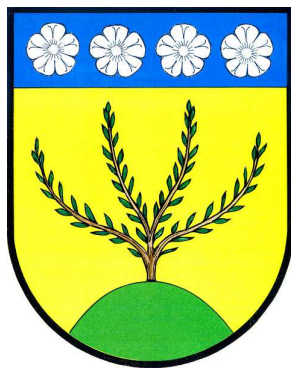


Ú P O O s k o ř í n e k
Právní stav
po změně č. 2



Vyhláška č. 3/2002-21

ze dne 16.12.2002

(ve znění vyhl. č. 25-1/2004 ze dne 28.6.2004 a změny č.2 územního plánu obce Oskořínek)

o závazných částech územního plánu obce OSKOŘÍNEK

~~Zastupitelstvo obce Oskořínek podle §10 písm. a) a § 84 odst. 2 písm. b) zákona č. 128/2000 Sb. o obcích a podle §29 odst. 3 zákona č.50/1976 Sb., v platném znění (stavební zákon), vydává dne 16.12.2002 tuto obecně závaznou vyhlášku.~~

ČÁST PRVNÍ Úvodní ustanovení

Článek 1 Účel vyhlášky

- (1) Vyhláška vymezuje závazné části ÚPNO Oskořínek, ~~schváleného obecním zastupitelstvem v Oskořítku dne 16.12.2002.~~
- (2) Vyhláška stanoví funkční a prostorové uspořádání území a závazné regulativy jeho zastavitelnosti, vymezuje místní územní systém ekologické stability a plochy pro veřejně prospěšné stavby.
- (3) Nedílnou součástí vyhlášky je elaborát územního plánu obce Oskořínek v úplné ~~textové a grafické části.~~

Článek 2 Rozsah platnosti

- (1) Tato vyhláška platí pro katastrální území Oskořínek.
- ~~(2) Návrhové období ÚP je stanovena do roku 2010.~~
- (3) Změny č. 1 ÚPO Oskořínek zahrnují lokalitu:
ZII/A- změna neurbanizovaného území na parcele p.č.387/8 v k.ú. Oskořínek na území zemědělské výroby.
- (4) Změny č. 2 ÚPO Oskořínek zahrnují lokality (dle výkresů č.2 a 3 ÚPO Oskořínek) s nově navrhovaným využitím:
ZII/A - zahrady, sady, louky, pastviny
ZII/B - plochy veřejné zeleně
ZII/C - území venkovského bydlení
ZII/D - území venkovského bydlení
ZII/E - území venkovského bydlení

Článek 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) lokalizace veřejně prospěšných staveb podle §9

Článek 4 Funkční regulace

(1) Funkční regulace se uplatní vždy při:

- a) ~~umístění stavby nebo souboru staveb~~ postupu dle stavebního zákona
- b) ~~úpravě stavby, vyžadující stavební povolení~~
- c) ~~změně využití stavby~~
- d) ~~změně využití ploch, které nejsou určeny k zástavbě~~

(2) Funkční regulace je obsažena v příloze č.I této vyhlášky.

Článek 5 Prostorová regulace

(1) Prostorová regulace se uplatní vždy při:

- a) ~~umístění stavby nebo souboru staveb~~ postupu dle stavebního zákona
- b) ~~úpravě existující stavby, vyžadující stavební povolení~~

(2) Prostorová regulace je obsažena v příloze č.I této vyhlášky

Článek 6 Ochrana přírody, krajiny a územní systémy ekologické stability

(1) Lokální územní systém ekologické stability je s navrženými biokoridory, biocentry, interakčními prvky a plochami chráněných významných krajinných prvků vymezen ve výkresu č. 3 a 8 schváleného územního plánu.

(2) Na plochách zahrnutých do územních systémů ekologické stability a plochách chráněných významných krajinných prvků vymezených podle odstavce 1 je zakázáno umisťovat a povolovat stavby pro bydlení, rekreaci, pro průmyslovou a zemědělskou výrobu, stavby pro skladování a skládky odpadů. Výjimečně při respektování požadavků orgánů ochrany přírody a krajiny mohou být na dotčených plochách umisťovány a povolovány liniové stavby pro dopravu, technické vybavení území a meliorační stavby zemědělské a lesní půdy, dále se připouští opravy a stavební úpravy stávajících objektů, úpravy vodních toků.

(3) Na plochách vymezených ve výkresu č.3 a 8 schváleného územního plánu pro územní systém ekologické stability a pro chráněné významné krajinné prvky se zakazuje měnit kultury s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability, dále na těchto plochách nelze provádět nepovolené pozemkové úpravy, odvodňování pozemků, těžit nerosty a jiným způsobem závažněji narušovat ekologicko-stabilizační funkci těchto ploch.

Článek 7 Koncepce dopravy

(1) Uspořádání, kategorizace komunikací pro motorovou, pěší a cyklistickou dopravu musí odpovídat výkresům č.2 a 3 územního plánu- , ~~pokud v této vyhlášce není uvedeno jinak, nebo toto uspořádání či tato kategorizace musí být v souladu s §18 odst. 5 stavebního zákona.~~

~~(2) Pro odstavení a garážování motorových vozidel jsou vymezeny plochy vyznačené ve výkresu č.2 a 3 schváleného územního plánu.~~

(3) Změny v dopravní síti silnic III.třídy se nenavrhují. Trasy nových místních komunikací musí odpovídat výkresům č. 2 a 3 územního plánu- , ~~pokud v této vyhlášce není uvedeno jinak, nebo tyto trasy musí být v souladu s §18 odst. 5 stavebního zákona.~~

~~(4) Na pozemcích vymezených tras a ploch pro stavby pro dopravu nesmí být umisťovány a povolovány novostavby ani přístavby stávajících staveb s výjimkou podzemních liniových staveb-~~

~~technického vybavení:~~

Článek 8 Uspořádání a limity technického vybavení

(1) Uspořádání a kategorizace sítí technické infrastruktury musí odpovídat výkresu č.4 a 5 schváleného územního plánu, ~~pokud v této vyhlášce není uvedeno jinak, nebo toto uspořádání či tato kategorizace musí být v souladu s §18 odst. 5 stavebního zákona.~~

(2) Zásobování pitnou vodou obce Oskořínek bude zajištěno ze skupinového vodovodu Poděbrady-Nymburk z vodojemu Chotuc.

(3) Čistění odpadních vod v obci bude zajištěno na stávající ČOV, která bude rekonstruována.

(4) Elektrická energie je dodávána z vrchního primárního rozvodného systému 35kV. Pro zajištění výkonu pro novou výstavbu bude nutné vybudovat 2 nové transformační stanice.

(5) Vytápění objektů, ohřev teplé užitkové vody v obci bude řešeno domovními kotli na plyn.

Článek 9 Veřejně prospěšné stavby

(1) Za veřejně prospěšné stavby se vyhláší:

- hlavní řady kanalizace
- hlavní řady vodovodu -STL plynovody
- trafostanice TS včetně přípojky (parc. č. 1001/2, 984/1)
- kiosková TS včetně kabelové přípojky (parc. č. 1129/2, 342/13)
- přeložení části vrchního vedení VN,35kV (parc. č. 307/38, 307/6)

(2) Plochy pro veřejně prospěšné stavby jsou zakresleny ve výkresu č.7 územního plánu

(3) Vymezení ploch pro 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 jiným způsobem.

Článek 10 Ostatní limity využití území a další omezení

(1) ~~Limity využití území a další omezení jsou orientačně vyznačena ve výkresech č.2 a 3 vydaného územního plánu, nepředstavují však aktuální údaje limitů a omezení v území. Při využívání území musí být dodrženy podmínky ochranných pásem:~~

- a) silnic a železnice
- b) rozvodů elektrické energie a trafostanic
- c) plynovodů a plynárenských zařízení
- d) vodních toků
- e) II. stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňských míst Poděbrady a Sadská
- f) pozemků určených k plnění funkcí lesa
- g) a dalších limitů vyplývajících z obecně závazných předpisů.**

(2) Plochy staveb a areálů nemovitých kulturních památek, chráněných podle zákona ČNR č.20/1987 Sb. o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, vymezené ke dni schválení územního plánu, jsou neměnné.

Článek 11 Závěrečná ustanovení

~~(1) Změny územního plánu pořizuje Obecní úřad v Oskořínku a schvaluje zastupitelstvo obce Oskořinek~~

~~(2) Dokumentace územního plánu obce Oskořinek je uložena na Obecním úřadě v Oskořínku, stavebním úřadě Městského úřadu v Nymburku, a referátu regionálního rozvoje Okresního úřadu v Nymburku.~~

~~Článek 12~~ ~~Platnost vyhlášky~~

~~—————Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem 30.12.2002.~~

Příloha č.1 FUNKČNÍ A PROSTOROVÁ REGULACE

Článek 1 Plán funkčního využití území

(1) Plán funkčního využití území je vyhotoven:

a) v měřítku 1:5 000 pod číslem 3 a zahrnuje katastrální území Oskořinek, v jehož obvodu platí závazné části funkční regulace

Článek 2 Základní ustanovení plánu funkčního využití

(1) Území obce je rozděleno do tří základních kategorií:

- a) z hlediska funkčního využití - polyfunkční území a monofunkční plochy
- b) z hlediska zastavitelnosti - území urbanizovaná (zastavěná a zastavitelná) a neurbanizovaná (nezastavitelná)
- c) z hlediska ekologického - plochy místního územního systému ekologické stability

(2) Polyfunkční území jsou určena pro stanovené druhy funkcí s vymezením přípustných, výjimečně přípustných a nepřípustných staveb a zařízení

(3) Monofunkční plochy jsou určeny jen pro vybraný druh funkce, která vylučuje jejich využití pro jiné účely

~~(4) Území urbanizované zastavěné je území, zahrnující pozemky, na nichž byly ke dni účinnosti této vyhlášky umístěny trvalé stavby a dále pozemky, na něž bylo vydáno a je k tomuto datu v platnosti územní rozhodnutí o umístění stavby nebo stavební povolení. U pozemků v obytném území, skládajících se ze zastavěné plochy, nádvoří a zahrady se pro účely této vyhlášky postupuje tak, jakoby se jednalo o jeden zastavěný pozemek. Zastavěným územím ve smyslu stavebního zákona. Zastavěné území je vymezeno ke dni 4.12.2013.~~

~~(5) Území urbanizované zastavitelné je území, pro jehož stavební využití je možno podle platného územního plánu vydat územní rozhodnutí o umístění stavby nebo stavební povolení zastavitelnými plochami ve smyslu stavebního zákona.~~

~~(6) Území neurbanizované - nezastavitelné je území, v jehož rámci je nutno pro vydání územního rozhodnutí o umístění stavby nebo stavebního povolení, s výjimkou staveb uvedených v odst. (8) článku 2, pořídit, projednat a schválit změnu územního plánu. (tj. mimo zastavěné území či zastavitelné plochy) je nezastavěným územím ve smyslu stavebního zákona.~~

(7) Území nezastavitelné náleží do ploch, které jsou v územním plánu na výkresech č. 2 a 3 označeny takto (pokud tyto plochy nejsou součástí zastavěného území ve smyslu stavebního zákona) :

- a) orná půda

- b) plochy veřejné zeleně
- c) plochy – louky, sady, zahrady, pastviny
- d) pozemky určené k plnění funkcí lesa
- e) vodní plochy a toky

(8) Na nezastavitelných plochách není dovoleno umisťovat a povolovat stavby s výjimkou staveb drah a na dráze, silnic, místních a účelových komunikacích, liniových staveb technického vybavení a úprav vodních toků: **a staveb, zařízení a jiných opatření dle §18 odst. 5 stavebního zákona.**

(9) **V nezastavěném území (ve smyslu stavebního zákona) lze připustit změny způsobu obhospodařování (změny kultur) v rámci ZPF.**

Článek 3

Podrobná specifikace funkční regulace v územích zastavěných a zastavitelných

(1) Polyfunkční území tvoří:

- a) území bydlení venkovského typu
- b) smíšené centrální
- d) území drobné výroby a služeb
- e) území zemědělské výroby
- f) území sportu a rekreace

(2) Vymezenému funkčnímu využití území a ploch musí odpovídat způsob jeho užívání a zejména účel umisťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání. Stavby a jiná opatření, které funkčnímu vymezení neodpovídají, nesmí být na tomto území umístěny nebo povoleny. Funkční využití území a ploch je vymezeno ve výkresu č.3 schváleného územního plánu.

(3) území venkovského bydlení

je určeno pro rodinné bydlení s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad a s chovem drobného domácího zvířectva. Limity kapacit objektů pro zemědělskou živočišnou výrobu budou stanoveny v pásmu hygienické ochrany nejbližších obytných objektů.

Přípustné:

- bydlení s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad a s chovem drobného domácího zvířectva

- obchodní zařízení, stravování, dočasné ubytování v soukromí, administrativa
- sportovní plochy, veřejná zeleň

Výjimečně přípustné :

- drobné řemeslnické provozovny a zemědělská malovýroba
- změna funkce objektů určených pro trvalé bydlení na rekreační chalupy

Nepřípustné:

- stavby pro průmysl, zemědělskou výrobu, čerpací stanice PH, stavby pro rekreaci

(4) území smíšené centrální

je určeno převážně pro umisťování obchodních, hospodářských, správních, kulturních, školských a jiných staveb a zařízení, sloužících pro potřeby celého sídla

Přípustné:

- stavby pro obchod, veřejné stravování, správu, dočasné ubytování, kulturu, zdravotnictví a sociální péči

Výjimečně přípustné :

- drobná nerušivá výroba, služby

- bydlení

Nepřípustné:

- stavby pro průmysl, zemědělskou výrobu, skladování, čerpací stanice PH, stavby pro rekreaci

(5) území drobné výroby a služeb

je určeno pro umístění nadměrně obtěžujících zařízení drobné výroby a služeb, skladů, drobná výroba by většinou měla mít charakter řemeslnické výroby.

Přípustné:

- zařízení drobné výroby, řemeslnické provozovny, služby

- správní objekty, sklady

- čerpací stanice pohonných hmot

Výjimečně přípustné:

- zemědělská výroba, bydlení služební, pohotovostní, majitelů zařízení

Nepřípustné:

- bydlení, stavby pro rekreaci

(6) území zemědělské výroby

sloužící pro umístění zařízení zemědělské výroby, převážně těch, která nemohou být umístěna v jiných územích

Přípustné:

- zařízení zemědělské výroby

Výjimečně přípustné:

- nerušící drobná výroba, řemesla, sklady

- byty pohotovostní, majitelů a správců

Nepřípustné:

- bydlení, stavby pro rekreaci, obchody, zdravotnická zařízení, sportovní plochy

(7) území sportu a rekreace

je určeno pro sportovní využití

Přípustné:

- sportovní plochy a zařízení

- přírodní i uměle založené plochy zeleně

- vodní plochy

- odpočinkové a herní prvky

Výjimečně přípustné:

- drobná doplňková zařízení obchodní, sociální, sloužící obsluze území

- drobná zařízení veřejného stravování a ubytování

- byty správců a majitelů zařízení

Nepřípustné:

- stavby pro průmysl, zemědělství, řemešlné provozovny, sklady, čerpací stanice PH

Článek 3a

Doplňková specifikace funkční regulace

(1) Pro návrhové plochy ZII/A, ZII/C a ZII/E se doplňuje přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím.

(2) Pro návrhovou plochu ZII/B se doplňuje přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím, zejména pak pro

zajištění obslužnosti ploch ZII/C a ZII/D.

(3) Pro návrhovou plochu ZII/D se doplňuje přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím, zejména pak pro zajištění obslužnosti ploch ZII/B a ZII/C
- dopravní napojení lokality je možné z plochy veřejné zeleně na parc. č. 304/5.

Článek 4 Prostorové uspořádání

(1) Území řešené územním plánem obce Oskořínek zahrnuje vlastní sídlo, které je graficky znázorněno ve výkresech č.2 a 3 schváleného územního plánu.

(2) Zástavba v obci bude rozvíjet svůj venkovský charakter, drobnějšího měřítka s využitím místních stavebních typů a přírodních materiálů.

(3) Urbanistický rozvoj obcí bude směřovat k využití stávajících nezastavěných ploch uvnitř současně zastavěného území a využití stávajících neobydlených objektů pro bydlení. Rozvoj bytové funkce v Oskořínce je směřován na severní a západní okraj obce, kde jsou pro rozvoj bydlení navrženy největší plochy.

Rozvoj drobné výroby, skladů bude směřován v obci do jihovýchodní části obce.

Rozvoj zemědělské výroby se v řešeném území mimo stávající areály zemědělské výroby nepředpokládá.

(4) Obytné objekty mohou mít maximálně jedno nadzemní podlaží a obytné podkroví.

~~Střechy mohou být sedlové, valbové, polovalbové, stanové, mansardové.~~

(5) Pro novou výstavbu a přístavbu je nutné respektovat ~~stávající stavební čáry a~~ stávající okolní zástavbu.

(6) Urbanistické uspořádání je uvedeno na výkrese č.3-Urbanistický návrh, na kterém jsou rozlišeny stávající zastavěné stavební pozemky a nově navržené plochy pro zástavbu. Uvnitř současně zastavěného území na plochách vyznačených zahrad náležejících ke stavebním pozemkům obytných objektů je výjimečně přípustná výstavba obytných objektů pro bydlení, služby, drobnou nerušící výrobu za dodržení příslušných ustanovení stavebního zákona.

Článek 5 Etapizace výstavby

(1) Vymezení územních rezerv:

- zastavitelná plocha ozn. L (území venkovského bydlení) (ve výkrese č.9 – Etapizace výstavby – označena jako výstavba po návrhovém období).

(2) Podmínky využití územních rezerv:

- vyčerpání návrhových ploch.