

# **Obecně závazná vyhláška obce Kostomlaty nad Labem**

**č. 1, ze dne 24.4.2003**

## **o závazných částech územního plánu obce**

Zastupitelstvo obce Kostomlaty nad Labem dle §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 24.4.2003 tuto obecně závaznou vyhlášku.

### **ČÁST PRVNÍ**

#### **Úvodní ustanovení**

##### **Článek 1**

##### **Účel vyhlášky**

(1) Vyhláška vymezuje závazné části ÚPO Kostomlaty nad Labem, schváleného obecním zastupitelstvem dne 24.4.2003.

(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 v úplné textové a grafické části.

##### **Článek 2**

##### **Rozsah platnosti**

(1) Tato vyhláška platí pro řešené území územního plánu, které je vymezeno ve výkresech v měřítku 1:5000 a 1:2880 a zahrnuje katastrální území Kostomlat n.Labem, Lán, Hronětic a Vápenska.

(2) Vyhláška platí od 15.5.2003. Aktualizaci územního plánu lze v souladu s platnými zákonnými normami a předpisy v případě nových požadavků na funkční využití území provádět kdykoliv to bude nutné, nejlépe s přihlédnutím k cyklu volebních období zastupitelstev obce.

(3) Vyhláška je obecně závazná při činnostech vyvolávajících změny ve funkčním využití a uspořádání území, v provádění staveb nebo jejich změn, při údržbě užívání a odstraňování staveb.

(4) Lokality navržené ve výhledovém období je možné zastavit po uplynutí návrhového období, případně po zastavení všech lokalit v návrhovém období.

### **Článek 3**

#### **Vymezení pojmů**

(1) Závazné části řešení územního plánu jsou vymezeny regulativy územního rozvoje, ve smyslu §18 odst. (2) vyhlášky č. 135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci následujícím způsobem:

- a) zásady urbanistické koncepce
- b) využití plochy jejich uspořádání
- c) vymezení zastavitelného území
- d) omezení změn v užívání staveb
- e) zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení
- f) vymezení územního systému ekologické stability
- g) limity využití území
- h) plochy přípustné pro těžbu nerostů
- i) vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby a pro provedení asanací

(2) Směrné části řešení územního plánu jsou všechny ostatní části řešení, které nejsou vyjmenovány jako závazné.

### **ČÁST DRUHÁ**

#### **Závazné části řešení**

#### **Článek 4**

##### **Zásady urbanistické koncepce**

(1) Území řešené ÚPO Kostomlaty nad Labem zahrnuje správní území Kostomlat n.Labem, jehož hranice jsou graficky znázorněny ve výkresové části schváleného územního plánu. V řešeném území se nacházejí sídla Kostomlaty nad Labem, Lány, Hronětice, Vápensko a Rozkoš.

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

(3) Urbanistický rozvoj obce bude směřovat k využití stávajících nezastavěných ploch uvnitř současně zastavěného území, využití stávajících neobydlených objektů pro bydlení.

Rozvoj drobné výroby, skladů bude směřován do území podél průjezdní komunikace II. tř. č. 331, a to na východním okraji obce.

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

## **Článek 5**

### **Využití ploch a jejich uspořádání**

(1) Urbanizovaná území tvoří území a plochy zastavěné nebo určené k zastavění, které jsou:

#### ***a) území venkovského bydlení***

Jsou určeny 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:*

- rodinné bydlení s užitkovými zahradami a s chovem drobného domácího zvířectva
- bytové domy
- stravování, dočasné ubytování v soukromí, administrativa,
- sportovní plochy
- veřejná zeleň

*Podmíněně přípustné:*

- drobné řemeslnické provozovny a malé zemědělské farmy
- změna funkce objektů určených pro trvalé bydlení na rekreační chalupy

*Nepřípustné:*

- průmyslové stavby, zemědělská velkovýroba

#### ***b) území občanské vybavenosti***

Jsou určeny pro umístění obchodních, správních, kulturních, stravovacích a ubytovacích zařízení.

*Přípustné:*

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

*Podmíněně přípustné:*

- zařízení řemeslné výroby a služeb, sklady
- čerpací stanice pohonných hmot, parking
- byty správců a majitelů zařízení

*Nepřípustné:*

- průmyslové stavby, zemědělská výroba

#### ***c) území drobné výroby a služeb***

Jsou určeny pro umístění zařízení výroby řemeslné a živnostenské povahy, služeb, skladů

*Přípustné:*

- zařízení živnostenské výroby, řemeslnické provozovny, služby

- správní objekty, čerpací stanice pohonných hmot, sklady, sběrné separační dvory

*Podmíněně přípustné:*

- zemědělská výroba, byty správců a majitelů zařízení.

*Nepřípustné:*

- rodinné domy, bytové domy, objekty individuální rekreace
- stavby pro zdravotnictví, sociální péči, kulturu, školství

#### **d) území zemědělské výroby**

Jsou určeny pro umístění zařízení zemědělské výroby, převážně těch, která nemohou být umístěna v jiných územích.

*Přípustné:*

- zařízení zemědělské výroby.

*Podmíněně přípustné:*

- výrobní provozovny, řemesla, sklady, separační dvory pro komunální odpad byty pohotovostní, správců a majitelů zařízení

*Nepřípustné:*

- rodinné domy, bytové domy, stavby pro zdravotnictví, školství, sociální péči, péči, objekty pro individuální rekreaci, sportovní plochy

#### **e) území sportu**

Jsou určeny pro umístění sportovních ploch, veřejné zeleně.

*Přípustné:*

- objekty sportovní, sociální zařízení a zařízení občanské vybavenosti sloužící pro obsluhu tohoto území
- sportovní plochy, plochy veřejné zeleně

*Nepřípustné:*

- rodinné domy, bytové domy, průmyslové stavby, řemeslné provozovny, sklady, zemědělské stavby, objekty individuální rekreace, čerpací stanice pohonných hmot, stavby pro kulturu, zdravotnictví, školství

(4) Neurbanizovaná území tvoří nezastavěné plochy, které nejsou určeny k zastavění:

#### **a) území veřejné zeleně**

Slouží odpočinku, herním aktivitám.

*Přípustné:*

- přírodní i uměle založené plochy zeleně, vodní plochy, sady, plochy samostatných zahrad
- hřbitovy, ochranná, izolační zeleň
- přírodní hřiště a přírodní sportovní zařízení

- doplňkový mobiliář - lavičky, odpadkové koše, informační tabule, drobné herní prvky

*Podmíněně přípustné:*

- zařízení technické vybavenosti

***b) zemědělská půda - orná***

- orná půda

***c) zemědělská půda – ostatní***

- louky, pastviny
- sady, zahrady

Jsou to pozemky, které jsou využívány pro rostlinou výrobu nebo jako zelené nezastavitelné plochy uvnitř zastavěného území.

***d) pozemky určené k plnění funkcí lesa***

Je tvořena lesními porosty a dalšími pozemky pro obhospodařování lesa

***e) vodní toky a plochy***

V řešeném území se ponechávají všechny vodní plochy a toky

Na pozemcích ve vymezeném neurbanizovaném území mohou být výjimečně povolovány pouze stavby:

- silnic
- místních a účelových komunikací
- meliorací
- úpravy vodních toků
- liniové stavby technického vybavení
- které jsou určeny pro funkční využití těchto území

## **Článek 6 Vymezení zastavitelného území**

(1) Hranice zastavitelného území jsou vymezeny ve výkresové části územního plánu. Výstavba mimo zastavitelné území je nepřípustná.

## **Článek 7 Omezení změn v užívání staveb**

(1) Užívání staveb musí odpovídat funkčnímu využití území a přípustnosti staveb v těchto územích. Jiná omezení změn v užívání staveb nejsou stanovena.

## **Článek 8**

### **Zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení**

(1) Uspořádání, kategorizace komunikací pro motorovou, pěší a cyklistickou dopravu musí odpovídat výkresům č 2 A3 územního plánu. Základní dopravní kostra silnic II. a III. třídy je stabilní.

(2) Pro odstavování a garážování motorových vozidel jsou vymezeny plochy vyznačené na výkrese č.2 a 3 schváleného územního plánu.

(3) Na pozemcích vymezených tras a ploch pro stavby pro dopravu nesmí být umístovány a povolovány novostavby ani přístavby stávajících staveb s výjimkou podzemních liniových staveb technického vybavení.

(4) Uspořádání a kategorizace sítí technické infrastruktury musí odpovídat výkresům č.2 a 3 schváleného územního plánu.

(5) Zásobování pitnou vodou bude zajištěno z vodovodního řadu Nymburk – Doubrava – Kostomlaty n.L.

(6) Čistění odpadních vod v obci Kostomlaty nad Labem bude zajištěno postupným rozšiřováním existující kanalizace s podtlakovým systémem. Počítá se i s připojením Hrončtic a Lán.

(7) Elektrická energie je dodávána z vrchního primárního rozvodného systému 35kV. Pro zajištění výkonu pro novou výstavbu budou navrženy v případě skutečné potřeby nové trafostanice.

(8) Vytápění objektů, ohřev teplé užitkové vody v obci bude výhledově zajištěno kotli na plyn, výjimečně elektrokotli a kotli na tuhá paliva.

(9) Kabelizace telekomunikační sítě byla v obci v roce 2001 částečně provedena. V návrhovém období se počítá s dokončením kabelizace místní kabelové sítě.

(10) Likvidace odpadů je prováděna ukládáním do maloobjemových sběrných nádob a odvozem na skládku. Odpad z plastů a skla je tříděn.

(11) Stávající objekty a plochy občanské vybavenosti zůstávající zachovány. Novou výstavbu objektů občanské vybavenosti je možné situovat do území občanské vybavenosti a území smíšeného venkovského bydlení.

## **Článek 9**

### **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 na výkresech č. 2, 3 schváleného územního plánu.

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 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.2 a 3 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 10**

### **Limity využití území**

(1) Při využívání území musí být dodrženy ochranná pásma:

- vedení VN 35kV - 7m od krajního vodiče u nového vedení, 10 m u stávajícího vedení
- tratě ČD – 60 m od kolejí
- stožárová TS - totéž jako u vedení
- dálkových optických kabelů
- vodní toky - 6 m od kraje břehu
- silnice II. a III. třídy - 15 m
- lesy - 50 m

Obec se nachází v ochranném pásmu II. stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňských míst Poděbrady a Sadská, které je stanoveno usnesením vlády ČR ze dne 2. června 1976 č. 127. Omezení v ochranném pásmu jsou stanovena v čl. II odst. 5 až 12 výše uvedeného usnesení vlády a dále i v ustanovení § 37 zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon).

(2) Dále musí být dodrženy následující limity:

a) meliorační zařízení

(3) 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. V případě realizace výhledových staveb nesmějí být narušeny archeologické situace.

## **Článek 11**

### **Plochy přípustné pro těžbu nerostů I**

(1) V katastrálním území Kostomlat nad Labemse nenacházejí žádná výhradní ložiska či chráněná ložisková území. Dobývací prostory, poddolo-  
vaná území a sesuvy v řešeném území nejsou.

## **Článek 12**

### **Plochy pro veřejně prospěšné stavby**

(1) Pro veřejně prospěšné stavby byly v rámci ÚPO vymezeny tyto plochy:

- hlavní řady kanalizace
- hlavní řady vodovodu
- STL plynovody

(2) 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.

## **ČÁST TŘETÍ**

### **Závěrečná ustanovení**

## **Článek 13**

### **Uložení dokumentace**

(1) Územní plán pořizuje Obecní úřad v Kostomlatech nad Labem a schvaluje zastupitelstvo obce Kostomlat nad Labem.

(2) Dokumentace územního plánu obce Kostomlat nad Labem je uložena na Obecním úřadě Kostomlaty nad Labem, stavebním úřadě v Nymburce a oddělení územního a stavebního řízení Středočeského krajského úřadu.

## **Článek 14**

### **Účinnost vyhlášky**

Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem 15.5.2003

Zástupce starosty

*Mucokova*

Vyvěšeno dne 25.4.2003

Sejmuto dne ...*12.5.2003*



Starosta

*Jankov*