

VYHLÁŠKA

O ZÁVAZNÝCH ČÁSTECH ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE OSEK

Starosta obce Osek, dle usnesení Zastupitelstva obce Osek č. ^{4/2003} 4/2003 ze dne 12.11.2003, vydává ve smyslu § 29 zák. č. 50/1976Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen stavební zákon) tuto obecně závaznou vyhlášku č. ^{1/2003} 1/2003 .

ČÁST PRVNÍ - ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Článek 1 - účel vyhlášky

- (1) Vyhláška vymezuje závaznou část územního plánu obce Osek, schváleného usnesením zastupitelstva obce ^{4/2003} 4/2003, ze dne 12.11. 2003 (dále jen územní plán).
- (2) Vyhláška obsahuje ve formě regulativů závazná pravidla pro umístování staveb, využití území nebo opatření v území a stanovuje zásady pro jeho uspořádání.

Článek 2 - rozsah platnosti

Vyhláška platí pro území obce Osek (katastrální území Osek u Hořovic).

Článek 3 - vymezení základních pojmů

- (1) Na území obce jsou územním plánem rozlišovány:
 - a) z hlediska funkčního uspořádání:
 - polyfunkční území,
 - monofunkční plochy,
 - b) z hlediska zastavitelnosti:
 - území urbanizovaná (současně zastavěné území obce + zastavitelná území),
 - území neurbanizovaná,
 - c) z hlediska prostorového uspořádání:
 - území a plochy s rozdílnými regulativy prostorového využití,
 - d) z hlediska dalšího vývoje obce:
 - území stabilizovaná,
 - území nestabilizovaná (rozvojové lokality, lokality výhledového rozvoje).
- (2) Na území obce jsou z hlediska zajištění veřejných zájmů rozlišovány:
 - stavby ve veřejném zájmu,
 - stavby veřejně prospěšné (navržené).
- (3) Územním plánem je vymezen územní systém ekologické stability (zkratka ÚSES).
- (4) Pro účely této vyhlášky se dále vymezují pojmy:
 - a) nerušící zařízení:

Nerušícím zařízením se rozumí zařízení, jehož negativní účinky a vlivy staveb a zařízení nenarušují provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a jež nezhoršuje kvalitu životního prostředí v okolí a okolních stavbách nad přípustnou míru, danou zvláštními předpisy.
 - b) drobná výroba a služby, řemeslná výroba:

Drobnou výrobou a službami se rozumí výrobní zařízení nebo zařízení výrobních služeb v

malém rozsahu co do výměry pozemku, počtu zaměstnanců a objemu přepravy. V územích výroby je považováno za zařízení drobné výroby a služeb zařízení, jehož velikost nepřesahuje 3ha plochy pozemku, 100 zaměstnanců a objem přepravy 100 tun nebo 500 m³ v jednom dni.

V ostatních územích je považováno za zařízení drobné výroby a služeb zařízení, jehož velikost nepřesahuje 1000 m² plochy pozemku, 25 zaměstnanců a 10 tun nebo 20 m³ objemu přepravy v jednom dni.

Řemeslnou výrobou se rozumí výroba řemeslného charakteru zajišťovaná členy rodiny, případně dalšími maximálně čtyřmi pracovníky.

c) veřejné ubytování:

Veřejným ubytováním se rozumí ubytování v hotelech, motelech a dalších podobných zařízeních a v penzionech, s dobou pobytu zpravidla ne delší než 1 týden.

ČÁST DRUHÁ - ÚZEMÍ OBCE OSEK

Článek 4 - urbanistická koncepce

- (1) Nejvýznamnějším rozvojovým faktorem je geografická poloha v širším systému osídlení, Osek se nachází mezi většími sídelními útvary (Hořovice, Komárov). Podstatná je malá vzdálenost od dálnice D5 (exit Cerhovice - vzdál. cca 6,5 km, exit Žebrák - vzdál. 7,0 km).
Veškerý rozvoj v obci musí být v souladu s požadavky ochrany přírody.
- (2) Osek bude plnit i nadále převážně funkci obytnou, která je doplněna zařízeními výroby.
- (3) Vývoj zástavby je rovnocenně určován jak původní lokací, s pozdějším rozšiřováním, na svazích v údolí Červeného potoka, tak i přírodními podmínkami (zejména morfologií terénu a polohou vodního toku).
Předpokládaný rozvoj sídla musí vycházet z podstaty a logiky současného stavu, s hlavním cílem nenarušit jeho relativně harmonický vztah s okolní krajinou.
- (4) Rozvojové lokality smějí být z hlediska krajinného rázu umísťovány pouze v sousedství současně zastavěného území obce, nikoliv ve volné krajině.
- (5) Stavební úpravy v jádru obce budou sledovat rehabilitaci historického jádra s historicky cennými stavbami.
Navržená obytná zástavba bude vycházet z tradiční venkovské architektury.
- (6) Pro rozvoj malého a středního podnikání či služeb bude využit stávající stavební fond, příp objekty v rozvojových lokalitách.
- (7) Stávající základní dopravní systém (železnice, silnice II. a III. třídy) zůstane zachován.
- (8) Prioritou v oblasti technického vybavení, s ohledem na ochranu životního prostředí, je likvidace splaškových odpadních vod.

Článek 5 - funkční uspořádání území

- (1) Územní plán vymezuje tyto druhy polyfunkčních území:
 - smíšené území venkovské (Bv),
 - území bydlení - bytové domy (Bb),
 - území bydlení - rodinné domy (Br),
 - území rekreační zástavby (R),
 - území výroby - průmyslová výroba (Vp),
 - území výroby - zemědělská výroba (Vz),
 - území výroby - drobná výroba a služby (Vd).Pro každé polyfunkční území jsou stanoveny základní funkce ploch a druhy staveb a zařízení, které je v něm možno umísťovat, povolovat, povolovat jejich změny a povolovat změny jejich užívání. Pro všechna polyfunkční území platí, že nepřipustné je takové využití, jež není definováno jako přípustné nebo podmíněně přípustné.
- (2) Územní plán vymezuje tyto druhy monofunkčních ploch:
 - plochy občanské vybavenosti,
 - vodní plochy,
 - plochy zeleně,
 - plochy zemědělského půdního fondu,
 - dopravní plochy a komunikace,
 - plochy technického vybavení.Pro každou monofunkční plochu jsou stanoveny druhy pozemků jež zahrnuje, popř. druhy staveb a zařízení, které je v něm možno umísťovat, povolovat, povolovat jejich změny a povolovat změny jejich užívání.

