

ÚZEMNÍ PLÁN ROHENICE

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

I. ÚZEMNÍ PLÁN ROHENICE

1. Vymezení zastavěného území	1
2. Základní koncepce rozvoje území obce	1
2.1. Hlavní koncepční cíle a principy rozvoje obce	1
2.2. Ochrana a rozvoj hodnot území	1
3. Urbanistická koncepce	3
3.1. Urbanistická koncepce a kompozice	3
3.1.1. Zásady urbanistické koncepce a kompozice	3
3.1.2. Plochy s rozdílným způsobem využití	3
3.2. Vymezení systému sídelní zeleně	4
3.3. Vymezení zastavitelných ploch	5
4. Koncepce veřejné infrastruktury	8
4.1. Občanské vybavení a veřejná prostranství	8
4.2. Doprava	9
4.3. Zásobování vodou	9
4.4. Odvedení a čištění odpadních vod	10
4.5. Zásobování elektrickou energií	10
4.6. Telekomunikace a radiokomunikace	10
4.7. Zásobování plynem a teplem	11
4.8. Nakládání s odpady	11
5. Koncepce uspořádání krajiny	11
5.1. Koncepce řešení krajiny	11
5.2. Prostupnost krajiny	12
5.3. Ochrana před povodněmi, protierozní a revitalizační opatření	12
5.4. Územní systém ekologické stability	12
5.5. Rekreace	13
6. Stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití	13
6.1. Plochy bydlení	13
6.2. Plochy občanského vybavení	15
6.3. Plochy výroby a skladování	16
6.4. Plochy zeleně a veřejných prostranství	18
6.5. Plochy dopravní infrastruktury	20
6.6. Plochy technické infrastruktury	20
6.7. Plochy vodní a vodohospodářské	21
6.8. Plochy zemědělské	21
6.9. Plochy lesní	22
6.10. Plochy přírodní	23
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	24
8. Stanovení kompenzačních opatření zákona o ochraně přírody a krajiny, byla – li stanovena	24
9. Vymezení definic pojmů, které jsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech	25

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ÚP:

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

Poznámka ke způsobu vyznačování měněných částí ÚP Klamoš:

- nově doplňovaný text je uveden podtrženým červeným písmem
- zrušený text je uveden přeškrtnutým červeným písmem
- věcně měněné části textu jsou podbarveny modře

I. ÚZEMNÍ PLÁN ROHENICE

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území byla v územním plánu vymezena projektantem na základě mapy katastru nemovitostí a upřesnění dle průzkumů v terénu k datu ~~31. 3. 2022~~ 15. 8. 2025. Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace (Hlavní výkres, Výkres základního členění).

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, ~~OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT~~

2.1. HLAVNÍ KONCEPČNÍ CÍLE A PRINCIPY ROZVOJE OBCE

Základní principy koncepce územního plánu směřují k vyváženému hospodářskému a sociálnímu rozvoji obce při důsledném respektování územních podmínek v řešeném území – zejména z hlediska zachování příznivého životního prostředí, přírodně-krajinářských i kulturních hodnot.

Základní principy územního rozvoje obce (vč. kvalitativního):

- vytvářet předpoklady pro adekvátní rozvoj celého administrativního území obce vzhledem k její populační základně a hierarchii v systému osídlení;
- respektovat prostorově – urbanistickou svébytnost obou sídel obce jako historicky utvářených jednotek při současném posílení jejich funkční propojenosti;
- chránit a rozvíjet stávající urbanistické, historické a kulturně – civilizační hodnoty (včetně zapsaných kulturních památek, památek místního významu, stavebních a krajinných dominant apod.);
- iniciovat kvalitativní zlepšování života v obci – vymezením rozvojových lokalit umožňujících přiměřený rozvoj obytné výstavby a dalších souvisejících funkcí, zkvalitňováním veřejné infrastruktury, zlepšováním životního prostředí a krajinného zázemí obce;
- eliminovat nežádoucí funkce a činnosti v území – zejména tam, kde ohrožují či znehodnocují obytnou (rekreační) funkci, popř. chráněné hodnoty v území;
- vytvářet předpoklady pro nové využití opuštěných či neadekvátně využívaných objektů a ploch;
- prostorově umožnit dostatečnou protierozní ochranu území ve snaze o soulad realizovaných opatření (prvků) s krajinným a urbánním rámcem;
- chránit přírodně cenné složky krajiny, zemědělský půdní fond a PUPFL; vytvářet podmínky pro celkové zkvalitňování extravilánové složky území;
- posilovat ekostabilizační funkci krajinného zázemí obce, vytvářet předpoklady pro uchování původního krajinného rázu; hledat citlivé formy hospodářského a rekreačního využívání území (vč. volné krajiny), které jsou v souladu s uchováním přírodních a kulturně-historických hodnot;
- v zastavěném území a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro ochranu a rozvoj ploch veřejné zeleně jako nedílné součásti kvalitního obytného prostředí;
- vytvářet předpoklady pro posilování identifikace obyvatel s obcí a upevnění společenských vazeb, (i s využitím místního kulturně-historického potenciálu).

2.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Celé území obce je nutno rozvíjet s ohledem na ochranu a rozvoj jeho hodnot, tj. při respektování urbanistických, architektonických, kulturně-historických a přírodně-krajinářských kvalit řešeného území. Umísťování jednotlivých staveb je nutno podřídit prostředí, do kterého budou vsazovány, tj. musí mít přiměřené architektonické, prostorové a objemové parametry, účinky jejich provozu pak nesmí narušovat hodnoty okolního prostředí. Kromě hodnot chráněných právními

předpisy a rozhodnutím příslušných orgánů je územním plánem stanovena nutnost ochrany i následujících hodnot:

Hodnoty urbanistické, architektonické a kulturně-historické

Kromě respektovaných nemovitých kulturních památek registrovaných v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky (kostel sv. Jana Křtitele s ohradní zdí a zvonící v Rohenicích č. r. ÚSKP 19109/6 - 2246 a venkovská usedlost čp. 15 v Rohenicích se zapsanou stodolou a bránou č. r. ÚSKP 35872/6 - 2247 v centru Rohenic SZ kostela) je územním plánem navrhována ochrana následujících hodnot:

- dochovaná urbanistická struktura obce jako celku i obou jejích sídelních částí s nutností respektovat historicky založený půdorysný typ, urbanizační osy a jádra osídlení (vč. souvisejících veřejných prostranství);
- charakteristický typ zástavby, který představuje chalupy a hospodářské usedlosti o jednom nadzemním podlaží se sedlovou střechou o sklonu blízkém 45°, převážně tvaru obdélníku, převládá štitová orientace obytných budov do veřejného prostoru.
- památky místního významu, které nejsou registrovány v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky, ale tvoří nedílnou součást zdejšího hmotného kulturně - historického dědictví a některé z nich plní i funkci pozitivních lokálních stavebních dominant. Jedná se např. o:
 - sochu sv. Jana Nepomuckého z roku 1821 v Rohenicích;
 - kamenný kříž z roku 1876 v Rohenicích;
 - kamenný kříž z roku 1919 v Roheničkách;
 - zachovalé stavby lidového stavitelství;
- ochrana řešeného území jako území s archeologickými nálezy (kategorie UAN I.střed obce, zbytek území UAN III.).

Hodnoty přírodní, krajinné a civilizační

Mimo hodnot chráněných právními předpisy a rozhodnutími (v řešeném území se nachází zvláště chráněné území přírody dle § 14 zákona o ochraně přírody a krajiny Přírodní památka (PP) 5971 Tuří rybník, která je zároveň částí evropsky významné lokality (EVL) CZ 5525 Tuří Rybník vymezené dle § 45a zákona o ochraně přírody a krajiny. Dále obec leží v chráněné oblasti přírodní akumulace vod (CHOPAV) Východočeská křída, v území se vyskytují zákonné VKP, pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) a zemědělské půdy I a II. třídy ochrany ZPF jsou územním plánem navrhovány k ochraně tyto hodnoty přírodního a přírodně-civilizačního a civilizačního charakteru:

- navržené prvky systému ekologické stability (LBC, LBK, RBK a RBC) a důležité interakční prvky;
- plochy vymezené v územním plánu jako Plochy přírodní – NP Přírodní všeobecné – NU;
- významné prvky sídelní zeleně (parková zeleň na veřejných prostranstvích, uliční stromořadí, aleje podél silnic, významná solitérní zeleň, zeleň přírodního charakteru uvnitř sídel);
- celkový krajinný ráz, dominanty lokálního významu – kostela sv. Jana Křtitele;
- prostupnost krajiny – stávající (a navržená) cestní síť v krajině, propojení zástavby s přírodním zázemím;
- občanská vybavenost veřejného charakteru (objekt OÚ, hasičská zbrojnice, mateřská škola, kostel sv. Jana Křtitele, prodejna potravin, hřiště a hřbitov v Rohenicích);
- vybavenost technickou infrastrukturou (komunikační vedení a elektrorozvody v celém ř. ú., veřejný vodovod, kanalizace a STL plynovod);
- obslužnost hromadnou autobusovou dopravou vč. autobusových zastávek;
- prvky meliorační soustavy (investice do půdy).

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S RŮZNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE A KOMPOZICE

3.1.1. Zásady urbanistické koncepce a kompozice

Stanovená urbanistická koncepce obce vychází z charakteristik území, respektuje přírodní podmínky vč. souvisejících hodnot a limitů a kromě výše uvedených odráží i následující zásady:

- respektovat historicky založenou kostru urbanistické struktury – Rohenice jako řadová ves, původně se širším prostorem mezi jednotlivými frontami domů tvořící protáhlou náves, Roheničky jako ves řádková;
- zachovat územní identitu obou sídel;
- nevytvářet nové sídelní lokality v historicky neurbanizovaných prostorech;
- významnější rozvoj obytné funkce venkovského charakteru soustředit do těžiště hlavního urbanizovaného prostoru s dobrou dopravní dostupností – do Rohenic;
- zachovat uplatnění dominanty kostela v průhledech a dálkových pohledech;
- vhodnou formou usměrnit základní architektonické aspekty rozvoje obce: novostavby a přestavby realizované v zastavěném území a navržených rozvojových plochách budou svým měřítkem a prostorově-hmotovým řešením respektovat okolní zástavbu, důležité pohledové osy v území a další podmínky plynoucí z polohy lokality;
- zastavitelné plochy vymezit v lokalitách, kde se přirozeně zapojení do urbanistické struktury sídel;
- stanovením funkčního využití území zajistit vzájemnou bezkonfliktnost funkcí v zastavěném území a zastavitelných plochách;
- prostorově zvýraznit a funkčně posílit přirozené centrální prostory ve vlastních Rohenicích formou veřejných prostranství (vč. veřejné zeleně);
- podporovat přirozené propojení zastavěného území s okolní krajinou, např. přípustnou revitalizací vodotečí a přilehlých břehových porostů, realizací prvků ÚSES a doprovodných interakčních prvků nebo formou obnovy některých cest;
- umožnit případné doplnění a zkvalitnění jednotlivých segmentů technické infrastruktury;
- zabezpečit stabilizaci ploch občanského vybavení v obci.

3.1.2. Plochy s rozdílným způsobem využití

Součástí urbanistické koncepce je vymezení níže uvedených **ploch s rozdílným způsobem využití**, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kapitole 6. ÚP. Konkrétní podmínky pro využití jednotlivých zastavitelných ploch jsou pak doplněny v kap. 3.3. ÚP.

Územním plánem je stabilizované území rozčleněno na funkčně sjednocené plochy, jejichž druh je deklarován na základě převládajícího a pro konkrétní území nejvhodnějšího využití. Regulativy (hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití) umožní adekvátní spektrum využití území. Stávající funkce definované jako nepřípustné by měly být postupně vytěsňovány. Dosavadní způsob využití, který neodpovídá vymezeným podmínkám, je možný, pokud nevytváří závažnou překážku rozvoje v rámci funkce hlavní.

- ~~Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské – BV~~ **Bydlení venkovské – BV** – stabilizované i návrhové plochy pro bydlení venkovského typu, včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím, kde může být integrována i občanská vybavenost lokálního významu a nerušící výrobní činnosti. Rozvojové (zastavitelné) plochy BV jsou situovány v návaznosti na plochy stabilizované, tak, aby byla přirozeně rozvíjena založená urbanistická struktura Rohenic i Roheniček.
- ~~Plochy bydlení – v bytových domech – BH~~ **Bydlení hromadné – BH** – jako jediná stabilizovaná plocha bydlení BH byla vymezena plocha bytovek u křižovatky silnice II. a III. třídy z důvodu odlišení charakteru hromadného bydlení od ploch bydlení venkovského v RD;

- **Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura – OV Občanské vybavení veřejné – OV** – samostatně jsou v ÚP vymezeny pouze jako stabilizované; zahrnují objekt OÚ, hasičskou zbrojnicí v Rohenicích, mateřskou školu, kostel sv. Jana Křtitele a prodejnu potravin v Rohenicích. Samostatně je vymezena plocha hřbitova v Rohenicích jako **Plochy občanského vybavení – hřbitovy – OH Občanské vybavení hřbitovy – OH**;
- **Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS Občanské vybavení sport – OS** – je vymezena stabilizovaná plocha obecního sportoviště (hřiště) východně od požární nádrže v Rohenicích;
- **Plochy výroby a skladování – drobná řemeslná výroba – VD Výroba drobná a služby – VD** – ÚP stabilizuje plochu nerušící výroby a skladování mezi plochami bydlení a bývalým areálem zemědělské výroby;
- **Plochy výroby a skladování – lehký průmysl – VL Výroba lehká – VL** – ÚP na východním okraji vlastních Rohenic stabilizuje plochu lehké výroby v bývalém zemědělském areálu, kdy jí částečně ponechává přípustnost zemědělské výroby. Územním plánem je navržena zastavitelná plocha lehkého průmyslu **Z7 Z.7**, která je vymezena v návaznosti na stávající areál výroby;
- **Plochy výroby a skladování – fotovoltaická elektrárna – VX Výroba energie z obnovitelných zdrojů – VE** – jedná se o specifický druh výroby, který je reprezentován navrženou plochou fotovoltaické elektrárny na jihozápadním okraji řešeného území v rozsahu dle předchozí ÚPD;
- **Plochy veřejných prostranství – PV Veřejná prostranství všeobecná – PU a Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň – ZV Zeleň parková a parkově upravená – ZP** (viz též kap. 3.2.) územním plánem jsou funkčně vymezeny veřejně přístupné plochy, které mají významnou prostorotvornou, komunikační a v případě zeleně i ozdravnou funkci – obecně tedy návěsní a uliční prostory vč. parčíků a pásů veřejné zeleně v zastavěném území obce, často v okolí objektů občanského vybavení. Uvnitř těchto funkčních ploch je nutná ochrana stávající zeleně, mimo hlavní dopravní tahy je u **PV PU** nezbytná zejména podpora funkce obytných ulic. Územním plánem je navržena zastavitelná plocha **Z6 Z.6**, která je vymezena mezi plochami výroby a plochami klidových funkcí (bydlení, obecní sportoviště);
- **Plochy dopravní infrastruktury – silniční – DS Doprava silniční – DS** – stabilizované plochy DS v ř.ú. zahrnují silnice II. a III. třídy, místní a účelové komunikace vč. pěších (pokud nejsou zahrnuty do jiných ploch), včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikací (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň apod.) a pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (vč. parkovišť); v ÚP je navržena dopravní plocha **Z9 Z.9** (obnova místní komunikace), jako součást obecního rekreačního okruhu vedeného krajinou Rohenic. Čerpací stanice pohonných hmot v JV části zástavby vlastních Rohenic je v rámci ploch DS vymezena jako plocha **DS4 DS.1**;
- **Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě – TI Technická infrastruktura všeobecná – TU** – stabilizované plochy **TI TU** zahrnují objekt stávající obecní ČOV jižně od bytových domů v Rohenicích.

*Pozn.: Plošně nevelké (bodové) prvky technické infrastruktury (elektrické transformační stanice, vodní zdroje, vodojem) nejsou v ÚP samostatně plošně vymezeny jako **Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě – TI Technická infrastruktura všeobecná – TU**, ale jsou vyznačeny symbolem a funkčně umožněny v regulativech příslušné plochy.*

Další plochy s rozdílným způsobem využití vymezené v ÚP jsou specifikovány v kap. 3.2. Vymezení systému sídelní zeleně a v kap. 5.1. Koncepce řešení krajiny.

3.2. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Systém sídelní zeleně je tvořen jednak zelení v samostatných funkčních plochách, jednak zelení v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. V ÚP jsou samostatně vymezeny:

- **Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň – ZV Zeleň parková a parkově upravená – ZP** – z urbanistického hlediska nejcennější prvky sídelní zeleně, jejichž funkce je územním plánem chráněna a posilována; ÚP svým řešením připouští obecně možnost revitalizace ploch veřejných prostranství vč. související zeleně. Územním plánem je navržena zastavitelná plocha **Z6 Z.6**, která je vymezena mezi plochami výroby a plochami klidových funkcí (bydlení, obecní sportoviště);
- **Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená – ZS Zeleň zahradní a sadová – ZZ** – tento typ sídelní zeleně (nejčastěji soukromé zahrady, popř. sady) se vyskytuje často v rámci jiných funkčních

plach (především BV); samostatné funkční plochy **ZS ZZ** jsou v ÚP vymezeny výhradně jako stabilizované, a to zejména v prostoru mezi stávající obytnou zástavbou a areálem výroby V Rohenicích.

Mimo uvedené funkční plochy je systém sídelní zeleně tvořen:

- zelení, která je v územním plánu zahrnuta do jiných funkčních ploch (např. zahrady obytných celků, zeleň v rámci areálů občanské vybavenosti a veřejných prostranství apod.);
- zelení solitérní a liniovou (uliční aleje, stromořadí podél silnic, izolační zeleň, doprovodná a břehová zeleň – tj. stávající interakční prvky zeleně pronikající do zemědělských a urbanizovaných segmentů krajiny podél cest a vodních toků) apod.

Kromě respektování stávajících a navržených funkčních ploch zeleně ÚP počítá s realizací:

- zeleně v rámci navržených prvků ÚSES a interakčních prvků v krajině;

Pro ochranu sídelní zeleně jsou stanoveny následující principy:

- budou respektovány stávající plochy zeleně;
- plochy zeleně budou realizovány v rámci jiných funkčních ploch, zejména pak v rámci nových rozvojových lokalit v podobě zeleně veřejně přístupné, soukromé a vyhrazené, popř. zeleně ochranné a izolační.

3.3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Níže uvedené zastavitelné plochy jsou územním plánem vymezeny s ohledem na tradiční strukturu osídlení v dané lokalitě, prioritně vyplňují proluky v zastavěném území, popř. na něj bezprostředně navazují. V rámci zastavitelných ploch je nutno respektovat limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů a rozhodnutí.

Označení lokality	Kód plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika a podmínky využití plochy	Katastrální území/část obce
<i>Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské – BV Bydlení venkovské – BV</i>			
Z4 Z.1 Z4a	BV	<p>Nejrozsáhlejší rozvojová plocha pro obytnou zástavbu půdorysně doplňuje stávající zástavbu na jihovýchodním okraji Rohenic</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokalita bude napojena sjezdem ze silnice III/30818 - v lokalitě budou vymezeny plochy veřejných prostranství, resp. veřejné zeleně v min. rozsahu 1200 m², přičemž do této plochy bude započítána stabilizovaná plocha ZV ZP vymezená na západním okraji lokality. Do plochy veřejných prostranství nebudou započítány plochy komunikací; - obytné budovy je nutno umísťovat s odstupem od ČOV; - maximální koeficient zastavěných a zpevněných ploch 0,4 - minimální velikost pozemku pro umístění rodinného domu - min. 900 m² ; - odkanalizování lokality bude řešeno na stávající ČOV v jižní části obce; 	Rohenice/ jihovýchodní okraj Rohenic

Z2a, Z2b, Z.2b	BV	<p>Menší rozvojová plocha pro bydlení se nachází na severním okraji Rohenic</p> <ul style="list-style-type: none"> - obě lokality dopravně napojitelné lokalita napojitelná sjezdem na silnici III/30818 - výškové a objemové řešení umístovaných staveb musí odpovídat prostředí, do něhož budou objekty vsazovány a stavby budou respektovat charakteristický typ zástavby; - bude respektována minimální vzdálenost oplocení od vodního toku – 6 m; - maximální koeficient zastavěných a zpevněných ploch 0,4 - minimální velikost pozemku pro umístění rodinného domu - min. 900 m² - odkanalizování bude řešeno individuálním způsobem v souladu s platnými předpisy (předpoklad DČOV do stávající kanalizace), po vybudování kanalizace budou lokality napojeny na nový kanalizační systém; 	Rohenice/ severní okraj Rohenic
Z3 Z.3	BV	<p>Rozvojová plocha je včleněna v proluce zástavby nedaleko centra Rohenic</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokalita dopravně napojitelná od západu ze stávající místní komunikace - maximální koeficient zastavěných a zpevněných ploch 0,4 - minimální velikost pozemku pro umístění rodinného domu - min. 900 m² - odkanalizování bude řešeno individuálním způsobem v souladu s platnými předpisy (předpoklad DČOV do stávající kanalizace), po vybudování kanalizace budou lokality napojeny na nový kanalizační systém; 	Rohenice/ západní okraj Rohenic
Z4 Z.4	BV	<p>Menší rozvojová plocha určená pro bydlení vyplňuje proluku mezi stávající zástavbou a plochou drobné výroby v jižní části zástavby</p> <ul style="list-style-type: none"> - podmínkou využití lokality je zajištění odpovídající dopravní obsluhy na silnici II. třídy přes plochy stabilizované - maximální koeficient zastavěných a zpevněných ploch 0,4 - minimální velikost pozemku pro umístění rodinného domu - min. 900 m² - odkanalizování bude řešeno individuálním způsobem v souladu s platnými předpisy (předpoklad DČOV do stávající kanalizace), po vybudování kanalizace budou lokality napojeny na nový kanalizační systém; 	Rohenice/ jižní část Rohenic
Z5 Z.5	BV	<p>Malá rozvojová plocha navazuje na místní komunikaci východně od centra Rohenic</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokalita bude dopravně obsloužena od severu místní komunikací - maximální koeficient zastavěných a zpevněných ploch 0,4 - minimální velikost pozemku pro umístění rodinného domu - min. 900 m² - odkanalizování bude řešeno individuálním způsobem v souladu s platnými předpisy (předpoklad DČOV do stávající kanalizace), po vybudování kanalizace budou lokality napojeny na nový kanalizační systém; 	Rohenice/ východně od centra

<p>Z8a, Z8b, Z8c, Z8d</p>	<p>BV</p>	<p>Tři čtyři menší rozvojové plochy půdorysně doplňují zástavbu na severním okraji Roheniček</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokality nebudou přímo napojeny na silnici II. třídy, ale budou dopravně obslouženy z místních komunikací - výškové a objemové řešení umístovaných staveb musí odpovídat prostředí, do něhož budou objekty vsazovány a stavby budou respektovat charakteristický typ zástavby; - hlavní funkční využití ploch Z8a a Z8c v jejich severní části je podmíněno průkazným naplněním hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb v denní a noční době v rámci navazujících stavebních řízení - maximální koeficient zastavěných a zpevněných ploch 0,3 - minimální velikost pozemku pro umístění rodinného domu - min. 1000 m² - odkanalizování bude řešeno individuálním způsobem v souladu s platnými předpisy, v místě není kanalizace, do které by mohly být odpadní vody po předčištění vypouštěny; 	<p>Rohenice/ Roheničky</p>
<p>Z.6a</p>	<p>BV</p>	<p>Malá rozvojová plocha navazuje na místní komunikaci východně od centra Rohenic</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokalita bude dopravně obsloužena od severu místní komunikací - maximální koeficient zastavěných a zpevněných ploch 0,4 - minimální velikost pozemku pro umístění rodinného domu – min. 900 m², pro dosažení této výměry může být využita případně i plocha spadající do zastavitelné plochy Z.6b ve funkci ZZ - odkanalizování bude řešeno individuálním způsobem v souladu s platnými předpisy (předpoklad DČOV do stávající kanalizace), po vybudování kanalizace budou lokality napojeny na nový kanalizační systém 	<p>Rohenice/ východně od centra</p>
<p>Z.11</p>	<p>BV</p>	<p>Rozvojová plocha pro obytnou zástavbu půdorysně doplňuje stávající zástavbu na jihozápadním okraji Rohenic</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokalita bude napojena sjezdem ze silnice III/30818 - podél západní hranice plochy bude ponechán nezastavitelný a neoplocený pás izolační zeleně v min. šíři 10 m, podél silnice III. třídy bude ponechán nezastavitelný a neoplocený pás v min. šíři 8 m pro vedení cyklostezky; - maximální koeficient zastavěných a zpevněných ploch 0,4 - minimální velikost pozemku pro umístění rodinného domu - min. 900 m² - odkanalizování lokality bude řešeno na stávající ČOV v jižní části obce 	<p>Rohenice/ jihozápadní okraj Rohenic</p>
<p>Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň – ZV Zeleň zahradní a sadová – ZZ</p>			
<p>Z6 Z.6b</p>	<p>ZV ZZ</p>	<p>Navržená plocha veřejné zahradní zeleně je vymezena mezi plochami výroby a sportovištěm, resp. plochami obytnými východně od centra Rohenic</p>	<p>Rohenice/ východní okraj Rohenic</p>

<i>Plochy výroby a skladování – lehký průmysl – VL Výroba lehká – VL</i>			
<u>Z7 Z.7</u>	VL	<p>Rozvojová plocha lehké výroby funkčně navazuje na stávající areál na východním okraji Rohenic, v návaznosti na silnici II. třídy</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokalita bude dopravně obsloužena od JV sjezdem ze silnice II/308, na východním okraji lokality se počítá s alternativním napojením stabilizované plochy VL na silnici II. třídy; - maximální koeficient zastavěných a zpevněných ploch 0,5 - podél jižní a východní hranice lokality bude zřízen pás pohledově izolační zeleně - v lokalitě nebudou umístovány takové stavby výroby a skladování, které podléhají zjišťovacímu řízení, resp. posouzení EIA; - odkanalizování bude řešeno individuálním způsobem v souladu s platnými předpisy, po vybudování kanalizace bude lokalita napojena na nový kanalizační systém; 	Rohenice/ JV okraj Rohenic
<i>Plochy dopravní infrastruktury – silniční – DS Doprava silniční – DS</i>			
<u>Z9 Z.9</u>	DS	Obnova polní cesty na severní hranici ř. ú. jako součást obecního rekreačního okruhu	Rohenice/ severní hranice ř. ú.
<i>Plochy výroby a skladování – fotovoltaická elektrárna – VX Výroba energie z obnovitelných zdrojů – VE</i>			
<u>Z10 Z.10</u>	<u>VX VE</u>	<p>Plocha pro realizaci FVE je vymezena na JZ okraji ř. ú. v rozsahu dle předchozí ÚPD</p> <ul style="list-style-type: none"> - výška zařízení fotovoltaických panelů bude do 3,5 m od terénu - po obvodu areálu bude zřízen pás zeleně za účelem zapojení do okolního prostředí v minimální šíři 5 m - řešení FV panelů a nosných konstrukcí bude provedeno takovým způsobem, aby nezpůsobovalo nežádoucí odlesky - lokalita bude dopravně obsloužena sjezdem ze silnice II/308 	Rohenice/ JZ okraj ř. ú.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

4.1. OBČANSKÉ VYBAVENÍ A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Součástí veřejné infrastruktury jsou (obecně) plochy občanského vybavení pro vzdělávání, zdravotnictví, sociální péči, služby, administrativně-správní a církevní účely. Tyto plochy je nutno ve struktuře obce hájit a přednostně využívat pro veřejné účely. Jejich komerční využívání musí být v souladu s tímto zájmem a v návaznosti na něj (např. zajištění kulturního vyžití obyvatel obce, služby související a doplňkové apod.). V ÚP jsou pod funkčním označením ***Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura – OV Občanské vybavení veřejné – OV*** v rámci ř.ú. samostatně vymezeny plochy objektu OÚ, hasičské zbrojnice v Rohenicích, mateřské školy, kostela sv. Jana Křtitele se zvonící a prodejny potravin v Rohenicích. Malé plochy a prvky občanské vybavenosti výše popsaného charakteru mohou být též součástí jiných funkčních ploch (BV, ***PV PU, ZV ZP*** apod.). Územní plán s funkcí OV nově nenavrhuje žádnou zastavitelnou plochu.

Mimo občanské vybavení – veřejnou infrastrukturu – jsou územním plánem samostatně vymezeny též ***Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS Občanské vybavení sport – OS***, v ÚP zastoupené stabilizovanou plochou obecního sportoviště v Rohenicích,

jehož součástí je umělá vodní plocha. Plocha hřbitova u kostela v Rohenicích je ÚP stabilizována a samostatně vymezena jako **Plochy občanského vybavení – hřbitovy – OH** **Občanské vybavení hřbitovy – OH**.

Jako **Plochy veřejných prostranství – PV** **Veřejná prostranství všeobecná – PU** a **Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň – ZV** **Zeleň parková a parkově upravená – ZP** jsou územním plánem funkčně vymezeny veřejně přístupné plochy, které mají významnou prostorotvornou, komunikační a v případě zeleně i ozdravnou funkci – tedy návěsní – a uliční prostory vč. parčíků a pásů veřejné zeleně v zastavěném území obce, často v okolí objektů a ploch občanského vybavení. Uvnitř těchto funkčních ploch je nutná ochrana stávající zeleně, mimo hlavní dopravní tahy je u **PV** **PU** nezbytná zejména podpora funkce obytných ulic. Územní plán svým řešením obecně připouští revitalizaci veřejných prostranství s cílem posílit jejich urbanistický, sociální a rekreačně pobytový potenciál. V rámci rozsáhlé zastavitelné plochy **Z4** **Z.1** bude v navazujících dokumentacích (včetně územní studie) navrženy odpovídající plochy veřejných prostranství pro obsluhu řešeného území dopravní i technickou infrastrukturou a za účelem zvýšení celkové kvality bydlení. **Pro budoucí ochranu sportoviště a zástavby v Rohenicích od možných negativních vlivů vymezuje mezi stávajícím areálem VL a stávající plochou OS novou plochu veřejné zeleně Z6.**

4.2. DOPRAVA

Doprava silniční

Na průtahu silnic II. a III. třídy se navrhuje v rámci oprav a udržovacích prací zlepšovat kvalitu krytu a odtoku srážkové vody z vozovky. Plánuje se rovněž zlepšení kvality většiny místních i účelových komunikací a odstranění dílčích dopravních závad (např. zlepšení rozhledových poměrů aj.).

V rámci ploch změn budou umístovány komunikace pro vnitřní obsluhu území, a to v souladu s příslušnými předpisy a normami dle daného účelu, resp. prodlouženy místní komunikace, které naváží na stávající dopravní systém. Způsob napojení je nutno řešit v souvislosti se způsobem zástavby jednotlivých lokalit. Vedení místních komunikací uvnitř lokalit bude odvislé od konkrétního zastavovacího plánu a provedené parcelace a bude předmětem řešení navazujících dokumentací. To se týká zejména zastavitelné plochy **Z4** **Z.1**, kde bude s ohledem na její rozsah, nutno vybudovat vnitřní komunikační systém.

Doprava v klidu

Parkování vozidel bude i nadále uskutečňováno na soukromých pozemcích a v profilu místních komunikací. Územním plánem není nově samostatně navrženo žádné parkoviště, tato funkce je však přípustná v rámci jiných vhodných ploch – stabilizovaných zastavitelných. Parkování pro potřeby zastavitelných ploch venkovského bydlení bude vesměs řešeno uvnitř těchto zastavitelných ploch.

Doprava nemotorová vč. cyklistické, cykloturistika

ÚP umožňuje průběžné zkvalitňování chodníků podél silnic II. a III. tříd, ÚP umožňuje rozšiřování sítě turistických a cyklistických tras.

Stávající cestní síť v krajině je v ÚP respektována, přičemž jsou jako plochy dopravní respektovány i cesty vedené v katastru nemovitostí, které ve skutečnosti neexistují. Z hlediska prostupnosti krajiny je tyto prvky nutno hájit a postupně je v krajině obnovovat. Je navržena obnova cesty (lokalita **Z9** **Z.9**) na severním okraji k.ú. Rohenice za účelem vytvoření místního rekreačního okruhu pro obyvatele obce.

Za účelem realizace cyklostezky podél silnic II a III. třídy jsou vymezeny koridory CNU.1 a CNU.2

Veřejná hromadná doprava

V ÚP jsou respektovány zastávky veřejné autobusové dopravy.

4.3. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Obec Rohenice (včetně Roheniček) bude i nadále zásobována pitnou vodou současným způsobem prostřednictvím zokruhovaného vodovodu Hradec Králové – Litá. Akumulace je zajištěna

z vodojemů Na Kozinci, resp. Bohuslavice. Na místní vodovod budou napojeny stávající i navržené plochy lehké a drobné výroby v Rohenicích.

Budoucí zástavbu v zastavěném území obou sídel bude možno napojit na stávající vodovodní síť, stejně tak i ostatní (ÚP) vymezené zastavitelné plochy (Z4 Z.1 – Z8e Z.8d); v případě potřeby bude vodovodní síť modernizována a rozšířena.

Zásobování požární vodou

Zásobování požární vodou je zajištěno v Rohenicích i v Roheničkách ze skupinového vodovodu pomocí hydrantů se zásobou požární vody ve vodojemech Na Kozinci i v Bohuslavicích, alternativně i z umělé vodní plochy ve východní části obce. Pro uvažovanou výstavbu v rámci rozvojových lokalit bude zajištěn dostatečný zdroj požární vody.

Nouzové zásobení obyvatelstva pitnou vodou v krizových situacích

Při problémech se zásobováním vodou budou obyvatelé zásobeni pomocí mobilních cisteren nebo vodou balenou. U objektů s vlastní domovní studnou bude studniční voda použita jako užitková a zásobování doplněno vodou balenou.

4.4. ODVEDENÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Navrhuje se dobudování kanalizačního systému a čištění odpadních vod na centrální ČOV ve střední části obce (východně od vodní nádrže) – v rámci plochy Tl.1. Na budoucí ČOV budou převedeny odpadní vody ze severní části obce a odpadní vody z jižní části zástavby (po dožití lokální ČOV).

Do doby realizace kanalizace v Rohenicích se navrhuje ponechat v Rohenicích stávající systém likvidace odpadních vod – nadále tedy po předčištění v předčisticích zařízeních u nové výstavby odvedením splaškových vod do Rohenického potoka a u stávající zástavby (vodohospodářskými orgány v minulosti povolena) likvidace splaškových vod po předčištění v předčisticích zařízeních odvedením do Rohenického potoka a rovněž v septicích nebo v žumpách. Odkanalizování rozsáhlé zastavitelné plochy Z4 Z.1 je nutno řešit komplexně, s ohledem na její polohu bude prověřena možnost jejího napojení na stávající lokální ČOV na západním okraji lokality.

Nakládání s dešťovými vodami ÚP navrhuje řešit komplexně, ekologicky vhodně a vodohospodářsky únosně tak, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů. Srážkové vody u nově navržených lokalit budou v souladu se zákonem zneškodňovány na pozemcích jednotlivých investorů nebo odváděny stávající dešťovou obecní kanalizací do přílehlých vodotečí.

4.5. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Vzhledem k dostatečné kapacitě není v ÚP navrhována změna koncepce v tomto segmentu technické infrastruktury. Způsob napájení obce zůstane i nadále nezměněn, tj. stávajícím primérním rozvodným systémem o napětí 35 kV v ř. ú. Zajištění výkonu v těchto linkách se vymyká náplni ÚP.

Požadovaný výkon pro distribuci bude zajištěn ze stávajících trafostanic, které se v případě potřeby přezbrojí a osadí větším transformátorem, popř. budou doplněny o novou trafostanici.

Nová zástavba bude prioritně připojována kabelovým sekundérním vedením NN (dle místních podmínek popř. i vrchním). Stávající vrchní rozvodná síť bude podle možností a požadavků na výkon postupně kabelizována. ÚP respektuje stávající i výhledová zařízení pro rozvod elektrické energie, včetně jejich OP v ř. ú.

4.6. TELEKOMUNIKACE A RADIOKOMUNIKACE

Koncepce radio a telekomunikačních zařízení v řešeném území se nemění. Připojení nové výstavby bude řešeno v rámci stávající plošné kabelizace napojením na stávající síťové rozvaděče. Pokud bude rezerva v síťovém rozvaděči vyčerpána, je nutno požádat provozovatele sítě o místní úpravu rozvodů. Vzhledem k dobrému stavu sítě se v horizontu nejbližších let nepředpokládá žádná větší investice na její obnovu.

ÚP respektuje stávající radiokomunikační a telekomunikační zařízení, vedení a příslušná ochranná pásma, včetně tras radiových směrových (radioreléových) spojů.

Případná nová zařízení mobilních operátorů v krajině jsou přípustná, jejich umísťování

podléhá následným řízením a podrobnějším dokumentacím.

4.7. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPEM

Koncepce zásobování plynem a teplem vychází ze stávajícího stavu. V řešeném území se navrhuje rozšiřování STL plynovodní sítě ve vlastních Rohenicích v souvislosti s novou výstavbou. Jednotlivé nové objekty je možné vytápět jiným, ekologicky šetrným způsobem (např. elektřina – nejlépe v kombinaci s akumulací, tepelné čerpadlo, propan-butan, dřevo, biomasa, sluneční energie popř. další alternativní zdroje energie).

Souběžně s uvedenými hlavními způsoby získávání energie pro vytápění (zejména u objektů v kompaktní zástavbě) je dále doporučeno využívat pro předeřev teplé užitkové vody i další vhodné alternativní zdroje energie, např. sluneční energii pomocí termosolárních kolektorů umístěných vhodně na objektu bez negativního dopadu na tvářnost obce a krajinný ráz. Je totiž nutné omezit používání fosilních paliv s vyšším obsahem síry a nespalitelných látek, které při spalování znečišťují přízemní vrstvu atmosféry.

4.8. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Není navrhována podstatnější změna koncepce nakládání s odpady v obci. V ř.ú. nebude založena žádná skládka. Dočasné shromažďování tříděného komunálního odpadu na sběrných místech je za stanovených podmínek funkčně umožněno ve vhodných stabilizovaných plochách (zejména v rámci veřejných prostranství). Boodpad bude shromažďován a odvážen smluvní organizací.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ~~VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.~~

5.1. KONCEPCE ŘEŠENÍ KRAJINY

ÚP je respektován charakter zemědělsky intenzivně využívané krajiny, jsou vytvořeny podmínky pro posílení její ekologické stability a vytvořeny podmínky pro ochranu a rozvoj ZPF, PUPFL a přírodních složek krajiny.

Neurbanizované území obce je rozděleno na následující krajinné funkce, pro které jsou stanoveny podmínky využití v kap. 6.:

- **~~Plochy zemědělské – NZ Zemědělské všeobecné – AU~~** – plochy s dominantně zemědělskou funkcí s převažující formou intenzivnějšího hospodaření (na orné půdě), s možným zastoupením trvalých travních porostů i nezemědělských přírodních prvků (rozptýlená a liniová zeleň apod.). V řešeném území tyto plochy dominují a jsou přítomny prakticky v celém ř. ú. kromě jeho severovýchodní části a dvou lesních remízů uvnitř intenzivně obhospodařovaných zemědělských celků;
- **~~Plochy lesní – NL Lesní všeobecné – LU~~** – plochy lesů (PUPFL) se vyskytují především v severovýchodním cípu ř. ú. (Malé Tuří) a ve formě lesních remízů v západní (Na Týnech) a ve východní části krajiny Rohenic (Za humny), část ploch určených k plnění funkce lesa je zařazena do *plach přírodních* (poloha v RBC a EVL);
- **~~Plochy přírodní – NP Přírodní všeobecné – NU~~** – v nichž je dominantním požadavkem ochrana přírody a krajiny, jsou v ř. ú. zastoupeny pouze navrženými plošnými prvky ÚSES (lokální biocentra, regionální biocentrum a realizovaná část regionálního biokoridoru). V režimu ploch *přírodních všeobecných* – **~~NP NU~~** budou po svém konkrétním plošném vymezení dle příslušných šířkových parametrů využívány i liniové prvky ÚSES – biokoridory – v ÚP zatím obsažené v rámci koridorů pro vymezení prvků ÚSES na jiných funkčních plochách;
- **~~Plochy vodní a vodohospodářské – W Vodní a vodohospodářské všeobecné – WU~~** – jsou v řešeném území samostatně zastoupeny především tokem Rohenického potoka a dalších

bezejmenných vodotečí v řešeném území, umělou vodní nádrží v zastavěném území a bezejmennou vodní plochou v severní části krajiny Rohenic při hranici se Slavětínem nad Metují. Především stávající vodní plochy přispívají k pozitivnímu zadržení vody v už beztak na vodu chudé krajině Rohenic.

Další navrhovaná opatření

- udržitelné hospodaření na intenzivně obhospodařovaných zemědělských pozemcích s možným střídáním extenzivních forem hospodaření, respektování niv vodotečí, ochranné zatravnění pozemků – zejména ve vazbě na zastavěné území;
- žádoucí uchování, resp. obnova tradice solitérních stromů v krajině a doplnění mimolesní zeleně (interakční prvky) dřevinami přirozeného charakteru;
- eliminace případného narušení přírodních hodnot vč. krajinného rázu stanovenými základními regulativy zástavby (v kap. 3.3. a 6. ÚP).

5.2. PROSTUPNOST KRAJINY

Stávající cestní síť v krajině je v ÚP respektována, přičemž jsou jako plochy dopravní respektovány i cesty vedené v katastru nemovitostí, které ve skutečnosti neexistují. Z hlediska prostupnosti krajiny je tyto prvky nutno hájit a postupně je v krajině obnovovat. Konkrétně je územním plánem navržen úsek polní cesty na severní hranici ř. ú. jako součást navrženého obecního rekreačního okruhu (lokalita [Z9 Z.9](#)).

Kromě významu pro dopravní obsluhu území a rekreační využití má obnova cest také významný dopad na ochranu zemědělské půdy proti vodní a větrné erozi (viz dále).

5.3. OCHRANA PŘED POVODNĚMI, PROTIEROZNÍ A REVITALIZAČNÍ OPATŘENÍ

Do jihovýchodního okraje části řešeného území zasahuje záplavové území související s tokem řeky Dědiny. Do záplavového území nebudou umístovány žádné stavby.

Realizace protipovodňových a revitalizačních opatření je územním plánem umožněna v rámci všech funkcí řešeného území, počítá se s nimi zejména v nezastavěném území. Kromě vodohospodářsko-retenční a protierozní funkce mají tato opatření za cíl i posílení biodiverzity, ekologické stability a zvýšení esteticko-rekreačního potenciálu v řešeném území. Při návrzích úprav toků a zařízení na nich je třeba (po konzultaci se správci toků) přiměřeně respektovat jak stávající břehové porosty, tak i charakter koryt vodotečí jako krajinnotvorný prvek. Při zástavbě území je nutno dbát na to, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn. aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů v tocích.

Za účelem zdržení vody v krajině budou na problematických pozemcích uplatňovány následující zásady: vhodná organizace půdního fondu, šetrné způsoby obhospodařování a stavebně technická opatření (zatravněné pásy, průlehy apod.) respektující přírodní hodnoty vč. krajinného rázu. K posílení retenční schopnosti území by měla významně přispět i ÚP stanovená nepřipustnost některých staveb, zařízení a činnosti v okolí vodních ploch a nepřipustnost oplocování pozemků vodních toků a vodních ploch v nezastavěném území.

5.4. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V ř. ú. jsou zastoupeny prvky lokálního a regionálního ÚSES, které ÚP svým řešením vymezuje jako LBC, LBK, RBK a RBC.

Biocentra jsou v ÚP vymezena jako **Plochy přírodní—NP Přírodní všeobecné – NU**, pouze u zahrnutých vodních toků a ploch byla ponechána funkce **Plochy vodní a vodohospodářské Vodní a vodohospodářské všeobecné – WU**. Biokoridory jsou vymezeny trasami (koridory), které umožní pozdější definitivní upřesnění těchto liniových prvků ÚSES v rámci projektů ÚSES či komplexních pozemkových úprav, i s ohledem na podmínky v terénu, vlastnické vztahy apod. Tyto koridory jsou vyznačeny hranicemi a respektují funkční využití ploch stávajících. Po svém definitivním vymezení budou plochy biokoridorů rovněž využívány v režimu **Ploch přírodních—NP Přírodní všeobecné – NU**.

Územním plánem jsou navrženy interakční prvky doplňující biocentra a biokoridory (např. jako liniové prvky podél komunikací, polních cest a vodotečí), jejich realizace přispěje ke zvýšení ekologické stability tohoto intenzivně zemědělsky využívaného území.

Přehled prvků ÚSES zastoupených v řešeném území

ÚSES lokálního významu v řešeném území:

- lokální biocentra **LBC-1 LBC.1**, **LBC-2 LBC.2** a **LBC-3 LBC.3**;

ÚSES regionálního významu v řešeném území:

- regionální biokoridor **RBK-H 052 RBK.H052**;
- regionální biokoridor **RBK-779 RBK.779**;
- regionální biocentrum **RBC-517 RBC.517** Tuří;

5.5. REKREACE

Územní plán vytváří podmínky k rekreačnímu využívání zastavěného území (mj. stabilizace a ochrana stávající plochy OS a vymezení zastavitelných ploch venkovského bydlení – BV i pro individuální rekreaci) i krajinného zázemí obce – nezastavěného území (ochrana PUPFL a vodních ploch v krajíně aj.). Respektovány jsou přírodní hodnoty s turistickou atraktivitou (EVL i PP Tuří rybník, podpora umístění souvisejícího mobiliáře v přírodě aj.), územním plánem je navržena obnova polní cesty za účelem zřízení rekreačního vycházkového okruhu pro obyvatele obce v severní části ř. ú. (lokalita **Z9 Z.9**), to vše v souladu s podmínkami využití funkčních ploch nezastavěného území uvedených v kap. 6. Souvislé plochy s pozemky a objekty dominantně sloužícími k rekreaci nebyly v ÚP nově vymezeny.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘ. VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Řešené území je členěno na následující plochy s rozdílným způsobem využití, pro něž jsou stanoveny podmínky využití. Podle těchto podmínek se postupuje při rozhodování o umístění pozemků, zařízení a staveb a změnách staveb, při rozhodování o změně využití území a změně vlivu stavby na využití území.

Pro každý druh ploch s rozdílným způsobem využití (funkční skupina) je stanoveno hlavní a přípustné využití, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití.

Při vymezení pozemků, umístění a změnách staveb, realizaci opatření a dalších způsobech využití je nutno zároveň uplatňovat limity využití území vyplývající z právních předpisů a norem, z rozhodnutí správních orgánů a dalších vlastností území. Dále je nutno respektovat limity stanovené touto územně plánovací dokumentací. Zpřesňující podmínky pro využití konkrétních zastavitelných ploch jsou uvedeny v kap. 3.3.

6.1. PLOCHY BYDLENÍ**~~Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské – BV~~ Bydlení venkovské – BV**

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech venkovského charakteru;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení typu rodinného domu či tradiční venkovské chalupy s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení;

- pozemky, stavby a zařízení zemědělských usedlostí – tzn. bydlení s obytnými a hospodářskými zahradami a se stavbami pro zemědělství, a to v objemech odpovídajících převážně pro samozásobení, popř. provozování agroturistického zařízení;
- pozemky, stavby a zařízení pro rodinnou pobytovou rekreaci a komerční pobytovou rekreaci menšího rozsahu (typu penzionu apod.);
- doplňkové stavby ke stavbám hlavním (garáže aj.);
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení – veřejné infrastruktury převážně místního významu;
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení – komerční zařízení místního významu ;
- veřejná prostranství s pěšími a cyklistickými komunikacemi, drobnými zpevněnými plochami (např. k umístění nádob pro shromažďování separovaného komunálního odpadu), veřejnou zelení, dětskými a menšími sportovními hřišti – sloužícími především pro danou lokalitu;
- pozemky soukromé a vyhrazené zeleně, zahrady s hospodářskými stavbami sloužícími převážně pro samozásobení;
- pozemky, stavby a zařízení nerušících služeb, drobné a řemeslné výroby a nerušící výroby menší vodní plochy a prvky;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby, zařízení zemědělské malovýroby za podmínky, že svým provozováním a kapacitou nenaruší užívání staveb, pozemků a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a významně nezvýší dopravní zátěž v lokalitě;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování (těžká a lehká výroba, zemědělská velkovýroba, skladovací areály);
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot, kapacitní veřejná parkoviště, plochy pro odstavování nákladních vozidel, hromadné garáže;
- další stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, snižují kvalitu okolního prostředí a pohodu bydlení nebo zvyšují dopravní zátěž v území na nepřijatelnou míru;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- novostavby, změny a přestavby stávající zástavby musí respektovat stávající urbanistickou strukturu, v lokalitě obvyklé intenzity zástavby pozemků, výškovou hladinu okolní zástavby, v zastavitelných plochách a na okraji zastavěného území budou stavby RD umísťovány tak, aby zahrady obytné zástavby tvořili přirozený přechod do volné krajiny;
- novostavby, změny a přestavby stávající zástavby v ploše vymezené v grafické části dokumentace jako „urbanistické jádro obce“ v Rohenicích, v zastavěném území a zastavitelných plochách v Roheničkách, budou respektovat architektonický charakter tradiční venkovské zástavby;
- doplňkové stavby musí být svým charakterem, objemem i vzhledem přizpůsobeny stavbě hlavní;
- v zastavěném území nesmí vzniknout dělením stávajících pozemků pozemek menší než 800 m² pro umístění nového rodinného domu;
- objekty individuální rekreace budou mít parametry obytného domu, nejsou přípustné objekty charakteru chata;
- v navazujícím územním řízení bude prověřena existence staveb vodohospodářských meliorací a v rámci navrženého řešení staveb bude řešeno a navrženo zachování jejich funkčnosti;

Podmínky využití zastavitelných ploch jsou uvedeny v kap. 3.

Plochy bydlení – v bytových domech – BH Bydlení hromadné – BH

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech a stavby, zařízení a činnosti s ním přímo související;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení v bytových domech;

- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení - veřejné infrastruktury místního významu;
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné, vyhrazené, popř. soukromé zeleně (ve stabilizovaných plochách);
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu lokality;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti za podmínky, že svým provozováním a kapacitou nenaruší užívání staveb, pozemků a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a nezvýší dopravní zátěž v lokalitě nad přípustnou míru;
- pozemky, stavby a zařízení občanské vybavenosti – veřejné infrastruktury místního významu (vč. stávající hasičské zbrojnice) za podmínky, že nenaruší hlavní využití – obytnou funkci;
- další pozemky, stavby a zařízení za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané lokalitě;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení výroby a výrobních služeb;
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot, kapacitní veřejná parkoviště (nesloužící obyvatelům lokality), plochy pro odstavování nákladních vozidel, řadové garáže;
- další stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, či nejsou slučitelné s bydlením;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- podlažnost stávajících objektů bytových domů nelze zvyšovat.

6.2. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura – OV Občanské vybavení veřejné – OV

Hlavní využití:

- občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení sloužící pro vzdělání, výchovu a péči o rodinu, kulturu, zdravotnictví a sociální služby, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a pro správu a údržbu obce;
- stavby a zařízení pro sport jako součást areálů občanského vybavení;
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- vodní plochy a toky;

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů nebo správců areálů, služební byty nebo jako součást areálů, za podmínky, že převládá využití hlavní nebo pokud se jedná o sociální bydlení či obecní byty);
- stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru, pokud je součástí areálů veřejné infrastruktury a komerční vybavenost zde představuje doplňkovou funkci nebo slouží zejména pro obyvatele obce, nebo je provozována v objektu ve vlastnictvím obce na základě smluvního vztahu;
- sběrné místo tříděného a biologického odpadu pro potřeby obyvatel obce za podmínky nenarušení funkce hlavní;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování;
- další stavby a zařízení, jejichž provozováním by bylo narušeno užívání pozemků, staveb a zařízení s funkcí hlavní;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby.

Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS Občanské vybavení sport – OS

Hlavní využití:

- občanské vybavení pro tělovýchovu, sport a krátkodobou rekreaci;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu;
- pozemky staveb a zařízení pro krátkodobou rekreaci a pořádání kulturně-společenských akcí převážně místního významu;
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně;
- menší vodní plochy a prvky;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu lokality
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- doprovodné stavby a zařízení malého rozsahu a další činnosti doplňující hlavní a přípustné využití za podmínky, že nebudou narušovat funkci hlavního využití a kvalitu prostředí;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení
- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování
- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- návrhy staveb a změn staveb budou individuálně posuzovány zejména s ohledem na přiměřenost intenzity zástavby pozemků a objemu staveb, a též s ohledem na architektonickou kvalitu staveb.

Plochy občanského vybavení – hřbitovy – OH Občanské vybavení hřbitovy – OH

Hlavní využití

- plochy hřbitovů a veřejných pohřebišť;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro pohřbívání a související stavby a zařízení provozního vybavení;
- pozemky, stavby a zařízení pro občanské vybavení a služby související s využitím hlavním;
- plochy zeleně veřejné a vyhrazené;
- pozemky, stavby a zařízení dopravního a technického vybavení pro obsluhu řešeného území;

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné.

6.3. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba – VD Výroba drobná a služby – VD

Hlavní využití:

- drobná a řemeslná výroba, nerušící výroba;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení drobné a řemeslné výroby a výrobních služeb a řemeslné výroby, popř. skladování, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území;
- pozemky pro obchodní zařízení a nevýrobní služby malého rozsahu;
- pozemky, stavby a zařízení správních a administrativních činností pro výrobu;
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro odstavování nákladních vozidel a speciální techniky;
- pozemky staveb pro krátkodobé skladování odpadů;
- plochy zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení, ubytování, občanská vybavenost za podmínky, že nenaruší využití hlavní;
- pozemky pro zemědělství za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území;
- fotovoltaická elektrárna - za podmínky umístění na střechách objektů, bez negativního vlivu na tvářnost obce, dálkové průhledy a pohledy;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení výroby zemědělské živočišné jiného charakteru, než je uvedeno v podmíněně přípustném využití;
- takové stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, snižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou neúměrně zvyšují dopravní zátěž v území;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- návrhy staveb a změn staveb budou individuálně posuzovány zejména s ohledem na přiměřenost intenzity zástavby pozemků a objemu staveb, a též s ohledem na architektonickou kvalitu staveb
- hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen jejich přirozenému zapojení do okolního prostředí.

Plochy výroby a skladování – lehký průmysl – VL Výroba lehká – VL

Hlavní využití:

- průmyslová, drobná a řemeslná výroba, výrobní služby a skladování, jejichž negativní vlivy nad přípustnou mez (s výjimkou vlivu související dopravy) nepřekračují hranice jednotlivých areálů popř. hranice plochy jako celku;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení lehkého průmyslu;
- pozemky, stavby a zařízení malovýroby, drobné a řemeslné výroby;
- pozemky, stavby a zařízení výrobních služeb;
- pozemky, stavby a zařízení skladových areálů;
- stavby a zařízení zemědělského charakteru (pro ustájení a chov hospodářských zvířat, pro přípravu a skladování krmiv a steliva, pro pěstování rostlin, skladování a úpravu produktů rostlinné výroby, skladování strojů a nástrojů, související servis apod.);
- stavby a zařízení pro odstavování nákladní a zemědělské techniky;
- stavby a zařízení pro zemědělské služby;
- stavby a zařízení veterinární péče;
- pozemky, stavby a zařízení pro odstavování nákladních vozidel;
- pozemky, stavby a zařízení správních a administrativních činností pro výrobu;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury;
- hromadné garáže;
- pozemky, stavby a zařízení pro krátkodobé skladování odpadů (překladiště, sběrné dvory);
- čerpací stanice pohonných hmot;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- fotovoltaické elektrárny;

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení veřejné infrastruktury částečně související s výrobními provozy (rehabilitační, zdravotnická, kulturní, vzdělávací zařízení pro zaměstnance a druhotně i pro veřejnost);
- pozemky, stavby a zařízení obchodu a služeb pod podmínkou, že jejich provoz nebude vyžadovat omezení hlavní funkce území;
- fotovoltaické elektrárny ~~pouze na střechách objektů~~;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení bydlení bez přímé vazby na provoz areálů;
- pozemky, stavby a zařízení pro rekreaci;
- pozemky, stavby a zařízení výroby zemědělské živočišné jiného charakteru, než je uvedeno v přípustném využití;
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by vyžadovalo omezení využití hlavního;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou v okolí, realizací novostaveb nevzniknou nové výškové ani prostorové dominanty;
- po obvodu areálů (ve směru k obytné zástavbě a do volné krajiny) budou zřizovány pásy izolační zeleně;
- v navazujícím územním řízení bude prověřena existence staveb vodohospodářských meliorací a v rámci navrženého řešení staveb bude řešeno a navrženo zachování jejich funkčnosti.

Plochy výroby a skladování – fotovoltaická elektrárna – VX – Výroba energie z obnovitelných zdrojů – VEHlavní využití:

- výroba energie ve fotovoltaických panelech;

Přípustné využití:

- provozní vybavení;
- nezbytné stavby dopravního a technického vybavení pro obsluhu území;
- plochy zeleně;

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, resp. přípustné.

Podmínky využití zastavitelné plochy jsou uvedeny v kap. 3.

6.4. PLOCHY ZELENĚ A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená – ZS Zeleň zahradní a sadová – ZZ**Hlavní využití:

- plochy většinou soukromé zeleně v sídlech (obvykle oplocené), které nejsou součástí jiných typů funkčního využití (tj. plochy zahrad, sady, louky a malé zorněné plochy);

Přípustné využití:

- zahrady rekreační a produkční;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu lokality;
- drobné vodní toky a plochy;
- veřejná prostranství a pozemky s charakterem veřejné zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- doplňkové stavby zvyšující pobytovou, rekreační či produkční využitelnost ploch **ZS ZZ** - zahradní domky, bazény, sportovní zařízení soukromého charakteru, doplňkové stavby k obytné funkci (individuální garáže) apod. za podmínky, že jsou situovány v zastavěném území;

Podmíněně přípustné využití:

- zahrady se stavbami zvyšujícími jejich rekreační využitelnost – zahrádkářské chaty, bazény, sportovní zařízení soukromého charakteru apod. za podmínky, že jsou situovány v zastavěném území;

Nepřípustné využití:

- jiné využití než je uvedeno jako hlavní nebo přípustné;

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby přípustné v území budou svým charakterem v maximální možné míře odpovídat prostředí, do kterého jsou včleňovány.

6.5. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**Plochy veřejných prostranství—PV Veřejná prostranství všeobecná – PU**Hlavní využití:

- plochy veřejně přístupné bez omezení, které mají významnou prostorotvornou, pobytovou či komunikační funkci;

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně návěsných ploch a ulic;
- stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství, které zvyšují využitelnost těchto ploch pro obyvatele (např. altány, informační kiosky, veřejná WC, dětská hřiště, menší sportoviště, přístřešky a čekárny veřejné dopravy, vodní prvky, umělecká díla, doprovodný mobiliář apod.);
- menší plochy zeleně veřejného charakteru (jako doplňková funkce);
- pozemky, stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury (vč. ploch s nádobami pro shromažďování separovaného komunálního odpadu);
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- parkoviště, pokud není v rozporu s hlavním využitím;

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

Plochy veřejných prostranství—veřejná zeleň—ZV Zeleň parková a parkově upravená – ZPHlavní využití:

- plochy sídelní zeleně veřejně přístupné, které mají významnou prostorotvornou, rekreační, popř. krajinotvornou funkci;

Přípustné využití:

- pozemky veřejně přístupné zeleně;
- travnaté plochy s výsadbami vhodné druhové skladby, sadové (popř. krajinářské) úpravy;
- drobné vodní toky a plochy;
- stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem ploch veřejné zeleně, tedy jako stavby doplňkové, zvyšující kvalitu a využitelnost těchto ploch jako veřejného prostoru (např. altány, informační kiosky, oddechová místa, veřejná WC, dětská hřiště, menší sportoviště, přístřešky veřejné dopravy, plochy s nádobami pro shromažďování separovaného komunálního odpadu, vodní prvky, umělecká díla, doprovodný mobiliář apod.);
- pěší a cyklistické komunikace;
- drobné zpevněné plochy;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území, pokud jejich trasování mimo plochy **ZV ZP** není reálně možné – tj. pokud by si jejich situování mimo plochy **ZV ZP** vyžádalo neúměrné zvýšení finančních nároků či pokud by to vyžadoval

způsob technického řešení dopravní infrastruktury včetně řešení křižovatek či dalších dopravních ploch;

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

6.6. ~~6.5.~~ PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

~~Plochy dopravní infrastruktury – silniční – DS Doprava silniční – DS (včetně DS1 DS.1)~~

Hlavní využití:

- plochy a koridory pozemních komunikací, pokud nejsou součástí jiných funkčních ploch, plochy dopravy v klidu a dalších zařízení dopravy neliniového charakteru;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení silnic včetně pozemků součástí komunikací (odvodnění komunikací, zářezy, násypy, opěrné a zárubní zdi, mosty, stavby a opatření protihlukové či protierozní ochrany aj.);
- pozemky, stavby a zařízení místních a účelových komunikací včetně pozemků součástí komunikací;
- pozemky, stavby a zařízení pro dopravu v klidu (odstavné a parkovací plochy);
- pozemky, stavby a zařízení pro veřejnou dopravu (zastávky veřejné autobusové dopravy a jejich vybavení);
- pozemky, stavby a zařízení drobných služeb pro pěší, cyklisty (odpočinková místa aj.) i motoristy;
- komunikace pro pěší a cyklisty;
- zeleň na dopravních plochách (vegetační doprovod);
- doplňkový mobiliář a drobná zařízení technické infrastruktury;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot včetně související vybavenosti za podmínky umístění v ploše ~~DS1 – čerpací stanice Doprava silniční – čerpací stanice PHM – DS.1;~~

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- nejsou stanoveny.

6.7. ~~6.6.~~ PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

~~Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě – TI Technická infrastruktura všeobecná – TU~~

Hlavní využití:

- plochy a areály technické infrastruktury;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro zásobování vodou;
- pozemky, stavby a zařízení pro zásobování energiemi;
- pozemky, stavby a zařízení pro zásobování teplem a plynem;
- pozemky, stavby a zařízení pro telekomunikace a radiokomunikace;
- pozemky, stavby a zařízení pro odvádění, odvádění a čištění odpadních vod a nakládání s kaly;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- plochy zeleně;
- protipovodňová a protierozní opatření;

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné využití.

6.8. 6.7. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**Plochy vodní a vodohospodářské – W – Vodní a vodohospodářské všeobecné – WU**Hlavní využití:

- vodní toky (řeky, potoky, náhony a drobné vodoteče), přehrady, rybníky, jezera, mokřady a ostatní vodní nádrže, které plní funkci vodohospodářskou, ekologicko-stabilizační, biologickou, rekreační, estetickou či hospodářskou;

Přípustné využití:

- vodní toky a plochy včetně břehové zeleně;
- technické stavby a zařízení pro obsluhu a ochranu území (přemostění, jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy, kaskády, ochranné a opěrné zdi, protipovodňová a revitalizační opatření, drobná energetická zařízení aj.);
- prvky ÚSES;

Podmíněně přípustné využití:

- rekreační využití - u vodních ploch vhodných či určených k tomuto účelu;
- stavby a zařízení pro chov ryb a vodních živočichů – pokud nebude narušen veřejný zájem (např. ochrana přírody a protipovodňová ochrana);

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- oplocování pozemků vodních toků v řešeném území a vodních ploch v nezastavěném území.

6.9. 6.8. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**Plochy zemědělské – NZ AU – zemědělské všeobecné**Hlavní využití:

- zemědělsky obhospodařované pozemky včetně drobných ploch krajinné zeleně;

Přípustné využití:

- pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, extenzivní sady, zahrady;
- liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, drobné interakční prvky a vodní plochy);
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury (vč. zařízení technického vybavení pro obsluhu sousedících staveb, např. přípojky TI, podzemní jímky, vodní zdroje atd.);
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky pro pěší a cyklisty, nezpevněné polní cesty;
- protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření;
- stávající ohrazení pozemků pro chovné účely (obora);

Podmíněně přípustné využití:

- zalesnění, revitalizace ploch vč. vodotečí, vodní plochy a toky a stavby pro jejich obhospodařování - podmínkou je respektování zásad ochrany ZPF a ochrany přírody a krajiny;
- stavby a zařízení pro zemědělství za podmínky, že se jedná o stavby pro ustájení hospodářských zvířat do 49 ks, zařízení zemědělské prvovýroby vázané na konkrétní zemědělsky obhospodařovanou lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a pastevectví (žlaby, přístřešky pro dobytek, seníky apod.);
- v rámci koridoru pro vymezení prvků ÚSES je možno segmenty ploch využívat dle hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití předmětných ploch pouze do doby konkrétního vymezení pozemků spadajících do biokoridoru (v projektech ÚSES); po tomto upřesnění a po majetkovém vypořádání budou pozemky ÚSES využívány v režimu ploch přírodních **NP NU**;
- ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely – pouze při zajištění prostupnosti krajiny;

- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (informační tabule, odpočívadla apod.), drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) – pokud neznemožňují obhospodařování pozemků;

Nepřípustné využití:

- větrné a fotovoltaické elektrárny;
- stavby a zařízení pro zemědělství jiné, než jsou uvedeny v podmíněně přípustném (např. stavby pro trvalé kapacitní ustájení hospodářských zvířat);
- oplocení pozemků;
- silnice I.–III. třídy (s výjimkou rozšíření stávajících komunikací);
- další stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- případné výškové stavby (rozhledny, zařízení technické infrastruktury) jsou z hlediska ÚP přípustné pouze v případě, že negativně nenaruší krajinný ráz a panorama obce.

6.10. 6.9. PLOCHY LESNÍ**Plochy lesní – NL Lesní všeobecné – LU**Hlavní využití:

- plochy lesa se zastoupením produkčních (hospodářských) i mimoprodukčních funkcí – ochranných (přírodních), ekostabilizačních, krajinnotvorných a rekreačních;

Přípustné využití:

- plochy PUPFL;
- pozemky, stavby a zařízení lesního hospodářství (lesnické účelové komunikace a plochy, hrazení bystřin a strží, odvodnění lesní půdy, myslivecká zařízení – vč. stávajícího ohrazení pro chovné a pěstební účely protierozní a protipovodňová opatření);
- malé vodní plochy a toky;
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky a značené trasy pro pěší a cyklisty, hipostezky a naučné stezky;
- nezbytné stavby a zařízení technického vybavení;
- stavby a zařízení nevyžadující odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa podle ustanovení příslušných právních předpisů;
- stávající plochy trvalých travních porostů, orné půdy a mimolesní zeleně;
- protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření;

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (informační tabule, odpočívadla apod.), drobná myslivecká a obdobná zařízení (posedy, krmelce, včelíny aj.) – pokud neznemožňují obhospodařování pozemků;
- rozhledny za podmínky nenarušení krajinného rázu;
- ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely podle ustanovení příslušných právních předpisů;
- v rámci koridoru pro vymezení prvků ÚSES je možno segmenty ploch využívat dle hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití předmětných ploch pouze do doby konkrétního vymezení pozemků spadajících do biokoridoru (v projektech ÚSES); po tomto upřesnění a po majetkovém vypořádání budou pozemky ÚSES využívány v režimu ploch přírodních **NP NU**;

Nepřípustné využití:

- stavby, opatření a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- oplocení pozemků (vyjma dočasného, např. pro lesní školky);
- silnice I.–III. třídy, zpevněné komunikace jiného charakteru než je uvedeno v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití (s výjimkou rozšíření stávajících komunikací);
- stavby a zařízení pro zemědělství (vyjma zařízení pro chov včel);
- větrné a fotovoltaické elektrárny;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- případné výškové stavby (rozhledny, zařízení technické infrastruktury) jsou z hlediska ÚP

přípustné pouze v případě, že negativně nenaruší krajinný ráz a panorama obce.

6.11. 6.10. PLOCHY PŘÍRODNÍ

Plochy přírodní—NP Přírodní všeobecné – NU

Hlavní využití:

- lesní porosty, krajinná zeleň, vodní plochy, popř. součásti ZPF, jež souhrnně vytvářejí plochy původních, přírodních a přírodě blízkých ekosystémů a zajišťují tak uchování druhového a genového bohatství spontánních druhů a organismů - fauny a flóry;
- plochy NP jsou vymezeny na základě zvláštních předpisů pro zajištění ochrany a žádoucího vývoje prvků územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území, jejichž kategorie stanoví příslušný zákon;

Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkce lesa s mimoprodukčními způsoby hospodaření včetně zalesnění;
- pozemky ZPF – určené pro extenzivní hospodaření způsobem šetrným k přírodním danostem;
- plochy zeleně zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny;
- stavby a opatření v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny;
- účelové komunikace zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků;
- turistika (vč. cykloturistiky a hipoturistiky) po značených trasách vhodných k danému účelu;
- pozemky vodních toků a vodních ploch udržované v přírodě blízkém stavu, revitalizační opatření
- protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření;

Podmíněně přípustné využití:

- stávající činnosti produkčního charakteru lze realizovat bez možnosti zvyšování jejich intenzity;
- mimoprodukční funkce zemědělského půdního fondu a ploch PUPFL – jejich charakter musí být v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny;
- výstavba liniových inženýrských sítí, jejichž trasování mimo přírodní zónu není reálně možné - pokud nebude zásadně narušena přírodní funkce plochy;
- ohrazení pozemků pro pěstební účely - za podmínky zajištění prostupnosti krajiny;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (informační tabule, odpočívadla apod.), drobná myslivecká a obdobná zařízení (posedy, krmelce, včelíny) aj. - pokud nenarušují přírodní funkce plochy;

Nepřípustné využití:

- oplocení pozemků (vyjma dočasného, např. pro lesní školky);
- silnice I.–III. třídy, zpevněné komunikace jiného charakteru než je uvedeno v přípustném, resp. podmíněně přípustném využití (s výjimkou rozšíření stávajících komunikací);
- stavby a zařízení pro zemědělství (vyjma zařízení pro chov včel);
- větrné a fotovoltaické elektrárny;
- stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- případné výškové stavby (zařízení technické infrastruktury) jsou z hlediska ÚP přípustné pouze v případě, že negativně nenaruší krajinný ráz a panorama obce.

7. 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~~

Územním plánem jsou stanovena veřejně prospěšná opatření:

Pořadové číslo	Popis a lokalizace plochy	katastrální území
VU.1 VU.1	<p>Založení prvků ÚSES – regionální biokoridory</p> <p>RBK—H052 <u>RBK.H052</u> – regionální biokoridor převzatý z nadřazené územně plánovací dokumentace (ZÚR) procházející společnou severní hranicí ř. ú. se Slavětínem nad Metují</p> <p>RBK-779 <u>RBK.779</u> – regionální biokoridor převzatý z nadřazené územně plánovací dokumentace (ZÚR) procházející společnou východní hranicí ř. ú. s Bohuslavicemi nad Metují (mimo část již realizovanou).</p>	Rohenice

Územním plánem jsou stanoveny veřejně prospěšné stavby:

<u>Pořadové číslo</u>	<u>Popis a lokalizace plochy</u>	<u>katastrální území</u>
<u>VD.1</u>	<p><u>Veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury</u></p> <p><u>Cyklostezka podél silnice II/308 (v rámci koridoru CNU.1)</u></p>	<u>Rohenice</u>
<u>VD.2</u>	<p><u>Veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury</u></p> <p><u>Cyklostezka podél silnice III/30818 (v rámci koridoru CNU.2)</u></p>	<u>Rohenice</u>

~~8. 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 § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA~~

~~ÚP nejsou navrženy žádné takové stavby ani opatření.~~

9.8. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA – LI STANOVENA

ÚP nejsou navržena žádná kompenzační opatření.

10.9. SLOVNÍK POJMŮ VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ JSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH

zastavěné území je území vymezené územním plánem ~~(postupem podle stavebního zákona §58)~~;

zastavitelná plocha je plocha vymezená k zastavění v územním plánu;

transformační plocha přestavby je plocha části zastavěného území určeného k přestavbě;

nezastavěné území je tvořeno pozemky, které nejsou zahrnuty územním plánem do zastavěného území nebo zastavitelných ploch;

plocha je část území tvořená pozemkem či jeho částí nebo souborem pozemků vymezená územním plánem s ohledem na stávající nebo požadovaný způsob jejího využití a její význam;

koridor je ~~plocha pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury území vymezené pro zpravidla liniový záměr dopravní nebo technické infrastruktury~~ nebo opatření nestavební povahy, ~~způsobem vymezení má zpravidla vlastnosti zastavitelné plochy~~;

rozvojová plocha (lokalita) - souhrnné označení zastavitelných ploch a ploch přestavby jako podmnožiny ploch změn, kdy je územním plánem měněno funkční využití;

veřejná infrastruktura - jedná se o pozemky, stavby a zařízení 1. dopravní infrastruktury, 2. technické infrastruktury, 3. občanského vybavení - zařízení pro vzdělání a výchovu, sociální a zdravotní služby a péči o rodinu, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva), 4. veřejných prostranství zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu, 5. stavby ke snižování ohrožení živelními nebo jinými pohromami;

veřejně prospěšná stavba je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci (zde územním plánem);

veřejně prospěšné opatření je opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území, ~~vytváření prvků územního systému ekologické stability~~, a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci;

asanace - ~~ozdravění území soubor opatření sloužících k ozdravění území, které vykazuje závady, zejména z důvodů hospodářských změn anebo poškození živelní pohromou nebo závažnou havárií~~;

stabilizované území je území, v němž je stávající stav využití převzat beze změny do návrhu územního plánu;

dosavadní využití - využití, které z funkčního nebo urbanistického hlediska není v souladu se stanoveným funkčním využitím, ale po dobu životnosti dané stavby je přípustné;

funkčními plochami se rozumí **plochy s rozdílným způsobem využití**;

hlavní využití charakterizuje funkční využití stanovené tímto územním plánem;

přípustné využití je výčet staveb a zařízení, které lze v ploše umístit a vymezit jim pozemky, zařízení, změn staveb a výčet způsobů, kterými mohou být pozemky a plochy využity;

podmíněně přípustné využití stanoví výčet staveb a zařízení, které lze v dané ploše umístit na základě splnění stanovených podmínek, a výčet změn využití, které lze uskutečnit na základě splnění stanovených podmínek;

nepřípustné využití může kromě vymezení nepřipustného využití označit specifické činnosti, stavby a způsoby využití, které nelze v dané ploše uplatnit;

regulativy se rozumí stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, resp. přípustné, podmíněně přípustné a nepřipustné využití a podrobnější podmínky prostorového uspořádání;

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu mohou kromě prostorových stanovit i kapacitní limity, které nesmějí být překročeny;

výšková hladina zástavby je dána pomyslnou spojnicí hřebenů střech a atik skupiny staveb obdobného charakteru v lokalitě (např. stavby pro bydlení); pokud se mluví o dodržení výškové hladiny, je nepřijatelná významná odchylka od této pomyslné spojnice, a to jak v kladném, tak záporném smyslu, pokud se nejedná o záměrný výškový akcent v lokalitě např. u významných objektů občanského vybavení vysoké urbanisticko-architektonické úrovně;

ve vztahu k obslužným funkcím (občanskému vybavení včetně služeb) představuje **zařízení místního významu** zařízení sloužící zejména pro obyvatele dané lokality;

pohodou bydlení se rozumí souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení. Pohoda bydlení je daná zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku, čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachu a prachu, osluněním apod.;

občanské vybavení - zahrnuje zařízení veřejné infrastruktury a zařízení vybavenosti komerční, tzn. souhrnně zařízení pro správu a administrativu, zařízení školská a výchovná, zařízení pro kulturu, zařízení pro tělovýchovu a sport, zařízení

zdravotnictví a sociální péče, zařízení maloobchodu, služeb nevýrobních a výrobních, zařízení veřejného ubytování a stravování;

komerční občanské vybavení - slouží např. pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování a další služby;

velkoplošné maloobchodní zařízení - zařízení obchodu, jehož prodejní plocha přesahuje 400 m² (limit stanovený územním plánem);

lehká výroba (průmysl) - výrobní činnost, která používá malé množství částečně zpracovaného materiálu pro výrobu zboží s relativně vysokou přidanou hodnotou na jednotku zboží. Obecně má tato výroba menší environmentální dopady než výroba těžká, zpravidla má naopak vyšší nároky na dopravní obsluhu (možný negativní vliv související dopravy na okolí) než výroba nerušící nebo výroba drobná a řemeslná. Lehkou výrobou se míní například: výroba oděvů, obuvi, nábytku, spotřební elektroniky, domácích spotřebičů apod.;

drobná a řemeslná výroba - malosériová výroba či výrobní služby, které svým charakterem a kapacitou nemění charakter území, vyjádřený hlavním využitím plochy. Provoz s malým rozsahem výměry výrobní plochy, nízkým počtem zaměstnanců a neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území. Za drobnou a řemeslnou výrobu nelze považovat např. klempírny, lakovny, truhlárny, betonárky a další provozy, které vyžadují vstup těžké nákladní dopravy do území;

nerušící služby - služby, které svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušují pohodu bydlení v budovách ve svém okolí. Nerušícími službami se míní například: služby cestovního ruchu, návrhářské a projekční služby, půjčovny, kadeřnictví, čistírny apod. Za nerušící služby nelze považovat například služby pro motoristy (autoservisy, pneuservisy, autoklempírny, lakovny) a provozy, vyžadující vstup těžké nákladní dopravy do území;

nerušící výroba - výroba, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje pohodu bydlení v budovách ve svém okolí. Nerušící výrobou se míní například: drobná a řemeslná výroba, tiskárny, pekárny, výrobní potravin a nápojů, které odpovídají výše uvedené charakteristice;

zemědělská malovýroba - jedná se o zemědělský provoz s malým rozsahem zemědělské výroby, který neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území (bez negativních dopadů na své okolí), který může být součástí jiných typů zástavby ve venkovském prostředí (typickým druhem jsou rodinné statky se značně rozdílnou specializací);

skladovací areál - monofunkční areál velkého rozsahu určený pro skladování s vysokými nároky na dopravu vyžadující dopravní napojení na vyšší dopravní systém;

rekreační chata - stavba pro rodinnou rekreaci s obestavěným prostorem nejvýše 360 m³ a se zastavěnou plochou nejvýše 80 m², včetně verand, vstupů a podsklepených teras; může být podsklepená a mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví;

zahrádkářská chata - stavba pro rodinnou rekreaci s obestavěným prostorem nejvýše 110 m³ a zastavěnou plochou nejvýše 25 m², včetně verand, vstupů a podsklepených teras; může být podsklepená a mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví;

~~rekreační domek - stavba pro rodinnou rekreaci se zastavěnou plochou nejvýše 80 m², včetně verand, vstupů a podsklepených teras; může mít nejvýše dvě nadzemní podlaží, popřípadě jedno nadzemní podlaží a podkroví a jedno podzemní podlaží;~~

~~rekreační chalupa - stavba, u níž byl původní účel užití stavby změněn na stavbu pro rodinnou rekreaci;~~

agroturistické zařízení - zařízení uspokojující potřeby této novodobé formy trávení volného času s přímou vazbou na zemědělskou výrobu včetně doprovodných služeb (ubytování a stravování a další doplňkové služby);

maximální koeficient zastavění vyjadřuje nejvyšší možný podíl z celkové rozlohy pozemku pro umístění RD nebo v rámci určité zastavitelné plochy nebo plochy, kterou mohou zabírat zastavěné plochy budov a zpevněné (nepropustné) plochy; jde tedy o poměr zastavěných a zpevněných ploch k celkové ploše pozemku určené v ÚP k využití danou funkcí;

pozemek pro umístění RD může zahrnovat též navazující pozemek (např. zahradu) vymezený v KN, který s pozemkem pro RD tvoří logický uzavřený celek (např. pod společným oplocením);

doplňková stavba (objekt) - jedná se o stavby, které plní doplňkovou stavbu pro stavbu hlavní;

územní systém ekologické stability (ÚSES) je krajinnotvorný program, jehož úkolem je zvýšení ekologické stability od nejmenších celků až po celoevropské sítě; Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, definuje ÚSES takto: „Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Hlavním smyslem ÚSES je posílit ekologickou stabilitu krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb.“ ÚSES je tvořen následujícími skladebnými prvky: biocentrum, biokoridor a podpůrnými prvky: interakční prvek;

~~společné jednání - projednání návrhu ÚP dle § 50 stavebního zákona;~~

~~veřejné projednání, řízení o ÚP - projednání návrhu ÚP dle § 52 stavebního zákona;~~

podkroví - ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou a určený k účelovému využití;

9. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Počet stran textové části ÚP: _____ 24 stran formátu A4

Obsah grafické části ÚP:

1. Výkres základního členění území _____ (měřítko 1 : 5 000)
2. Hlavní výkres _____ (měřítko 1 : 5 000)
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací _____ (měřítko 1 : 5 000)

Součástí úplného znění ÚP Rohenice po vydání Změny č. 1 je i Koordinační výkres.