

OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA OBCE OSEK Č. 3/2006

O ZÁVAZNÝCH ČÁSTECH ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE OSEK

ZE DNE 20.12.2006

Zastupitelstvo obce Osek se usneslo vydat podle §84 odst. 2 písm. b) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a podle § 29 odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, tuto obecně závaznou vyhlášku:

ČÁST PRVNÍ - ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Článek 1 - účel vyhlášky

- (1) Vyhláška vymezuje závaznou část změny č.1 územního plánu obce Osek, schváleného usnesením zastupitelstva obce č. 2/2006, ze dne 20.12.2006 (dále jen změna č.1 ÚP).

Článek 2 - rozsah platnosti

- (1) Vyhláška platí pro území obce Osek.

ČÁST DRUHÁ - ZMĚNA Č.1 ÚP OBCE OSEK

článek 3 - urbanistická koncepce - využití ploch a jejich uspořádání, zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení

- (1) Změnou č. 1 není dotčena urbanistická koncepce schváleného ÚP obce Osek.
- (2) Využití ploch a území a jejich uspořádání - rozvojové lokality (vše k.ú. Osek u Hořovic):
- R 15 Změna výhledové lokality V 04 na rozvojovou (v cca 2/3 východní části lokality, přiléhající k výrobní zóně na okraji Hořovic na funkční využití území výroby - drobná výroba a služby, zbývající část pro zástavbu rodinným domem s prodejnou).
 - R 16 Rozvojová lokalita pro území bydlení - rodinné domy na jihozápadním okraji sídla Osek, navazující na R 14.
 - R 17 Změna výhledové lokality V 03 na rozvojovou (s funkčním využitím území bydlení - rodinné domy).
 - R 18 Změna funkčního využití části lokality U Neptunky z občanské vybavenosti na území výroby - drobná výroba a služby, přičemž jižní část předmětné lokality zůstane zachována pro provozy střediska praktického vyučování SOU strojírenského.
 - R 19 Rozvojová lokalita pro území bydlení - rodinné domy na jižním okraji části sídla Vystrkov.
 - R 20 Lokalita pro území bydlení - rodinné domy na východním okraji části sídla Panský mlýn (bude sloužit pro výstavbu max. 2 rodinných domů).
 - R 21 Rozvojová lokalita pro území bydlení - rodinné domy navazující na R 19 (jihovýchodní okraj Vystrkova).

Zastavitelná území vymezená změnou č.1 ÚP obce Osek jsou zobrazena v grafické části.

- (3) Zásady uspořádání dopravního vybavení vyplývající ze změny č. 1 ÚP obce: Nově navržené lokality zástavby jsou dopravně připojeny dle zásad formulovaných ve schváleném ÚP obce Osek (zejména při jednotlivých připojeních nemovitostí na krajské silnice II. a III. třídy je minimalizován počet těchto připojení).

(4) Technická vybavenost území:

Do rozvojových lokalit zástavby řešených změnou č.1 budou dle místních podmínek rozvinuty sítě technické infrastruktury v souladu se zásadami uvedenými ve schválené ÚPD.

Pozn. 1: Z hlediska likvidace splaškových odpadních vod je v případě, že by byla v obci realizována oddílná splašková kanalizace, nutné u lokality R 16 řešení s přečerpávací šachtou a výtlačným řadem této kanalizace, s přihlédnutím k morfologii terénu.

Pozn. 2: Pro rozvojové lokality R 19 a R 21 je ponechána územní rezerva pro zřízení distribuční trafostanice, pokud by nebylo možno zajistit požadovaný příkon ze stávajících elektroenergetických zařízení. Připojení k přilehlé stávající trase VN 22 kV je doporučeno navrženou kabelovou podzemní trasou VN 22 kV, připojení nadzemní kabelovou trasou se nevylučuje.

(5) Zásady uspořádání občanského vybavení stanovené ve schváleném územním plánu obce Osek nejsou změnou č.1 dotčeny.

článek 4 - limity využití území (výstupní)

(1) Limity vycházející z konkrétních podmínek území řešeného změnou č.1 ÚP obce Osek jsou vyjádřeny regulativy uvedenými v této závazné části změny č.1 ÚP obce Osek.

článek 5 - regulativy funkčního a prostorového uspořádání

(1) Funkční využití území vymezené v hlavním výkresu změny č.1 ÚP obce Osek vychází z platné územně plánovací dokumentace a zahrnuje tyto druhy polyfunkčních území a monofunkčních ploch:

- a) Území bydlení - rodinné domy (Br),
- b) Území výroby - drobná výroba a služby (Vd),
- c) Plochy zeleně,
- d) Dopravní plochy a komunikace,
- e) Plochy technického vybavení.

(2) Prostorové uspořádání území:

- a) Pro rozvojové lokality vymezené změnou č.1 platí koeficienty prostorového využití ve schválené ÚPD obce Osek. Stejně tak platí, že minimální výměra pozemku určeného pro zástavbu rodinnými domy v rozvojových lokalitách řešených změnou č.1 činí 650 m².
- b) Pro vybrané rozvojové lokality jsou stanoveny tyto podrobnější prostorové regulativy: V rozvojových lokalitách R 15 (část), R 16, R 17, R 19, R 20 a R 21 je přípustné umísťovat izolované rodinné domy příp. dvojdomky. Je doporučen obdélný půdorys a sedlová střecha.
- c) Dále pro rozvojové lokality platí tato omezení:
 - V případě jihozápadního okraje rozvojové lokality R 19 musí být stavby umístěny ve větší vzdálenosti od okraje lesa, než činí průměrná výška přiléhajícího porostu v myšním věku.
 - Stavby pro bydlení v rozvojových lokalitách smějí být umísťovány výlučně mimo ochranné pásmo silnic II. a III. třídy.

článek 6 - veřejně prospěšné stavby

(1) Změnou územního plánu č. 1 jsou nově vymezeny tyto navržené veřejně prospěšné stavby:

objekty technického vybavení	- <u>VPS 12</u>	- distribuční trafostanice
liniová vedení inž. sítí (*)	- <u>VPS 13</u>	- vedení vedení VN 22 kV
komunikace	- <u>VPS 14 - 15</u>	- místní komunikace pro dopravní obsluhu rozvojových lokalit

Pozn.: umístění VPS vyplývá z výkresu V.5 - veřejně prospěšné stavby dokumentace změny č. 1 územního plánu obce Osek.

(2) Zařazení mezi navržené veřejně prospěšné stavby je prvotním podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle § 108 odst. 2 písm. a) zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů, pokud nebude možno řešení majetkoprávních sporů dosáhnout dohodou.

