



SURPMO

PROJEKTOVÉ STŘEDISKO
HRADEC KRÁLOVÉ

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE RASOŠKY

**PRÁVNÍ STAV
PO VYDÁNÍ ZMĚN Č. 1 - 4**

TEXTOVÁ ČÁST

LEDEN 2017

Objednatel: Obec Rasošky
Královéhradecký kraj

Pořizovatel: Městský úřad Jaroměř
Královéhradecký kraj

Zhotovitel: SURPMO, a. s.
Projektové středisko Hradec Králové

Vedoucí Projektového střediska: Ing. arch. Alena Koutová
(odpovědný zástupce projektanta – autorizovaný architekt – ČKA poř. č. 00750)

Zástupce vedoucí: Ing. arch. Miroslav Baťa

PROJEKTANT – KOLEKTIV ZHOTOVITELE

Ing. arch. Miroslav Baťa
HAFR NATURE, spol. s r.o. (konzultace)
Ing. Květoslav Havlíček (autorizovaný projektant
ÚSES – ČKA poř. č. 02342)
Mgr. Ludmila Hovorková
Ing. arch. Alena Koutová
Ing. Josef Smíšek
Ing. Lucie Teslíková Hurdálková
Jan Vodvárka
Ing. Marie Zajícová

Závazné části Územního plánu obce Rasošky, který byl schválen Zastupitelstvem obce Rasošky dne 6.6.2000, byly vydány Obecně závaznou vyhláškou (OZV) č. 2/2000 s účinností od 21.6.2000 a změněny Změnou č. 1 schválenou Zastupitelstvem obce Rasošky dne 16.11.2009, jejíž závazné části byly vydány formou Opatření obecné povahy (OOP) č. 3/2009 s účinností od 7.12.2009, Změnou č. 2 vydanou formou OOP č. 2/2010 dne 7.9.2010 s účinností od 29.9.2010, Změnou č. 3 vydanou formou OOP č. 3/2010 dne 7.9.2010 s účinností od 29.9.2010 a Změnou č. 4 vydanou formou OOP č. 1/2016 dne 6.9.2016 s účinností od 28.9.2016.

§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.

3. Změnou č. 1 se vymezují tyto funkční plochy:

Lokalita Z1/1 – „obytné území venkovského typu“,
Lokalita Z1/2 – „obytné území venkovského typu“,
Lokalita Z1/4a – „obytné území venkovského typu“,
Lokalita Z1/4b – „obytné území venkovského typu“,
Lokalita Z1/4c – „obytné území venkovského typu“,
Lokalita Z1/4d – „obytné území venkovského typu“,
Lokalita Z1/6 – „obytné území venkovského typu“,
Lokalita Z1/8 – „plocha zemědělské výroby“,
Lokalita Z1/9 – „plochy smíšené výrobní“,
Lokalita Z1/10 – „dopravní plochy“.

4. Změnou č. 2 se vymezují tyto funkční plochy:

plocha 1/II – „obytné území venkovského typu“,
plocha 2/II – „plochy smíšené výrobní“,
plocha 3/II – „plochy smíšené výrobní“,
plocha 4/II – „plochy zeleně soukromé a vyhrazené“.

5. Změnou č. 3 se vymezují tyto funkční plochy:
plocha 1/III – „obytné území venkovského typu“,
plocha 2/III – „obytné území venkovského typu“.

6. Změnou č. 4 se vymezují tyto funkční plochy:
plocha Z4/1 – „obytné území venkovského typu“,
plocha Z4/2 – „dopravní plochy – návrh“.

§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. Změna č. 4 vymezuje prvky ÚSES – regionální biokoridor RK 1263, místní biocentra MC1, MC2, MC3 a místní biokoridory MK1, MK2 a MK3, které jsou funkční, kromě částí místních biokoridorů MK1 a MK3, jejichž funkčnost je třeba zajistit.
2. Na těchto plochách a v jejich blízkosti je nutné vyloučit činnosti, které by mohly vést k trvalému ochuzení druhové bohatosti, ke snížení ekologické stability a narušení funkčnosti. Při výsadbě a obnově prvků ÚSES používat výhradně původní druhy rostlin odpovídající stanovištním podmínkám.

§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, včetně jeho Změn č. 1 – 4.
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.
4. Kanalizace pro veřejnou potřebu bude napojena na ČOV Vlkov.

§9 Ochrana krajiny

1. V řešeném území se nepřipouští výstavby 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 T 1 (bez grafického vyjádření),
- trafostanice T 1 nově navržená včetně příjezdové komunikace, terénních úprav a nezbytných doprovodných staveb (bez grafického vyjádření).

Vodohospodářské stavby:

Kanalizace:

Kanalizační stoka „B“, „BA“, „C“, „CA“, „CB“, „CC“, „D“, „DA“, „DB“, „E“, „EA“, „F“ a výtlak „V1“.

Vodovod: vodovodní řad v lokalitě „1“ (bez grafického vyjádření)

Rozvody plynu:

- plynovodní středotlaký řad do lokality „1“ (bez grafického vyjádření).

Komunikace a chodníky:

- nová komunikace v lokalitě „1“ včetně rozšíření stávající (bez grafického vyjádření),
- nový chodník v lokalitě „1“ včetně nového chodníku k bytovkám (bez grafického vyjádření),
- generální oprava komunikace v Dolním Plese (bez grafického vyjádření),
- VD1 dopravní infrastruktura – silnice II. třídy včetně souvisejících a vyvolaných staveb a zařízení (Z4/2), v k.ú. Rasošky,
- úprava stávající komunikace od Josefova podél stávající zástavby do bytové zástavby v Dolním Plese, a od silnice III. třídy u Josefova k ČOV a k čerpací stanici pro závlahy u Labe (bez grafického vyjádření),
- úprava silnice podél sportoviště v Rasoškách včetně parkoviště a příjezdové cesty k víceúčelovému objektu hřiště (bez grafického vyjádření),
- nový povrch vozovky spojující obě hlavní ulice v Rasoškách (bez grafického vyjádření).

§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 „I“ je nutné realizovat výstavbu postupně, po etapách, tj. od stávajících bytových jednotek v dolní části řešeného území směrem k pozemkům ZD, současně s výstavbou jednotlivých úseků komunikací a inženýrských 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 „I“ výstavby RD je nutno vypracovat urbanistickou studii, jež by stanovila regulační podmínky, příjezdovou komunikaci, počet RD a inženýrské sítě.

Grafická část územního plánu obce obsahuje výkresy:

| | |
|--------------------------------|------------|
| Hlavní výkres | 1 : 5 000, |
| Veřejně prospěšné stavby | 1 : 5 000. |

K územnímu plánu obce je přiložen výkres:

| | |
|--------------------------|------------|
| Koordinační výkres | 1 : 5 000. |
|--------------------------|------------|

FUNKČNÍ REGULACE

§ 1

Plán funkčního využití území

1. Plán funkčního využití území je shodný s hlavním výkresem, vyhotoveným v měřítku 1 : 5 000 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 stavení 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 území 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

Jsou určeny zejména pro umístění staveb pro bydlení – rodinných domů s nejvýše dvěma nadzemními podlažními a podkrovím. Funkčnost plochy je podmiňována tolerancí průvodních jevů provozovaných činností. Stavby pro bydlení budou navrženy tak, aby nebylo třeba

provádět dodatečná opatření k odstranění škodlivých vlivů ze silničního provozu na silnicích 3. třídy a na místních a účelových komunikacích. Rodinné domy svým umístěním na pozemku, hmotou, dispozicí a použitým materiálem budou respektovat skutečnost, že jsou umístovány do hodnotného krajinného venkovského prostředí a do prostředí zasaženého ochranným pásmem MPR Josefov.

Převažující účel využití (hlavní využití):

- stavby pro bydlení – rodinné domy
- komplexy hospodářských usedlostí – domy a statky venkovského typu
- v ploše Z4/1 pouze zahrada s možností chovu hospodářského zvířectva

Přípustné:

- plochy veřejných prostranství (vyjma plochy Z4/1)
- stavby pro rodinnou rekreaci (vyjma plochy Z4/1)
- stavby ubytovacích zařízení (vyjma plochy Z4/1)
- stavby občanského vybavení (vyjma plochy Z4/1)
- stavby pro podnikání – nerušící výroba a služby (vyjma plochy Z4/1)
- stavby související dopravní infrastruktury
- stavby související technické infrastruktury

Nepřípustné:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území – max. 0,30 (míra zastavění území)
- výšková hladina zástavby – max. 2 nadzemní podlaží s možností využití podkrovní
- doporučená minimální velikost stavebních pozemků 1000 m²
- půdorys objektů se doporučuje řešit jako výrazně obdélnou dispozici
- zastřešení staveb se doporučuje řešit sedlovými střešními, sklon střešních rovin 38°-45°

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 od 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 uvedené činnosti.

4. Plochy zemědělské výroby

Je vymezena pro zemědělsko-hospodářské objekty, které s ohledem na průvodní snížení kvality životního prostředí v širším dosahu nejsou přípustné v rámci jiných ploch a vyžadují separované umístění.

Převažující účel využití (hlavní využití):

- stavby pro zemědělskou výrobu

Přípustné:

- budovy, sklady a zařízení rostlinné výroby
- budovy a zařízení živočišné výroby
- ochranná a izolační zeleň
- stavby související dopravní infrastruktury
- stavby související technické infrastruktury

Nepřípustné:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb
- stavby pro bydlení
- stavby občanského vybavení
- stavby pro rekreaci
- stavby pro shromažďování většího počtu osob

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území – 0,8 (míra zastavění území)
- výšková hladina zástavby – max. 8 m nad okolní upravený terén

5. Dopravní plochy

Silnice, místní komunikace:

Dopravní síť musí zabezpečovat na plynulou přepravu v každé etapě rozvoje sídla. Základní funkční poslání jednotlivých tras se nesmí trvale změnit řízením silničního provozu. Šířkové poměry a rozhledy v křižovatkách na místních komunikacích dle požadavků norem ČSN 736110 Projektování místních komunikací a 736102 Projektování křižovatek na silničních komunikacích.

Statická doprava:

Dostatečné plochy pro parkování je nutno dimenzovat zejména u objektů občanského vybavení a u obytné výstavby.

Parkoviště musí být umístěno tak, aby vjezd na parkoviště, manévrování vozidel na parkovišti, parkování vozidel a odjezd vozidel z parkoviště nenarušoval plynulost silničního provozu.

Velikost stání a uspořádání odstavných ploch musí být v souladu s ustanoveními ČSN 736056 Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel pro motorovou dopravu.

Garáže se zřizují jako samostatné stavby nebo jako součást jiných staveb.

S ohledem na charakter zástavby by měly být preferovány garáže na vlastním pozemku.

Komunikace pro pěší:

Komunikace vyhrazené výlučně pro pěší se důsledně oddělují od vozovek. Při zanedbatelném provozu vozidel (obytné zóny) se může zřídit komunikace společná pro pěší a vozidla.

Chodníky je třeba budovat zejména při průtazích silnic.

Přechody pro chodce (a přístupy na autobusové zastávky) na místních komunikacích je nutno budovat bezbariérově (dle vyhlášky MMR ČR č. 369/2001 Sb., kterou se stanoví obecné technické požadavky, zabezpečující užívání staveb osobami s omezenou schopností a orientace).

Cyklistické komunikace:

Cyklistické pruhy (pásky) se navrhují pro jednosměrný nebo obousměrný provoz, dle ČSN 736110 Projektování místních komunikací.

Převažující účel využití (hlavní využití):

- silniční, místní a účelové komunikace, plochy dopravy v klidu

Přípustné:

- související a vyvolané stavby
- parkoviště
- garáže
- plochy cyklistické a pěší dopravy
- sítě technického vybavení

Nepřípustné:

- výstavba staveb pro bydlení, občanské vybavení, rekreaci, zemědělství, výrobu a sklady

6. Veřejná zeleň

1. Jedná se o nízko 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 apod. Tato zeleň je nakreslena ve výkresové části elaborátu.

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

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

4. V území je nepřípustné:

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

7. Hřbitov

Nepočítá se s rozšiřováním hřbitova.

8. Plochy smíšené výrobní

Jsou určeny pro stavby pro výrobu, skladování a služby, při jejichž činnosti vznikají negativní účinky na životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, teplo, ořesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod apod.). Jsou vymezeny s ohledem na průvodní snížení kvality životního prostředí v širším dosahu, jsou určeny pro stavby a činnosti, které nejsou přípustné v rámci jiných ploch a vyžadují separované umístění.

Převažující účel využití (hlavní využití):

- stavby drobné a lehké průmyslové výroby, skladování a služeb

Přístupné:

- výrobní provozy a sklady
- garáže a odstavné plochy těžkých vozidel
- technická zařízení související s provozem ve funkční ploše
- čerpací stanice pohonných hmot
- obchodní, administrativní a správní budovy
- místní komunikace, účelové komunikace, chodníky

Nepřípustné:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb.
- chemické provozy a provozy manipulující s kontaminanty

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry využití území – 0,8 (míra zastavění území)
- výšková hladina zástavby – 2 nadzemní podlaží nebo max 8 m nad okolní upravený terén
- stavby a zařízení pro bydlení za podmínky umístění v lokalitě 2/II a přímé vazby na výrobní areál (bydlení majitelů a správců)

9. Plochy zeleně soukromé a vyhrazené

Hlavní využití:

- plochy většinou soukromé zeleně v sídlech, obvykle oplocené, zejména zahrad, které nejsou součástí jiných typů ploch

Přípustné využití:

- zahrady, sady, louky, malé zorněné plochy
- stavby a zařízení zvyšující využitelnost těchto ploch (garáže a stavby pro údržbu pozemků, zahradní domky, bazény, sportovní plochy apod.)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Koncepce dopravního řešení a technické infrastruktury se nemění; objekty a zařízení v lokalitách uvedených v bodě 1. budou napojeny na stávající systémy technické infrastruktury. Do doby komplexního řešení likvidace odpadních vod budou odpadní vody z řešených lokalit čištěny individuálním způsobem.

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 nepřípustné:

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 nepřípustné:

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

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 střech) 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 Rasošky 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 – jedno nadzemní podlaží + využití podkroví
- 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 nepřipustné 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.

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) výjimečně stavba hájovny (se všemi nezbytnými vyjádřeními zainteresovaných orgánů ke stavebnímu povolení, resp. územnímu rozhodnutí)

- f) výjimečně 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 inženýrských 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.

| | | | |
|---|------------------------------------|-----------------|--|
| ODPOVĚDNÝ ZÁSTUPCE PROJEKTANTA Ing.arch. Alena Koutová | PROJEKTANT kolektiv zhotovitele | SPOLUPRÁCE |  SURPMO, a.s. 110 00 Praha 1 Opletalova 1626/36 |
| OBJEDNATEL/POŘIZOVATEL Obec Rasošky/ Městský úřad Jaroměř | KRAJ Královéhradecký | OBEC Rasošky | Projektové středisko 500 03 Hradec Králové Třída ČSA 219 |
| Územní plán obce Rasošky PRÁVNÍ STAV PO VYDÁNÍ ZMĚN č.1 - 4 | | | Zakázkové číslo 03968642 |
| | | | ÚČELOVÝ STUPEŇ ÚPD FORMÁT |
| Textová část | | | PROFESE URB |
| | | | DATUM 1/2017 MĚŘÍTKO ČÍSLO |