

Vyhláška obce Vrané nad Vltavou č. 3/2000
o závazné části územního plánu sídelního útvaru
Vrané nad Vltavou

Obecní rada obce Vrané nad Vltavou vydává v souladu s § 16, 24 a 45 zákona č. 367/1990 Sb. o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů a podle § 29 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů tuto obecně závaznou vyhlášku.

ČÁST PRVNÍ

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Článek 1

Účel vyhlášky

- (1) Vyhláška vymezuje závaznou část územního plánu sídelního útvaru Vrané nad Vltavou (dále jen ÚPN SÚ) ke stavu po schválení 1. změny ÚPN SÚ Vrané nad Vltavou; dne 28. 6. 2000.
- (2) Vyhláška stanovuje závazné funkční využití, prostorové uspořádání území a podmínky zastavitelnosti, vymezuje územní systém ekologické stability a plochy pro veřejně prospěšné stavby, pro které lze pozemky vyvlastnit nebo vlastnická práva k pozemkům a stavbám omezit.

Článek 2

Rozsah platnosti

- (1) Vyhláška platí pro správní území obce Vrané nad Vltavou.
- (2) Její platnost může být zrušena nebo změněna pouze vyhláškou ke změnám schváleného územního plánu nebo k nově schválenému územnímu plánu obce. Lhůty aktualizace jsou stanoveny na každé čtyři roky.

ČÁST DRUHÁ
ZÁVAZNÉ REGULATIVY FUNKČNÍHO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉHO
USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

Článek 3

- (1) Závaznou částí územního plánu sídelního útvaru tvoří:
- a) celková urbanistická koncepce;
 - b) funkční využití ploch;
 - c) vymezení územního systému ekologické stability;
 - d) koncepce dopravy a technického vybavení;
 - e) lokalizace veřejně prospěšných staveb;
 - f) regulační prvky prostorového uspořádání.
- (2) Rozhodování o využití území se provádí na základě regulativů funkce plochy dle výkresů funkčního využití území.
- (3) Závazné regulativy funkčního využití a prostorového uspořádání území a limity jeho využití jsou uvedeny v Příloze č. 1 této vyhlášky. Regulativy funkčního využití se dělí na dominantní, přípustné, nepřípustné.

ČÁST TŘETÍ

OCHRANA PŘÍRODY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Článek 4

Ochrana přírody a ÚSES

- (1) Plochy územního systému ekologické stability (ÚSES) jsou vymezeny ve výkresové i v textové části 1. změny ÚPN SÚ.
- (2) Pro jeho ochranu platí ustanovení obecných předpisů – zákon č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů a vyhláška č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 114/1992 Sb.
- (3) Na pozemcích zahrnutých do ÚSES je zákaz umisťování jakýchkoliv staveb, s výjimkou liniových staveb pro dopravu, technického vybavení území, oprav a úprav stávajících objektů.
- (4) Na pozemcích podle předchozího ustanovení se zakazuje měnit kultury s vyšším stupněm ekologické stability za nižší, povolování pozemkových úprav, odvodňování, těžba nerostů a jiné narušování ekologicko – stabilizační funkce těchto ploch.

(5) Všechny objekty se napojí na čistírnu odpadních vod. Kde to nebude možné, se zajistí lokální čistění.

(6) Všechny objekty se napojí na rozvod pitné vody (po jeho realizaci).

Článek 5

Veřejně prospěšné stavby

Ve smyslu § 108 odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů se jedná o tyto stavby, pro které lze ve smyslu § 29 odst. 2) a § 108 odst. 2a) a e) stavebního zákona pozemky, stavby a práva k nim vyvlastnit nebo vlastnická práva omezit.

- V1** plocha pro nové školy - mateřskou;
- základní;
- základní uměleckou (v případě potřeby);
včetně potřebných sportovišť a technického zázemí
- V2** plocha pro poštu a spojová zařízení
- V3** plocha pro sociální nebo zdravotní zařízení
- V4** dokončení stavby veřejného vodovodu
- V5** dokončení stavby splaškové kanalizace
- V6** výstavba dešťové kanalizace
- V7** zřízení bystřinných překážek v Dravkovské strži
- V8** parkoviště u nádraží
- V9** pěší lávka u nádraží
- V10** komunikační síť v navržené obytné zóně
- V11** heliport
- V12** elektrické vedení kabelové 22 kV
- V13** trafostanice 22/04 kV
- V14** STL plynovod

- V15 optický spojovací kabel
- V16 kabel místní sítě
- V17 síťový rozvaděč
- V18 úprava směrového oblouku
- V19 most pro připojení na silnici II/102

ČÁST ČTVRTÁ

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Článek 6

Uložení dokumentace územního plánu sídelního útvaru Vrané nad Vltavou

- (1) Úplná územně plánovací dokumentace tj. ÚPN SÚ Vrané nad Vltavou, 1. změna ÚPN SÚ Vrané nad Vltavou je uložena:
- a) na Obecním úřadu Vrané nad Vltavou;
 - b) na stavebním úřadu Dolní Břežany;
 - c) na Okresním úřadu Praha – západ, referátu regionálního rozvoje.

Článek 7

Zrušovací ustanovení

- (1) Touto vyhláškou se zrušuje „Vyhláška obce Vrané nad Vltavou č. 3/94 o závazných částech územního plánu sídelního útvaru Vrané nad Vltavou“ ze dne 22. září 1994.

Článek 8

Účinnost vyhlášky

- (1) Nedílnou součástí této vyhlášky je Příloha č. 1.
- (1) Tato vyhláška nabývá platnosti dnem vyvěšení a účinnosti dne 7. 8. 2000.

Ve Vraném nad Vltavou, dne 24. 7. 2000

Jan Blažek
zástupce starosty

Bohuslava Chvátalová
starostka

Vyhláška byla vyvěšena na úřední desce dne 24. 7. 2000

Vyhláška byla sejmuta z úřední desky dne 7. 8. 2000

razítko Obecního úřadu a podpis

Příloha č. 1 k vyhlášce 3/2000 o závazné části územního plánu Vrané nad Vltavou

URBANISTICKÁ KONCEPCE A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Hlavními kompozičními osami sídelního útvaru Vrané nad Vltavou jsou ulice Nádražní a Březovská. Podél těchto os jsou vymezeny obslužné jádrové zóny.

Urbanistický rozvoj sídla bude zajišťován v těchto urbanistických celcích:

OBYTNÁ ZÓNA

Stavby pro bydlení budou realizovány východním směrem od současně zastavěného území. Navrhuje se zástavba rodinnými domy izolovanými, dvojdomy, skupinovými a řadovými.

Ve smíšené zóně spojující Vrané nad Vltavou a Skochovice se podporuje transformace rekreačních objektů na trvalé bydlení. Podmínkou je možnost napojení na inženýrské sítě a dopravu.

OBČANSKÁ VYBAVENOST

Plocha pro nové společenské centrum je navržena u Březovské ulice. V návaznosti je vymezena plocha pro nový školský areál a doplňující sportoviště.

SPORT A REKREACE

Řešení územního plánu rozvíjí rekreační funkce území pro krátkodobou i dlouhodobou rekreaci a příměstskou polodenní a celodenní rekreaci. V prostoru mezi Vraným nad Vltavou a Skochovicemi jsou navrženy pobytové a rekreační louky s rekreační vybaveností.

VÝROBA A ŽIVNOSTENSKÉ PROVOZY

Živnostenské provozy nerušivého charakteru jsou navrženy situovat v obytné zóně a v lokalitě Amerika. Pro živnostenské provozy s rušivým vlivem na životní prostředí je nutno využívat pronájmů objektů a ploch papíren.

PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Pro výstavbu v ucelených lokalitách budou zpracovány regulační plány, případně zastavovací studie. Výstavba bude prováděna postupně od současně zastavěného území obce.

Limity prostorového uspořádání

Funkční území	Koeficient zastavění pozemku	Maximální podlažnost
Čistě obytné území	40	2 + podkroví
Smíšené území obytné a obč. vyb.	50	2 + podkroví
Občanská vybavenost	60	3
Území nerušící výroby a služeb	60	2
Průmyslová výroba. sklady	80	1,5
Smíšené úz. obytné a rekr. funkce	40	2

- *KOEFICIENT ZASTAVĚNÍ Zahrnuje zastavěné i zpevněné plochy.*
- Podíl zeleně musí být u čistě obytného území či smíšeného území obytné a rekreační funkce 60 %, u smíšeného území obytného a občanské vybavenosti 50 %, u občanské vybavenosti a území nerušící výroby a služeb 40 % v územích průmyslové výroby a služeb.
- Podíl řadové zástavby v kapacitě obytné skupiny musí být max. 25 %. V okrajových částech sídla nesmí být tato forma zastavění uplatňována.
- Minimální velikost stavebního pozemku pro stavbu rodinného domu musí být 800 m², u řadového domu min. 400 m².
- Při transformaci chaty na rodinný dům musí být min. velikost pozemku 600 m², pozemek musí být zajištěn dostatečnou dopravní obslužností a možností připojení na sítě technické infrastruktury.

ZÁKLADNÍ ARCHITEKTONICKÉ ZÁSADY

- stavební čáru je nutno přizpůsobit starší zástavbě;
- tvar a situování staveb je nezbytné podřizovat modelaci terénu;
- střecha je vhodná sedlová, valbová, polovalbová;
- krytiny volit podobné tradičním materiálům, obvyklým v území.

FUNKČNÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Hlavními funkcemi, které již v současné době sídlo Vrané nad Vltavou plní, je funkce obytná, obslužná, výrobní a rekreační. Obslužné funkce plní na úseku občanské vybavenosti, zdravotnictví a školství i pro širší zázemí.

Funkce výrobní je zastoupena papírenskou výrobou, elektrárnou a zpracováním léčivých rostlin. Obyvatelstvo je vázáno vyjížděnou za prací na Prahu. Zemědělská výroba nemá v řešeném území příznivé podmínky. Lesní hospodářství je vázáno na rekreační funkce území.

Rekreační využití území se soustřeďuje na rekreaci individuální, v chatovištích. Lze očekávat, že část rekreačních objektů bude využívána pro komerční formy rekreace, vznikne řada penzionů či malých hotelů. Vzroste podíl rekreace příměstské, polodenní a jednodenní.

USPOŘÁDÁNÍ DOPRAVY

Pro uspokojivé řešení napojení sídla na hlavní město Prahu je rezervována v místě současného přívozu plocha pro přemostění Vltavy. Do kategorie sběrných komunikací jsou zařazeny ulice Nádražní a Březovská s úpravou do Nové Březové v kat. M 8/40. Vytypované komunikace v obytných zónách jsou zklidněné.

V železniční dopravě bude zavedena intervalová příměstská doprava. U železniční stanice jsou navržena parkoviště a lávka pro pěší.

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Zásobování pitnou vodou bude zabezpečeno z vodovodní skupiny VOVEVRA. Odkanalizování je navrženo do čistírny odpadních vod.

ENERGETIKA

Navrhuje se přivedení STL plynovodu do Vraného nad Vltavou ze Zbraslavi. V souvislosti se zástavbou ploch budou zřizovány nové trafostanice.

Regulace funkčního využití

Členění území a jeho charakteristika vyplývá z výkresu Plán funkčního využití ploch grafické části dokumentace 1. změna ÚPN SÚ Vrané nad Vltavou. Charakteristika funkčního využití je určena takto:

- a) dominantní využití;

- b) přípustné využití;
- c) nepřípustné využití.

Přípustné využití se nesmí dostat do konfliktního vztahu k dominantnímu využití.

Čistě obytné území – OČ

a) dominantní využití:

- **rodinné domy izolované, řadové, atriové, skupinové.**

b) přípustné využití:

- **umístění objektů občanského vybavení lokálního významu, nerušivých řemesel a služeb malého rozsahu, umístěných buď v rámci obytného domu nebo dvorního objektu;**
- **drobná hřiště a odpočinkové plochy;**
- **umístění odstavných stání a garáží sloužících potřebě funkčního využití;**
- **komunikace vozidlové, cyklistické a pěší;**
- **nezbytné plochy technického vybavení;**
- **zeleň liniová a plošná.**

c) nepřípustné využití:

- **umístění takových zařízení, která by svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušila funkce území.**

Smíšené území obytné a občanské vybavenosti – SOV

a) dominantní využití:

- **rodinné domy izolované, řadové, atriové, skupinové;**
- **umístění maloobchodních zařízení, nerušících řemesel a služeb;**
- **zařízení správní, církevní, kulturní a zdravotnická;**
- **menší ubytovací zařízení do 20 lůžek;**
- **menší stravovací zařízení;**
- **zařízení sociální péče;**
- **odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití;**
- **nezbytné plochy technického vybavení;**
- **příslušné komunikace pěší, motorové a cyklistické;**
- **zeleň liniová a plošná.**

c) nepřípustné využití:

- umístění takových zařízení, která by svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušila funkce území.

Smíšené území obytné a rekreační funkce SOR

a) dominantní využití:

- **rodinné domy izolované, atriové;**
- **rekreační domky;**
- **transformace rekreačních domků na trvalé bydlení;**
- **umístění maloobchodních zařízení, nerušících řemesel a služeb;**
- **menší ubytovací zařízení;**
- **odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití území;**
- **nezbytné plochy technického vybavení;**
- **příslušné komunikace pěší, motorové a cyklistické;**
- **zeleň liniová a plošná.**

b) přípustné využití:

- **zařízení správní, kulturní, sociální, zdravotnická a školská.**

c) nepřípustné využití:

- **umístění takových zařízení, která by svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušila funkce území.**

Území občanské vybavenosti a služeb – OV

a) dominantní využití:

- **ubytovací zařízení volného cestovního ruchu;**
- **zařízení kulturní, sociální, školská, zdravotnická a kancelářské a správní objekty;**
- **zařízení sportovní;**
- **odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití území;**
- **nezbytné plochy technického vybavení;**
- **příslušné komunikace pěší, motorové a cyklistické;**
- **zeleň liniová a plošná.**

b) přípustné využití:

- **byty správců zařízení.**

c) nepřípustné využití:

- umístění takových zařízení, která by svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušila funkce území.

Území rekreační zástavby – stabilizované – RS

a) dominantní využití:

- rekreační domky;
- drobné sportoviště;
- drobné nerušící služby s vazbou na rekreační funkci;
- komunikace motorové, cyklistické a pěší;
- odstavné plochy pro obsluhu území.

b) přípustné využití:

- transformace rekreačních domků na trvalé bydlení na pozemcích min. 600 m² s podmínkou připojení na dopravní síť a infrastrukturu.

c) nepřípustné využití:

- zařízení, která by rušila rekreační funkci a oddech.

Rekreační zástavba rozptýlená – bez povolených úprav – RD

Jednotlivé chaty narušující celistvost lesních pozemků (komunikace, odpady).

c) nepřípustné využití:

- provádění přístaveb a nástaveb.

Území průmyslové výroby a skladů – VP

a) dominantní využití:

- zařízení výroby a služeb, sklady i živnostenské provozovny;
- odstavné plochy a garáže;
- komunikace motorové a pěší;
- zeleň liniová a plošná.

b) přípustné využití:

- byty služební a majitelů zařízení;
- zařízení občanské vybavenosti a služeb s vazbou na průmyslovou výrobu.

- c) nepřípustné využití:
- **trvalé bydlení a přechodné ubytování.**

Území nerušící výroby – VN

- a) dominantní využití:
- **drobné výrobní a živnostenské provozovny a služby;**
 - **odstavné plochy a garáže;**
 - **komunikace motorové a pěší;**
 - **zeleň liniová a plošná.**

- b) přípustné využití:
- **byty služební a majitelů zařízení.**

- c) nepřípustné využití:
- **trvalé bydlení a přechodné ubytování.**

Zvláštní plochy sloužící oddechu – ZSO

- a) dominantní využití:
- **stavby pro sport a rekreaci, zejména sportovní hřiště;**
 - **stavby pro občanskou vybavenost s vazbou na dominantní funkci;**
 - **stavby technické vybavenosti zabezpečující provoz a potřeby území;**
 - **stavby pro dopravní vybavenost, zejména parkovací plochy;**
 - **zeleň liniová a plošná – min 60 %;**
 - **stavby trvalého charakteru budou situovány při komunikaci;**
 - **plochy při řece zůstanou nezastavěné do vzdálenosti cca 50 m od řeky.**

- b) přípustné využití
- **byty pro dozorčí personál, správce a vlastníky zařízení.**

- c) nepřípustné využití:
- **umístění staveb pro bydlení, individuální rekreaci a výrobu a skladování.**

Plochy technického vybavení – TV

- a) dominantní využití:
- **technická vybavenost území;**
 - **komunikace a odstavné plochy;**
 - **zeleň liniová a plošná.**

Dopravní plochy – DP

- a) **dominantní využití:**
- **silnice a komunikace;**
 - **odstavné a parkovací plochy;**
 - **železniční tratě a zařízení.**

Nezastavitelné území

- **dominantní funkcí nezastavitelného území (volné krajiny) je zvyšovat ekologickou stabilitu, příznivě působit na okolní ekologické části krajiny, uchovávat druhové i genové bohatství přirozených druhů organismů;**
- **ve volné krajině se nepřipouští výstavba s výjimkou staveb pro dopravní a technickou vybavenost, staveb oplocení zahrad a sadů a staveb sloužících k zajišťování provozu lesních školek nebo provozování myslivosti a chovu včel.**

Zahrnuje tyto zóny:

LE – lesní plochy

IZ – izolační zeleň

VO – vodní plochy

VZ – zeleň veřejná, parková

LP – louky, pastviny

OP – orná půda

LER – plocha bývalé skládky č. parcely 637/1 je určena k postupné rekultivaci zalesněním.

Přípustné využití:

- **pouze dočasné stavby služeb;**
- **koeficient zastavění max. 30 %.**

Nepřípustné využití:

- **stavby pro trvalé a rekreační bydlení.**