

Stupeň dokumentace:

Změna č. 1 územního plánu Rohatsko

Pořizovatel:

obec Rohatsko

Zpracovatel:

Ladislav Komrska, Mladenovova 3234, 143 00 Praha 4

Odůvodnění změny č. 1 územního plánu Rohatsko
Příloha: srovnávací text

Změna v textu je barevně zvýrazněna

ing. arch. Ladislav Komrska
projektant

Základní údaje

Stupeň dokumentace:

Změna č. 1 územního plánu Rohatsko

Pořizovatel:

Obecní úřad Rohatsko
Rohatsko č. 15, (294 04 Dolní Bousov – poštovní adresa)

Pořizovatel dle § 24 zákona č. 183/2006 Sb.:
Ing. Renata Perglerová

Projektant:

ing. arch. Ladislav Komrska

Pověřený zastupitel obce:

Radek Štros, starosta obce

OBSAH ÚZEMNÍ PLÁN

	Strana
Základní údaje.....	2
1a) Vymezení zastavěného území.....	4
1b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	4
1c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	6
1d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování	8
1e) 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.....	11
1f) 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 (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	14
1g) 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.....	23
1h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, 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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona	23
1i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	23
1j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořizení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	23
1k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	24

1a) Vymezení zastavěného území

Území obce zaujímá celkovou rozlohu 196 ha, tvoří je jediné katastrální území – Rohatsko.

Zastavěné území:

Vymezení zastavěného území je provedeno ke dni **25. 10. 2023** do aktuální mapy katastru nemovitostí.

Zastavěné území je vyznačeno ve výkresech:

- | | |
|----|---------------------------------|
| 1a | výkres základního členění území |
| 1b | hlavní výkres |
| 2a | koordináčn  výkres |
| 2c | vyhodnocení záborů ZPF |

1b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje obce:

Obec Rohatsko představuje soubor původní venkovské zástavby a zástavby nově vznikající. Původní zástavba vznikala dle přírodních podmínek a civilizačních faktorů.

Určujícím faktorem je široká údolnice řeky Klenice, ke které je přisazena podélná osa původní zástavby obce, přičemž pro vzájemný kontaktní prostor určující bezpečná vzdálenost zástavby a přisazených užitkových pozemků (zahrad) od povodňových stavů.

Civilizačním faktorem je komunikační propojení Rohatsko – Dolní Bousov, využívající k překročení údolnice Klenice hráz rozsáhlého – dnes zaniklého rybníka. V 19. a 20. století je oboustranná údolnice Klenice doplněna o železniční trať spojující Dolní Bousov s Bakovem a Mladou Boleslaví.

Původní zástavba je lánového typu, soustředěná podle středové komunikace, severní podélná strana – až po železnici – byla později využita pro umístění zemědělského areálu. Po r. 1989 se mění charakter obce: v důsledku odstranění nefunkčního (nepotřebného) zemědělského areálu obec rozvíjí novou obytnou nízkopodlažní zástavbu a potřebnou technickou infrastrukturu.

Územní plán stabilizuje zastavěné území a jeho funkce, především spontánní oddělení původního venkovského bydlení od novostaveb. Vymezuje tak rozvojové plochy uvnitř zastavěného území. Míra využití zastavěného území vůči zachování veřejných prostranství je základním výstupem nového územního plánu.

Veřejná prostranství jsou zachována ve vnitřní části obce – představují současné plochy spontánní zeleně v mělkých terénních depresích, kterými je odváděna povrchová voda z rozsáhlého prostoru nad pravým břehem údolnice Klenice. Jedná se o dva prostory s parkovou úpravou a realizovanými vodohospodářskými stavbami.

Při vyčerpání vnitřních ploch obce je navržen rozvoj prostřednictvím rozvojových ploch, navazujících na zastavěné území tak, aby byl zachován kompaktní výraz sídla. Posice rozvojových ploch jsou převzaty z předchozího územního plánu (a jeho změn) a doplněny podle konkrétních požadavků majitelů pozemků.

Nový územní plán rozvíjí severní část zástavby o zastavitelnou plochu, umístěnou nad železniční tratí, tento směr rozvoje je posílen transformace okolí zde umístěných vodních ploch na veřejný prostor obce.

Územní plán vymezuje 2 charakteristické formy zástavby: Původní venkovská zástavba je

hodnocena jako plochy smíšené obytné s možností využití hospodářských venkovských stavební – stodol, kolen, přístřešku – pro chov domácích zvířat pro vlastní potřebu popř. řemeslné činnosti slučitelné s hygienickými požadavky na obytné území. Nová obytná zástavba je čistým residenčním bydlením bez dalších rušivých funkcí.

Součástí stávající struktury obce je nadstandardní veřejné vybavení – sportovní areál, mateřská škola jako součást polyfunkčního objektu obecního úřadu a maloobchodní jednotka. Regulativ funkčního využití umožňuje obnovení pohostinství a instalaci dalších zařízení veřejné vybavenosti.

Územní plán akceptuje kontaktní prostor stávající zástavby s železniční tratí Dolní Bousov - Bakov nad Jizerou, resp. zástavbu, v ochranném pásmu železnice umístěnou.

Územní plán hodnotí současné směrové a technické parametry silnice III/17938 jako nevyhovující, v kritickém úseku – na hrázi zaniklého rybníka – navrhuje zásadní rozšíření koruny bývalé hráze. Koordinační výkres obsahuje alternativní trasu, kterou se silnice zastavěnému území obce vyhne. Trasa zasahuje do sousední územní jednotky a měla by být prostorově chráněna.

Územní plán vymezuje separovanou pěší trasu mezi obcí a železniční zastávkou, umístěnou na trati Dolní Bousov – Mladá Boleslav.

Jihovýchodní hranice řešeného území je v kontaktním prostoru se zastavěným územím Dolního Bousova. Přesah zástavby do řešeného území – umístění ČOV Dolní Bousov a zahrádková osada – jsou akceptovány ve stávajícím rozsahu.

Mimo zastavěné území a rozvojové plochy představuje zbývající část správního území kulturní krajiny s převahou orné (zemědělské) půdy. Na severu území se nachází lesní plochy.

Území je exponováno průchodem energetických tras VVN a VN elektro a VTL plynovodu.

Z hlediska širších vztahů je potenciálním rizikem pro obec nekontrolovaná těžba štěrkopísků v lokalitě Obruby jako možná příčina znehodnocení parametrů životního prostředí (hluk, změna režimu podzemních vod a jejich znečištění).

Základními hodnotami řešeného území jsou:

Krajinné hodnoty:

- plochy orné půdy,
- lesní masivy na SZ území,
- solitérní stromy,
- prameniště na území obce,
- vodní toky a rybníky s doprovodnou zelení,
- přírodní útvar údolnice řeky Klenice.

Sídelní a kulturní hodnoty:

- architektonicky cenné stavby:
 - kaplička se zvonící a lípou (cca 1830),
 - budova hostince (v současné době nefunkční),
 - roubený dřevěný dům čp. 37,
- zachovaný venkovský ráz původních venkovských staveb a hospodářství,
- socha sv. Václava,
- zvonice s lípou u rybníka,
- veřejná prostranství obce,
- nadstandardní veřejná a technická vybavenost.

Komunikační hodnoty

- napojení obce na silniční síť regionu a kraje,
- železniční zastávka na trati Dolní Bousov – Mladá Boleslav.

Základní hodnoty obce budou chráněny a rozvíjeny takto:

Krajinné hodnoty:

- plochy lesních masivů zůstávají zachovány a vzdálenosti 50 m od okraje lesa jsou ve všech místech dodržena,
- řeka Klenice,
- v okolí prameniště na území obce je vymezen veřejný prostor s parkovou úpravou,
- rybníky a údolnice vodních toků s doprovodnou zelení, jejich velikost a význam v krajině jsou zachovány.

Sídelní a kulturní hodnoty:

- architektonicky cenné stavby:
 - kaplička se zvonici a lípou je součástí veřejného prostoru obce,
 - budova bývalého hostince je zařazena mezi plochy občanského vybavení,
- v oblasti původní zástavby je regulativem zajištěno zachování charakteru původní venkovské zástavby,
- okolí zvonice s významným stromem u rybníka je definováno jako veřejný prostor s možnou parkovou úpravou,
- měřítko obce z hlediska velikosti budov, tvaru a sklonu zastřešení je podmínkou prostorového uspořádání zástavby v obci,
- stabilizaci veřejných prostranství, veřejného a technického vybavení obce.

Komunikační hodnoty

- podpora stávajícího silničního připojení kvalitativní změnou směrových a technických parametrů,
- bezpečné pěší připojení obce na železniční zastávku.

1c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce

Zástavba obce:

Obec Rohatsko bude uspořádána a dále rozvíjena jako soustava urbanizovaných ploch při zachování současného charakteru zástavby, uspořádání stávající komunikační struktury a současných veřejných prostranství.

Rozvoj území je přizpůsoben definovaným přírodním a civilizačním charakteristikám území – pozici obce vůči silnici, železničním tratím, resp. údolnici Klenice.

Plochy původní venkovské zástavby a vybrané rozvojové plochy bezprostředně ji ovlivňující jsou hodnoceny jako plochy smíšené obytné včetně prostorového regulativu, chránícího tuto zástavbu před nevhodnými změnami dostavbami, nástavbami, přístavbami či novostavbami na místě původní zástavby.

Zvážena a posléze akceptována je urbanizace území u rybníka v SZ části obce, s cílem využít rekreační prostor z části pro bydlení.

Rozšíření bydlení vychází z požadavků majitelů pozemků, nemá developerský charakter a je vymezeno s cílem poskytnutí možnosti bydlení rodinným příslušníkům.

Rozsah rozvoje vychází z úplného technického vybavení: veřejného vodovodu, veřejné kanalizace, ČOV, plynofikace.

Územní plán akceptuje a chrání veřejné vybavení obce: mateřskou školu, sportovní areál, parkovou zeleň jako součást veřejných prostranství, maloobchodní jednotku.

Rozvoj území není ve střetu s historickými objekty (kaplička, křížky) a solitárními stromy.

Územní plán vymezuje prostřednictvím plochy technické infrastruktury možnost rozšíření hráze zaniklého Rohatského rybníka s cílem stabilizace zemního tělesa při rozlivu Klenice, rozšíření koruny hráze jako silničního tělesa a vedení separované pěší trasy mezi obcí a železniční zastávkou.

Jako prostor denní rekreace obyvatel je preferován svah navazující na severní hranici obce. Územní plán umožňuje transformaci přírodních ploch na veřejnou zeleň tak, aby vytvořily se stávajícími vodními plochami přirozenou pěší trasu k určujícímu přírodnímu útvaru – zalesněnému masivu Smrčina.

Územní plán akceptuje stávající komunikační vazby na okolní sídla: vymezuje možnosti směrové a technické úpravy stávající silnice, akceptuje stávající cyklotrasy a ponechává průchodnost územím původními (stávajícími) účelovými komunikacemi.

Ostatní zástavba v řešeném území:

V JV části je akceptován přesah sídelní struktury Dolního Bousova: čistírny odpadních vod a zahrádkové osady.

V návaznosti na železniční zastávku je akceptována stávající usedlost.

Výše uvedená zástavba není dále rozšiřována, vnik nových zastavěných ploch v krajině je nepřipustný.

Možnost umístění účelových staveb dopravní a technické infrastruktury a staveb pro správu a údržbu krajiny řeší pravidla ploch s rozdílným způsobem využití.

Komunikační vazby:

Komunikační systém obce je zachován.

Vedení silnice III. třídy územím je akceptováno, přičemž územní plán korekci jejich technických parametrů. Územní plán současně vymezuje možnost nové trasy silnice mimo zastavěné území obce s cílem prostorové ochrany tohoto koridoru.

Územní plán vymezuje prostor pro separované pěší propojení obce (zástavby pod hrází) s prostorem železniční zastávky.

Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Vymezení zastavitelných ploch:

Územní plán vymezuje další rozvoj území na definovaných plochách. Rozvoj území nemá developerský (plošný) charakter a územní plán nestanovuje pořadí (etapizaci) zástavby ani podmiňující investice. Rozvoj území je určen pro obytnou zástavbu (plochy bydlení, plochy smíšené obytné), potřebné změny v prostoru hráze bývalého Rohatského rybníka jsou hodnoceny jako plochy technické infrastruktury

Zastavitelné plochy pro bydlení lze v odůvodněných případech dále dělit na samostatné parcely rodinných domů. Pro tento účel jsou jejich součástí návrhové trasy místních komunikací.

Všechny zastavitelné plochy jsou připojeny na komunikace obce. V případě připojení na silnici III/37938 je podmínkou společný vjezd a vnitřní parcelace zastavitelné plochy.

Návrh územního plánu vymezuje celkem 11 zastavitelných ploch bydlení s předpokládaným nárůstem o 89 obyvatel.

Souhrnný přehled zastavitelných ploch:

označení	výměra (ha)	funkce	orient. počet RD/EO	převzato/vymezeno ÚP
1	0,3302	plochy bydlení	3 RD/ 9 obyvatel	vymezeno ÚP
3	0,8323	plochy bydlení	5 RD/ 15 obyvatel	převzato
4	0,8715	plochy bydlení	6 RD/ 18 obyvatel	převzato
5	0,4042	plochy bydlení	3 RD/ 9 obyvatel	vymezeno ÚP
6	0,1052	plochy bydlení	1 RD/ 3 obyvatel	vymezeno ÚP
7	0,0621	plochy bydlení	1 RD/ 3 obyvatel	převzato
P01 (OV)	0,1179	plochy občanského vybavení		vymezeno změnou č. 1 ÚP
9	0,1074	plochy bydlení	1 RD/ 3 obyvatel	převzato
10	0,1208	plochy bydlení	1 RD/ 3 obyvatel	převzato
11	0,9084	plochy smíšené obytné	4 RD/ 12 obyvatel	převzato
12	0,6246	plochy smíšené obytné	2 RD/ 6 obyvatel	vymezeno ÚP
13	0,4807	plochy technické infrastruktury		vymezeno ÚP

Plochy přestavby – v území nejsou definovány.

Zeleň v nezastavěném území:

Nově navržené plochy veřejné rekreační zeleně se nacházejí kolem vodních ploch severně od obce.

Zeleň mimo obec je tvořena soustavou ploch s rozdílným způsobem využití. Člení se na plochy lesní, plochy zemědělské (orná půda, trvalý travní porost, zahrady mimo zastavěné území) a plochy smíšené nezastavěného území – zde jsou zachyceny zejména plochy představující spontánní zeleň, kterou lze považovat za VKP ze zákona z hlediska ochrany přírody.

Přírodními útvary jsou zalesněné plochy a údolnice vodních toků, především řeky Klenice. Plochy orné půdy vytvářejí svojí rozlohou rozhodující položku nezastavěného území. Fragmentace plochy vložím nových prvků krajinné zeleně není žádoucí.

V koordinačním výkresu je přeryvnou funkcí zobrazen stav změny krajiny prostřednictvím spontánních skupin zeleně v přírodně blízkého charakteru.

Charakteristická zeleň podél komunikačních tras bude zachována, popřípadě doplněna.

1d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro jejich umístění

Dopravní infrastruktura

Silniční síť

Řešeným územím prochází silnice III. třídy 27938 Dolní Bousov – Bakov. Její trasa je akceptována včetně ochranného pásma. Obec i sousední katastrální území předpokládá a chrání prostor pro možnou přeložku v západním okraji území.

Místní komunikace

Zpřístupňují plochy a parcely v zastavěném území obce včetně připojení navržených zastavitelných ploch.

Parcely zastavitelných ploch 3 a 4 budou připojeny k silnici III. třídy jediným připojením z nové místní komunikace, vybudované uvnitř těchto zastavitelných ploch. Nově budované komunikace musí respektovat ČSN 73 6110. Připojování rozvojových lokalit na silniční síť bude řešeno v návazných územních a stavebních řízeních dle zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, a dle ČSN 73 6110 a 73 6102.

Ostatní zastavitelné plochy navazují na současnou komunikační síť či na plochy veřejných prostranství. Mohou být na ně připojeny bez dalších podmínek.

Veřejná doprava

Do obce je zavedena pravidelná linková autobusová doprava po silnici III/ 27938.

Obec má vlastní vlakovou zastávku Rohatsko na železniční trati.

Zastavitelné plochy jsou umístěny v docházkové vzdálenosti ke stávající zastávce autobusové dopravy.

Účelové komunikace, pěší komunikace a cyklotrasy

Územím procházejí značené cykloturistické trasy, jejich bezpečné užívání je podmíněno kvalitativní úpravou tělesa silnice III/27938.

Územní plán připouští využití stávajících, popř. zřízení dalších nových komunikací pro potřeby zpřístupnění zemědělských a lesních ploch, vzájemného propojení obcí apod.

Technická infrastruktura

Vodovod

Obec je zásobována pitnou vodou z veřejného vodovodu s napojením na úpravnu vody Dolní Bousov. V řešeném území jsou stabilizovány resp. chráněny další zdroje vody pro případné využití.

Kapacita vodovodní soustavy pokrývá nárůst při realizaci zástavby na zastavitelných plochách a splňuje požadavky z hlediska zásobování území požární vodou.

Kanalizace, čištění odpadních vod

V obci je vybudována jednotná kanalizace s technickými objekty (oddělovači) chráněnými ČOV před balastními vodami. ČOV se nachází na sousedním katastru Bechov. Kapacita kanalizační soustavy včetně ČOV odpovídá EO obce po realizaci zástavby na zastavitelných plochách.

Územím prochází bezejmenné vodoteče s povrchovým i zatrubněným vedením.

V JV části řešeného území je umístěna ČOV pro Dolní Bousov s vypouštěním vyčištěných vod do Bousovského potoka, který je v řešeném území levobřežním přítokem Klenice.

Likvidace dešťových vod

Nakládání s dešťovými vodami, jejich zachycení v území (zvýšení retenční kapacity krajiny), popř. obnovení malého koloběhu vody v daném území je vyřešeno stávající soustavou vodních ploch a souvisejících technických opatření.

Návrh územního plánu prověřil a akceptuje trasy, resp. systém vedení povrchových vod, které územím obce protékají včetně dílčích zatrubněných úseků, a nevymezuje další opatření.

Dešťové vody stávajících i navrhovaných staveb a zpevněných (veřejných) ploch v řešeném území jsou a budou zasakovány na místě stavby (parcele), popř. jímány a používány pro závlahu pozemků.

Stavby a zařízení pro nakládání s odpady

Komunální odpad je svážen odbornou firmou a likvidován mimo řešené území obce. Kontejnery pro tříděný odpad jsou umístěny za budovou místního obchodu.

Nebezpečné složky odpadů a velkoobjemový odpad je svážen 2x ročně odbornou firmou. Skládka objemového dopadu je mimo řešené území.

Energetické řešení

Území je vybaveno distribuční soustavou el. energie a rozvodem zemního plynu.

Obec je zásobena elektrickou energií z kmenového vedení do stožárové trafostanice. Nová zástavba v severní části obce je zásobována blokovou trafostanicí, tato blokovaná trafostanice je připojena ke stávající TS kabelovým vedením.

Nové zastavitelné plochy lze připojit na stávající trafostanice, v případě poptávky v důsledku výstavby lze výkon stávajících trafostanic přiměřeně posílit.

STL plynovod je do obce přiveden plynovodním řadem od Dolního Bousova. Kapacity plynovodní soustavy umožňuje připojení nových rozvojových ploch.

Aplikace alternativních – obnovitelných zdrojů energie - (solární panely, tepelná čerpadla) je přípustná, solární panely lze využít výhradně za podmínky jejich instalace na střechy.

Instalace větrných elektráren není s ohledem na ochranu krajinného rázu přípustná.

Komunikační vedení veřejné komunikační sítě

Územím prochází sdělovací kabel místní telefonní sítě s přípojnými stanicemi v obci. Z kapacitního hlediska lze ze stávajícího systému pokrýt případné další požadavky obce.

V řešeném území je akceptováno ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení Ministerstva obrany ČR.

Občanské vybavení

Zařízením občanské vybavenosti je sdružený objekt obecního úřadu s mateřskou školou a požární zbrojnicí, dále pak maloobchodní jednotka, **autobusová a železniční zastávka**.

Pro denní rekreaci obyvatel jsou k dispozici tenisové kurty (včetně nafukovací haly) hřiště na kopanou, víceúčelové hřiště pro míčové hry a dětská hřiště.

V obci se nachází objekt pohostinství (mimo provoz) s možností obnovení jeho činnosti.

S ohledem na stávající počet obyvatel (239 v roce 2012) se jedná o nadstandardní vybavení.

Ochrana obyvatelstva

V návrhu územního plánu specifikujeme požadavky na civilní ochranu v tomto rozsahu:

Údaje o obyvatelstvu:

- Současný počet obyvatel: 239 (v roce 2012)
- Přírůstek obyvatel: 84
- Cílový počet obyvatel: 323

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní:

Území obce může být ohroženo průlomovou vlnou:

- a) **Z vodního toku Klenice vzniklou kumulací vody v důsledku nepředpokládané překážky v místě průtoku bývalou hrází nebo případnou poruchou této hráze a jejím následným provalením.**
- b) **Zvodní plochy, která může vzniknout po vytěžení pískovny Obruby (plocha cca 80 ha)**

Na volní tok Klenice je vyhlášeno záplavové území. Hranice Q 100 jsou zobrazeny v koordinačním výkresu, do Q 100 nezasahují zastavitelné plochy bydlení.

Hráz bývalého Rohatského rybníka je navržena k rozšíření s cílem její statické stabilizace.

Obec se nenachází v zóně havarijního plánování.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události je vhodné v objektu obecního úřadu a to včetně případného skladování materiálů civilní ochrany a humanitární pomoci.

Svoz nebezpečných látek zajišťuje obec 2 x ročně na základě smluvního vztahu, v případě mimořádné události není určené místo pro skladování nebezpečných látek ani se takové místo v řešeném území nevyskytuje.

Dekontaminace osob a techniky: Možným prostorem pro dekontaminaci je prostor bývalé skládky v severní části řešeného území s přístupem z místní komunikace Rohatsko – Obruby.

Zdravotnická zařízení: Jsou v okolních městech - nejbližší v Dolním Bousově (2 km), Sobotce (9 km), v opačném směru v Mladé Boleslavi (16 km).

Nouzové zásobování vodou lze řešit cisternami, s využitím vodních zdrojů obce.

Nouzovou dodávku el. energie lze řešit elektrocentrálami.

1e) 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

Uspořádání krajiny je řešeno vymezením funkčních ploch nezastavitelného území, zavedením prvků jejich ochrany ve smyslu platných zákonů, převzetím limitů využití území z hlediska ochrany přírody a krajiny, převzetím prvků a regionálního systému ekologické stability a zavedením místního systému ekologické stability.

Plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy lesní
- plochy zemědělské v podrobnějším členění na:
 - plochy zemědělské - orná půda
 - plochy zemědělské - trvalý travní porost, zahrady
- plochy smíšené nezastavěného území
- plochy vodní a vodohospodářské

Prvky ochrany přírody a krajiny:

V návrhu územního plánu jsou prostřednictvím ploch s rozdílným způsobem využití vymezeny plochy významných krajinných prvků dle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny: lesy, meze, vodní toky, vodní plochy.

V návrhu územního plánu je vymezena vzdálenost 50 m od okraje lesa. V tomto prostoru nejsou navrženy zastavitelné plochy.

Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny není územním plánem dotčena.

Vymezení opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

V území nejsou vymezeny plochy regenerace poškozeného území.

Koncepce rekreačního využívání krajiny

Koncepce rekreačního využití krajiny vyplývá z členění území na funkční plochy, resp. stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Rekreační využití je vymezeno užíváním komunikačního systému obce a proměnného podílu rekreačního využití stávajících objektů venkovské zástavby.

Opatření či omezení pro rekreační využívání krajiny nejsou stanovena.

Návrh systému ÚSES:

Nadregionální a regionální systém ekologické stability

V řešeném území nejsou umístěny prvky nadregionálního a regionálního systému ekologické stability. Z hlediska širších vztahů území navazuje na hydrofilní regionální biokoridor RK 688, spojující regionální biocentrum RC 1226 Křížánek s RC 1228 Údolí Plakánek..

Místní systém ekologické stability

Místní systém ekologické stability je převzat z ÚAP ORP Mladá Boleslav resp. předchozího územního plánu a obsahuje:

- lokální biokoridor – typ hydrofilní – LBK 156 – Klenice
- lokální biocentrum LBC 188 – Dolní Bousov

Hranice LBC 188 jsou zpřesněny do hran katastrální mapy, šířka LBK 156 je vymezena v šířce 40 m a zahrnuje oboustrannou doprovodnou zeleň vodního toku Klenice.

Prvky místního systému ekologické stability jsou funkční

Podmínky pro využití ploch ÚSES

- vymezené plochy územního systému ekologické stability jsou nezastavitelné,
- využití ploch ÚSES pro zemědělství, lesnictví a vodní hospodářství není omezeno,
- zásah do ploch ÚSES vedením systémů dopravní a technické infrastruktury je přípustný.

Další ochrana přírodních prvků:

V území se plochy zvláštní ochrany – NATURA PO, NATURA EVL, CHKO, přírodní park, maloplošně chráněná území a památné stromy nevyskytují.

Interakční prvky ÚSES nejsou vymezeny.

Plochy pro protierozní opatření

V území se nevyskytují sesuvná území ani svahové deformace.

Plochy pro opatření proti povodním

V území nejsou uplatněna plošná opatření vůči povodním.

Vymezení ploch pro dobývání nerostů

Do severního okraje řešeného území zasahuje chráněné ložiskové území č. 00370000 Obruby I, stanovené pro ochranu dosud netěženého ložiska štěrkopísků č. B3 003700.

Do takto vymezeného CHLÚ nejsou územním plánem vymezeny žádné rozvojové plochy či jiná opatření, omezující případnou těžbu tohoto ložiska.

Z hlediska širších vztahů – mimo řešené území – byla započata těžba štěrkopísků. Z hlediska ochrany životního prostředí je tato skutečnost ve vztahu k ochraně ovzduší a ochraně podzemních vod řešeného území Rohatsko hodnocena jako hrozba.

1f) 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 (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

stav	návrh	
B	B	PLOCHY BYDLENÍ
R		PLOCHY REKREACE
OV		PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
SO	SO	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
PV		PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
ZV	ZV	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ ZELENÁ
		PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ
		PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - DRAŽNÍ
		PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SPECIFICKÉ
TI	TI	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
VV		PLOCHY VODNÉ A VODOHOSPODÁRSKÉ
ST		PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - TRVALÝ TRAVNÍ POROST
NO		PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ORNÁ PŮDA
OL		PLOCHY LESNÍ
NP		PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Kontrolní otisk koordinačního výkresu

Plochy s rozdílným způsobem využití – přehled:

- **B** plochy bydlení
- **R** plochy rekreace
- **OV** plochy občanského vybavení
- **SO** plochy smíšené obytné
- **PV** plochy veřejných prostranství
- **ZV** plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň
- plochy dopravní infrastruktury
v podrobnějším členění na
 - plochy dopravní infrastruktury silniční
 - plochy dopravní infrastruktury drážní
 - plochy dopravní infrastruktury specifické
- **TI** plochy technické infrastruktury
- **W** plochy vodní a vodohospodářské
- plochy zemědělské
v podrobnějším členění na
 - **NT** plochy zemědělské – trvalý travní porost
 - **NO** plochy zemědělské – orná půda
- **NL** plochy lesní
- **NP** plochy smíšené nezastavěného území

Umísťování staveb podle § 18, odst. 5 stavebního zákona:

Územní plán vylučuje umístění větrných elektráren a fotovoltaických elektráren.

Územní plán Rohatsko neobsahuje další omezení aplikace ustanovení § 18, odst. 5 stavebního zákona z hlediska umístění staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území.

Specifikace podmínek využití ploch v zastavěném území a zastavitelných plochách obce:

Ochrana staveb před hlukem – stavby, které zasahují do ochranných pásem silnice a železnice a které mohou být exponovány hlukem, budou mít protiopatření realizované na vlastním pozemku a na náklady majitele pozemku. Tento požadavek se vztahuje na změny v zastavěném území i zastavitelné plochy.

Specifikace podmínek využití ploch v zastavěném území a zastavitelných plochách obce:

Pro potřeby vymezení ploch s rozdílným způsobem využití se zavádí toto členění:

- hlavní využití - viz grafické členění,
- přípustné využití – alternativa bez dalšího omezení,
- nepřípustné využití území,
- podmíněčně přípustné využití území – alternativní využití omezuje definovaná podmínka.

V odůvodněných případech se stanovují podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území - (koeficient zastavění) – poměr zastavění parcely stavbou domu + doplňkovými stavbami + zpevněnými plochami vůči celkové velikosti parcely,
- výšková hladina zástavby.

Ochrana melioračního systému:

Zastavitelné plochy bydlení č. 4, 5, 11, 12 a 13 budou realizovány tak, aby nebyla porušena funkce melioračního systému.

Vymezení podmínek ploch s rozdílným způsobem využití:

B plochy bydlení

Hlavní využití ploch:

Bydlení v rodinných domech včetně využití pozemku pro stavby a činnosti související s bydlením: hospodářské objekty a doplňkové stavby – altány, skleníky, terasy a bazény

Přípustné využití:

- veřejné občanské vybavení: zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, dětská hřiště, sportovní a relaxační zařízení, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely, zařízení pro administrativu, nezbytná technická vybavenost, parkoviště pro osobní automobily.
- místní komunikace, pěší cesty,
- veřejná prostranství a veřejná zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci,

Nepřípustné využití:

- **využití objektů pro více bytových jednotek spojených s nájemným (sociálním) bydlením,**
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (§13, vyhl.137/1998),
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu dopravní terminály a centra dopravních služeb.

Podmíněně přípustné využití:

- komerční občanské vybavení, drobné provozovny a služby:
Podmínka: Tyto činnosti nesmí snížit kvalitu navazujících veřejných prostranství a kvalitu bydlení ve vymezené ploše bydlení a jsou slučitelné s bydlením.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území KZP = max. 0,33 (koeficient zastavění plochy),
- **výšková hladina bude odpovídat venkovské zástavbě – přízemí, patro, popř. podkroví,**
- stavby pro bydlení mohou obsahovat přízemí a podkroví,
- veškeré nástavby, přístavby, změny venkovního vzhledu staveb či novostavby jako náhrady původní zástavby musí respektovat z hlediska hmotového, tvarového a materiálového charakter současné zástavby.

R plochy rekreace

Hlavní využití ploch:

Plochy pro umístění objektů rodinné rekreace.

Přípustné využití:

- místní komunikace, pěší cesty,
- veřejná prostranství a veřejná zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci,
- dětská hřiště, sportovní zařízení,

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmíněně přípustné využití:

- nestanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území KZP = max. 0,4 (koeficient zastavění plochy),
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. do 6,0 m nad okolním terénem,
- stavby pro bydlení budou vždy jednopodlažní.

OV plochy občanského vybavení

Hlavní využití ploch:

Objekty a plochy pro veřejnou a komerční občanskou vybavenost

Přípustné využití:

- stavby pro vzdělávání a výchovu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, tělovýchovná a sportovní zařízení a ochranu obyvatelstva,
- stavby církevního charakteru
- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb umístěné v rámci stavby hlavní,
- stavby pro maloobchodní prodej a služby,
- stavby pro ubytovací a stravovací účely odpovídající kapacitě území
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),
- plochy parkovacích stání,
- plochy veřejných prostranství.

Nepřípustné využití:

- využití objektů pro více bytových jednotek spojených s nájemným (sociálním) bydlením,
- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející, zejména stavby pro skladování a pro výrobu neslučitelnou s funkcí hlavního využití,

Podmíněně přípustné využití:

- drobné provozovny a služby provozované v rámci staveb občanského vybavení:
Podmínka: Tyto činnosti nesmí svým provozem negativně ovlivnit kvalitu navazujících veřejných prostranství a budou slučitelné s jejich vymezeným využitím.
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím:
Podmínka: Umístěním liniových staveb bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území KZP = max. 0,4 (koeficient zastavění plochy),
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 11,0 m nad okolním terénem.

SO plochy smíšené obytné

Hlavní využití ploch:

Smíšené území s pozemky staveb pro bydlení včetně užitkového využití parcel ve spojení se správou a údržbou krajiny a s pozemky staveb pro rodinnou rekreaci.

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení v rodinných domech,
- stavby pro rodinnou rekreaci
- služby a provozovny slučitelné s bydlením, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemků a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží),
- stavby bezprostředně související s bydlením a rodinnou rekreací,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.).

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném, popř. podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející,
- využití objektů pro více bytových jednotek spojených s nájemným (sociálním) bydlením.

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím:

Podmínka: Umístěním liniových staveb bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území: nestanoveno
- výšková hladina bude odpovídat venkovské zástavě – přízemí, patro, popř. podkroví.

PV plochy veřejných prostranství

Hlavní využití ploch:

Prostory veřejně přístupné každému bez omezení určené k obecnému užívání.

Přípustné využití:

- zpevněné plochy, vodní plochy, veřejná zeleň, parkové úpravy,
- stavby technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),
- drobné stavby odpovídajícího rozsahu doplňující funkci hlavního využití (např. dětská hřiště, stavby a plochy pro rekreaci obyvatel, pódia, předzahrádky, přenosné konstrukce apod.),
- stavby doplňující funkci hlavního využití (např. hygienická zařízení, stánkový prodej, informační a reklamní zařízení apod.),
- stavby potřebné pro správu a údržbu ploch veřejných prostranství (např. sklady náradí, uložení sezónního inventáře, uložení posypového materiálu apod.)
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití,
- parkovací stání.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmíněně přípustné využití:

- sběrné místo, popřípadě kompostování bioodpadu, vznikajícího údržbou soukromé i veřejné zeleně. *Podmínka: Lokalizace sběrného místa, jeho užívání a dopravní obsluha nesmí znehodnotit navazující obytnou zástavbu a rekreační potenciál krajiny*

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území: nestanoveno
- výšková hladina zástavby: nestanoveno

ZV plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň

Hlavní využití ploch:

Prostory veřejně přístupné každému bez omezení, parkově upravené, určené k obecnému užívání.

Přípustné využití:

- stavby technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),
- dětská hřiště, stavby a plochy pro rekreaci obyvatel,
- stavby potřebné pro správu a údržbu ploch veřejných prostranství (např. sklady náradí, uložení sezónního inventáře, uložení posypového materiálu apod.)
- vodní plochy,
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmíněně přípustné využití:

- drobné stavby odpovídajícího rozsahu doplňující funkci hlavního využití (např. pódia, altány, dětská hřiště, přenosné konstrukce apod.),
 - sportovní hřiště nezastřešená,
 - drobná architektura církevního významu, informačního systému,
 - hygienická zařízení.
- Podmínka: rozsah staveb bude přiměřený velikosti parkové zeleně, která musí zůstat dominantní*

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území: nestanoveno
- výšková hladina zástavby: nestanoveno

DS plochy dopravní infrastruktury - silniční

Hlavní využití ploch:

Veřejná dopravní infrastruktura – silnice III. třídy, místní komunikace, odstavné a parkovací plochy.

Přípustné využití:

- stavby veřejné dopravní infrastruktury,
- stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.),
- liniové stavby technické infrastruktury nevylučující hlavní využití,
- vodohospodářské stavby na vodních tocích a údržba vodních toků protínajících plochy silniční dopravy,
- plochy veřejných prostranství a stavby, které jej doplňují.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území: nestanoveno
- podmínky pro přípustné stavby doplňující veřejné prostranství:
 - výšková hladina zástavby se stanovuje max. 6,0 m nad okolním terénem.

DX plochy dopravní infrastruktury - specifické

Hlavní využití ploch:

Plochy účelových komunikací pro zpřístupnění zemědělských a lesních ploch.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a podobně),
- stavby technické infrastruktury (například vedení a stavby technické infrastruktury), nevylučující hlavní využití.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- nestanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území: nestanoveno

TI plochy technické infrastruktury

Hlavní využití ploch:

Plochy a objekty technické infrastruktury se samostatným vymezením.

Přípustné využití:

- stavby technické infrastruktury - zařízení vodohospodářské soustavy, energetiky a telekomunikací,
- stavby dopravní infrastruktury,
- veřejná prostranství, parková zeleň

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmíněně přípustné využití:

- nestanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území: nestanoveno
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 7,0 m nad okolním terénem.

W plochy vodní a vodohospodářské

Hlavní využití ploch:

- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků (vodní nádrže s retenční funkcí, řeky, potoky, další bezejmenné vodoteče povrchových vod tekoucí vlastním spádem v korytě trvale nebo po převažující část roku),
- plochy související s využíváním vodních zdrojů,
- plochy a koridory zahrnující provozní pásma pro údržbu a protipovodňová opatření při vodních tocích.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro vodní hospodářství, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků včetně oplocení,
- stavby a zařízení cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra).

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmíněně přípustné využití:

- nestanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanoveny.

plochy zemědělské

NT – plochy zemědělské – trvalý travní porost

NO – plochy zemědělské – orná půda

Hlavní využití ploch:

- pozemky orné půdy sloužící k hospodaření na zemědělské půdě.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělství, vodní hospodářství, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků včetně oplocení,
- stavby a zařízení cestovního ruchu (cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra),
- oplocení pro chov – elektrické ohradníky,
- změny druhu pozemku (zatravnění, vodní plochy),
- veřejný prostor v okolí drobných církevních památek.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmíněně přípustné využití:

- zalesnění pozemků
Podmínka: Zalesnění je možné do výměry 1 ha, a to na pozemcích bezprostředně navazujících na plochy lesní vymezené územním plánem, realizovaných na IV. třídách ochrany zemědělského půdního fondu popř. na plochách, které nejsou bonitovány. Dále platí podmínka, že zalesnění nebude ve vzdálenosti menší než 50 m od hranice zastavěného území a hranice zastavitelných ploch. Záměr na zalesnění musí být projednán dle platných právních předpisů.
- sběrné místo, popřípadě kompostování bioodpadu, vznikajícího údržbou soukromé i veřejné zeleně.
Podmínka: Lokalizace sběrného místa, jeho užívání a dopravní obsluha nesmí znehodnotit navazující obytnou zástavbu a rekreační potenciál krajiny

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby zemědělských staveb max. 7 m nad upravený terén.
- tam, kde dochází k překryvu s ÚSES, platí regulativy pro ÚSES

NL plochy lesní

Hlavní využití ploch:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro lesnictví, vodní hospodářství, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků včetně oplocení,
- stavby a zařízení cestovního ruchu (cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra)

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmíněně přípustné využití:

- nestanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanoveny.
- tam, kde dochází k překryvu s ÚSES, platí regulativy pro ÚSES

NP plochy smíšené nezastavěného území

Hlavní využití ploch:

- krajinná zeleň v přírodě blízkém stavu, nenáležící do půdního ani lesního fondu.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků včetně oplocení,
- stavby a zařízení cestovního ruchu (cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra)
- liniová výsadba, výsadba remízů stromové a keřové zeleně vhodných přirozených druhů dřevin,
- změny druhu pozemku. (zalesnění, zatravnění)

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmíněně přípustné využití:

- nestanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- tam, kde dochází k překryvu s ÚSES, platí regulativy pro ÚSES

ÚSES biocentra

Hlavní využití ploch:

- současné využití
- využití, které zajišťuje ochranu a trvalou existenci společenstev organismů vázaných na trvalé stanovištní podmínky (přirozené biotopy).

Přípustné využití:

- jiné jen pokud nezhorší stávající úroveň ekologické stability. Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití ploch nebo zhoršení přirozeného způsobu využití současných ploch ÚSES.

Nepřípustné využití:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES.

Podmíněně přípustné využití:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra.

ÚSES biokoridory

Hlavní využití ploch:

- současné využití
- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajícím trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přirozeného charakteru.

Přípustné využití:

- jiné, jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přirozeného způsobu využití současných funkčních biokoridorů

Nepřípustné využití:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES,
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu,
- rušivé činnosti, jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných

Podmíněně přípustné využití:

- nezbytně nutné liniové stavby křížující biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu.

1g) 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

Návrhem územního plánu Rohatsko se veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit či uplatnit předkupní právo, vymezují takto:

1g1 plochy a koridory s možností vyvlastnění

VPS dle návrhu územního plánu: (možnost vyvlastnění ve prospěch obce)

- V1 kanalizace západ
- V2 úprava koruny hráze
- V3 pěší trasa k zastávce ČD

1g2 plochy asanace

Nejsou územním plánem Rohatsko vymezeny.

1h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, 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 § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Předkupní právo dle ust. § 101 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona nebude uplatňováno.

1i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Okolnosti vymezení kompenzačních opatření z návrhu územního plánu Rohatsko nevyplývají.

1j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Požadavek na prověření ploch či koridorů územní studií návrh územního plánu Rohatsko nestanovuje.

1k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Výroková část územního plánu obsahuje 24 listy a 3 grafické přílohy v tomto složení:

- | | |
|------------|--|
| <i>1/a</i> | <i>výkres základního členění území</i> |
| <i>1/b</i> | <i>hlavní výkres</i> |
| <i>1/c</i> | <i>výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací</i> |