3 je v souladu se schváleným Zadáním invariantní.

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

Na základě kontroly aktuálního stavu katastrální mapy k 1.8.2018, leteckých snímků a průzkumu terénu bylo zjištěno, že některé pozemky je třeba zahrnout do ZÚ, neboť způsob jejich využití splňuje podmínky pro zahrnutí pozemků do ZÚ. V případě zastavěných ploch, které jsou skutečně využity jako zastavěné stavební pozemky, budou pozemky zařazeny do plochy s rozdílným způsobem využití dle stavu v území.

POZEMEK	DŮVOD ROZŠÍŘENÍ HRANICE	NÁVRH NA ZAŘAZENÍ DO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
<b>k. ú. Roprachtice</b>		
st.p.č. 527	jedná se o pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří, přičemž konkrétně jde o autobusovou zastávku, jež se v území nachází dlouhodobě, pouze došlo k jeho zapsání do evidence katastru nemovitostí	Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava - STAV

**Ad A.b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

Jedná se pouze o formální úpravy s cílem posílení jednoznačnosti a srozumitelnosti textové části ÚP.



**Ad A.c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Urbanistická koncepce ÚP se nemění.

Vymezení nové zastavitelné plochy SV Z3-Z2 pro využití smíšené obytné - venkovské nebrání žádné limity využití území ani jeho hodnoty. Plocha je vzhledem k terénním podmínkám vymezena v optimálním rozsahu pro výstavbu vždy jedné stavby hlavní (RD) na základě uplatněného záměru na trvalém travním porostu na půdách IV. třídy ochrany ZPF v přímé návaznosti na ZÚ. Potřeba jejího vymezení je popsána v kap. C.j). Vzhledem ke skutečnosti, že plocha navazuje na zastavěné území, tedy je vymezena na hranici zastavěného a nezastavěného území a nezakládá tak podmínky pro vznik nových samot či sídel, lze její dopad na vytváření ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny především z pohledu ochrany krajinného rázu považovat za přijatelný. Plocha SV Z3-Z1 byla vypuštěna na základě závěrů veřejného projednání návrhu Změny č. 3.

Vypuštění ploch DS Z17, TI Z18, TI Z1-P1 pro přístupovou komunikaci, vodní zdroj, a vodojem je kompenzováno návrhem nových ploch Z3-Z3, Z3-Z4, Z3-Z5 v jiné lokalitě vymezených na základě uplatněného záměru Obce dle zpracované podrobnější dokumentace pořízené Obcí. Plocha DS Z3-Z5 je rozšířena na základě požadavku DO. Je vymezena jako veřejně prospěšná stavba.

**Ad A.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

Koncepce veřejné infrastruktury se zásadně nemění. ÚP vypouští zastavitelné plochy Z17, Z18 a Z1-P1, avšak recipročně umísťuje zastavitelné plochy pro tentýž účel v jiné lokalitě – viz Ad A.c).

**Ad A.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

Koncepce uspořádání krajiny se nemění. Jsou pouze upraveny plochy nezastavěného území dle aktuálních údajů katastru nemovitostí a doplněno označení plochy změny v krajině vymezené již v ÚP.

**Ad A.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

Na základě praktického užívání ÚP Roprachtice a jeho dvou změn byla úřadem územního plánování a stavebním úřadem v rámci jejich činnosti zjištěna potřeba sladění přesné specifikace ploch různých způsobů využití v grafické a textové části prostřednictvím jejich jedinečných kódů. Dále bylo rozšířeno přípustné využití ploch VL tak, aby bylo možno případně vyloučit umístění takových staveb, které by mohly mít negativní vliv na stavby pro bydlení v okolních plochách.

Novelou stavebního zákona účinnou od 1. ledna 2018 byl § 18 odst. 5 stavebního zákona doplněn o možnost v nezastavěném území umístit stavby přípojek a účelových komunikací. Jelikož nebyly shledány důvody pro vyloučení těchto staveb z hlediska veřejného zájmu, byly Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plocha, vodní tok (V), Plochy zemědělské – zemědělský půdní fond (NZ), Plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa (NL) a Plochy smíšené nezastavěného území – přirozené a přírodě blízké ekosystémy (NN) doplněny o možnost umístění těchto staveb.

Na základě požadavku DO byly upraveny podmínky využití ploch SV z hlediska umístění staveb ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa.

**Ad 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**

S ohledem na skutečnost vypuštění zastavitelných ploch Z17, Z18, a Z1-P1, které ÚP vymežil jako VPS W2, W3 a W4, jsou tyto ze seznamu VPS vypuštěny.

Zmíněné plochy byly nahrazeny plochami TI Z3-Z4 a DS Z3-Z5 pro vodojem a přístupovou místní komunikaci, které jsou ve Změně č. 3 vymezeny jako W8, W9, a vodovodem od vodního zdroje, který je vymezen jako W10.

**Ad A.i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

V rámci projednávání 2. Zprávy o uplatňování ÚP, resp. Zadání Změny č. 3 nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení jejích vlivů na životní prostředí. Žádný ze záměru tedy nemůže mít významný negativní vliv, proto nemohou být ani stanovena žádná kompenzační opatření.

**C.j) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch [§ 43 odst. 5 písm. f) stavebního zákona]**

ZÚ je využíváno účelně v souladu s platným ÚP.

Zhotovitel Změny č. 3 se plně ztotožňuje (s aktualizací dle KN) s vyhodnocením potřeby vymezení zastavitelných ploch a pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 3, které formuloval pořizovatel ve Zprávě o uplatňování ÚP Roprachtice.

Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

Současný ÚP vymezuje 10 zastavitelných ploch smíšených obytných a 1 plochu přestavby o celkové výměře 38 824 m<sup>2</sup> (3,88 ha).

V současnosti není žádná ze zastavitelných ploch využita ve smyslu realizace, dokončení a zapsání stavby do katastru nemovitostí tak, aby mohlo v souladu se stavebním zákonem dojít ke změně zastavěného území a vymezení stabilizované plochy bydlení.

Rovněž v žádné zastavitelné ploše nebylo v uplynulém období vydáno žádné územní rozhodnutí či stavební povolení.

Avšak v zastavěném území obce je v současnosti povolena výstavba 10 rodinných domů (od roku 2010), z nichž minimálně 7 rodinných domů již bylo i realizováno. Z dlouhodobého hlediska vývoje počtu obyvatel je průměrný roční přírůstek 1,1 obyv./rok

při průměrném počtu 2,3 obyv./byt. Z tohoto hlediska je předpoklad dalšího postupného zastavování mimo ZÚ. Změna č. 3 ÚP Roprachtice vymezuje jednu novou zastavitelnou plochu SV Z3-Z2 o ploše 1 000 m<sup>2</sup> pro 1 stavbu hlavní (RD) v přímé návaznosti na ZÚ. Plocha SV Z3-Z1 o ploše 1 800 m<sup>2</sup> byla vypuštěna na základě Požadavků vyplývajících z výsledků veřejného projednání pro zpracování Změny č. 3 Územního plánu Roprachtice pro vydání zastupitelstvem ze dne 25.7.2019.

Při tomto tempu výstavby a vývoji počtu obyvatel bude navržená kapacita zastavitelných ploch pro bydlení po doplnění Změnou č. 3 dostačující na následující období.

#### Plochy technické infrastruktury

Byly zajištěny 2 návrhy od Obce na vymezení nových zastavitelných ploch technické infrastruktury, konkrétně pro umístění nového vodojemu a nového vodního zdroje, které je zapříčiněno změnou koncepce vodního hospodářství obce Roprachtice.

ÚP vymezil 2 zastavitelné plochy technické infrastruktury a 1 plochu přestavby o celkové výměře 3063 m<sup>2</sup> (0,31 ha), přičemž žádná část z těchto zastavitelných ploch a plochy přestavby nebyla dosud využita. Zastavitelná plocha technické infrastruktury Z18 je určena pro umístění vodojemu a plocha přestavby Z1-P1 je určena pro umístění vodního zdroje. Změna č. 3 ÚP Roprachtice vypouští tyto plochy a nově je vymezuje v jiné lokalitě jako zastavitelné plochy TI Z3–Z3, TI Z3–Z4.

#### Plochy dopravní infrastruktury

ÚP vymezil 1 zastavitelnou plochu dopravní infrastruktury o výměře 1367 m<sup>2</sup> (0,14 ha), přičemž tato plocha nebyla dosud využita.

Změna č. 3 ÚP Roprachtice vypouští tuto plochu a nově je vymezuje v jiné lokalitě jako zastavitelnou plochu DS Z3–Z5 pro místní komunikaci zpřístupňující nový vodojem v ploše TI Z3-Z4.

#### **Závěr:**

**Obec Roprachtice v současné době nemá potřebu vymezení nových zastavitelných ploch smíšených obytných – venkovských, nicméně demografický vývoj a postupné zastavování proluk v ZÚ předpokládá postupné zastavování zastavitelných ploch, Změna č. 3 proto vymezuje alespoň jednu zastavitelnou plochu SV Z3-Z2 v přímé návaznosti na ZÚ.**

**Zastavitelné plochy technické a dopravní infrastruktury, které ÚP vypouští, jsou nahrazeny plochami novými v jiné lokalitě.**

### **C.k) Vyhodnocení souladu aktualizace vymezení zastavěného území s § 58 odst. 1 a 2 stavebního zákona**

Hranice ZÚ je Změnou č. 3 aktualizována v souladu s příslušným ustanovení STZ, a to dle údajů katastru nemovitostí ke dni 1.8.2018 (podrobněji viz části Ad A.a) kapitoly C.i) výše).

## C.I) Text územního plánu s vyznačením změn

### A.a) Vymezení zastavěného území

Územní plán Roprachtice (dále jen „ÚP“) ~~přebírá~~ převzal 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~~ hranice ZÚ ke dni ~~3.7.2014~~ 1.8.2018.

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 výkrese grafické části jeho Odůvodnění:

D.1 Koordinační výkres 1 : 5 000

### A.b) Základní ~~K~~ koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

#### KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

~~Územní plán~~ ÚP 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 nemovitě 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 urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, 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**

Z2 – Z5, Z7, Z8, Z10, Z20, Z1-Z1, Z1-Z2, SV Z3-Z2 – venkovské (SV)

### **Plochy výroby a skladování**

Z12 – Z14 – zemědělská výroba (VZ)

### **Plochy veřejných prostranství**

Z15 – Z16 – zeleň na veřejných prostranstvích (ZV)

### **Plochy dopravní infrastruktury**

~~Z17~~ DS Z3-Z5 – doprava silniční (DS)

### **Plochy technické infrastruktury**

~~Z18~~ – Z19, TI Z3-Z3, TI Z3-Z4 – 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**

~~Z1-P1 – vodní hospodářství – vodní zdroj (TI)~~

## **PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV**

---

### **Plochy dopravní infrastruktury**

R2 – silniční doprava – 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 umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

## **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 plně stabilizováno. Předpokládají se pouze úpravy šířkového uspořádání na kategorii S 7,5/60, resp. S 6,5/50 (silnice III/2895).

V severní části obce se v kontaktu silnice II/290 se současnou zástavbou vymezuje územní rezerva pro chodník k zajištění bezpečného provozu pěší dopravy.

### **Sít' 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. [Pro místní komunikaci zpřístupňující navrhovaný vodojem je vymezena plocha DS Z3-Z5.](#) Dále budou provedeny úpravy (modernizace) současných přístupových komunikací ke stávající i nově uvažované zástavbě, především jde o zkvalitnění jejich povrchů.

## **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. Pro zajištění nového vodního zdroje se vymezuje plocha ~~Z1-P1~~ [TI Z3-Z3](#).

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

#### **Vodovodní sít'**

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 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~~ [TI Z3-Z4 západně](#) 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 individuální 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 čištěny 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.

V severní části obce je stabilizována plocha využívaná jako cvičiště sboru dobrovolných hasičů.

### **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 s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro **změny v jejich využití**, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

**KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO **ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ****

---

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

### **Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava**

Stabilizované plochy tohoto charakteru jsou respektovány.

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

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~~ **plocha změň v krajině** - vodní plocha **V K-1**.

Ve střední části území obce se vymezuje plocha vodní a vodohospodářská Z2-1.

### **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 ZÚ** a zastavitelných ploch lze v rámci komplexních pozemkových úprav měnit využití u uvedených kultur bez nutnosti změny **územního plánu ÚP** 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 ZÚ~~ 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 ZÚ~~.

## **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 intenzívně 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), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného 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 (OKM),
- plochy občanského vybavení – hřbitov (OH),
- 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 (TO),
- plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství (TI),
- plochy vodní a vodohospodářské – vodní plocha, vodní tok (V),
- plochy zemědělské – zemědělský půdní fond (NZ),
- plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa (NL),
- plochy smíšené nezastavěného území – přirozené a přírodě blízké ekosystémy (NN).

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 v rodinných domech, víceúčelová plocha k vytvoření obytného prostředí.

##### **Přípustné využití:**

- stavby pro bydlení v rodinných domech,
- stavby pro rodinnou rekreaci,
- stávající stavby pro bydlení v bytových domech,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury,
- ubytovací a stravovací služby provozované v rámci staveb rodinných domů,

- stavby bezprostředně související a podmiňující bydlení a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemku rodinného domu, jejichž celková zastavěná plocha nesmí překročit 50 % zastavěné plochy stavby hlavní, přípustné využití se nevztahuje na stavby uvedené v podmíněně přípustném využití,

- objekty a stavby pro sport,

- plochy parkovacích stání pro osobní automobily, pouze v souvislosti s hlavním využitím,

- samostatně stojící garáže na pozemcích tvořící souvislý celek se stavbou hlavního využití v maximálním počtu odpovídajícím dvojnásobku počtu bytů,

- založení prvků územního systému ekologické stability,

- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie ze solárních zdrojů umístěných na střechách staveb, tepelných čerpadel a kotlů pro spalování biomasy umístěných v rámci staveb hlavního využití,

- veřejná prostranství.

#### **Nepřípustné využití:**

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

- stavby a činnosti s negativními účinky na životní prostředí,

- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných, solárních, vodních a geotermálních zdrojů nebo biomasy, vyjma těch uvedených v přípustném nebo podmíněně přípustném využití.

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- stavby pro chov hospodářského zvířectva do kapacity 3 velkých dobytčích jednotek pro nepodnikatelské využití a součtem zastavěných ploch nepřekročí více jak 200 % zastavěných ploch staveb bydlení na pozemcích tvořící souvislý celek se stavbou bydlení zařazených do Plochy smíšené obytné – venkovské (SV),

- služby a provozovny slučitelné s bydlením, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží) a součtem zastavěných ploch nepřekročí více jak 50 % zastavěných ploch staveb bydlení na pozemcích tvořící souvislý celek se stavbou bydlení zařazených do Plochy smíšené obytné – venkovské (SV),

- liniové stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití.

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 0,3,

- výšková hladina zástavby – max. 10,5 m nad upravený terén (přízemí a podkroví) s výjimkou respektování výškové hladiny současných bytových domů,

- výměra pozemku minimálně 800 m<sup>2</sup>,

- nové stavby rodinných domů a rekreačních domů nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků,

~~– změny stavby umístěné ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků lze povolit, pokud změnou stavby nedojde ke zmenšení vzdálenosti od hranice lesních pozemků oproti stávající stavbě.~~

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci budou přednostně umístovány ve vzdálenosti větší než 30 m od hranice lesních pozemků; výjimka z této vzdálenosti je možná pouze v odůvodněných případech na základě souhlasu orgánu státní správy lesů, kdy je nutné prokázat, že v daném případě je minimální riziko vzájemného ovlivnění lesa a staveb (ochrana lesa, bezpečnost osob a majetku).

**Další podmínky využití:**

- nejsou stanoveny.

**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 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 realizované v rámci staveb veřejného občanského vybavení,

- ubytovací a stravovací služby,

- služby a provozovny občanského vybavení, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží),

- stavby související technické a dopravní infrastruktury,

- liniové stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití,

- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie ze solárních zdrojů umístěných na střeších staveb, tepelných čerpadel a kotlů pro spalování biomasy umístěných v rámci staveb hlavního využití,

- veřejná prostranství.

**Nepřípustné využití:**

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím stavby pro skladování a výrobu neslučitelnou s funkcí hlavního využití,

- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných, solárních, vodních a geotermálních zdrojů nebo biomasy, vyjma těch uvedených v přípustném nebo podmíněně přípustném využití.

**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 (OKM)**

#### **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 pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, tělovýchovná a sportovní zařízení a ochranu obyvatelstva,

- stavby související technické a dopravní infrastruktury,

- liniové stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití,

- bydlení správce nebo majitele staveb v rámci staveb hlavního využití,

- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie ze solárních zdrojů umístěných na střeších staveb, tepelných čerpadel a kotlů pro spalování biomasy umístěných v rámci staveb hlavního využití,

- veřejná prostranství.

#### **Nepřípustné využití:**

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

- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných, solárních, vodních a geotermálních zdrojů nebo biomasy, vyjma těch uvedených v přípustném nebo podmíněně přípustném využití.

#### **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 (OH)**

#### **Hlavní využití:**

- občanské vybavení charakteru veřejného pohřebiště.

#### **Přípustné využití:**

- objekty, stavby a zařízení související s činnostmi veřejného pohřebiště,

- stavby související technické a dopravní infrastruktury,

- liniové stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití,

- výsadba zeleně,

- veřejná prostranství.

**Nepřípustné využití:**

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných, solárních, vodních a geotermálních zdrojů nebo biomasy.

**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, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží).

**Přípustné využití:**

- stavby pro výrobu a skladování, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží),

- stavby, zařízení a činnosti provozované v této ploše, které nezvýší hladinu hluku nad obvyklou úroveň v navazujících plochách bydlení a rekreace,

- stavby pro autodopravu a opravárenské služby, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží),
- stavby související technické a dopravní infrastruktury,
- liniové stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití,
- plochy odstavných a parkovacích stání,
- stavby pro administrativu,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie ze solárních zdrojů umístěných na střeších staveb, tepelných čerpadel a kotlů pro spalování biomasy umístěných v rámci staveb hlavního využití,
- založení prvků územního systému ekologické stability.

**Nepřípustné využití:**

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných, solárních, vodních a geotermálních zdrojů nebo biomasy, vyjma těch uvedených v přípustném nebo podmíněně přípustném využití.

**Podmíněně přípustné využití:**

- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb v rámci staveb hlavního a přípustného využití.

**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 a pozemky zemědělských staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (například stavby pro chov zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiva a steliva a podobně),
- stavby pro skladování, autodopravu, výrobu a opravárenské služby,
- stavby pro administrativu a provoz zemědělských areálů,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury,
- liniové stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití,
- plochy odstavných a parkovacích stání,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie ze solárních zdrojů umístěných na střechách staveb nebo tepelných čerpadel.

**Nepřípustné využití:**

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných, solárních, vodních a geotermálních zdrojů nebo biomasy, vyjma těch uvedených v přípustném nebo podmíněně přípustném využití.

**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, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

**Nepřípustné využití:**

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných, solárních, vodních a geotermálních zdrojů nebo biomasy.

**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 nevylučující hlavní využití.

**Nepřípustné využití:**

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných, solárních, vodních a geotermálních zdrojů nebo biomasy, vyjma těch uvedených v přípustném nebo podmíněně přípustném využití.

**Podmíněně přípustné využití:**

- není stanoveno.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- nejsou stanoveny.

**Plochy technické infrastruktury – odpadové hospodářství [\(TO\)](#)**

**Hlavní využití:**

- technická infrastruktura určená pro nakládání s odpady.



**Přípustné využití:**

- stavby a zařízení pro nakládání s odpady,
- objekty a stavby související dopravní a technické infrastruktury,
- liniové stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

**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 související dopravní a technické infrastruktury,
- liniové stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

**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,

- výústní objekty kanalizace, pro vypouštění dešťových a přečištěných odpadních vod,
- založení prvků územního systému ekologické stability,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- technická opatření a stavby, které zlepší podmínky pro využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, obdobného charakteru jako cyklistické stezky, hygienická zařízení, informační zařízení.

**Nepřípustné využití:**

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství včetně oplocení,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví včetně oplocení,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných, solárních, vodních a geotermálních zdrojů nebo biomasy.

**Podmíněně přípustné využití:**

- rekreační využití,
- chov ryb.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- nejsou stanoveny.

**Další podmínky využití:**

- musí být respektován územní systém ekologické stability,
- umístění vodních ploch v ploše Z2–1 musí maximálně respektovat zachování stávajícího biotopu.

**Plochy zemědělské – zemědělský půdní fond (NZ)**

**Hlavní využití:**

- obhospodařování zemědělského půdního fondu.

**Přípustné využití:**

- stavby ~~související~~ dopravní a technické infrastruktury,
- ~~liniové stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury,~~
- protierozní opatření, travní porosty se solitérními stromy, eventuálně s drobnými remízy, porosty podél mezí,
- stavby k vodohospodářským melioracím pozemků,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,

- založení prvků územního systému ekologické stability.

**Nepřípustné využití:**

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím,
- trvalá oplocení vytvářející v krajině migrační překážky a snižující prostupnost krajiny,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství vyjma staveb uvedených v přípustném nebo podmíněně přípustném využití,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných, solárních, vodních a geotermálních zdrojů nebo biomasy.

**Podmíněně přípustné využití:**

- doprovodné zemědělské stavby, umístěné mimo územní systém ekologické stability, do plochy 70 m<sup>2</sup> výhradně pro účely chovu jako například polní krmišťe, salaše, přístřešky, stavby pro chov včelstev a podobně, v souladu s charakterem krajiny,
- stavby dočasného mobilního oplocení pro pastevní chov hospodářských zvířat (tzv. ohradníky),
- technická opatření a stavby, které zlepší podmínky pro využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, obdobného charakteru jako cyklistické stezky, hygienická zařízení, informační zařízení,
- zalesnění pozemků do výměry 1 ha, bezprostředně navazující na lesní plochy vymezené územním plánem, realizované na IV. a V. třídách ochrany zemědělského půdního fondu a na plochách bez třídy ochrany, přičemž nebude ve vzdálenosti menší než 50 m od hranice zastavěného území a hranice zastavitelných ploch a musí být projednáno dle platných právních předpisů.

**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 [\(NL\)](#)**

**Hlavní využití:**

- plnění funkcí lesa.

**Přípustné využití:**

- stavby a zařízení lesního hospodářství,
- stavby **související** dopravní a technické infrastruktury,  
~~- stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury~~
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství,

- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- založení prvků územního systému ekologické stability.

**Nepřípustné využití:**

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství včetně oplocení,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů včetně oplocení,
- trvalá oplocení vytvářející v krajině migrační překážky a snižující prostupnost krajiny,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných, solárních, vodních a geotermálních zdrojů nebo biomasy.

**Podmíněně přípustné využití:**

- oplocení z důvodů ochrany nově zakládaných nebo obnovovaných lesních porostů po dobu nezbytně nutnou
- technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky pro využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, obdobného charakteru jako cyklistické stezky, hygienická zařízení, informační zařízení.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- nejsou stanoveny.

**Další podmínky využití:**

- musí být respektován územní systém ekologické stability.

**Plochy smíšené nezastavěného území – přirozené a přírodě blízké ekosystémy [\(NN\)](#)**

**Hlavní využití:**

- krajinářské, zemědělské a lesní využití.

**Přípustné využití:**

- liniová výsadba, výsadba remízů, stromové a keřové zeleně vhodných přirozených druhů dřevin,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- stavby dopravní a technické infrastruktury,
- založení prvků územního systému ekologické stability.

**Nepřípustné využití:**

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství včetně oplocení,

- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví včetně oplocení,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů včetně oplocení,
- oplocení vytvářející v krajině migrační překážky a snižující prostupnost krajiny,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu elektrické energie nebo získávání tepelné energie z větrných, solárních, vodních a geotermálních zdrojů nebo biomasy.

**Podmíněně přípustné využití:**

~~- není stanoveno. – 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 Umístění staveb v nezastavěném území**

Umísťování staveb v nezastavěném území dle § 18 odst. 5 stavebního zákona lze provádět pouze výlučně v souladu s uvedeným hlavním, přípustným, podmíněně přípustným nebo nepřípustným využitím uvedeným u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

## **1.4 Základní podmínky ochrany krajinného rázu**

ÚP Roprachtice stanovuje tyto základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- v řešeném území nebudou umísťovány výškové stavby a nové dominanty,
- veškeré stavby, zařízení a opatření umísťované na území obce musí být umístěny v souladu s charakterem krajiny,
- koeficient zástavby stavebních pozemků u zastavitelných ploch nesmí překročit stanovenou hodnotu.

## **1.5 Podmínky v zastavěných územích a v zastavitelných plochách**

Intenzity využití pozemku, zastavěná plocha a stavby umísťované v souvislosti se stavbami hlavního využití, případně stavbami přípustného využití jsou vztaženy vždy k zastavěnému stavebnímu pozemku a ostatním pozemkům zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek v rámci vymezené plochy s rozdílným způsobem využití. Pro zastavitelné plochy se posuzuje zastavitelná plocha nebo její část plocha obdobně.

Při dělení pozemků a zahušťování zástavby v zastavěném území musí být dodržena intenzita využití pozemku stanovená dle předchozího odstavce pro všechny nově oddělené části.

V zastavěných územích a v zastavitelných plochách pro doplňování zástavby a péči o sídlení zeleň se uplatňují podmínky:

- začleňování staveb s vazbou na funkční využití dílčích území a prostorové uspořádání stávající zástavby,
- návrh systému sídelní zeleně s prolínáním do zeleně nezastavěného území.

#### **1.6. Podmínky ochrany prvků územního systému ekologické stability**

Územní systém ekologické stability je chráněn jako nezastavitelný. Vylučují se veškeré činnosti a umístování staveb, včetně oplocení, které by mohly vést k trvalému ochuzení druhové bohatosti, ke snížení ekologické stability, narušení funkce či vytvoření migračních bariér územního systému ekologické stability. Výjimku tvoří nezbytná vedení liniové veřejné technické a dopravní infrastruktury, případně drobné prvky rekreace (např. naučné tabule, drobná posezení, lavičky), oplocení z důvodu ochrany pásma hygienické ochrany I. stupně, vodojemů, čerpacích stanic, regulačních a měřících stanic plynu, popř. ostatní veřejné dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu a oplocení z důvodů ochrany nově zakládaných nebo obnovovaných lesních porostů po dobu nezbytně nutnou.

#### **1.7. Definice pojmů**

Definice částí staveb (např. nadzemní podlaží, podkroví ...) vychází z normy ČSN 73 4301 Obytné budovy, v aktuálním znění.

Ohrazení – konstrukce zabraňující volnému pohybu chované zvěře z ohrazeného prostoru, skládající se ze sloupků a z jednoho nebo několika vodorovných prvků, které nevytváří souvislou plochu, bránících pohybu chované zvěře (zpravidla dřevěných nebo formou elektrických ohradníkových lanek či pásků, nikoliv však sítí či pletiv). Ohrazení neslouží k ochraně majetku proti vnikání volně žijící zvěře.

Oplocení – ostatní konstrukce nespádající do definice ohrazení. Zejména pletiva, sítě, souvislé plochy apod. Tam, kde je připuštěno umístění oplocení, je zároveň připuštěno umístění ohrazení.

Velká dobytčí jednotka (VDJ) – Pro stanovení kapacity staveb pro hospodářská zvířata se pro účely tohoto územního plánu za jednu velkou dobytčí jednotku považuje 1 kus dospělého skotu nebo dospělý lichokopytník o živé hmotnosti nad 500 kg. V případě jiných domácích kopytníků je třeba provést přepočty podle následujících kritérií:

<u>Skot ve věku nad 2 roky</u>	<u>1,00 VDJ</u>
<u>Skot ve věku nad 6 měsíců do 2 let včetně</u>	<u>0,60 VDJ</u>
<u>Skot ve věku do 6 měsíců včetně</u>	<u>0,40 VDJ</u>
<u>Ovce ve věku nad 1 rok</u>	<u>0,15 VDJ</u>
<u>Kozy ve věku nad 1 rok</u>	<u>0,15 VDJ</u>
<u>Koně ve věku nad 6 měsíců</u>	<u>1,00 VDJ</u>
<u>Koně ve věku do 6 měsíců včetně</u>	<u>0,40 VDJ</u>

Při používání uvedených přepočtů na ostatní hospodářská zvířata nebo zvěř ve farmovém chovu se tato zvěř posuzuje se zřetelem na zvířata obdobného vzrůstu.

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

**VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ STAVBA**

W5 čistírna odpadních vod

W6 kanalizace splašková

W7 kanalizace dešťová

W8 vodojem

W9 místní komunikace

W10 vodovod

**A.h) Vymezení ~~dalších~~ veřejně prospěšných staveb a veřejných ~~prospěšných~~ prostranství opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona**

~~Pro veřejně prospěšné stavby W2 a W3 vymezené v kapitole A.g) lze zároveň uplatnit předkupní právo, a to ve prospěch Obce Roprachtice.~~

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství tohoto charakteru se nevymezují.

**A.i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Kompenzační opatření se nevymezují.

**A.j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

Vymezuje se

**Plochy dopravní infrastruktury**

R2 – silniční doprava – koridor komunikace pro pěší (DS)

a stanovují se tyto podmínky pro prověření jejího budoucího využití:

- přínos pro udržitelný rozvoj území.

- koordinace s limity využití území a jeho hodnotami.

**A.kj) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů ~~k němu připojené~~ grafické části**

Textová část ÚP má celkem ~~XX~~**43** listů.

Grafická část obsahuje 4 výkresy:

B.1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
B.2	Hlavní výkres	1 : 5 000
B.3	Výkres koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000
B.4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

---



### Seznam zkratk a symbolů

a.s.	akciová společnost
ČKA	Česká komora architektů
ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
ČSN	Česká technická norma
DO	dotčené orgány
ha	hektar
km	kilometr
k.ú.	katastrální území
kV	kilovolt
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1
RD	rodinný dům
STZ	stavební zákon
ÚAP	Územně analytické podklady obcí ORP Semily, úplná aktualizace 2016
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vysoké napětí
VPS	veřejně prospěšná stavba
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚ	zastavěné území
ZÚR LK	Zásady územního rozvoje Libereckého kraje
ZUP	zpráva o uplatňování
ŽP	životní prostředí

ODPOVĚDNÝ PROJEKTANT ZAKÁZKY Ing.arch. Alena Koutová	ODPOVĚDNÝ PROJEKTANT kolektiv zpracovatelů	SPOLUPRÁCE	 SURPMO, a.s. 110 00 Praha 1 Opletalova 1626/36
OBJEDNATEL/POŘIZOVATEL Obec Roprachtice / Městský úřad Semily	KRAJ Liberecký	OBEC Roprachtice	Projektové středisko 500 03 Hradec Králové Třída ČSA 219
<b>Územní plán Roprachtice Změna č. 3, Odůvodnění Změny č. 3</b>			Zakázkové číslo 03884842
			ÚČELOVÝ STUPEŇ    ÚPD FORMÁT                    A4 PROFESE                    URB
<b>Textová část</b>			DATUM                    08/2019 MĚŘÍTKO                    ČÍSLO <b>A., C.</b>