



Uradni list RS, št. 19/2014 z dne 17. 3. 2014

683. Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Rogatec, stran 2277.

Na podlagi 52. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP (106/10 – popr.), 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12 in 35/13 Skl. US) in 16. člena Statuta Občine Rogatec (Uradni list RS, št. 13/06, 27/06, 50/10, 56/11) je Občinski svet Občine Rogatec na 5. izredni seji dne 27. 2. 2014 sprejel

O D L O K

o Občinskem prostorskem načrtu Občine Rogatec

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

(predmet odloka)

Občina Rogatec s tem odlokom, v skladu s Strategijo prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04; v nadaljevanju: SPRS) in Prostorskim redom Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04; v nadaljevanju: PRS), sprejme temeljni prostorski akt Občine Rogatec, to je Občinski prostorski načrt Občine Rogatec (v nadaljevanju: prostorski načrt ali OPN Občine Rogatec), ki določa strateške usmeritve prostorskega razvoja občine, namensko rabo prostora ter prostorske izvedbene pogoje za poseganje v prostor.

2. člen

(razlaga pojmov in kratic uporabljenih v odloku)

Izrazi, uporabljeni v tem odloku, katerih pomen ni izrecno določen v tem odloku, imajo enak pomen, kot ga določajo predpisi s področja prostorskega načrtovanja in graditve objektov ter drugi

veljavni predpisi.

3. člen

(vsebina in oblika OPN)

(1) Prostorski načrt vsebuje strateški in izvedbeni del.

(2) Strateški del določa:

1. izhodišča in cilje prostorskega razvoja občine,
 2. zasnovo prostorskega razvoja občine,
 3. zasnovo gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra lokalnega pomena, zasnovo poselitve:
 4. okvirna območja naselij, vključno z območji razpršene gradnje, ki so z njimi prostorsko povezana,
 5. okvirna območja razpršene poselitve,
- usmeritve za prostorski razvoj občine:
6. usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenovo,
 7. usmeritve za razvoj v krajini,
 8. usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč,
 9. usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev.

(3) Izvedbeni del določa:

1. enote urejanja prostora,
2. območja namenske rabe prostora,
3. prostorske izvedbene pogoje,
4. območja, za katera se pripravi občinski podrobni prostorski načrt (v nadaljevanju: OPPN).

(4) Občinski prostorski načrt Občine Rogatec vsebuje tekstualni in grafični del.

(5) Strateški del OPN vsebuje naslednje grafične prikaze:

1. Zasnova prostorskega razvoja (M 1:35 000),
2. Zasnova omrežij gospodarske javne infrastrukture (M 1:35 000),
3. Zasnova okvirnih območij naselij, vključno z območji razpršene gradnje in okvirnih območij razpršene poselitve (M 1:35 000),
4. Usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenovo (M 1:35 000),
5. Usmeritve za razvoj v krajini (M 1:35 000) ter
6. Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč (M 1:35 000).

(6) Izvedbeni del OPN vsebuje naslednje grafične prikaze:

1. Pregledna karta občine z razdelitvijo na liste (M 1: 50 000),
2. Pregledna karta občine s prikazom osnovne namenske rabe in ključnih omrežij gospodarske javne infrastrukture (M 1:50 000),
3. Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in

prostorskih izvedbenih pogojev (M 1:5 000) ter

4. Prikaz območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture (M 1:5 000).

(7) Obvezne priloge OPN Občine Rogatec so:

1. izvleček iz hierarhično višjih aktov,
2. prikaz stanja prostora (tekstualni in grafični del),
3. strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve v OPN,
4. smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
5. obrazložitev in utemeljitev OPN in
6. povzetek za javnost.

II. STRATEŠKI DEL PROSTORSKEGA NAČRTA

1 Izhodišča in cilji prostorskega razvoja občine

4. člen

(splošna izhodišča)

(1) Strateški del OPN izhaja iz gospodarskih, družbenih in okoljskih dejavnikov prostorskega razvoja Občine Rogatec in njenega širšega območja.

(2) Strateški del OPN upošteva načela vzdržnega prostorskega razvoja, ki izhajajo iz izhodišč SPRS in določb PRS ter drugih evropskih in mednarodnih dokumentov in priporočil.

(3) Pri načrtovanju usmeritev prostorskega razvoja Občine Rogatec so bila posebej upoštevana izhodišča SPRS, ki naselje Rogatec opredeljujejo kot lokalno središče s funkcijami tega središča, čez območje Občine Rogatec poteka pomemben prometni koridor z mednarodno navezavo, Občina Rogatec leži med pomembnim središčem nacionalnega pomena v regionalnem območju, to je mestom Ptuj, in pomembnim zaposlitvenim središčem Rogaška Slatina. Na območju Občine Rogatec so krajinska območja z bogato kulturno in naravno dediščino, ki so pomembna na nacionalni ravni in jih občina želi vključevati v prostorski razvoj kot potencialna območja za dopolnjevanje turistične ponudbe v občini in tudi v širši regiji.

(4) Strateški del OPN upošteva tudi ostale razvojne dokumente državnega in regionalnega pomena, ki prostorsko vključujejo Občino Rogatec, kot so Regionalni razvojni program Savinjske regije 2007–2013 ter Območni razvojni program Obsotelja in Kozjanskega 2007–2013.

(5) Strateški del OPN upošteva razvojne dokumente posameznih nosilcev urejanja prostora na državni, regionalni in lokalni ravni.

(6) Prav tako upošteva varstvene usmeritve in zahteve iz predpisov, programov in načrtov s področij varstva okolja, ohranjanja narave, varstva naravnih virov in varstva kulturne dediščine na vseh ravneh varovanja, ki so prikazani v Prikazu stanja prostora za Občino Rogatec.

5. člen

(prostorska izhodišča)

- (1) Občina Rogatec obsega Zgornjesotelsko gričevje, ki se na severu dviga v Donačko goro ter Macelj na severovzhodu, na južni strani pa z reko Sotlo meji na Republiko Hrvaško.
- (2) Občina po površini (39,6 km²) in številu prebivalcev (3.223 prebivalcev po stanju junij 2007) spada med manjše slovenske občine.
- (3) Območje občine je pretežno kmetijsko z velikim deležem gozdnih površin (64,5 %) in majhnimi kmetijskimi gospodarstvi.
- (4) V občini je statistično določenih devet naselij z območji po registru prostorskih enot (v nadaljevanju: RPE): Brezovec pri Rogatcu, Dobovec pri Rogatcu, Donačka gora, Log, Rogatec, Sveti Jurij, Tlake, Trlično ter Žahenberc. Naselje Rogatec je občinsko središče s funkcijami lokalnega središča.
- (5) Prebivalstvo v občini rahlo narašča, indeks staranja se povečuje. Izobrazbena struktura prebivalstva zaostaja za povprečjem Republike Slovenije.
- (6) V občini primanjkuje delovnih mest v sekundarnih zaposlitvenih dejavnostih. Zaradi tega in zaradi dejavnosti, ki dopolnjujejo osnovno preskrbo in funkcije na območju občine, se celotno območje občine gravitacijsko navezuje na središče nacionalnega pomena regionalnega območja (Ptuj), na pomembnejše lokalno in zaposlitveno središče Rogaška Slatina ter na središče nacionalnega pomena (Celje).

6. člen

(prednosti dosedanjega prostorskega razvoja v občini)

- (1) Kot razvojna izhodišča v sistemu poselitve Občina Rogatec upošteva naslednje prednosti dosedanjega prostorskega razvoja:
1. vzpostavljen poselitveni vzorec s pretežnim vzorcem avtohtone razpršene poselitve v gričevnatem delu občine ter strnjenimi naselji v dolinskem južnem delu občine,
 2. dobra strukturiranost in prostorska razporeditev obstoječih dejavnosti, ki delno zadovoljujejo potrebe območja, tudi v sekundarnih zaposlitvenih dejavnostih,
 3. prostorske možnosti za notranji razvoj in prenovo občinskega središča Rogatec in ostalih strnjenih območij poselitve ter manjše širitve le-teh,
 4. prostorske možnosti za širitev obstoječih dejavnosti in prostorske možnosti za umestitev novih dejavnosti,
 5. izjemna območja kulturne dediščine.
- (2) Kot razvojna izhodišča v sistemu gospodarske javne infrastrukture Občina Rogatec upošteva

naslednje prednosti dosedanjega prostorskega razvoja:

1. dobro navezanost naselij in posameznih enot razpršene poselitve na občinsko središče,
2. dobra navezanost naselij na središče regionalnega pomena Rogaška Slatina in na večji regionalni središči Celje in Ptuj,
3. zagotovljenost dostopa do energetskih in telekomunikacijskih omrežij na celotnem območju občine,
4. zagotovljenost preskrbe s pitno vodo in ravnanja z odpadki na celotnem območju občine,
5. delno izgrajen sistem odvajanja in čiščenja odpadne vode.

(3) Kot razvojna izhodišča v sistemu krajine Občina Rogatec upošteva naslednje prednosti dosedanjega prostorskega razvoja:

1. v večjem delu okoljsko neobremenjena območja naravnih virov, zlasti kmetijskih površin z ekstenzivno kmetijsko pridelavo,
2. reko Sotla z obrečno krajino, območje Donačke gore in Maclja kot potencialna območja za razvoj turističnih gospodarskih dejavnosti, predvsem sonaravnega turizma ter v vinogradniškem delu občine možnost razvoja turizma na kmetijah v okviru turističnih vinskih cest,
3. bogata območja kulturne dediščine in ohranjanja narave.

7. člen

(slabosti dosedanjega prostorskega razvoja v občini)

(1) Kot razvojna izhodišča v sistemu poselitve Občina Rogatec upošteva naslednje slabosti dosedanjega prostorskega razvoja:

1. odvisnost prostorskega razvoja občine, razen v primarnih in delno sekundarnih proizvodnih dejavnostih, od bližnjih regionalnih središč in drugih večjih zaposlitvenih centrov,
2. prostorske omejitve za širitev naselij zaradi naravnogeografskih omejitev in varovanja najboljših kmetijskih zemljišč,
3. velika razpršenost poselitve v gričevnatem delu občine,
4. delno razvrednotenje nekaterih delov v občinskem središču zaradi vplivov iz proizvodne cone,
5. demografska ogroženost območja.

(2) Kot razvojna izhodišča v sistemu gospodarske javne infrastrukture Občina Rogatec upošteva naslednje slabosti dosedanjega prostorskega razvoja:

1. slaba opremljenost naselij z okoljsko infrastrukturo in zaostajanje izgradnje le-te (predvsem zajemanje in čiščenje odpadnih vod),
2. prometna obremenjenost trga, kar zmanjšuje kvaliteto bivanja v osrednjem delu občinskega središča,
3. obmejnost občine, ki omejuje gospodarsko in komunikacijsko navezavo občine v obmejnem prostoru.

(3) Kot razvojna izhodišča v sistemu krajine Občina Rogatec upošteva naslednje slabosti dosedanjega prostorskega razvoja:

1. obremenjenost poselitve s kmetijsko dejavnostjo (intenzivni sadovnjaki), kar ima za posledico povečan negativni vpliv na okolje in s tem zmanjšano kvaliteto bivalnega okolja (emisije kmetijske dejavnosti v naseljih in v odprtem prostoru),
2. obremenjenost naravnih virov (potok Draganja) z intenzivno kmetijsko dejavnostjo,
3. obremenjenost območja ob reki Sotli s proizvodno dejavnostjo, ki bi sicer lahko pomenila velik potencial za razvoj obvodnega, sonaravnega turizma,
4. spreminjanje videza kulturne krajine zaradi zaraščanja kmetijskih površin.

8. člen

(medsebojni vplivi in povezave z območji sosednjih občin)

Občina Rogatec je povezana:

1. s sosednjimi občinami na področju infrastrukturnih omrežij: prometna navezanost, oskrba s pitno vodo, preskrba z električno energijo in plinom, telekomunikacijske povezave,
2. z občinami regije na področju ravnanja z odpadki,
3. z Občino Rogaška Slatina pri ravnanju z odpadno vodo,
4. z Občino Rogaška Slatina in ostalimi sosednjimi občinami na dopolnjevanju z dejavnostmi, ki jih občina nima ali ne zadovoljujejo potreb občine – sekundarne, terciarne in kvartarne dejavnosti,
5. s sosednjimi občinami in Republiko Hrvaško pri izvedbi projektov, ki so regionalnega pomena, predvsem na področju turizma.

9. člen

(cilji prostorskega razvoja občine)

(1) Ob upoštevanju navedenih izhodišč so splošni cilji prostorskega razvoja Občine Rogatec enaki ciljem prostorskega razvoja v Republiki Sloveniji in so združeni v naslednje vsebinske skupine:

1. skladen, racionalen in učinkovit prostorski razvoj,
2. skladen razvoj območij s skupnimi prostorsko razvojnimi značilnostmi z optimalno zasnovo poselitve,
3. optimalna porazdelitev in razvoj dejavnosti v prostoru,
4. prostorske možnosti za razvojno usmerjenost pomembnejših naselij v občini, zlasti občinskega središča in oskrbnih središč,
5. dobra infrastrukturna opremljenost in povezanost infrastrukturnih omrežij,
6. preudarna raba naravnih virov z uravnoteženo namensko rabo prostora,

7. prostorski razvoj usklajen s prostorskimi omejitvami in skrb za ekološko ravnovesje,
8. ohranjanje in varovanje okolja ter naravne in kulturne dediščine, z možnostjo vključevanja teh dobrin v gospodarski razvoj občine,
9. doseganje razvojnih ciljev s področja kmetijstva, turizma in prostočasnih dejavnosti ob hkratnem zagotavljanju varstva zavarovanih območij, naravnih vrednot ter celostnem ohranjanju biotske raznovrstnosti.

(2) Zaradi dosedanjega prostorskega razvoja občine ter strategije razvoja posameznih obstoječih in predvidenih dejavnosti v prostoru je občina kot prednostne določila naslednje cilje prostorskega razvoja:

1. zagotovitev prostorskih pogojev za umestitev stanovanjskih dejavnosti v občinskem središču in v strnjenih delih naselij, v katera bo usmerjen razvoj poselitve v občini,
2. zagotovitev prostorskih pogojev za umestitev posebnih dejavnosti za potrebe turizma v občini – območje za turizem (nastanitveni objekti) ob območju šole v Rogatcu,
3. zagotavljanje infrastrukturne dostopnosti potencialnih turističnih območij z gradnjo ustrezne infrastrukture – sonaravni turizem in rekreacija, vinska turistična infrastruktura v gričevnatem delu občine, primerno zavarovanje in označevanje območij ohranjanja naravne in kulturne dediščine in drugih turističnih točk ter tudi zagotovitev dostopa posebnim družbenim skupinam (starejši, ljudje z omejenimi fizičnimi in avdiovizuelnimi zmožnostmi),
4. zagotovitev prostorskih pogojev za umestitev primarnih dejavnosti v občini – območja z objekti za kmetijsko proizvodnjo in objekti za dopolnilne dejavnosti na kmetijah – turistične kmetije,
5. zagotovitev prostorskih pogojev za ohranitev poseljenosti gričevnatega dela občine,
6. zagotovitev prostorskih pogojev za umestitev sekundarnih in terciarnih – proizvodnih, storitvenih in poslovnih dejavnosti v občini
7. zagotavljanje prostorskih pogojev za izboljševanje in dopolnjevanje infrastrukturnih omrežij v občini – rekonstrukcija vodovodnega omrežja,
8. zagotavljanje prostorskih pogojev za varstvo okolja v občini – gradnja kanalizacijskega sistema, gradnja čistilne naprave v Dobovcu pri Rogatcu,
9. izgradnja površin za mirujoči promet ob pokopališču v Rogatcu,
10. zagotovitev prostorskih pogojev za umestitev državnih ureditev na območju občine – obvoznica Rogatec, rekonstrukcija glavne ceste G-107 Šentjur–Dobovec in regionalnih kolesarskih poti,
11. zagotavljanje kvalitetnega bivalnega okolja z vključevanjem kulturne dediščine v urejanje naselij ter s prenovo in oživitvijo trškega jedra,
12. zagotavljanje pogojev za razvoj različnih mestotvornih dejavnosti v trškem jedru (manjši butiki, trgovine, galerije, hoteli, restavracije) ter razvoj kvalitetne povezave z neposrednim zelenim in grajenim zaledjem trškega jedra, kot je graščina Strmol s parkom, stari grad nad trgom ter muzej na prostem,
13. zagotavljanje varstva ljudi, živali, premoženja, kulturne dediščine ter okolja pred naravnimi in drugimi nesrečami,

14. ohranjanje zavarovanih območij narave, naravnih vrednot in območij biotske raznovrstnosti (ekološko pomembna območja, območja Natura 2000).

2 Zasnova prostorskega razvoja občine

10. člen

(vsebina zasnove prostorskega razvoja občine)

(1) Zasnova prostorskega razvoja je prikazana na karti 1: "Zasnova prostorskega razvoja občine" v grafičnem delu strateškega dela občinskega prostorskega načrta.

(2) V zasnovi prostorskega razvoja Občine Rogatec se na osnovi prepoznavnih naravnih in ustvarjenih kvalit et prostora ter razvojnih teženj in možnosti določijo:

1. prednostna območja za razvoj poselitve in razvoj dejavnosti,
2. omrežje naselij, z vlogo in funkcijo posameznih naselij,
3. temeljne smeri prometnega povezovanja naselij v občini in regiji,
4. druga za občino pomembna območja, kot so: območja prepoznavnih naravnih in ustvarjenih kvalit et prostora, površinske vode, območja mineralnih surovin ter
5. urbana središča, za katera je potrebno izdelati urbanistični načrt.

11. člen

(prednostna območja za razvoj poselitve)

(1) Prednostno območje, v katerega bo občina usmerjala razvoj poselitve, je območje občinskega središča in njegovo zaledje. Druga poselitvena prednostna območja, v katera bo občina usmerjala poselitev, so območja delnih oskrbnih središč ob glavnih prometnih povezavah. Na ostalih območjih bo občina poselitev usmerjala v ohranjanje poselitve.

(2) Sekundarne in večje terciarne gospodarske dejavnosti bo občina usmerjala v obstoječo poslovno gospodarsko cono v občinskem središču (med železniško progo in reko Sotlo) ter v manjšem obsegu v naselje Dobovec pri Rogatcu.

(3) V prednostna območja za razvoj poselitve bo občina usmerjala tudi urejanje in širitev površin za šport in rekreacijo ter ostalih zelenih površin v vseh naseljih.

(4) Širitev kmetij v naseljih bo občina podpirala le v primerih, ko so za to zagotovljeni prostorski in okoljski pogoji.

12. člen

(prednostna območja za razvoj drugih dejavnosti)

- (1) Občina Rogatec kot prednostno območje za okoljsko prijaznejše kmetovanje v občini opredeljuje območja kmetijskih površin na območjih varovanja vodnih virov, na zavarovanih območjih ohranjanja narave in v območju kompleksnega varstva kulturne krajine na južnem pobočju Donačke gore ter območja kmetijskih zemljišč na robovih naselij Rogatec, Dobovec in Donačka Gora – Gabrje.
- (2) Kot posebno območje za razvoj turizma občina opredeljuje območje v neposredni bližini športnega centra v območju šole, kamor bo umeščala posebne dejavnosti (namestitveni objekti za potrebe turizma).
- (3) Pri načrtovanju razvoja turizma in rekreacije na območju Donačke gore in reke Sotle je potrebno zagotavljati varstvo naravnih vrednot in ohranjanje biotske raznovrstnosti.

13. člen

(omrežje naselij, z vlogo in funkcijo posameznih naselij)

- (1) Po SPRS je naselje Rogatec, kot osrednje in največje naselje v občini, opredeljeno kot lokalno središče s funkcijo občinskega središča. Naselje ima poleg sekundarnih, razvite tudi terciarne in kvartarne dejavnosti, ki jih mora opravljati občinsko središče. Zaradi lege naselja v križišču prometnih koridorjev je v naselju predvidena krepitev terciarnih dejavnosti.
- (2) Naselje Dobovec pri Rogatcu je po SPRS opredeljeno kot lokalno središče.
- (3) Ostala naselja v občini so funkcijsko manj pomembna in opravljajo le delne oskrbne funkcije za potrebe naselja.
- (4) Po zastopanosti dejavnosti v naselju in številu prebivalcev je naselje Rogatec po SPRS opredeljeno kot urbano naselje. V vseh ostalih naseljih prevladujejo primarne dejavnosti (kmetijstvo in gozdarstvo) in so opredeljena kot vasi.

14. člen

(temeljne smeri prometnega povezovanja naselij)

- (1) Naselja v Občini Rogatec se prometno povezujejo med seboj in navezujejo na občinsko središče ter na pomembnejša središča izven občine s cestnim in železniškim prometnim omrežjem.
- (2) Temeljna smer cestnega prometnega povezovanja, ki navezuje občino na nacionalno središče regionalnega pomena Celje in pomembnejša zaposlitvena središča (Rogaška Slatina, Šmarje pri Jelšah, Šentjur), je prometna os zahod–vzhod, ki jo predstavlja glavna cesta GII-107 Šentjur–

Dobovec. V smeri jug–sever prometno os predstavljata regionalni cesti RII-432 Rogatec–Majšperk in RIII-689 Rogatec–Žetale, ki naselja v občini navezujeta na nacionalno središče regionalnega pomena Ptuj.

(3) Vsa naselja so preko navedenih državnih cest ali preko lokalnih cest dobro povezana z občinskim središčem, obema regionalnima središčema in sosednjimi občinskimi središči.

(4) Pomembna občinska prometna navezava je železniška proga Grobelno–Dobovec pri Rogatcu, ki območje občine navezuje na regionalno središče Celje in na bližnja zaposlitvena središča.

15. člen

(druga za občino pomembna območja)

(1) Pomembno območje, ki zaokrožuje kulturno in zgodovinsko vrednost Rogatca, je območje trškega jedra s pokopališčem do cerkve sv. Hiacinte, območje ruševin starega gradu nad trškim jedrom, graščina Strmol s parkom in Muzej na prostem s konjeniškim centrom. Celostno ohranjanje kulturne dediščine omogoča zadovoljevanje potreb sedanje in prihodnjih generacij, zato je obnovo teh območij potrebno izvajati prednostno ter skladno z usmeritvami pristojnega zavoda za varstvo kulturne dediščine. Na teh območjih Občina Rogatec izkazuje javni interes na kulturnem področju, obnova teh območij ter ureditev tematskih poti pa je še posebej pomembna zaradi ohranjanja prostorsko-ambientalne ter funkcionalne povezanosti dediščine, nadgradnje obstoječe turistične ponudbe ter nadgradnje kvalitete bivanja v trškem jedru.

(2) Druga za občino pomembna območja so območja prepoznavnih kvalitet prostora:

1. območja zavarovanih naravnih vrednot nacionalnega pomena (Donačka gora, Log ob Sotli, Sotla),
2. območja naravnih vrednot lokalnega pomena,
3. območje tradicionalne kulturne krajine z mozaično strukturo habitatnih hipov (ekološko pomembno območje in posebno varstveno območje (Natura 2000) Boč – Haloze – Donačka gora), Sotla s pritoki,
4. območje naravnih kvalitet prostora ob reki Sotli (ekološko pomembno območje Sotla),
5. območja in objekti kulturne dediščine,
6. manjše območje nahajališča mineralne surovine (kremenovega peščenjaka v Logu).

16. člen

(urbanistični načrt)

(1) Občina je izdelala urbanistični načrt za naselje Rogatec, ki daje izhodišča za urejanje in prostorski razvoj občinskega središča.

(2) Občina bo naselje Rogatec usmerjala v nadaljnjo krepitev funkcij občinskega središča z

naslednjimi predvidenimi usmeritvami:

1. površine za razvoj centralnih dejavnosti bo občina zagotavljala z notranjim razvojem območij centralnih dejavnosti, ki so namenjena centralnim dejavnostim in bivanju,
 2. novo enodružinsko gradnjo bo usmerjala v stanovanjsko območje, severno od območja muzeja na prostem,
 3. kot zeleni sistem naselja bo ohranjala obvodne površine ob reki Sotli in potoku Draganja, površine nekdanjega grajskega parka, površine okrog razvalin starega gradu ter gozdne površine na severnem robu naselja,
 4. potrebe po širitvi proizvodnih dejavnosti bo usmerjala na zahodni rob obstoječega proizvodnega območja,
 5. na površine na severnem robu naselja, v območju šole, bo usmerjala športno-rekreacijske dejavnosti,
 6. kmetijske površine med starejšo pozidavo in novejšo pozidavo na severu naselja bo namenila dolgoročni širitvi naselja za potrebe turističnih dejavnosti.
- (3) Za doseganje višje kvalitete bivalnega okolja bo občina v javne odprte prostore (trško jedro, grajski park, območje starega gradu, zelene povezovalne površine ob Draganji) vključevala urbano opremo, drevorede in parkovne ureditve. Pomembnejša območja in objekte kulturne dediščine ter zelene površine bo s tematskimi potmi povezala v celostno oblikovan sistem, prostorske ureditve, objekte in programe pa načrtovala in izvajala ob upoštevanju javnega interesa in trajnostnih razvojnih ciljev ter kot del celostne podobe in kvalitete naselja.

3 Zasnova gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra lokalnega pomena

17. člen

(gospodarska javna infrastruktura)

(1) V zasnovi gospodarske javne infrastrukture so, ob upoštevanju usmeritev prostorskega razvoja Občine Rogatec, prikazana obstoječa in načrtovana omrežja in objekti. Zasnova gospodarske javne infrastrukture je prikazana na kartah 2.1 in 2.2: "Zasnova gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra lokalnega pomena" v grafičnem delu strateškega dela občinskega prostorskega načrta.

(2) Občina Rogatec bo v skladu s potrebami nadalje razvijala infrastrukturna omrežja lokalnega pomena. Na območjih z neustrezno ali pomanjkljivo infrastrukturno opremo, bo občina le-to dopolnjevala.

18. člen

(prometna infrastruktura)

(1) Prioriteta občine na področju cestnega omrežja je dobra prometna povezava celotnega območja občine z občinskim središčem Rogatec, z nacionalnima središčema Celjem in Ptujem, središčem regionalnega pomena Šmarje pri Jelšah – Rogaška Slatina in ostalimi sosednjimi občinami ter urejanje in posodabljanje tistih delov omrežja, kjer prometna dejavnost povzroča navzkrižja z ostalimi dejavnostmi v prostoru in vpliva na poslabšanje kvalitete bivanja, kot so državne ceste skozi naselja, otežene ali podaljšane prometne navezave in dostopi zaradi gradnje državnega cestnega omrežja, priključki cest nižjih kategorij, tudi poljskih cest, in dostopi na zemljišča, ali pa je poslabšana prometna varnost na omrežju občinskih cest.

(2) Prednostno je potrebno:

1. urediti obvoznico Rogatec na cesti G2-107/1276 in 1277 ter tako razbremeniti staro trško jedro tranzitnega, zlasti tovornega prometa, kar je eden izmed pogojev za kvalitetno prenovo, oživitve trga ter izboljšanje bivalnih pogojev v trgu,

2. rekonstruirati glavno cesto G2-107/1277 Rogatec–Dobovec, s tem prometno razbremeniti stanovanjska območja in omogočiti hitrejšo prevodnost prometa.

(3) Občina Rogatec bo podpirala ukrepe za izboljšanje varnosti v križanjih železniškega prometa z državnim in lokalnim cestnim omrežjem.

(4) Občina Rogatec bo v povezavi z drugimi občinami vzpodbujala razvoj kolesarskega omrežja in omrežja pešpoti – tako v območju razvoja turizma v Občini Rogatec kot oblika dodatne ekološko naravnane turistične ponudbe k predvideni turistično rekreacijski ponudbi, kakor tudi v ostalih območjih občine (ločene kolesarske steze ob prometnicah z zgoščenim prometom). Na območjih ohranjanja narave bo občina načrtovala omrežje kolesarskih poti in pešpoti po že obstoječih poteh ter ob upoštevanju pogojev in varstvenih usmeritev za zagotavljanje ohranjanja lastnosti naravnih vrednot in biotske raznovrstnosti.

(5) Na področju javnega potniškega prometa se bo občina povezovala s sosednjimi občinami in zagotavljala javno potniško povezavo z zaposlitvenimi središči, kraji šolanja ipd., kot sta središči nacionalnega pomena Celje ter Ptuj in središčem regionalnega pomena Šmarje pri Jelšah – Rogaška Slatina ter združevala šolske prevoze z javnim linijskim prevozom, kjer je to izvedljivo ter tako povečala dostopnost in racionalizacijo prevozov.

19. člen

(telekomunikacije)

(1) Telekomunikacijsko omrežje sestavlja telefonsko telekomunikacijsko omrežje in omrežje kabelske televizije.

- (2) Celotno območje občine je pokrito s telekomunikacijskim omrežjem in ga je potrebno ob izkazanih potrebah dograjevati, obstoječe zmogljivosti pa obnavljati.
- (3) Občina bo usmerjala razvoj telekomunikacijskega sistema v sodobne tehnološke in organizacijske tokove ter skrbela za kakovosten pristop do telekomunikacijskih omrežij na celotnem območju občine.

20. člen

(energetika)

- (1) Na območju Občine Rogatec ni visokonapetostnih vodov za prenos električne energije.
- (2) Razvoj distribucijskega elektroenergetskega omrežja bo občina usmerjala v dograjevanje in obnavljanje obstoječih zmogljivosti, s ciljem zagotavljanja enakih napetostnih razmer na celotnem območju občine.
- (3) Trase in lokacije predvidenih SN daljnovodov in kablovodov s pripadajočimi transformatorskimi postajami 20/0,4 kV bo Elektro Celje, d.d. določilo s srednjeročnimi in letnimi plani investicij z ozirom na kritične razmere v nizkonapetostnem omrežju na predmetnem območju.
- (4) Pri nadaljnjem načrtovanju objektov je potrebno upoštevati REDOS 2035 – Razvoj elektrodistribucijskega omrežja javnega podjetja Elektro Celje d.d.: Rogaška – Šentjur – Vojnik (št. študije 1852/6).
- (5) Preko območja občine Rogatec poteka naslednje plinovodno omrežje:
1. prenosni plinovod M1 (MMRP Ceršak–MMRP Rogatec);
 2. prenosni plinovod M2 (MMRP Rogatec–RMRP Vodice);
 3. prenosni plinovod M1A (MMRP Rogatec–Državna meja);
 4. načrtovani prenosni plinovod M1/1 (Kidričevo–Rogatec);
 5. načrtovani prenosni plinovod M2/1 (Rogatec–Rogaška Slatina).

V naselju Tlake je ob regionalni cesti RII – 432 merilno reducirna postaja Rogatec.

- (6) Pri drugih virih energije bo občina podpirala tiste vire energije, ki so prijaznejši okolju (lesna biomasa bioplin, ekoderivati, sončna energija, toplotne črpalke). Načrtovanje objektov za izrabo sončne energije se bo izogibalo vidno izpostavljenim območjem ter območjem naravnih vrednot oziroma območjem biotske raznovrstnosti.
- (7) Na območjih naravnih vrednot, območjih biotske raznovrstnosti ter območjih varstva kulturne dediščine bo občina načrtovala umeščanje vodov in objektov tako, da bo zagotovljeno ohranjanje njihovih lastnosti, objekti, podzemni in nadzemni vodi pa ne bodo umeščeni na vidno izpostavljena območja (vrhovi, grebeni, izjemna krajina).

21. člen

(oskrba z vodo)

- (1) V Občini Rogatec je še nekaj območij v naselju Log, Donačka Gora ter višje ležeči del naselja Tlake, kjer še ni urejena oskrba s pitno vodo iz javnega vodovodnega omrežja.
- (2) Razvoj obstoječega omrežja za preskrbo s pitno vodo bo Občina Rogatec usmerjala v dograjevanje, obnavljanje obstoječega omrežja ter izgradnjo predvidenega vodovodnega omrežja, s ciljem zagotavljanja zadostnih količin zdrave pitne vode za vsako gospodinjstvo.
- (3) Za obstoječo gradnjo s predvidenimi širitvami je potrebno prednostno izgraditi vodohran v Tlakah.
- (4) Na območju občine bo kot prioriteta pri obnavljanju omrežja predvidena rekonstrukcija oziroma zamenjava primarnih cevovodov.

22. člen

(čiščenje in odvajanje odpadnih voda)

- (1) Občina Rogatec bo kot prioritetni cilj na področju čiščenja in odvajanja odpadnih vod podpirala pospešeno dograjevanje omrežja za zbiranje in odvajanje odpadnih vod v območjih naselij (na območjih strnjenih površin) in na območjih proizvodnih površin, v skladu z izhodišči SPRS ter operativnim programom odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode.
- (2) Čiščenje odpadnih voda iz že zgrajenega kanalizacijskega sistema naselja Rogatec bo občina izvajala z vlaganjem v centralno čistilno napravo Rogaška Slatina.
- (3) Prioritetno je predvidena izgradnja kanalizacijskega sistema v strnjenih delih naselij Dobovec pri Rogatcu, Sv. Jurij, Žahenberc ter Tlake. Predvidena je izgradnja malih kemičnih čistilnih naprav, razen v aglomeraciji Tlake, ki bo priključena na obstoječo centralno čistilno napravo Rogaška Slatina.
- (4) V območju naravne vrednote Sotla bo občina načrtovala umeščanje cevovoda za odpadno vodo in čistilne naprave v Dobovcu tako, da bo zagotovljeno ohranjanje lastnosti območja, zaradi katerih je bilo ovrednoteno kot območje naravne vrednote, ekološko pomembno območje in območje Natura 2000.
- (5) Občina Rogatec bo v območju pojava razpršene poselitve dovoljevala zbiranje odpadne vode v individualnih sistemih za zajem odpadne vode in odvoz greznične blatenice na čistilno napravo ali manjše individualne sisteme čiščenja odpadne vode.

23. člen

(ravnanje z odpadki)

- (1) Občina bo skrbela za organizirano ločeno zbiranje gospodinjskih odpadkov z zbirnim centrom v Tuncovcu ter za odvoz na regijsko odlagališče komunalnih odpadkov v CERO Celje.
- (2) V organizirano zbiranje in odvoz odpadkov je vključena celotna občina.

24. člen

(vodnogospodarske ureditve)

- (1) Na področju vodnogospodarskih ureditev občina ne načrtuje večjih posegov, razen posegov, ki so vezani na izboljšanje poplavne varnosti ob vodotokih Sotla in Draganja.
- (2) Zaradi značaja vodotokov je pomembno varovanje razlivnih površin in vzdrževanje primernih odmikov poselitve od vodotokov. Vegetacijske pasove ob vodotokih je potrebno ohranjati in vzdrževati, na odsekih vodotokov, kjer se pojavlja škodljivo delovanje (močnejši pojavi vodne erozije), pa je potrebno urejanje usmerjati v sonaravno sanacijo.

4 Zasnova poselitve

4.1 Okvirna območja naselij, vključno z območji razpršene gradnje, ki so z njimi prostorsko povezana

25. člen

(okvirna območja naselij)

- (1) Okvirna območja naselij (ON) ter okvirna območja razpršene poselitve (ORP) so prikazana na karti 3: "Okvirna območja naselij in okvirna območja razpršene poselitve" v grafičnem delu strateškega dela občinskega prostorskega načrta.
- (2) Območja naselij (ON), ki zajemajo območja strnjeno zgrajenih stavb različnih namembnosti s pripadajočimi površinami, so naslednja: Brezovec pri Rogatcu, Dobovec pri Rogatcu I in Dobovec pri Rogatcu II, Donačka Gora – Gornja vas, Rogatec, Sv. Jurij, Tlake, Trlično ter Žahenberg.

26. člen

(območja sanacije razpršene gradnje)

- (1) V Občini Rogatec ni pojava razpršene gradnje, ki bi ga s sanacijo priključevali v obstoječa naselja in ne območij razpršene gradnje, ki bi jih s sanacijo opredeljevali kot nova naselja.
- (2) V Občini Rogatec ni območij razpršene gradnje, ki bi jih opredelili kot posebna zaključena

območja poselitve.

27. člen

(ostala območja razpršene gradnje)

V Občini Rogatec ni območij s pojavi razpršene gradnje.

4.2 Okvirna območja razpršene poselitve

28. člen

(okvirna območja razpršene poselitve)

(1) Za gričevnat del Občine Rogatec je značilen močan pojav poselitve nizke gostote, ki izhaja iz obdobja pred letom 1967, z objekti namenjenimi kmetijam z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanju, v vinogradniških območjih tudi vinogradniškim objektom z dopolnilnimi stanovanjskimi površinami ali brez njih ter objekti za izvajanje spremljajočih dejavnosti namenjenih zadovoljevanju potreb prebivalstva in je opredeljen kot avtohtona poselitev.

(2) Občina Rogatec opredeljuje celotno območje občine izven območij naselij (ON) ter neposeljenega območja Donačke gore in Maclja kot območje razpršene poselitve.

5 Usmeritve za prostorski razvoj občine

5.1 Usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenovo

29. člen

(notranji razvoj in prenova naselij)

(1) Usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenovo so prikazane na karti 4: "Usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenovo" v grafičnem delu strateškega dela občinskega prostorskega načrta.

(2) Občina Rogatec bo razvoj naselij, ki so prostorsko omejena zaradi naravnih danosti območja, prvenstveno usmerjala v notranji razvoj naselij s pozidavo nepozidanih površin ter boljšim izkoriščanjem in kvalitetnejšo rabo praznih in neprimerno izkoriščenih površin v območjih obstoječih naselij in s tem varovala kmetijska proizvodna zemljišča kot naravne vire v občini, hkrati pa zmanjševala stroške dodatnega opremljanja stavbnih zemljišč.

(3) Pri načrtovanju notranjega razvoja naselij in rabe stavbnih zemljišč bo Občina Rogatec težila k čim boljši opremljenosti z GJI in grajenim javnim dobrim kot so igrišča, zelenice ter osrednji prostori

naselij za druženje.

(4) V okviru načrtovanja zelenih sistemov naselij bo občina izkoristila rekreacijski potencial gozdov, kmetijskih površin in obvodnega prostora. Občina bo varovala prostorske prvine (pozitivne dominante v prostoru, kvalitetni robovi naselij), ki so pomembne za prepoznavnost naselij.

(5) V Občini Rogatec ni načrtovanih celovitih prenov naselij. Prenova z delno spremembo namembnosti objektov za nove dejavnosti ali ponovno gradnjo je predvidena le v občinskem središču.

(6) Občina Rogatec načrtuje delno prenovu trškega jedra. Komunalna infrastruktura (fekalna, meteorna kanalizacija, vodovodno omrežje, električno in plinovodno omrežje, telekomunikacijsko omrežje) je že izgrajena. Načrtovana je prenova osrednjega zunanjega trškega prostora z vsemi njegovimi elementi (urbana oprema, razsvetljava, tlakovanje in druge talne ureditve ipd.) ter ureditev prometnega režima in parkiranja v navezavi s predvideno obvoznico. Zagotoviti je potrebno fazno obnovo, zasledujoč končni cilj umika težkega prometa iz centra trga.

(7) Občina Rogatec načrtuje ponovno poustvaritev in prezentacijo parka ob graščini Strmol, in sicer v krajinsko oblikovno situacijo druge polovice 19. stoletja. Načrtovana je tudi obnova ruševin starega gradu z njegovo neposredno okolico ter povezava s trškim jedrom (obnovitev sprehajalnih poti).

(8) Občina Rogatec bo pri načrtovanju in urejanju naselij in vasi težila k izboljšanju razmer za delo in bivanje, opravljanje kmetijskih in dopolnilnih dejavnosti ter možnosti razvoja podjetništva na podeželju (storitvene in manjše obrtne dejavnosti, ki so združljive z bivalnim okoljem).

(9) Prenove in novogradnje na območjih z ohranjeno tradicionalno strukturo se bodo urbanistično in arhitekturno prilagajale tej strukturi v smislu zagotavljanja tipološke poenotenosti, ohranjanja kvalitetnih pogledov na dominante znotraj naselij, ohranjanje naselbinskih robov ter povezave z zalednjem. Dopustno je tudi uvajanje sodobnih arhitekturnih principov ob upoštevanju kakovostnih morfoloških značilnosti naselij in arhitekture objektov.

30. člen

(širitev naselij)

Širitve obstoječih dejavnosti ter morebitne potrebe po širitvi stavbnih zemljišč za nove dejavnosti bo občina prednostno usmerjala v funkcionalna in oblikovna zaokroževanja obstoječega roba v naseljih, kjer to dopuščajo prostorske možnosti.

31. člen

(razvoj dejavnosti po naseljih)

(1) Občina Rogatec bo z usmerjanjem razvoja dejavnosti v naseljih težila k zadovoljevanju potreb

občanov in približevanju dejavnosti stalnemu prebivališču.

(2) Občina Rogatec bo v vsa strnjena naselja občine usmerjala stanovanjsko gradnjo. Dejavnost kmetijstva s stanovanjsko gradnjo, gospodarskimi poslopi in dopolnilnimi dejavnosti bo umeščala v odprto krajino, kjer ta dejavnost pogojuje avtohtoni vzorec poselitve. Širitev kmetij v naseljih bo občina podpirala le v primerih, ko so za to zagotovljeni prostorski in okoljski pogoji. V nasprotnem primeru bo podpirala premestitev kmetij na rob naselja ali v območja, kjer bodo zagotovljene dolgoročne površine za širitev kmetij.

(3) Centralne dejavnosti bo občina usmerjala v občinsko središče in v lokalno središče Dobovec.

(4) Občina bo proizvodne dejavnosti v umeščala v tri ločena obstoječa proizvodna območja v občinskem središču (med Sotlo in železniško progo).

(5) Posebne dejavnosti turizma z muzejem na prostem in konjeniškim centrom bo občina usmerjala v obstoječe območje na površinah jugozahodno od območja šole ter v novo načrtovano turistično naselje (nastanitvene zmogljivosti) severno od območja šole. Športne aktivnosti v občini bo usmerjala na območja športnega centra v Rogatcu ter v ostala manjša območja športa in rekreacije v posameznih naseljih. Občina bo podpirala razvoj prehodnega turizma na celotnem območju občine.

(6) Občina bo širitev poselitve in dejavnosti načrtovala ob zagotavljanju varstva naravnih vrednot in ohranjanja biotske raznovrstnosti, zlasti še na posebnih in potencialnih varstvenih območjih, območjih ohranjanja habitatnih tipov, ki se prednostno ohranjajo, ter habitatov ogroženih in zavarovanih rastlinskih in živalskih vrst.

(7) Občina Rogatec bo pri načrtovanju območij za poselitev upoštevala strukture ohranjenih kvalitetnih vaških jeder in njihovo značilno podobo v prostoru ter pri razmestitvi dejavnosti upoštevala vse zvrsti kulturne dediščine ter varstvene režime, ki so na območju občine prisotni.

(8) Usmeritve za razvoj dejavnosti so prikazane na karti 4 v grafičnem delu strateškega dela občinskega prostorskega načrta.

32. člen

(ohranjanje območij razpršene poselitve)

(1) Po SPRS je širše območje naselja Rogatec ter južno pobočje Donačke gore opredeljeno kot krajinsko območje s prepoznavnimi značilnostmi, ki so pomembna na nacionalni ravni. Preostali del okvirnega območja razpršene poselitve Občina opredeljuje kot krajinsko prepoznavno območje na lokalni ravni. Na teh območjih bo občina usmerjala razvoj v ohranjevanje in varovanje razpršene poselitve kot pojava, s katerim se ohranja poselitev obmejnega in demografsko ogroženega območja in prispeva k ohranjanju videza kulturne krajine. Načrtovanje novih posegov, navedenih v nadaljevanju tega člena, vključno s stanovanjsko gradnjo kot zapolnitvijo vrzeli ali zaokroževanju grajenih struktur, pa omogočala le v primeru, če s tem ohranja prepoznavne značilnosti prostora in je takšen poseg skladen z nadrejenimi strateškimi akti.

(2) V območja razpršene poselitve bo občina usmerjala le dejavnosti, ki so vezane na izrabo naravnih virov in gradnjo objektov z enako ali združljivo namembnostjo, kot jo ima razpršeni vzorec poselitve.

(3) Občina bo, skladno s prostorskimi predpisi, v območja razpršene poselitve poleg dejavnosti, navedenih v prejšnjem odstavku tega člena, usmerjala tudi:

1. dejavnosti gospodarskih javnih služb (črpališča, manjše deponije nasipnega materiala za potrebe vzdrževanja občinskih cest, trafo postaje in podobne objekte),
2. površine namenjene splošni rabi, kot so ureditve cest, ločene kolesarske poti, sprehajalne poti, jahalne poti za potrebe turizma, tematska pot kulturne dediščine,
3. ureditve za izvajanje ukrepov na področju varstva okolja, ureditve za izvajanje ukrepov ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine ter ohranjanja prepoznavnih značilnosti krajine na širšem območju Donačke gore ter ob vodotokih Draganja in Sotla ter gradnjo malih ČN v večjih zaselkih,
4. površine za šport in rekreacijo izven naselij, manjših igrišč za potrebe lokalnega prebivalstva ali za spremljajoče dejavnosti turizma, vključno z manjšimi vodnimi ureditvami (ribniki) v naseljih Tlake in Trlično, namenjenih rekreaciji in preživljanju prostega časa,
5. ureditve za rabo naravnih dobrin in sanacijo opuščenih območij izkoriščanja,
6. ureditve za potrebe gradnje kmetijskih proizvodnih objektov, kadar so prostorsko in okoljsko nesprejemljivi na površinah dosedanje dejavnosti (premestitev kmetije iz območja naselja, ureditev ribogojnice na naravnih vodah, postavitve objektov za intenzivno vzgojo rastlin ali vzrejo živali, kolikor so s tem zagotovljeni izboljšani pogoji za obratovanje (dostopnost, izraba energije, osončenost, prostorska omejitve v obstoječi poselitvi ali okoljska nesprejemljivost).

(4) V vinogradniška območja razpršene poselitve bo občina usmerjala tudi postavitev objektov za potrebe izvajanja kmetijske dejavnosti (vinogradniški in podobni manj zahtevni objekti) kolikor bodo izpolnjeni predhodni pogoji, umeščanje pa usmerjala v strjevanje zaselkov razpršene poselitve v vinogradniških območjih zaradi boljšega izkoriščanja obstoječe GJL in je to prepoznavni vzorec razpršene poselitve, ob upoštevanju naravnih danosti in lastninske strukture vinogradniških območij.

33. člen

(urbanistično oblikovanje naselij)

(1) Razvoj posameznih naselij bo občina usmerjala v nadaljevanje dosedanjega tipa urbanizacije naselij. V območjih, kjer funkcija in dejavnosti preraščajo osnovno dejavnost naselja, pa v kvalitetno nadgradnjo te urbanizacije.

(2) Orientacija in oblikovanje novih objektov, postavitev prostorskih dominant in oblikovanje javnih površin v naseljih morajo upoštevati značilnosti Savinjsko - Kozjanske arhitekturne regije in arhitekturne krajine Rogatec ali jih estetsko nadgrajevati.

(3) Pri oblikovanju novih naselij in večjih širitvah naselij bo občina uveljavljala enake razvojne

usmeritve kot pri notranjem razvoju naselij.

(4) Razvoj naselij mora ohranjati obstoječe zelene naselbinske robove, ob predvidenih širitvah pa ga kvalitetno nadomestiti.

(5) Posamezne faze širitve naselij morajo predstavljati oblikovno in funkcijsko zaključene celote.

5.2 Usmeritve za razvoj v krajini

34. člen

(razvojna območja za posamezne dejavnosti, ki so vezane na naravne vire)

(1) Usmeritve za razvoj v krajini so prikazane na karti 5: "Usmeritve za razvoj v krajini" v grafičnem delu strateškega dela občinskega prostorskega načrta.

(2) Razvoj v krajini bo občina usmerjala v razvoj naravnih potencialov. V Občini Rogatec so to kmetijska zemljišča, ki so v gričevnatem delu usmerjena v vinogradništvo, gozdna zemljišča in vodne površine, razvojne pobude pa zajemajo tudi turizem in rekreacijo v naravnem okolju (planinske, jahalne in kolesarske poti). Občina bo spodbujala razvoj trajnostnih oblik turizma in rekreacije ter dvig kvalitete ponudbe. V območjih gozdov bo razvoj turistične in rekreacijske dejavnosti izvajala skladno s predpisi o varstvu gozdov in gospodarjenju z gozdovi. V območjih z naravnimi kakovostmi bo skladno s predpisi o varstvu narave načrtovala le nemoteče oblike turizma in rekreacije, potrebno turistično in rekreacijsko infrastrukturo pa praviloma zagotavljala znotraj naselij.

(3) Na območjih varovanja vodnih virov in na kmetijskih površinah v območju kulturne krajine na južnem pobočju Donačke gore bo občina usmerjala kmetijsko proizvodnjo v okoljsko prijaznejše kmetovanje ter spodbujala razvoj dopolnilnih dejavnosti na kmetijah. Razvoj turizma vinskih cest in turističnih kmetij bo občina usmerjala na območje, kjer je v večji meri prisotno vinogradništvo. Na ostalih površinah bo občina usmerjala kmetijsko proizvodnjo v zmanjšanje nastajanja navzkrižij med različnimi dejavnostmi v prostoru in v zmanjšanje emisij iz kmetijstva v naseljih in v odprtem prostoru.

(4) Na področju gozdarstva bo Občina Rogatec usmerjala dejavnosti v ohranjanje gospodarskih in ekoloških funkcij gozda, vključevanje gozdov v zelene sisteme naselij s primernimi oblikami rekreacijske rabe ter v varovanje tistih gozdov, ki so zavarovani z veljavnimi predpisi. Kjer funkcije gozdov niso posebej poudarjene, je mestoma smiselna krčitev v kmetijske namene kot zaokrožitev kmetijskih gospodarstev. Na območjih, kjer ni konfliktov z varstvom drugih naravnih virov, bo občina vzpodbujala lesno proizvodnjo ter izrabo lesa kot lokalnega energetskega vira.

(5) Občina bo, kolikor je le to v skladu z načrti upravljanja voda, na primernih vodnih površinah vzpodbujala gospodarsko rabo vodnih površin v turistično rekreacijske namene, pri čemer je potrebno zagotavljati varstvo voda v smislu trajne ohranitve kemijskega in ekološkega stanja ter krajinskega in ekološkega pomena.

(6) Na področju ribiškega upravljanja bo občina dovoljevala športni ribolov na vodotoku Sotla, vodotok Draganja bo ohranjala kot gojitveni potok za sonaravno vzrejo avtohtonih vrst rib, ostale vodotoke (Odenca, Žahenberski potok, Glažuta in Zlačka graba) pa kot rezervate za ohranjanje populacij avtohtonih vrst rib.

(7) V območje krajine bo občina usmerjala tudi urejanje športno rekreacijskih površin ter kolesarskih poti in skrbela za razvoj gospodarske javne infrastrukture za povezovanje in preskrbo naselij.

(8) Na področju mineralnih surovin je evidentirano manjše območje nahajališča kremenovega peščenjaka in konglomerata "Vrh" v Logu, za katero bo Občina Rogatec zagotavljala možnost za pridobitev rudarske pravice za izkoriščanje, ob pogoju, da bo zagotovljeno varstvo lastnosti zaradi katerih je območje predlagano za geološko naravno vrednoto. Na območju občine se nahajajo tudi manjši nelegalni kopi, ki so delno že samosanirani. Sanacija nelegalnih kopov se bo nadaljevala s samosanacijo (brez možnosti izkoriščanja mineralnih surovin) in rekultivacijo površin skladno s primarno rabo prostora.

(9) Občina bo na območjih kulturne dediščine, spomenikov, njihovih vplivnih območjih ter na območjih drugih kakovostnih prostorskih struktur skrbela za ohranjanje značilnih krajinskih in arhitekturnih prvin ter vzpodbujala dejavnosti, ki povečujejo njihovo prepoznavnost.

35. člen

(posebna območja, prepoznavne kvalitete in vrednote prostora)

(1) Kot posebna območja ohranjanja prepoznavnih krajinskih in urbanističnih značilnosti prostora so v Občini Rogatec opredeljena posamezna območja naravnih in kulturnih vrednot (kulturna krajina južno pobočje Donačke gore, območje trškega jedra), spomenikov ter območja biotske raznovrstnosti na ekološko pomembnih območjih (EPO Sotla, EPO Boč – Haloze – Donačka gora) ter območjih Nature 2000 (Boč – Haloze – Donačka gora, Sotla s pritoki), ki predstavljajo naravni potencial gospodarskega razvoja občine in jih bo občina upoštevala kot obvezna izhodišča pri usmerjanju prostorskega razvoja.

(2) Območja varovana po predpisih s področja varstva kulturne dediščine ter predpisih s področja varstva narave so prikazana v Prikazu stanja prostora, ki je priloga k temu aktu.

36. člen

(poplavna območja, območja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, območja zaščite in reševanja, območja za obrambo)

(1) Poplavna območja se pojavljajo v naselju Rogatec in so po podatkih ARSO v delu evidentirana kot območje pomembnejših poplav. Občina bo poplavna območja varovala pred posegi, ki bi

zmanjševali sposobnost retenzijskih površin, prav tako v ta območja ne bo usmerjala dejavnosti, ki bi imele ob poplavi škodljiv vpliv na vode, vodna in priobalna zemljišča ali bi povečevale poplavno ogroženost območja.

(2) Na območju Občine Rogatec so območja z različnimi verjetnostmi pojavljanja plazov ter erozijska območja z zahtevnejšimi zaščitnimi ukrepi.

(3) V Občini Rogatec ni posebnih požarno ogroženih območij in drugih posebnih območij za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami.

(4) Območja zaščite in reševanja določi občinski načrt zaščite in reševanja. Na območjih, ki so primarno namenjena za druge potrebe, bo občina v primeru izrednih razmer zagotavljala izključno rabo površin za namene zaščite in reševanja.

(5) V Občini Rogatec ni območij in objektov za potrebe obrambe.

6 Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč

37. člen

(stavbna zemljišča)

(1) Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč so prikazane na karti 6: "Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč" v grafičnem delu strateškega dela občinskega prostorskega načrta.

(2) Občina Rogatec bo kot stavbna zemljišča v namenski rabi prostora na območju občine opredelila vse pozidane in nepozidane površine v naseljih, v prostorsko ločenih poselitvenih enotah dejavnosti, vezanih na poselitev, in v enotah avtohtone poselitve. Posebna kategorija stavbnih zemljišč, ki so del naselij ali samostojne enote izven naselij, pa niso namenjena pozidavi, so zelene površine in nekatere površine gospodarske javne infrastrukture.

(3) Status stavbnega zemljišča imajo tudi zemljišča, za katera je bil na osnovi predhodnih prostorskih aktov izdan upravni dokument, ki gradnjo objektov še dovoljuje.

38. člen

(kmetijska zemljišča)

(1) Občina bo kot kmetijska zemljišča na svojem območju opredelila površine, na katerih se izvaja dejavnost kmetijstva.

(2) V kmetijska zemljišča v odprtem prostoru so uvrščene tudi ostale rabe zemljišč, kot so:

1. vodna zemljišča manjših vodotokov v območju kmetijske krajine, zajeta v pretežno rabo območja,
2. površine omrežij in objektov gospodarske javne infrastrukture v območju kmetijske krajine, zajete

v pretežno rabo območja,

3. funkcionalna zemljišča z nezahtevnimi in enostavnimi objekti v območju kmetijske krajine.

(3) Poseben status imajo kmetijska zemljišča, ki so v območju urbanističnega načrta Rogatec predvidena za dolgoročno širitev poselitve, trenutna kmetijska raba pa je prilagojena obstoječi poselitvi ter kmetijska zemljišča na robovih strnjenih naselij, kjer intenzivna kmetijska pridelava ni dopustna.

39. člen

(gozdna zemljišča)

(1) Občina bo kot gozdna zemljišča na svojem območju opredelila vsa območja porasla z gozdnim drevjem v obliki gozdnih sestojev ali drugim gozdnim rastjem s katerokoli gozdno funkcijo, če le-ta niso zaradi zaščitne ali druge funkcije uvrščena v zelene površine. Zaradi visoke gozdnatosti območja občine zasaditve kmetijskih površin v primeru opuščanja kmetijske rabe niso smiselne. Kot gozd bo občina opredelila površine v zaraščanju, ki so že dobile status gozda.

(2) V gozdna zemljišča v odprtem prostoru se uvrstijo tudi ostale rabe zemljišč, kot so:

1. vodna zemljišča manjših vodotokov v gozdnih območjih krajine, zajeta v pretežno rabo območja,
2. površine omrežij in objektov gospodarske javne infrastrukture v gozdnih območjih krajine, zajete v pretežno rabo območja,
3. funkcionalna zemljišča z nezahtevnimi in enostavnimi objekti v gozdnih območjih krajine.

40. člen

(vodna zemljišča)

Kot vodna zemljišča površinskih celinskih voda bo občina opredelila vodotoka Sotlo in Draganjo ter ostala večja zemljišča, na katerih je voda trajno ali občasno prisotna.

41. člen

(druga zemljišča)

Kot druga zemljišča se opredelijo zemljišča, namenjena izkoriščanju mineralnih surovin, območja za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, območja za potrebe obrambe in ostala zemljišča, ki jih ni mogoče uvrstiti v eno izmed osnovnih namenskih rab prostora.

7 Usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev

42. člen

(usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev)

(1) Občina Rogatec bo usmerjala določanje prostorskih izvedbenih pogojev za poseganje v prostor tako, da bo v vsaki enoti urejanja, ki so določene glede na osnovno ali podrobnejšo namensko rabo ter ostale značilnosti prostora, nedvoumno določena:

1. namembnost in vrsta posegov v prostor,
2. lega objektov in ureditev v prostoru,
3. velikost objektov in ureditev v prostoru,
4. oblikovanje objektov in ureditev v prostoru,
5. parcelacija objektov in ureditev v prostoru,
6. priključevanje objektov in ureditev na gospodarsko javno infrastrukturo,
7. upoštevanje varstvenih in varovalnih režimov v prostoru,
8. upoštevanje varovanja zdravja pri gradnji objektov in ureditev v prostoru.

(2) Pri določanju prostorskih izvedbenih pogojev za poseganje v prostor bo občina upoštevala izhodiščno stanje ter usmeritve, ki izhajajo iz strateškega dela OPN Občine Rogatec in opredeljujejo prostorski razvoj občine.

III. IZVEDBENI DEL PROSTORSKEGA NAČRTA

1 Enote urejanja prostora

43. člen

(določitev enot urejanja prostora)

(1) Območje Občine Rogatec je za izvajanje določb izvedbenega dela OPN razdeljeno v enote urejanja prostora (v nadaljevanju: EUP), ki temeljijo na značilnostih prostora, omejitvah iz veljavnih pravnih režimov, strateških usmeritvah ter načrtovanih prostorskih ureditvah, v naseljih pa je vključen še kriterij enake pretežne namenske rabe prostora.

(2) Enote urejanja prostora v naseljih so označene s črkovno oznako naselja in zaporedno številko, enote urejanja v odprtem prostoru pa z oznako OP in zaporedno številko.

44. člen

(območja namenske rabe)