

**ÚZEMNÍ PLÁN  
ROHOVLÁDOVA  
BĚLÁ**

**ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.2**

**I. ÚZEMNÍ PLÁN-  
TEXTOVÁ ČÁST**

Ing.arch.Milan Vojtěch, Nerudov77, 533 04, Sezemice

Červen 2020

<b>I. Textová část územního plánu</b>	<b>str.</b>
A. Vymezení zastavěného území .....	3
B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	3
C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	3
D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	6
E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně. ....	8
F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) .....	10
G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	20
H. 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 odst. 1 katastrálního zákona.....	20
I. Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona.....	20
J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti .....	21
K. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	21

## **A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Územní plán obce řeší celé správní území obce Rohovládova Bělá. Zastavěné území je vymezeno ke dni 31.5.2020.

## **B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

Územní plán obce Rohovládova Bělá zohledňuje republikové priority územního plánování, které jsou stanoveny tak, aby bylo dosaženo vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Územní plán Rohovládova Bělá vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Územní plán stanovuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území.

Z hlediska ochrany přírody je zajištěna návaznost prvků ÚSES s okolními obcemi.

Návrh územního plánu Rohovládova Bělá je v souladu se schválenou Aktualizací č.2 ZÚR Pardubického kraje.

Návrh územního plánu umožňuje rozvoj zejména v oblasti venkovského bydlení ve správním území obce. Navržené plochy pro bydlení a výrobu navazují na stávající zástavbu obce a umožňují rozvoj obce v několikaletém časovém úseku. Pro rozsáhlejší lokality nové výstavby umístěné mimo zastavěné území se navrhuje zpracovat územní studie, které by stanovily prostorové regulativy. Z pohledu zachování krajinného rázu při výstavbě rodinných domů při respektování typického architektonického a hmotového uspořádání stávající venkovské zástavby by nemělo docházet k porušení tohoto rázu.

V oblasti výroby jsou vymezeny územní podmínky pro rozvoj, v území se předpokládá vznik skladových areálů, lehké výroby i menších provozoven řemeslné výroby a služeb výrobního charakteru. Pro občanskou vybavenost nejsou vymezeny samostatné plochy, výstavba menších komerčních objektů občanské vybavenosti je přípustná v obytných plochách a výrobních.

Závěrem lze konstatovat, že v období do aktualizace územního plánu se nepředpokládá využití všech navržených ploch pro zástavbu, ale nabídka rozvojových aktivit umožňuje výstavbu v různých místech obce.

V řešeném území jsou evidovány kulturní nemovité památky, některé objekty jsou navrženy na prohlášení za nemovitou kulturní památku. Kromě nich se v řešeném území nachází řada prvků drobné architektury – např. křížků, Božích muk, které se doporučuje zachovat a dle potřeby rekonstruovat, neboť jsou dokladem původní lidové architektury.

## **C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

Územní plán obce řeší celé správní území obce Rohovládova Bělá zahrnující katastrální území Rohovládova Bělá o výměře 443 ha. V řešeném území se nachází obec

Rohovládova Bělá.

Návrh urbanistického rozvoje obcí vychází ze stávajícího charakteru sídla a jeho funkcí. Při navrhování ploch pro novou výstavbu je nutné respektovat stávající urbanistickou strukturu, krajinářskou a rekreační hodnotu území.

**Vymezení zastavitelných ploch :**

Plocha	Popis plochy
Z1	Plocha bydlení v rodinných domech-městské a příměstské. Plocha se nachází na severním okraji zastavěného území obce, vymezena je pro výstavbu rodinných domů, plocha bude napojena na místní komunikace. <b>Podmínka využití území</b> – územní studie, která by zejména ověřila dopravní napojení lokality na komunikace a veřejnou infrastrukturu, vymezení veřejného prostranství dle platné legislativy.
Z2	Plocha bydlení v rodinných domech-venkovské. Plocha se nachází na severním okraji zastavěného území obce, vymezena je pro výstavbu rodinných domů, plocha bude napojena na silnici III. třídy. V lokalitě bude navrženo takové prostorové uspořádání zástavby, na základě kterého nevzniknou nároky na vybudování pasivních protihlukových opatření.
Z3	Plocha výroby a skladování-drobná a řemeslná výroba. Plocha se nachází na severním okraji zastavěného území obce v proluce mezi zástavbou, vymezena je pro drobnou výrobu a skladování, plocha navazuje na stávající areál občanské vybavenosti. Od stávající i navržené obytné zástavby bude plocha oddělena pásem izolační zeleně o šíři 15m.
Z4	Plocha bydlení v rodinných domech-městské a příměstské. Plocha se nachází na západní hranici zastavěného území, vymezena je pro výstavbu rodinných domů, území bude napojeno na silnici III. třídy. <b>Podmínka využití území</b> – územní studie, která by zejména ověřila dopravní napojení lokality na komunikace a veřejnou infrastrukturu, vymezení plochy veřejného prostranství dle platné legislativy.
Z5	Plocha bydlení v rodinných domech-městské a příměstské. Plocha se nachází na východním okraji zastavěného území obce, vymezena je pro výstavbu rodinných domů, plocha bude napojena na místní komunikaci.
Z6	Plocha bydlení v rodinných domech-venkovské. Plocha se nachází na jihovýchodním okraji zastavěného území obce v proluce mezi zástavbou, vymezena je pro výstavbu rodinných domů, plocha bude napojena na místní komunikaci.
Z7	Plocha se nachází na jihovýchodním okraji zastavěného území obce podél vodoteče, vymezena je pro výstavbu rodinných domů, plocha bude napojena na místní komunikaci. Pokud by bylo navrhováno přímé napojení na silnici I/36, požaduje se splnění podmínek příslušných ČSN a souhlas majetkového správce silnice I/36 ŘSD ČR Správy Pardubice. Požaduje se podél vodoteče ponechat volný nezastavěný pás pro údržbu vodního toku. <b>Podmínka využití území</b> - lokalita je <b>podmíněně přípustná</b> s podmínkou, že v následném územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno splnění hygienických limitů z dopravy na silnici I/36.

Z8	Plocha bydlení v rodinných domech-venkovské. Plocha se nachází na jihovýchodním okraji zastavěného území obce podél vodoteče, vymezena je pro výstavbu rodinných domů, plocha bude napojena pomocí stávajících sjezdů a silnic nižších tříd. Požaduje se podél vodoteče ponechat volný nezastavěný pás pro údržbu vodního toku. <b>Podmínka využití území</b> - lokalita je <b>podmíněně přípustná</b> s podmínkou, že v následném územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno splnění hygienických limitů z dopravy na silnici I/36.
Z9	Plocha se nachází na západní hranici zastavěného území, vymezena je výstavbu rodinných domů, území bude napojeno na místní komunikaci.
Z10	Plocha bydlení v rodinných domech-venkovské. Plocha se nachází na jižním okraji zastavěného území obce, vymezena je pro výstavbu rodinných domů, plocha bude napojena na místní komunikace. <b>Podmínka využití území</b> – územní studie, která by zejména ověřila dopravní napojení lokality na komunikace a veřejnou infrastrukturu, vymezí veřejné prostranství dle platné legislativy.
Z11	Plocha výroby a skladování-drobná a řemeslná výroba. Plocha se nachází na jihozápadním okraji zastavěného území obce, vymezena je pro drobnou výrobu a skladování. Od stávající i navržené obytné zástavby bude plocha oddělena pásem izolační zeleně o šíři 15m.
Z12	Plocha bydlení v rodinných domech-městské a příměstské. Plocha se nachází ve střední části obce na jižním okraji zastavěného území obce, vymezena je pro výstavbu rodinných domů, plocha bude napojena na místní komunikace.
Z13	Plocha dopravní infrastruktury - silniční. Plocha je vymezena pro stavbu obslužné komunikace podél silnice I/36 směrem na Voleč.
Z14	Plocha dopravní infrastruktury - silniční. Plocha je vymezena pro stavbu chodníku podél silnice III/ 323 směrem na Kasalice.
ZM2/Z15	Plocha bydlení v rodinných domech - venkovské. Plocha se nachází na jihovýchodním okraji obce v návaznosti na lokalitu Z7, kterou rozšiřuje na hranici vodního toku. <b>Podmínka:</b> Plocha je podmíněně přípustná z hlediska ochrany před hlukem z dopravy na stávající silnici č. I/36. V další fázi řízení (územní řízení, jehož součástí bude parcelace pozemků, zasítování pozemků, stavební řízení apod.) bude na KHS doloženo nepřekročení platných hygienických limitů hluku z dopravy na stávající silnici č. I/36, a to na západní hranici lokality ZM2/Z15, která je v přímém kontaktu s touto silnicí. Podél vodoteče bude ponechán 6 m nezastavitelný pruh.
ZM2/Z16	Plocha dopravní infrastruktury – silniční. Jedná se o trasu cyklostezky podél silnice I/36 směrem na Bukovku.

**Plochy přestavby**

Jako plocha přestavby je navržena lokalita P1, kde původní areál zemědělské výroby se navrhuje využít pro výrobu a skladování – drobnou řemeslnou výrobu, a plocha P2 – plocha veřejného prostranství pro zpřístupnění lokality Z11.

Plocha	Popis plochy
<b>ZM2/P3</b>	Změna z plochy BV – bydlení v rodinných domech – venkovské a OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura na plochu VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba. Změna je navržena pro rozšíření cukrárny. Plocha se nachází v severní části obce.
<b>ZM2/P4</b>	Změna z plochy OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední na plochu VD – výroba a skladování – drobná řemeslná výroba, za účelem rozšíření prodejny podlahových krytin. Plocha se nachází ve střední části obce..

**Systém sídelní zeleně**

Systém sídelní zeleně je tvořen stávajícími plochami zeleně v prostoru kolem obecního úřadu a kostela a podél místních komunikací, zelení podél komunikací, zelení soukromou a vyhrazenou a břehovými porosty podél vodotečí.

V rozvojových plochách budou zachovány pokud možno veškeré vzrostlé dřeviny jako dělicí, ochranné a krajinnotvorné prvky a budou doplněny i výsadbou nových dřevin.

**D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCHY A KORIFORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

**D.1. Doprava**

U silnic II. a III.třídy nejsou navrhovány žádné změny. Podél silnice I/36 směrem na Voleč je vymezena trasa obslužné komunikace. Podél silnice II/323 je vymezen chodník směrem na Kasalice. Podél silnice I/36 směrem na Bukovku je vymezena cyklostezka (plocha ZM2/Z16).

Nové lokality budou napojeny na stávající místní komunikace a silnice III.třídy.

Celé řešené území se nachází v ochranném pásmu letiště Pardubice letištního radiolokačního prostředku.

## **D.2. Vodní hospodářství**

### **D.2.1. Zásobování vodou**

V lokalitách navrhovaných investičních aktivit budou navrženy zokruhované zásobovací řady. V dalších stupních dokumentace budou vodovodní řady navrženy dle příslušných norem a vyhlášek.

Potrubí veřejného vodovodu nesmí být propojeno s vodovodními řady soukromých zdrojů. Pro odběry požárního zásahu je třeba zajistit a dle potřeby upravit a udržovat odběrná místa u vodotečí, rybníků a požárních nádrží.

### **D.2.2. Kanalizace**

Zachována je stávající veřejná jednotná kanalizace, která je po odlehčení dešťových vod zakončena čistírnou odpadních vod, umístěnou jihozápadně obce Bukovka (na ČOV jsou k čištění přiváděny i odpadní vody z obce Bukovka). Odlehčení je do melioračního příkopu, vyčištěné vody z ČOV jsou vypouštěny do potoka. Navrženo je prodloužení kanalizace směrem na Vlčí Habřinu.

Dešťové vody z nových komunikací a nové výstavby budou svedeny do stávající jednotné kanalizace.

### **D.3. Elektrorozvody**

Zajištění dodávky el. energie pro výstavbu jednotlivých RD ve stávající zástavbě a zvýšení příkonu stávajících odběrů je možno pokrýt ze stávajících trafostanic, které se osadí větším transformátorem, a ze stávajících rozvodů.

Při umístění připravovaných staveb je nutno v plném rozsahu respektovat stávající rozvodná energetická zařízení ČEZ a.s., včetně jejich ochranných pásem.

### **D.4. Telekomunikace, radiokomunikace**

Nově navržené lokality budou připojeny na stávající kabelové telekomunikační rozvody či vrchní vedení. Z důvodu vyhrazení místa pro položení telekomunikačních kabelů upozorňujeme na dodržování příslušných norem.

Respektováno je ochranné pásmo radiolokačního prostředku České armády.

### **D.5. Zásobování teplem a plynem**

Novou zástavbu lze připojit na STL plynovodní řady, jejich prodloužením.

Severním okrajem řešeného území prochází katodově chráněná trasa produktovou včetně ochranného pásma, dále se zde nachází stanice katodové ochrany a anodové uzemnění. V souběhu s trasou produktovou je uložen dálkový sdělovací kabel.

## **D. 6. Nakládání s odpady**

Zachován bude stávající způsob nakládání s odpady.

### **D.7. Občanská vybavenost a veřejná prostranství**

Výrazný rozvoj občanské vybavenosti v území se nepředpokládá. Objekty občanského vybavení související s bydlením lze situovat do ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

Stávající veřejná prostranství budou zachována a postupně upravována dle dílčích projektů. Nová veřejná prostranství budou řešena jako součást zastavitelných plocha v rozsahu daném příslušnými vyhláškami.

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

### **Vymezení plochy změn v krajině**

ZM2/K1 – změna části pozemku p.č. 1170 z NZ –plochy zemědělské na plochu NL – plochy lesní z důvodu narovnání hranice lesa a lepšího obhospodařování zemědělských pozemků.

ZM2/K2 – změna části pozemku p.č. 1165 z NZ –plochy zemědělské na plochu W – plochy vodní a vodohospodářské z důvodu již původního výskytu vodní plochy na tomto pozemku.

ZM2/K3 – změna pozemku p.č. 1198 z NZ –plochy zemědělské na plochu X – specifická z důvodu rekultivace pozemku po původní těžbě. Plocha bude rekultivována formou „zařízení pro využívání odpadů na povrchu terénu“ kde by byly k vyrovnání terénu využívány odpadní zeminy, kamení, stavební sut', demoliční odpad z obce atd..

Plocha může být s velkou mírou pravděpodobnosti stanovištěm zvláště chráněných druhů. Z uvedeného důvodu je realizace jakéhokoliv záměru v rámci uvedené plochy podmíněna provedením hodnocení dle § 67 zákona č. 114/1992 Sb., zákona o ochraně přírody, v platném znění.

### **Územní systém ekologické stability (ÚSES)**

Do řešeného území částečně zasahuje ochranné pásmo nadregionálních biokoridorů K 71 Žehuň – Bohdaneč (typ MH) s probíhající osou mezofilní hájovou a K 72 Bohdaneč – Polabský luh s probíhající osou borovou.

Převážná část lokálních prvků SES je funkční, část je nefunkčních, u nichž je nutné je založit formou zalesnění či zatravnění s doplněním ozelenění. Realizace prvků ÚSES se předpokládá v souvislosti s komplexními pozemkovými úpravami po vyřešení majetkových vztahů k půdě.

### **Ochrana před povodněmi**

V řešeném území není evidováno záplavové území ani k povodním nedochází.



**Plochy pro dobývání nerostů, přírodní lázeňské zdroje**

V řešeném území nejsou evidována chráněná ložisková území, dobývací prostory, ložiska výhradní plochy.

**Archeologické památky**

Celé správní území obce je územím s archeologickými nálezy s prokázaným výskytem archeologického dědictví. Na území s archeologickými nálezy mají stavebníci uloženou dle zákona o státní památkové péči, v platném znění, oznamovací povinnost k záměru stavební činnosti a to Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, v.v.i.

**Rekreace a sport**

Pro rekreaci a sport nejsou vymezeny žádné nové plochy.

**Obrana státu, obyvatelstva**

Požaduje se respektovat ohrožený prostor střelnice Neratov, jež zasahuje do jihovýchodního okraje řešeného území.

**Požadavky na úseku ochrany obyvatelstva a požární ochrany**

Řešené území není ohroženo možným průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.

Na území obce se nenacházejí objekty se stanovenou zónou havarijního plánování. Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události je rozpracováno v Plánu ukrytí obyvatelstva, který je součástí Rozpracování krizového plánu Pardubického kraje. Stálé úkryty na území obce nejsou, improvizované jsou plně v kompetenci OÚ Rohovládova Bělá. Evakuace - v případě mimořádných událostí, které ohrožují území obce, by se jednalo pouze o dočasné vymístění obyvatelstva z ohrožené oblasti. Evakuace a nouzové ubytování se nepředpokládá. V případě evakuace je možné jako místo pro shromažďování využít plochy u obecního úřadu, základní školy, hřiště a budovu Obecního úřadu, školy, hostince. Materiál humanitární pomoci v případě vzniku závažné mimořádné události by byl realizován v součinnosti s MS ČCK.

Na území obce nejsou vymezeny prostory určené k dekontaminaci. Pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádných událostí je možné použít plochu hřiště. Nouzové zásobování vodou a el. energií je řešeno v Plánu nouzového přežití obyvatelstva

Jako zdroj vody pro hašení požárů budou použity hydranty veřejného vodovodu.

**F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS.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 VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)**

Řešené území je děleno podle stávajícího a požadovaného způsobu využití na plochy s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití plochy.

### **F.1 Vymezení pojmů**

- Pojem stavba je definován stavebním zákonem
- Zařízení je definováno pro potřeby územního plánu jako část stavby, využitá pro jinou funkci než převažující funkce stavby (např. zařízení veřejného stravování v rámci administrativní budovy)
- Rodinný dům – stavba pro bydlení, která svým stavebním uspořádáním odpovídá požadavkům na rodinné bydlení a v níž je více než polovina podlahové plochy místností a prostorů určena k bydlení, rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví
- Bytový dům – stavba pro bydlení, ve které převažuje funkce bydlení
- Stavba pro rodinnou rekreaci (např. rekreační domek, chata, rekreační chalupa, zahrádkářská chata) – jednoduchá stavba, která svými objemovými parametry, vzhledem a stavebním uspořádáním odpovídá požadavkům na rekreaci
- Stavba ubytovacího zařízení – stavba nebo její část, kde je veřejnosti poskytováno přechodné ubytování a služby s tím spojené, stavbou ubytovacího zařízení není bytový a rodinný dům a stavba pro rodinnou rekreaci, ubytovací zařízení se zařazují podle druhu do kategorie:
  - hotel, kterým se rozumí ubytovací zařízení s nejméně 10 pokoji pro hosty, vybavené pro poskytování přechodného ubytování a služeb s tím spojených
  - motel, kterým se rozumí ubytovací zařízení s nejméně 10 pokoji pro hosty, vybavené pro poskytování přechodného ubytování a služeb s tím spojených pro motoristy
  - penzion, kterým se rozumí ubytovací zařízení s nejméně 5 pokoji pro hosty, s omezeným rozsahem společenských a doplňkových služeb, avšak s ubytovacími službami srovnatelnými s hotelem
  - ostatní ubytovací zařízení, kterými jsou zejména ubytovny, koleje, svobodárny, internáty, kempy a skupiny chat nebo bungalovů, případně kulturní nebo památkové objekty využívané pro přechodné ubytování
- Stavby pro obchod – stavby, která obsahuje celkovou prodejní plochu větší než 2 000 m<sup>2</sup> (např. velkoprodejny, nákupní střediska, obchodní domy)

- Maloobchod – rozptýlené prodejny, obchodní centra místní i obvodová, nabízející zboží denní potřeby, specializovaný sortiment přímo spotřebiteli
- Občanské vybavení – slouží k uspokojení potřeb a zájmů občanů a společnosti v místním i širším měřítku. Jde o stavby a zařízení sloužící:
  - obchodu, veřejnému stravování, ubytování
  - veřejné správě, administrativě, službám
  - vzdělávání a výchovu, kultuře
  - zdravotním a sociálním službám, péči o rodinu
- Veřejná správa – veřejné budovy sloužící v místním měřítku potřebám občanů a jejich kontaktu se samosprávou a státní správou
- Administrativa – úřady a instituce mimo státní správu a samosprávu – správní budovy a kanceláře firem, samostatných podnikatelů
- Služby – nevýrobní i výrobní, sloužící občanům k zajišťování jejich denních potřeb – kromě řemesel, sezónních a opravárenských služeb také pečovatelské, zdravotní, půjčovny, poradenství...
- Stavba pro výrobu a skladování – stavba určená pro průmyslovou, řemeslnou a jinou výrobu, popřípadě služby mající charakter výroby, a dále pro skladování výrobků, hmot a materiálů, kromě staveb pro skladování v zemědělské výrobě
- Výroba průmyslová – výroba, která není přípustná v jiných funkčních plochách především z důvodů vyšší dopravní zátěže (četnost jízd a tonáž vozidel), i z důvodů překračování limitů přípustného zatížení území hlukem, prachem, imisemi, které však nepřesahují hranice areálů. Jde např. o výrobu potravinářskou, textilní, elektrotechnickou, polygrafickou, výrobu stavební a stavebních hmot, dřevozpracující, opravy, strojírenství na bázi výroby spotřebních předmětů
- Řemeslná výroba, služby mající charakter výroby – výroba v malém rozsahu produkce a využívaných ploch, bez velkých nároků na přepravu, bez negativních dopadů na životní prostředí, které nepřesahují hranice jednotlivých areálů (např. truhlářství, klempířství, zámečnictví, sklenářství, výroba lahůdek, malé pekárny apod.)
- Stavba zemědělská – stavba pro chov hospodářských zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů a pro zemědělské techniky
- Garáže – jsou v souladu s názvoslovím užívaným v dopravním projektování členěny takto:
  - garáže (jednotlivé) – nejvýše tři stání s jedním společným vjezdem
  - garáže řadové – objekt s více než třemi stáními buď v jedné řadě nebo ve dvou řadách za sebouJednotlivé a řadové garáže mohou být buď samostatné objekty nebo vestavěné do objektů sloužících jiným účelům. Podle vztahu k terénu mohou být buď podzemní nebo nadzemní.
- garáže hromadné – objekt, který slouží k odstavení nebo parkování vozidel a má víc než tři stání a zpravidla jeden vjezd

Jsou buď samostatnými objekty nebo jsou vestavěny (přistavěny) k objektům s jiným účelem.

- Odstavné plochy: plochy pro odstavování vozidel, tj. pro umístění vozidla mimo jízdní pruhy komunikací po dobu, kdy se vozidla nepoužívá (spíš dlouhodobé)
- Parkovací plochy: plochy pro parkování vozidel, tj. pro umístění vozidla mimo jízdní pruhy komunikací po dobu zaměstnání, nákupu, naložení vozidla... (spíš krátkodobé)
- Dopravní a technická infrastruktura – plochy silniční, drážní, letecké a vodní dopravy včetně souvisejících staveb a zařízení, nadzemní a podzemní vedení včetně armatur, zařízení a konstrukcí na vedení, zabezpečující napojení území, obcí, jejich částí a staveb na jednotlivé druhy technického vybavení ( např. energetická-elektrická silová, plynovodní, tepelná, vodovodní, stokové a telekomunikační vedení, produktovody )
- Drobné hospodářské zvířectvo – drůbež, králíci, holubi ap. a drobná zvířata – psi, kočky, exotické ptactvo

## **F.2 Plochy s rozdílným způsobem využití:**

### **a) BV - bydlení v rodinných domech - venkovské**

zahrnují zejména pozemky rodinných domů s chovatelským a pěstitelským zázemím, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Součástí plochy bydlení venkovského typu mohou být pozemky dalších staveb, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

#### Přípustné:

- bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami a s chovem drobného domácího zvířectva, garáže jednotlivé
- stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení (stavby a zařízení maloobchodu, ubytovací, veřejné správy a administrativy, zdravotnické a sociální péče, kulturní místního významu)
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu, veřejná prostranství, odstavné a parkovací plochy sloužící obyvatelům vymezené plochy a souvisejícím stavbám a zařízení
- dětská hřiště, veřejná zeleň
- stavby pro rodinnou rekreaci

#### Nepřípustné:

- stavby pro průmyslovou výrobu a skladování, zemědělské stavby
- čerpací stanice pohonných hmot
- hromadné a řadové garáže
- bytové domy

#### Podmíněné využití:

- stavby pro řemeslnou výrobu, služby mající charakter výroby, které svým provozováním a technickým zařízením nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

**Prostorové uspořádání:**

- výšková regulace zástavby – max. 2.NP + podkroví
- koeficient zastavění pozemků – 25%

**b) BI - bydlení v rodinných domech – městské a příměstské**

zahrnují zejména pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Součástí plochy bydlení mohou být pozemky dalších staveb, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

**Přípustné:**

- bydlení v rodinných domech (individuální, dvojdomy a řadové domy, viladomy) s užitkovými a okrasnými zahradami, garáže jednotlivé
- stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení (stavby a zařízení maloobchodu, ubytovací, veřejné správy a administrativy, zdravotnické a sociální péče, kulturní místního významu)
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu, veřejná prostranství, odstavné a parkovací plochy sloužící obyvatelům vymezené plochy a souvisejícím stavbám a zařízení
- dětská hřiště, veřejná zeleň
- stavby pro rodinnou rekreaci

**Nepřípustné:**

- stavby pro průmyslovou výrobu a skladování, zemědělské stavby
- čerpací stanice pohonných hmot
- hromadné a řadové garáže

**Podmíněné využití:**

- bytové domy

**Prostorové uspořádání:**

- výšková regulace zástavby – max. 2.NP + podkroví
- koeficient zastavění pozemků – 30%

**c) BH - bydlení v bytových domech**

zahrnují zejména pozemky bytových domů s příměsí nerušících staveb, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

**Přípustné:**

- bydlení v bytových domech, garáže jednotlivé, řadové, hromadné, okrasné zahrady
- stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení (stavby a zařízení maloobchodu,

ubytovací, veřejné správy a administrativy, zdravotnické a sociální péče, kulturní místního významu)

- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu, veřejná prostranství, odstavné a parkovací plochy sloužící obyvatelům vymezené plochy a souvisejícím stavbám a zařízení
- dětská hřiště, veřejná zeleň

Nepřípustné:

- stavby pro průmyslovou výrobu a skladování, zemědělské stavby
- čerpací stanice pohonných hmot
- rodinné domy, stavby rodinné rekreace

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 4.NP + podkroví
- koeficient zastavění pozemků – 50%

**d) OV - občanské vybavení – veřejná infrastruktura**

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení nekomerční občanské vybavenosti - sloužící zejména pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, ochranu obyvatelstva. Vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nenarušuje sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny

Přípustné:

- stavby a zařízení pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, ochranu obyvatelstva
- kostely, hřbitovy
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství
- služební byty správců a majitelů zařízení

Nepřípustné:

- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby
- stavby pro rodinnou rekreaci

Prostorové uspořádání:

- koeficient zastavění pozemků – 80%

**e) OM - občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední**

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící zejména pro veřejnou správu, vzdělávání, sociální služby, zdravotní služby, maloobchod, ubytování, stravování, kulturu. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.

Přípustné:

- stavby a zařízení pro maloobchod, veřejnou správu, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, zdravotní služby, sociální služby, vzdělávání, kulturu
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství
- sportovní plochy a zařízení jako součást areálů občanské vybavenosti, zeleň veřejná a ochranná
- služební byty správců a majitelů zařízení

Nepřípustné:

- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby
- hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro rodinnou rekreaci

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 2.NP + podkroví
- koeficient zastavění pozemků – 50 %

**f) OS - občanské vybavení –tělovýchovná a sportovní zařízení**

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro tělovýchovu a sport

Přípustné:

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport
- stavby a zařízení pro ubytování, stravování pro obsluhu území
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství
- služební byty správců a majitelů zařízení

Nepřípustné:

- stavby rodinných domů, bytových domů
- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby
- stavby pro rodinnou rekreaci

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 2.NP + podkroví
- koeficient zastavění pozemků – 40%

**g) OH – občanské vybavení - hřbitovy**

zahrnují plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť

Přípustné:

- veřejná a vyhrazená pohřebiště, kolumbaria

Podmíněně přípustné:

- plochy veřejné zeleně

Nepřípustné:

- všechny ostatní stavby

**h) VD - výroby a skladování – drobná výroba a řemeslná výroba**

zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, kde negativní důsledky nepřesahují hranice areálů

Přípustné:

- stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu, služby mající charakter výroby, skladování, stavby pro servis a opravy
- správní objekty, stavby pro obchodní prodej, čerpací stanice pohonných hmot, sklady, sběrné separační dvory
- stavby a zařízení pro související dopravní a technickou infrastrukturu a veřejných prostranství
- služební byty správců a majitelů zařízení
- zeleň veřejná a ochranná

Nepřípustné:

- stavby rodinných domů, bytových domů, rodinné rekreace
- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu
- stavby a zařízení tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, zdravotní služby, vědu a výzkum
- stavby průmyslové výroby, zemědělské výroby, skládky odpadů

Prostorové uspořádání:

- výšková regulace zástavby – max. 10 m nad terénem
- koeficient zastavění pozemků – 90%

**ch) ZO – zeleň ochranná a izolační**

zahrnuje plochy ochranné a izolační zeleně v sídlech; mohou to být například významné plochy izolační zeleně v ochranných pásmech těžkého průmyslu, zemědělské výroby, dopravních staveb

Přípustné:

- ochranná, izolační zeleň ve formě střední a vysoké zeleně (keře, stromy)
- izolační stěny (protihlukové a pod.) zděné, montované



**Nepřípustné:**

- všechny ostatní stavby

**i) PV – veřejná prostranství**

zahrnuje plochy, které mají obvykle významnou prostorotvornou a komunikační funkci a je třeba samostatně je vymezit; mohou zahrnovat i plochy veřejné zeleně

**Přípustné:**

- místní komunikace, cesty, chodníky, odstavné a parkovací plochy, zastávky autobusů
- zpevněná veřejná prostranství, plochy veřejné
- technická infrastruktura
- sportovní plochy, dětská hřiště

**Nepřípustné:**

- všechny ostatní stavby

**j)DS - dopravní infrastruktura – silniční**

zahrnuje pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, včetně dopravy v klidu a vybraných veřejných prostranství

**Přípustné:**

- silnice, místní komunikace, cesty, chodníky, cyklistické stezky
- odstavné a parkovací plochy, zastávky autobusů
- zpevněná veřejná prostranství, drobné plochy zeleně
- technická infrastruktura

**Nepřípustné:**

- všechny ostatní stavby

**k)NZ - plochy zemědělské**

zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury

**Přípustné:**

- zemědělské obhospodařování, stavby pro skladování krmiv, stavby pro dočasný chov zvířat – např. salaše, oplocené výběhy zvířat, oplocené pastviny a sady
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.) kromě zalesnění jen dle ÚSES
- stavby a zařízení technické vybavenosti

**Nepřípustné:**

- všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím
- skládky odpadů
- velkoplošné reklamy

**Podmíněně přípustné:**

- zemědělské účelové komunikace v rámci KPÚ
- zalesnění pozemků za podmínky, že vynětí ze ZPF může být uskutečněno v konkrétních případech pouze na základě souhlasu orgánu ochrany ZPF. Takovéto souhlasy nemusejí být vydány v případě nevhodnosti návrhu v jednotlivých konkrétních případech

**l)NP - plochy přírodní**

zahrnují zpravidla pozemky v 1. a 2.zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit, pozemky biocenter a výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury

**Přípustné:**

- zemědělské obhospodařování
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.) jen dle ÚSES

**Nepřípustné:**

- veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím
- velkoplošné reklamy

**Podmíněně přípustné:**

- zemědělské účelové komunikace v rámci komplexních pozemkových úprav
- zalesnění pozemků
- veřejná dopravní a technická infrastruktura

**m)NL- plochy lesní**

zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury

**Přípustné:**

- lesní plochy
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- stavby a zařízení technické vybavenosti související s lesním hospodářstvím

**Nepřípustné:**

- všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím
- velkoplošné reklamy

**Podmíněně přípustné:**

- dopravní a technická infrastruktura

**n)W - plochy vodní a vodohospodářské**

zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

**Přípustné:**

- vodní plochy a toky, pozemky určené pro vodohospodářské využití
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí apod.) jen dle ÚSES

**Nepřípustné:**

- všechny stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s přípustným využitím

**o) X – plochy specifické**

zahrnují zejména pozemky pro nakládání s inertním odpadem

**Hlavní využití:**

- plochy pro ukládání odpadní zeminy, kamení, stavební suti, upravené demoliční odpady

**Přípustné využití:**

- ukládání odpadní zeminy, kamení, stavební suti, demoliční odpad z obce
- rekultivace, terénní úpravy
- mezideponie odpadů ze zeleně
- zatravnění, výsadba zeleně, vánočních stromků

**Nepřípustné využití:**

- všechno ostatní využití

**Prostorové uspořádání:**

- nejsou stanoveny podmínky

**Definice koeficientu zastavění pozemků:**

-poměr zastavěných ploch k celkové ploše stavebního pozemku. Do zastavěné plochy se započítává zastavěná plocha hlavních staveb včetně venkovních zpevněných ploch, bazénů, doprovodných drobných staveb

**G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

**Vymezení veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění:**

**VT01** - stavba kanalizace v k.ú. Rohovládova Bělá.

**VT02** - stavba vodovodu v k.ú. Rohovládova Bělá.

**VD01** – veřejné prostranství v k.ú. Rohovládova Bělá.

**VD02** – obslužná komunikace v k.ú. Rohovládova Bělá.

**VD03** – chodník z obce směrem na Kasalice v k.ú. Rohovládova Bělá.

K zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou navrženy žádné stavby a opatření. Plochy pro asanaci nejsou navrženy.

**H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, SUVEDENÍM V CÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 ODSŤ. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

**Vymezení veřejně prospěšných staveb s možností uplatnění předkupního práva:**

Veřejně prospěšné stavby, pro která lze uplatnit předkupní právo, nejsou územním plánem vymezena.

**I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

**J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

Územní plán vymezuje plochy, kde bude nutné prověřit možnost jejího využití územní studií, územní studie prověří architektonické a urbanistické řešení ploch ve vztahu k okolní zástavbě, prověří základní dopravní vztahy, možnosti napojení na síť technické infrastruktury.

Územní studie bude pořízena, schválena a vložena do evidence do 4 let od vydání změny č.2.

**Lokalita Z1** – plocha bydlení v rodinných domech – městské a příměstské

**Lokalita Z4** – plocha bydlení v rodinných domech – městské a příměstské

**Lokalita Z10** – plocha bydlení v rodinných domech - venkovské

**K. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

**I. Návrhová část:**

I.A. Textová část – listů 21

I.B. Grafická část:

- |                                                          |                              |
|----------------------------------------------------------|------------------------------|
| 1. Výkres základního členění území                       | M 1 : 5 000, počet listů – 1 |
| 2. Hlavní výkres                                         | M 1 : 5 000, počet listů – 2 |
| 3. Výkres vodního hospodářství                           | M 1 : 5 000, počet listů – 1 |
| 4. Výkres elektro, plyn, spoje                           | M 1 : 5 000, počet listů – 1 |
| 5. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | M 1 : 5 000, počet listů – 1 |