

Vyhláška č. 2/98

o závazných částech územního plánu sídelního útvaru Jaroslav - Týnišťko

schváleného dle ustanovení § 36 odst. 1 písm. n/ zákona ČNR o obcích, č. 367/90 Sb., ve znění
pozdějších předpisů, Obecním zastupitelstvem obce Jaroslav usnesením č. 10/98 ze dne 27.4.1998

Na základě výše uvedené skutečnosti starosta obce Jaroslav podle ustanovení § 45 písm.1/a
§ 16 tohoto zákona o obcích a v souladu s § 29 odst. 2 zákona č. 50/76 Sb. ve znění pozdějších
předpisů, vydává tuto obecně závaznou vyhlášku.

Č Á S T P R V N Í Ú V O D N Í U S T A N O V E N Í

Článek 1. Účel vyhlášky

1. Vyhláška vymezuje závazné části schváleného územního plánu obce Jaroslav, schváleného
obecním zastupitelstvem Jaroslavi dne 27.4.98 (dále jen územní plán), které stanoví základní
zásady stabilizace, rozvoje a ochrany území.
2. Vyhláška stanoví základní zásady uspořádání území a limity jeho využití, které je nutno
respektovat v rámci využitelnosti území jako závazné podmínky realizovatelnosti.
3. Veškeré stavební činnosti v zájmovém území musí být v souladu se závaznou částí územního
plánu.

Článek 2. Rozsah platnosti

- 1) Vyhláška platí pro sídelní útvar Jaroslav, vymezený vlastním katastrálním územím.
- 2) Doba platnosti vyhlášky se stanovuje do roku 2010. Pravidelně po 3 letech zastupitelstvo
posoudí a usnesením rozhodne, zda územní plán vyhovuje v celém rozsahu anebo je třeba
pořídít jeho aktualizaci formou změn dle § 30 stavebního zákona č. 83/1998 Sb.
- 3) Ustanovením této vyhlášky nejsou dotčeny povinnosti vyplývající ze stavebního zákona a
dalších právních předpisů.

Článek 3. Vymezení pojmů

- 1) Závazné regulativy jsou :
 - a) zásady pro funkční uspořádání území
 - b) zásady pro prostorové uspořádání území
 - c) limity, kterými se stanoví mezní hodnoty prostorového uspořádání a využití území

2) Na území obce jsou rozlišovány:

- a) plochy urbanizované - tvoří plochy zastavěné nebo určené k zastavění
- b) plochy neurbanizované - tvoří ostatní nezastavěné pozemky, které nejsou určeny k zastavění

3) Plochy urbanizované jsou tvořeny především zastavěným územím obce v rozlišení na:

- a) plochy pro bydlení jako smíšené plochy pro bydlení, lokální vestavěné občanské vybavení a rekreaci, přípustné jsou objekty s funkcí bytovou, příp. rekreační a s živnostní komerčního a řemeslného charakteru. Živnosti dílenského charakteru budou umístovány ve dvorních traktech a to jen tehdy, pokud negativně neovlivňují okolí.
- b) plochy pro občanskou vybavenost jako plochy vymezené pro speciální zařízení s plošným rozvojem
- c) území podnikatelských aktivit, služeb a technické vybavenosti
- d) území zemědělské výroby
- e) plochy sportovní a rekreační - připouští se zřizování otevřených i krytých sportovních a rekreačních zařízení, stavby služeb, bufety a stavby dočasného ubytování
- f) plochy veřejné a vyhrazené zeleně
- g) plochy chatových a zahrádkářských osad

4) Neurbanizované území tvoří nezastavěné pozemky, které nejsou určeny k zastavění (nezastavitelné plochy). Nezastavitelné plochy jsou monofunkční plochy :

- a) zemědělské plochy
- b) lesní plochy
- c) vodní plochy a vodní toky
- d) krajinná zeleně

Na nezastavitelných plochách není dovoleno umísťovat a povolovat stavby s výjimkou staveb, které jsou určeny pro funkční využití těchto ploch a dále staveb drah a na dráze, pozemních komunikacích, liniových staveb technického vybavení a úprav vodních toků.

Vyhláška stanoví podmínky pro umísťování a povolování jednotlivých druhů staveb, jejich změn a změn jejich užívání vymezených podle užitných funkcí obecně závazným právním předpisem.

ČÁST DRUHÁ ZÁVAZNÉ REGULATIVY

Článek 4.

- 1) Sídlní útvar Jaroslav bude rozvíjen jako souvisle urbanizovaný celek
- 2) Ve volné krajině nebudou vytvářena nová sídla nebo samoty

Článek 5. Rozhodující úkoly

Podmínkou úspěšného rozvoje, udržení kvalitního prostředí a postupného odstraňování negativního vlivu na vlastní prostředí v obci je :

- a) plynofikace obce
- b) renovace vodovodního řadu v obci Jaroslav
- c) vybudování splaškové kanalizace a zřízení společné ČOV v Týništi

Článek 6. Funkční uspořádání území

1) Vymezenému funkčnímu využití území musí odpovídat způsob jeho užívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání. Stavby a jiná opatření, která funkčnímu vymezení území a ploch neodpovídají, nesmí být na tomto území umístěny nebo povoleny. Funkční využití jednotlivých území a ploch je vyznačeno na grafické příloze územního plánu.

2) Dosavadní způsob využití území, který neodpovídá vymezenému funkčnímu využití podle územního plánu, je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou a nejsou zde dány důvody pro opatření podle § 87 a § 102 odst. 3 stavebního zákona.

3) Umísťování a povolování staveb a zařízení technického vybavení pro obsluhu jednotlivých území a ploch je přípustné jen tehdy, pokud nebudou mít negativní vliv na jejich základní funkci nad přípustnou mírou.

BYDLENÍ VENKOVSKÉHO TYPU

Jedná se o bydlení s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad a chovem drobného domácího zvířectva a omezeným chovem zemědělského zvířectva (vzdálenost zařízení pro chov hospodářského zvířectva min. 10 m od oken obytných místností, počty a umístění zvířat v rodinných farmách je nutno řešit individuálně dle konkrétních podmínek a požadavků).

přípustné

stavby pro rodinné bydlení, pro obchod, veřejné stravování, pro spoje a pošty, zařízení hasičská, veřejná zeleň a dopravní plochy, garáže, stavby technické infrastruktury

výjimečně přípustné

stavby pro služby a drobnou výrobu bez negativních vlivů na okolní zástavbu, stavby pro kulturu, ubytování, individuální rekreaci, zdravotnictví a sociální péči, sport.

ÚZEMÍ PODNIKATELSKÝCH AKTIVIT, SLUŽEB A TECH. VYBAVENOSTI

Je určeno pro umísťování staveb drobné výroby a služeb všeho druhu a stavby pro skladování, obchod a správu a veřejné čerpací stanice pohonných hmot. Plochy technického vybavení představují plochy pro stavby a zařízení pro zásobování elektrickou energií, plynem, teplem, vodou, odvádění a čištění odpadních vod, zpracování a čištění odpadních vod, zpracování a likvidace odpadů, telekomunikační sítě a zařízení.

Lokality pro rozvoj podnikatelské činnosti umístěné v PHO středisek živočišné výroby v Jaroslavi nelze využít pro takové stavby, při jejichž užívání by byly ohroženy hygienické požadavky na výrobek (např. pekárna, výroba lahůdek a cukrovinek, výroba kosmetických přípravků apod.), nebo narušeny hygienické požadavky na pracovní prostředí s kumulací velkého počtu pracovních míst nesouvisejících se zemědělskou výrobou.

přípustné

jsou zde pouze výrobní zařízení a zařízení skladů s ochrannou zelení a zařízení technické infrastruktury

výjimečně přípustné

služební a pohotovostní byty a stavby nákupních center, ostatní výrobní zařízení

ÚZEMÍ OBČANSKÉ VYBAVENOSTI

Je určeno pro umístění převážně správních, kulturních, obchodních a hospodářských zařízení.

přípustné

jsou zde pouze správní, administrativní a obchodní budovy, maloobchod, veřejné stravování a ubytování, kulturní, sociální, zdravotní a sportovní zařízení.

výjimečně přípustné

stavby pro bydlení

ÚZEMÍ ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY

Je určeno pro stavby a zařízení zemědělské výroby a ostatní zemědělská zařízení, která nemají rušivé účinky na životní prostředí

přípustné

zemědělské areály rostlinné i živočišné výroby, zařízení přidružené výroby, ochranná zelení

výjimečně přípustné

bytová služební a pohotovostní, ostatní zemědělská zařízení, čerpací stanice PH v zemědělských areálech

SPORTOVNÍ A REKREAČNÍ PLOCHY

Jsou to plochy sportovních a rekreačních areálů s možností celoročního využití ke sportovním účelům

přípustné

sportovní plochy a zařízení, sociální a společenská zařízení sloužící pro obsluhu tohoto území

limity:

plochy, sloužící k provozování sportovní činnosti by měly zůstat nezastavěné, doprovodné

stavby obslužného zázemí by měly být max. dvoupodlažní, střechy sedlové (popř. pultové)

Neměly by zde vznikat nové stavby, sloužící individuální rekreaci

PLOCHY CHATOVÝCH A ZAHRÁDKOVÝCH OSAD

přípustné

jsou vymezeny pro individuální rekreaci s možností výstavby objektů chat či zahradních domků

regulativy :

objekty jednopodlažní, úměrné velikosti i měřítkem a v souladu s vyhláškou č. 137/98 Sb.
střecha sedlová, valbová, pultová, přírodní materiály i barevnost

PLOCHY VEŘEJNÉ A VYHRAZENÉ ZELENĚ

Jsou plochy nezastavitelné s výjimkou staveb sociálního zařízení a parkového mobiliáře

NEURBANIZOVANÉ ÚZEMÍ

ZEMĚDĚLSKÉ PLOCHY

Jsou to zemědělsky obdělávané pozemky, orná půda, louky a pastviny

přípustné

zemědělsky obhospodařované pozemky, dopravní plochy a zařízení nutná k jejich obhospodařování ve volné krajině.

výjimečně přípustné

zařízení technické infrastruktury

LESNÍ PLOCHY

Jsou to lesní porosty a plochy a další pozemky pro obhospodařování lesa

přípustné

lesní plochy a porosty, dopravní plochy, zařízení nutná k obhospodařování lesa

výjimečně přípustné

služební byty, zařízení technické infrastruktury

VODNÍ PLOCHY A TOKY

Jsou tvořeny především tokem Lodrantky, několika místními potoky a vodní plochou rybníků a požárních nádrží

KRAJINNÁ ZELENĚ

Je tvořena porosty a plochami, které nejsou a nebudou využívány k zemědělským nebo lesnickým účelům a tvoří prvky ekologické stability krajiny. Jedná se především o liniové prostory podél vodních toků a komunikací, liniových sítí, meze a soliterní stromy a keře. Je sem zahrnuta i vzrostlá zeleň areálů hřbitova

Článek 7. Prostorové uspořádání území

- Obytné objekty by měly být maximálně přízemní s obytným podkrovím, preferuje se zástavba individuálními domky, případně domy řadové či dvojdomky. Střechy musí být sedlové (přípustné jsou valbové), domy štítem orientované do veřejných prostranství.

- Je nutné zachovat základní charakter obce, vhodně jej dořešit a doplnit.
- Objekty občanské vybavenosti mohou být maximálně o dvou nadzemních podlažích.
- Novostavby a přestavby, především v prolukách, by měly respektovat historicky dané prostorové hrany a uliční čáry, měly by být odpovídajícího měřítka s využitím místních stavebních typů a architektonických detailů a kvalitních přírodních materiálů.
- Vhodný architektonický výraz a doplnění zelení se týká i všech ploch pro drobnou řemeslnou výrobu a služby.
- Zásadním přínosem by mělo být docílení bezkolizního průtahu obcí, architektonické i funkční dotvoření centra dobudováním občanské vybavenosti a parkových úprav.

Článek 8. Rozvoj obytné výstavby a občanské vybavenosti

1. BYDLENÍ

- individuální bytovou výstavbu realizovat na lokalitách určených návrhem
- zachovat formu volnější zástavby izolovanými RD - umožnit výstavbu RD s relativně většími parcelami adekvátními této kategorii obce (mín. 800 - 1000 m²), cca RD

2. OBČANSKÁ VYBAVENOST

- rozšířit sortiment služeb, charakteru soukromého podnikání
- úprava hřiště za rybníkem
- vyšší a chybějící občanská vybavenost je dostupná v Horním Jelení, Holicích a Vysokém Mýtě.

Článek 9. Výroba a služby

1. VÝROBA

- v Jaroslavi není zastoupena výroba, pouze v jižní části se nachází zemědělské družstvo - dvoupodlažní objekt pro cca 17000 ks kuřat

Článek 10. Uspořádání a limity technického vybavení

Území řešené územním plánem se člení na jednotlivé části, které jsou graficky znázorněny ve výkrese č. 5 schváleného územního plánu.

1. DOPRAVA

- směrový oblouk na výjezdu z Jaroslavi na silnici II/305 - snížení podélného sklonu
- místní komunikace upravit na zklidněné (obytné zóny)
- zachovat, popř. posílit koncepci hromadné autobusové dopravy
- dobudovat chodníky pro pěší v šířce 2m

2. VODOVOD

- rozšířit rozvod vodovodu do navrhované zástavby
- obec Jaroslav je zásobována ze dvou vrtů severně obce
- Územně hájit trasu předpokládaného vedení hlavního zásobovacího vodovodního řádu z vodárenského systému Vysoké Mýto - Zámorsk do Týniště

3. KANALIZACE

- obec Jaroslav má vybudovanou jednotnou stokovou síť s vyústěním do místních vodotečí a potoku Lodrantka
- vybudovat co nejdříve kanalizační síť s napojením na čistírnu odpadních vod
- Územně hájit prostor uvažované centrální ČOV
- zpracovat pro návrhové období pasport a studii kanalizace

4. ELEKTROROZVODY

- zahustit síť trafostanic v obci k zajištění zásobování navrhované výstavby a vytvoření rezervy pro elektrické vytápění části stávající obytné zástavby
- Navržené trafostanice realizovat postupně, podle vznikajících požadavků na elektrický příkon, zejména s ohledem na postup plynofikace.

5. ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM A PLYNEM

- Vytápění navrhovaných a postupně i stávajících objektů řešit pomocí zemního plynu, pokud dojde k plynofikaci obce.
- Objekty, které nebude možno plynofikovat, nebo pokud se plynofikace neuskuteční, vytápět elektřinou nebo jiným ekologickým palivem, decentralizovaným způsobem

6. TELEKOMUNIKACE

- posílit rozvody v obci v souladu se záměry Okr.ST
- obec je začleněna do MTO Horní Jelení

7. ODPADY

- likvidace probíhá skládkováním a svoz zajišťuje soukromá firma Alba kontejnery na regulovanou skládku do Chvaletic
- toto řešení doplnit pravidelným umístováním velkoobjemových kontejnerů na několika místech obce a odvázet je rovněž na regulovanou skládku
- prosazovat sběr tříděného domovního odpadu

Článek 9. Ochrana přírody, krajiny a územní systém eko. stability

Na pozemcích zahrnutých do územních systémů ekologické stability je zakázáno umísťovat a povolovat stavby pro bydlení, rekreaci, průmyslovou a zemědělskou výrobu, pro skladování a skládky odpadků.

Vyjimečně při respektování požadavků ochrany přírody mohou být na dotčených plochách umísťovány liniové stavby pro dopravu, technické vybavení území a meliorační stavby, připouští se opravy a úpravy stávajících objektů a úpravy vodních toků.

Zakazuje se zde měnit kultury s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm, nelze zde provádět nepovolené pozemkové úpravy, odvodňování pozemků, těžit nerosty a jiným způsobem narušovat ekologicko-stabilizační funkci těchto ploch.

Při ochraně a realizaci prvků SES je nutné dodržování nezbytné péče v prostoru Bc a Bk a zachování alespoň jejich minimálních plošných nároků, rozdílných dle významu a charakteru společenstev.

Minimální parametry biocentra nadregionálního významu lesního společenstva činí 20 - 30 ha, biocentra lokálního významu 3 ha (lesní, mokřadní a luční spol.), a 1 ha (vodní spol.). Pro biokoridory lokálního významu je nutné zachovat šířku 15m (lesní spol.), 20 m (mokřady a luční spol.).

Článek 10. Ostatní limity využití území a další omezení

1. Při užívání území musí být dodržovány podmínky ochranných pásem:

- c/ komunikace I. a III. tř.
- d/ rozvodů el. energie
- c/ plynovodů
- f/ telekomunikačních kabelů a zařízení
- g/ vodních zdrojů

3. Ochranná pásma zemědělských areálů nebyla oficiálně vyhlášena. V rámci územního plánu byla PHO orientačně projektantem vypočtena dle „Metodického návrhu pro posuzování chovů zvířat z hlediska péče o vytváření a ochranu zdravých životních podmínek“. Výpočet byl proveden na stávající provoz v areálu ZOD, vypočtené ochranné pásmo v menší míře zasahuje obytnou zástavbu. Druhová či kapacitní skladba živočišné výroby by měla směřovat k tomu, aby negativními vlivy nebyla zasažena obytné stavby v okolí.

4. Plochy staveb a areálů kulturních památek, chráněných podle zákona č. 20/87 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, vymezené ke dni schválení územního plánu, jsou neměnné.

5. Umísťování a povolování staveb a zařízení technického vybavení pro obsluhu vymezeného území a ploch, je možné jen v případě, že nebudou mít negativní vliv nad přípustnou míru na jejich základní funkci.

6. Dosavadní využití území a ploch, které neodpovídá vymezenému funkčnímu využití podle schváleného územního plánu, je možné jen v případě, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou a nejsou zde dány důvody pro opatření podle ustanovení § 87 a § 102 odst. 3 stavebního zákona.

Článek 11. Zásady ochrany kulturních hodnot

Chránit a respektovat všechny objekty zapsané ve státním seznamu nemovitých kulturních památek:

Respektovány budou následující registrované nemovité kulturní památky:

- do polohy „ Malý Zájezd „ nad mlýnem, relikt tvrziště

Za historicky hodnotné jsou považovány :

- kaplička za požární zbrojnicí na návsi
- areál usedlosti č.p. 8
- dům č.p. 2, 29, 30, 32,

ČÁST TŘETÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Článek 12.

Vymezení ploch pro nově navrhované veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle § 108 odst.2 písm.a) stavebního zákona, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

Pro veřejně prospěšné stavby občanského a technického vybavení jsou vymezeny tyto plochy:

- kmenové trasy plynovodu včetně regulačních stanic - výkres č. 7, vedeny podél místních komunikací,
- umístění trafostanic včetně rozvodů VN - výkres č. 7, parc. čís. 592/19, k.ú. Jaroslav
- obecní vodovod - výkres č. 6, veden podél místních komunikací
- obecní kanalizace - výkres č. 6, vedená podél místních komunikací

Článek 13.

Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle ust. 108 odst. 2 písm. a / a b, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

ČÁST ČTVRTÁ ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Článek 14.

Dokumentace územního plánu sídelního útvaru Jaroslav je uložena na Obecním úřadě v Jaroslavi, na stavebním úřadu Městského úřadu v Holicích a na referátu regionálního rozvoje Okresního úřadu v Pardubicích.

Dojde-li u schváleného územního plánu ke změně předpokladů, povoluje zpracování případných změn a doplňků závazné části v souladu s ustanovením § 35 odst. 2 vyhl. č. 84/76 Sb., ve znění vyhl. č. 377/92 Sb obecní zastupitelstvo.

Tato vyhláška nabývá účinnosti dne 15. 8. 1998

V Jaroslavi 24. 4. 1998

Štěpánek Josef
starosta obce



Weirauch František
zástupce starosty

Vyvěšeno : 30. 4. 1998

Sejmuto : 15. 8. 1998