

VYHLÁŠKA č. 2/2000

ze dne 6. 6. 2000.

o závazných částech územního plánu obce Rasošky

Zastupitelstvo obce Rasošky schválilo na svém zasedání dne 6. 6. 2000 výše uvedený územní plán obce (dále ÚP). Učinilo tak dle jemu vyhrazené pravomoci, stanovené v § 36, odst. 1m zákona o obcích č. 367/1990 Sb. v platném znění. Následně dle § 24 zákona č. 50/1976 Sb. ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon)

uložilo starostovi Obecního úřadu
vydat tuto obecně závaznou vyhlášku.

§1

Účel vyhlášky

Vyhláška vymezuje základní zásady uspořádání území obce Rasošky (dále jen území obce) v rozsahu k.ú. Rasošky dle schváleného územního plánu, který je nedílnou součástí této vyhlášky.

Veškerá veřejnoprávní rozhodnutí, týkající se rozvoje, výstavby, kultivace prostředí a území obce musí být v souladu s územním plánem.

§2

Rozsah platnosti

Vyhláška je závazná pro všechny fyzické i právnické osoby při činnostech, vyvolávajících změny ve funkčním využití a uspořádání území obce, při přípravě a provádění staveb nebo jejich změn, při užívání, údržbě a odstraňování staveb na území obce v hranicích vymezených územním plánem.

Návrhové období územního plánu je stanoveno do roku 2010.

§3

Závazné části územního plánu

Závazné části jsou :

- a) limity funkčního využití území podle §4 - funkční regulace
- b) limity prostorového uspořádání a regulační prvky architektonického řešení podle §5 - prostorová regulace
- c) vymezení územního systému ekologické stability podle §6
- d) koncepce dopravy podle § 7
- e) koncepce technického vybavení podle §8
- f) ochrana krajiny podle § 9
- g) lokalizace veřejně prospěšných staveb podle § 10
- h) opatření k ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF) dle § 11

§4

Funkční regulace

1. Funkční regulace se uplatní vždy při :

- a) umístění stavby nebo souboru staveb
 - b) úpravě stavby, vyžadující stavební povolení
 - c) změně využití staveb
 - d) změně využití ploch, které nejsou určeny k zástavbě
2. Funkční regulace je obsažena v příloze č. 1 této vyhlášky.

§5

Prostorová regulace

1. Prostorová regulace se uplatní vždy při:

- a) umístění stavby nebo souboru staveb
 - b) úpravě existující stavby, vyžadující stavební povolení
2. Prostorová regulace je obsažena v příloze č. 2 této vyhlášky.

§6

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

1. Pro zajištění funkčnosti navrženého systému ekologické stability jsou v plochách vymezených plánem jako biocentra a biokoridory a jejich nejbližším okolí do vzdálenosti cca 50 m stanoveny tyto závazné zásady :

- a) rozšiřovat plochy orné půdy není přípustné
- b) zmenšovat plochy lesů není přípustné
- c) v rámci pozemkových úprav postupně vyčleňovat plochy pro doplňování a zhušťování interakčních prvků jako součástí ÚSES
- d) omezit, nebo zcela vyloučit hnojení
- e) zamezit splachům z orné půdy

- f) luční společenstva obhospodařovat kosením až po odkvětu hlavních trav
- g) odstraňovat nálet invazivních prvků v lučních travinobylinných společenstvech
- h) vyloučit technicistní úpravy toků a změny vodního režimu
- i) postupně vymezit ochranné pásmo ÚSES ve formě travinobylinného společenstva podle konkrétních místních a terénních podmínek.

§7

Koncepce dopravy

1. Uspořádání, kategorizace a územní vazby sítě komunikací pro motorovou a pěší dopravu musí odpovídat hlavnímu výkresu územního plánu.
2. Plochy stanovené územním plánem pro nové komunikace nebudou dočasně využity pro jiné účely.
3. Stávající způsob využití ploch podle odstavce 3 zůstává do doby realizace nezměněn.

§8

Koncepce technického vybavení

1. Uspořádání, kategorizace a územní vazby sítě technické infrastruktury musí odpovídat příslušným výkresům schváleného územního plánu.
2. Nové stavby a zařízení musí být připojeny na kanalizační a vodovodní síť.
3. Nové stavby a zařízení nesmí být vytápěny pevnými nebo tekutými palivy, pokud to konkrétní území technicky umožňuje.

§9

Ochrana krajiny

1. V řešeném území se nepřipouští výstavba zahrádkářských kolonií a rekreačních chat v krajině.
2. Volná krajina nebude mimo sady a zahrady oplocována.

§10

Veřejně prospěšné stavby

Inženýrské sítě:

Elektrorozvody : - vrchní vedení VN 35 kV od stávající trasy až po trafostanici

T1

- trafostanice T1 nově navržená, včetně příjezdové komunikace, terénních úprav a nezbytných doprovodných staveb.

Vodohospodářské stavby :

Kanalizace : Kanalizační stoka od autobusové zastávky až po Rasošský potok

- dešťový oddělovač
- čistírna odpadních vod, včetně příjezdové komunikace a přípojky EL
- biologický rybník u ČOV
- případná rekonstrukce stáv. kanalizačního systému v obci
- odsouhlasená varianta propojení kanalizace z Rasošek na ČOV v Dolním Plese, případně ještě navíc výtlačný řád až do centrální ČOV pro město Jaroměř, a to včetně všech doprovodných staveb.
- nový kanalizační sběrač v lokalitě "1" navržené výstavby RD.

Vodovod : vodovodní řád v lokalitě "1"

Komunikace a chodníky :

- nová komunikace v lokalitě "1" včetně rozšíření stávající.
- nový chodník v lokalitě "1" včetně nového chodníku k bytovkám.
- příjezdová komunikace k navrhované ČOV, včetně nezbytných zpevněných ploch.
- generální oprava komunikace v Dolním Plese.
- komunikační propojení Josefova s přemostěním Labe do Semonice, včetně terénních úprav, vlastního mostu, křižovatek, úpravy vodotečí a pod.
- úprava stáv. komunikace od Josefova podél stáv. zástavby do bytové zástavby v Dolním Plese, a od silnice III. tř. u Josefova k ČOV a k čerpací stanici pro závlahy u Labe.
- úprava silnice podél sportoviště v Rasoškách, včetně parkoviště a příjezdové cesty k víceúčelovému objektu hřiště.
- nový povrch vozovky, spojující obě hlavní ulice v Rasoškách.

Rozvody plynu:

- plynovodní středotlaký řád do lokality "1".

Stanovení etapizace výstavby veřejně prospěšných staveb
Nelze v současné době stanovit.

§11

Opatření k ochraně ZPF

Územní plán řeší využití území pro návrhové i výhledové období. Časový plán využití jednotlivých návrhových ploch je uvažován takto :

a) Proluky mezi stávající zástavbou RD lze zastavět bez časového omezení.

- b) U lokality "1" je nutné realizovat výstavbu postupně, po etapách, t.j. od stávajících bytových jednotek v dolní části řešeného území směrem k pozemkům ZD, současně s výstavbou jednotlivých úseků komunikací a inž. sítí.
- c) Ostatní plochy řešeného území využívat do doby přiblížení výstavby i nadále k zemědělským účelům.

Při zastavování pozemků musí být zajištěny náhradní přístupové komunikace k zemědělským pozemkům, pokud budou stávající přístupy znemožněny.

§12

Zájmová území

Pro naplnění veřejných potřeb uplatňují obce zájem na územích:

- a) Plocha pro budoucí ČOV, nebo biologický rybník.

§13

Zvláštní ustanovení

- a) U lokality "1" výstavby RD je nutno vypracovat urbanistickou studii, jež by stanovila regulační podmínky, příjezdovou komunikaci, počet RD a inženýrské sítě.

§14

Závěrečná ustanovení

1. Změny územního plánu pořizuje Okresní úřad Náchod.
2. Dokumentace územního plánu obce Rasošky je uložena na referátu regionálního rozvoje Okresního úřadu v Náchodě, na Obecním úřadě v Rasoškách a na MěÚ v Jaroměři.

§15

Platnost vyhlášky

1. Tato vyhláška platí do odvolání.
2. Odvolání platnosti této vyhlášky je možné pouze na základě rozhodnutí Obecního zastupitelstva v Rasoškách, v případě schválení změn závazných částí tohoto územního plánu, přičemž v obou případech musí být současně schválena vyhláška nová.

§16

Účinnost vyhlášky

Tato vyhlášky nabývá účinnosti dne 21.6.2000

V Rasoškách, 6.6.2000

starosta obce : Exnar Miloš
zástupce starosty : Pokorná Jiřina

Exnar Miloš
Pokorná Jiřina



Vyvěšeno : 22.5. 2000

Snato : 5.6. 2000

Funkční regulace

§1

Plán funkčního využití území

Plán funkčního využití území je shodný s hlavním výkresem, vyhotoveným v měřítku 1:5000 a zahrnuje celé území, v jehož obvodu platí závazné části funkční regulace.

§2

Základní ustanovení plánu funkčního využití

1. Území obce je rozděleno do tří základních kategorií :
 - a) území zastavěná
 - b) území zastavitelná
 - c) území nezastavitelná
2. Území zastavěné je území zahrnující pozemky, na nichž byly ke dni účinnosti této vyhlášky umístěny trvalé stavby, nebo stavební povolení. U pozemků v obytném území, skládajících se ze zastavěné plochy, nádvoří a zahrady se pro účely této vyhlášky postupuje tak, jako by se jednalo o jeden zastavěný pozemek.
3. Území zastavitelné je území, pro jehož stavební využití je možno podle platného územního plánu vydat územní rozhodnutí o umístění stavby nebo stavebního povolení.
4. Nezastavitelné území je území, v jehož rámci je nutno pro vydání územního rozhodnutí o umístění stavby nebo stavebního povolení pořídit, projednat a schválit změnu územního plánu, výjimečně prokázat nenarušení zásad pro využití území dle územního plánu obce.
5. Území nezastavitelné náleží do ploch, které jsou v územním plánu označeny takto :
 - a) orná
 - b) louky, sady, zahrady, pastviny
 - c) lesy
 - d) vodní plochy a toky
 - e) veřejné parkové plochy, hřbitov
 - f) ostatní plochy zeleně mimo zastavěné území
6. Nově navrhované, modernizované nebo rekonstruované stavby a zařízení uvedené podle § 3 jsou v jednotlivých plochách nepřipustné, jestliže svým účelem odporují charakteristice dominantních, vhodných nebo výjimečně přípustných staveb a zařízení.
7. V případě pochybnosti o zařazení navrhované stavby podle předchozího odstavce rozhodne stavební úřad po projednání obecním zastupitelstvem.

§3

Podrobná specifikace funkční regulace v územích zastavěných a zastavitelných

1. Obytné území venkovského typu

A - slouží - pro bydlení ve spojení s užitkovým využitím zahrad a možností chovu hospodářského zvířectva s hygienicky nezávadným provozem

B - funkční využití :
dominantní:

1. bydlení v rodinných domech s možností přidružených zahrad a možností chovu drobného zvířectva.
vhodné:

1. obchodní zařízení, veřejné stravování a nerušící služby nevýrobního charakteru a drobné provozovny, sloužící k uspokojování denní potřeby obyvatel území.

2. odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití

3. nezbytné plochy technického vybavení

4. příslušné komunikace pěší, cyklistické, motorové

5. zeleň liniová a plošná

výjimečně přípustné :

1. zařízení kulturní, sociální, správní, zdravotnická, sportovní a školská pro obsluhu území

2. malá ubytovací zařízení do 10 lůžek

3. nerušící zařízení drobné výroby

2. Čisté obytné území nízkopodlažní

A - slouží - výlučně pro bydlení s odpovídajícím zázemím zahrad.

B - funkční využití:

dominantní :

1. rodinné domy a stávající bytové domy jihozápadně prodejny Jednoty

vhodné :

1. odstavná místa a garáže osobních automobilů, sloužící potřebě bydlení v objektech mimo ně

2. nezbytné plochy technického vybavení

3. příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové

4. zeleň liniová a plošná

5. školská zařízení, sloužící pro obsluhu území

6. maloobchod, stravovací zařízení

výjimečně přípustné :

1. nerušící provozovny nevýrobních služeb pro uspokojení potřeb obyvatel území

2. malá ubytovací zařízení do 10 lůžek.

3. Zóna sportovní

- vymezení hranice území -hřiště na kopanou

- území slouží - sportovní tělovýchovné a rekreační činnosti

- v území je nepřipustné :

Budovat objekty a zařízení, která neslouží uvedeným činnostem.

4. Plochy areálu zemědělské výroby

A - slouží - pro zařízení zemědělské výroby

B - funkční využití :

dominantní :

1. budovy a plochy určené bezprostředně pro příslušnou zemědělskou výrobu

vhodné :

1. odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití

2. nezbytné plochy souvisejícího technického vybavení

3. příslušné komunikace pěší, cyklistické a motorové

4. zeleň liniová a plošná

5. služební byty

výjimečně přípustné:

1. doplňková zařízení obchodu a služeb, související s dominantní funkcí

2. zařízení střední a drobné výroby, pokud nebudou narušeny veterinární předpisy

nepřipustné:

1. byty nad rámec běžných provozních zařízení

5. Dopravní plochy

1) Vymezení území:

silnice, veřejné komunikace, chodníky, parkoviště.

2) Plochy slouží pouze pro dopravní provoz. Na vymezených plochách lze stavět pouze stavby pro dopravu (např. autobusové přístřešky).

6. Veřejná zeleň

1) Jedná se o nízkou i vysokou zeleň hlavně v centru obce, a to mimo pozemky soukromých zahrad, na obou stranách stávající komunikace. Dále pak kolem chodníků, komunikací, na březích rybníků a pod. Tato zeleň je nakreslena ve výkresové části elaborátu.

2. Slouží: pro veřejnost, je nezbytnou součástí životního prostředí v obci.

3. Součástí této zeleně jsou i navržené pásy lokálních biokoridorů a biocentra.

4. V území je nepřipustné :

Kácení, ničení stromů a keřů, výstavba jakýchkoliv nadzemních objektů, které nejsou vyznačeny v územním plánu a nebo nejsou součástí výstavby technické infrastruktury.

7. Hřbitov

Nepočítá se s rozšiřováním hřbitova.

ÚZEMÍ NEZASTAVITELNÉ

Louky, pastviny:

1) Vymezené území slouží :

Výhradně k zemědělským účelům

2) V území je přípustné :

a) budovat zemědělské cesty

b) budovat biocentra

c) budovat biokoridory

d) budovat podzemní inženýrské sítě, vrchní vedení EL

3) V území je nepřipustné :

Budovat jakékoliv další objekty i takové, které slouží zemědělským účelům:

- silážní jámy

- seníky

- výrobní či bytové jednotky

- sklady apod.

Orná půda :

Dtto jako louky a pastviny.

Vodní plochy a vodoteče

1) Vymezené území slouží - výhradně vodohospodářským účelům

2) V území je přípustné : osazovat břehy - potoků a rybníků vysokou zelení po odsouhlasení s vodohospodářskými orgány a správcem potoka tak, aby bylo zachováno ochranné pásmo min. 6m na obě strany vodoteče.

3) V území je nepřipustné:

- budovat jakékoliv stavby, jež by zhoršovaly průtočnost vodoteče, nebo měnily její směr. Veškerá činnost v blízkosti vodoteče musí být projednána a odsouhlasena s vodohospod. orgány. Do potoka smí být vypouštěny pouze předčištěné vody v ČOV.

Zóna lesů:

- 1) Ve vymezeném území je přípustné :
 - a) Veškeré práce směřující ke zdravému růstu lesa.
 - b) Odvodnění nebo úprava vodního režimu.
 - c) Zakládání školek včetně nezbytného oplocení a stavby přístřešků pro lesní dělníky a uskladnění palet pro nové sazenice
 - d) Zakládání krmelců pro lesní zvěř.
 - e) Vyjimečně stavba hájovny (se všemi nezbytnými vyjádřeními zainteresovaných orgánů ke stavebnímu povolení, resp. územnímu rozhodnutí).
 - f) Vyjimečně vykácení průseku lesa pro případné vrchní vedení VN EL, pokud bude takový zásah nutný.
 - g) Vedení všech podzemních inženýrských sítí, pokud bude trasa z jakýchkoliv důvodů (výškový spád potrubí) nezbytná, a to včetně všech doprovodných inž. staveb.
 - h) Oplocení části lesa při založení lesní obory pro chov zvěře.

"Pozemky určené k plnění funkcí lesa v řešeném území nelze uvolnit pro jiné využití (tj. provést odnětí z PFL), protože tento územní plán nenavrhl změnu využití lesních pozemků a orgány státní správy lesů příslušné podle §§ 47 až 49 zákona o lesích č. 289/1995 Sb. při projednávání tohoto územního plánu nedaly souhlas k odnětí z pozemků určených k plnění funkcí lesa.

PROSTOROVÁ REGULACE

§1

Základní ustanovení

1. Území je z hlediska prostorové regulace členěno na dvě základní kategorie :

- a) území zastavěné ke dni účinnosti této vyhlášky
- b) území ležící v plochách rozvojových příležitostí dle hlavního výkresu

§2

Společná ustanovení

- 1. Pro vydání územního rozhodnutí o umístění stavby nebo pro vydání stavebního povolení je nezbytný soulad příslušné dokumentace s limity prostorového uspořádání a regulačními prvky architektonického řešení podle §3
- 2. Všechny dále uvedené údaje jsou závazné, pokud v textu není výslovně uvedeno jinak.
- 3. Pokud v následujícím textu nejsou některé položky nebo parametry prostorové regulace, má se za to, že tímto územním plánem nejsou definovány.

§3

Závazná ustanovení pro jednotlivá území a specifikované lokality

- 1. Území zastavěné ke dni účinnosti této vyhlášky

Společná ustanovení pro území

- a) stávající uliční, stavební a regulační čáry je nutno závazně respektovat, pokud tomu nebrání ustanovení obecně závazných předpisů. O ostatních výjimkách může rozhodnout v jednotlivých případech stavební úřad po projednání ve stavební komisi.
- b) výškové řešení (počet nadzemních podlaží, výška římsy, výška hřebene střechy) nových staveb, nástaveb a přístaveb musí respektovat základní výškové parametry okolí.
- c) při stavebních rekonstrukcích, adaptacích není dovoleno u objektů, které byly postaveny před rokem 1939, jež jsou v dobrém technickém stavu a zachovaly si svůj původní vzhled, provádět takové zásahy, které by znamenaly narušení celkových proporcí objektů, vzhledu průčelí, či zásadní změnu materiálu pláště budov. V případě pochybnosti rozhodne o jednotlivých případech stavební úřad po projednání ve stavební komisi.
- d) zásadní změna tvaru a charakteru střechy je přípustná tehdy, jedná-li se o úpravu střechy ploché.
- e) zřizování střešních nástaveb obytných budov s plochou střechou ve formě obytného podkroví je přípustné pouze tehdy, nebude-li tím negativně dotčen žádný z panoramatických pohledů na siluetu obce Rasosky jako celku. Touto úpravou střechy nesmí dojít k faktickému zřízení dalšího podlaží.
- f) u každé nové stavby je nutno dodržet koeficient podlažních ploch (KPP), který bude podle konkrétního případu vždy stanoven tak, že se musí pohybovat v rozmezí +/- 15% průměru KPP u 5 nejbližších zastavěných pozemků.
- g) u každé nové stavby je nutno dodržet koeficient zastavěné plochy (KZP), který bude podle konkrétního případu vždy stanoven tak, že se musí pohybovat v rozmezí +/- 25% průměru KZP u 5 nejbližších zastavěných pozemků.
- h) maximálně přípustný koeficient zastavěné plochy (KZP) pozemků, u nichž se jedná o přístavbu nebo stavbu drobnou, je stanoven jako 125% KZP původního stavu.

2.

Lokality rozvojových příležitostí:

Společná i specifická ustanovení pro území :

1. Obytné území venkovského typu

Území je určeno pro zástavbu rodinnými domy. Zřizování provozoven na pozemcích je přípustné za předpokladu, že budou nedílnou součástí celkového dispozičního uspořádání objektu.

a) v celém území je vyloučeno použití plochých střech

b) materiál pro střechy - pálená krytina

c) výška zástavby - jednonadzemní podlaží + využití podkrovní

d) oplocení pozemků včetně vstupu na pozemky bude řešeno jednotně (použité materiály budou příbuzné), pro jednotlivé lokality pokud možno rozdílně

e) vzdálenost hnojišť a objektů (výběhu) pro chov hospodářského zvířectva ve vzdálenosti minimálně 10 m od hranic souseda a 15 m od oken obytných místností

Pro zařízení obchodní vybavenosti platí:

a) umístování provozoven je v přízemí rodinných domků přípustné

b) maximální výška hřebene střechy hlavního objektu obchodní vybavenosti je 7,5 m-

2) Čisté obytné území nízkopodlažní

Území je určeno pro bydlení v rodinných domech a základní obchodní vybavenost, která bude nedílnou součástí celkového dispozičního uspořádání objektu.

Pro zástavbu rodinnými domy platí následující zásady:

a) v celém území je vyloučeno použití plochých střech

b) materiál pro střechy - pálená krytina

c) oplocení pozemků včetně vstupu na pozemky bude řešeno jednotně (použité materiály budou příbuzné), pro jednotlivé lokality možno rozdílně

Pro zařízení obchodní vybavenosti platí:

a) umístování provozoven v přízemí rodinných domů je přípustné

b) maximální výška hřebene hlavního objektu obchodní vybavenosti je 9 m

2. Území zemědělské výroby

Území je určeno pro umístění zemědělské výroby, zejména těch výrob, které nemohou být umístěny v jiných územích.

Pro zástavbu platí:

a) výška zástavby musí respektovat současnou hladinu výstavby

b) je nepřípustné instalovat technologii, která by vyžadovala zvětšení pásma hygienické ochrany

c) vliv na životní prostředí bude vyhodnocován s tím, že budou realizována opatření na zlepšení životního prostředí

d) alespoň 15% celkové plošné výměry pozemků bude ozeleněno.