

O B E C N Ě Z Á V A Z N Á V Y H L Á Š K A
č.6/2006 o vyhlášení závazné části územně plánovací
dokumentace - Ú z e m n í h o p l á n u o b c e V r a n ý

Zastupitelstvo obce VRANÝ vyhláší dne 24.8. 2006 podle ust. § 84 odst. 2 písmena b), i) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, a podle ust. § 29 odst. 2 a 3 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, tuto Obecně závaznou vyhlášku obce Vraný.

Č Á S T P R V N Í - Ú V O D N Í U S T A N O V E N Í

Článek 1

Účel vyhlášky

1. Vyhláška vymezuje závazné části Územního plánu obce Vraný schváleného dne 24.8. 2006.
2. Vyhláška ustanovuje závazné regulativy pro funkční a prostorové uspořádání území obce a regulativy, které omezují, vylučují, popřípadě podmiňují umístování staveb. Tyto regulativy jsou závazné pro územní a stavební řízení, jakož i pro všechna další jednání, řízení a rozhodnutí, jejichž náplní je využití území a činnosti v území, zejména prostřednictvím realizace výstavby.

Článek 2

Územní rozsah platnosti Územního plánu obce

Tato vyhláška platí pro celé území obce Vraný, zahrnující katastrální území obce Vraný, katastrální území Lukov a katastrální území Horní Kamenice.

Článek 3

Lhůty aktualizace Územního plánu obce

Po 4 letech od schválení územního plánu bude posouzeno, zda se nezměnily podmínky, za kterých byl územní plán obce schválen, a zda nejsou vzneseny nové

požadavky na využití území, které neodporují stavebnímu zákonu ani jiným právním předpisům, a měly by být prověřeny. Po provedeném posouzení může být platnost této vyhlášky změněna pouze novou vyhláškou ke „Změně“ tohoto územního plánu dle § 30 stavebního zákona č. 50/1976 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

ČÁST DRUHÁ

Článek 4

Závazná část ve formě regulativů

a) Urbanistická koncepce

Těžiště budoucího rozvoje obce Vraný by měly tvořit plochy pro rodinné domy a částečně i pro bytové domy. Nová bytová výstavba by měla být soustředěna do severního, severozápadního a jihozápadního sektoru Vraného.

V budoucnu bude pro Vraný nejdůležitější obnova centrální části sídla, zejména prostoru jižně od návsi. Zde bude nutné transformovat velký areál bývalého hospodářského dvora na obytný komplex s reprezentativními objekty. Střed dvora by pak měl být upraven jako městský park. Dostavbu bude v sídle vyžadovat i stávající sídliště bytových domů v severovýchodním sektoru Vraného.

Územní plán předpokládá rozvoj obytné funkce i v dalších dvou sídlech - v západní, v severní a v jižní části Lukova a jihovýchodně a jihozápadně od Horní Kamenice.

Plochy pro další ekonomické aktivity jsou soustředěny především do severovýchodního sektoru Vraného v návaznosti na stávající zemědělský areál.

Plochy v údolí Vranského a Močidelského potoka by měly být využity pro rozvoj rekreačně sportovních aktivit.

b) Využití ploch a jejich uspořádání

SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ

Smíšené obytné plochy s objekty pro drobné podnikání

Na těchto plochách jsou:

přípustné – rodinné domy a objekty pro drobné podnikání v rámci řemeslných činností a občanské vybavenosti, pěstování zeleniny a ovoce, komunikace, garáže, parkoviště sloužící funkční potřebě území, veřejná a ochranná zeleň a nezbytná technická infrastruktura;

podmíněně přípustné – podnikatelské a skladové aktivity, využívající více než dva objekty, které vytvoří ucelený a oplocený areál, prostoupeny a obklopeny ochrannou zelení;

nepřípustné – vše ostatní.

Obytné plochy venkovského charakteru

Na těchto plochách jsou:

přípustné - rodinné domy, řadové domy, drobné podnikatelské aktivity charakteru občanské

vybavenosti a služeb realizované v rámci jednotlivých obytných objektů, a dále komunikace, garáže, parkoviště sloužící funkční potřebě území, pěstování zeleniny a ovoce pro vlastní potřebu, veřejná zeleň a nezbytná technická infrastruktura,

podmíněně přípustné – drobné stavby pro podnikání, pokud není z prostorových důvodů možno zabezpečit uvedené funkce v rodinném domě,

nepřípustné – vše ostatní a výstavba na ploše č.3 do doby, než budou vyčerpány veškeré plochy pro bytovou výstavbu ve Vraném, a po přehodnocení vymezení Územního systému ekologické stability – LBC 15 (514) a po vybudování nové příjezdové komunikace.

Čistě obytné plochy (bytové domy)

Na těchto plochách jsou:

přípustné - bytové domy (s max. 4 podlažími), dále komunikace, garáže, parkoviště sloužící funkční potřebě území, objekty pro prodej a stravování, dětská hřiště, veřejná zeleň a nezbytná technická infrastruktura,

podmíněně přípustné – okrasné vodní plochy,

nepřípustné – vše ostatní.

Všeobecně smíšené obytné plochy s občanskou vybaveností a s parkovými úpravami

Na těchto plochách jsou.

přípustné – obytné objekty doplněné občanskou vybaveností (zařízeními pro kulturu, církev, zdravotnictví, školství, sociální služby, administrativní služby apod.), komunikace, garáže, parkoviště odpovídající charakteru občanské vybavenosti a služeb, veřejná a ochranná zeleň a nezbytná technická infrastruktura,

podmíněně přípustné – objekty občanské vybavenosti nadmístního významu, za podmínky dostatečně velkých parkovacích míst pro osobní auta a autobusy;

nepřípustné – vše ostatní.

Plochy výroby a skladů

Na těchto plochách jsou.

přípustné – objekty výroby a skladů, manipulační plochy, komunikace, odstavná stání, parkoviště, ochranná zeleň a nezbytná technická infrastruktura,

podmíněně přípustná - je průmyslová výroba, u které ochranné pásmo nezasáhne do obytného území sídla,

nepřípustné – vše ostatní.

Plochy zemědělské prvovýroby

Na těchto plochách jsou.

přípustné – stájové a skladové objekty a objekty dílen a manipulační plochy, komunikace a parkoviště sloužící funkční potřebě území, ochranná zeleň a nezbytná technická infrastruktura,

podmíněně přípustné - jsou objekty pro velkokapacitní ustájení hospodářských zvířat, za podmínky, že ochranné pásmo těchto zařízení nebude zasahovat do okolních obytných území,

nepřípustné – vše ostatní.

Plochy pro sport

Na těchto plochách jsou.

přípustná - hřiště pro míčové hry, dětská hřiště, odpovídající sociální zázemí, komunikace, parkoviště sloužící funkční potřebě území, veřejná a ochranná zeleň a nezbytná technická infrastruktura,

podmíněně přípustná - jsou hřiště pro moderní sporty se sportovními aktivitami vykazujícími zvýšenou hlučnost (například tenisové kurty, skateboarding, „U rampa“ a další), za podmínky vypracování protihlukové studie,

nepřípustné – vše ostatní.

Plochy občanské vybavenosti

Na těchto plochách j.

přípustné – využití pro prodej, ubytování a stravování, pro školství, zdravotnictví a sociální služby;

podmíněně přípustné – jsou komunikace a výstavba parkovišť;

nepřípustné – vše ostatní.

Plochy veřejné zeleně

Na těchto plochách jsou:

přípustné - parkové úpravy ploch s květinovou výzdobou a s lavičkami,

podmíněně přípustná - dětská hřiště,

nepřípustné – vše ostatní.

Společným regulativem pro veškerou novou investiční výstavbu je ochrana archeologických nalezišť, neboť území obce má charakter území s archeologickými nálezy. Má-li se provádět stavební činnost, je nutné záměr oznámit Archeologickému ústavu Akademie věd ČR a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

NEZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ

Nezastavitelné území představují v obci Vraný např. pole, zahrady, trvalé travní porosty, lesy, vodní plochy a toky, krajinná zeleň, doprovodná a soliterní – rozptýlená zeleň, chmelnice, zrekultivovaná skládka a neplodná půda. Na těchto plochách není dovoleno umisťovat a povolovat stavby kromě těch, které jsou určeny pro funkční využití těchto ploch, a dále liniové stavby technického vybavení.

c) Vymezení zastavitelného území

Zastavitelné území obce Vraný je vymezeno prostřednictvím následujících ploch:

- 1) Obytné plochy venkovského charakteru: č.1, č.2a, č.2b, č.3, č.4, č.21, č.22, č.23, č.32 a č.37
- 2) Čistě obytná plocha (bytové domy): č.7
- 3) Smíšené obytné plochy s objekty pro drobné podnikání: č.8, č.12, č.13, č.14, č.31, č.33 a č.36
- 4) Všeobecně smíšené obytné plochy s občanskou vybaveností a s parkovými úpravami: č.2

- 5) Plochy pro sport: č.15 a č.35
- 6) Plochy výroby a skladů: č.9 a č.10
- 7) Plochy pro dopravu: přeložka silnice II/239
 - úcelová zemědělská komunikace
 - místní komunikace
 - most
- 8) Plochy pro technickou vybavenost: čistírny odpadních vod
 - kanalizační potrubí
 - vodovodní potrubí
 - STL plynovodní potrubí

d) Zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení

1) DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

V rámci dopravních staveb je navržena komplexní regenerace a modernizace silniční sítě s cílem odstranění dopravních závad. Stěžejním dopravním záměrem je přeložka silnice II/239 jižně od zastavěného území Vraného a výstavba účelové místní komunikace pro zemědělskou dopravu podél severního okraje obce.

Dále bude nutné budovat nové místní komunikace výhradně podle ČSN 736110 v rámci funkční třídy C, tj. místní komunikace obslužné v kategorii MO 8, MO 7, MOK 7,50 a MO 5.

2) ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Kapacita stávajícího vodovodního zásobního řadu bude dostatečná i pro pokrytí rozvojových záměrů obce. Pro zabezpečení dalšího územního rozvoje je nutné postupně rozšiřování rozvodné vodovodní sítě o nové uliční řady v rozvojových lokalitách.

3) ODVÁDĚNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Pro odvádění a čištění odpadních vod ve Vraném je navrženo rozšíření stávající čistírny odpadních vod a v Lukově a v Horní Kamenici vybudování oddílné splaškové kanalizace odváděné do mechanicko-biologických čistíren odpadních vod jihovýchodně od Lukova a ve východní části Horní Kamenice.

4) ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Pro pokrytí potřeb nové bytové výstavby bude nezbytné zvýšení výkonu transformačních stanic „U školy“, „Obec a „Bytovky“.

5) ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

V současné době je sídlo Vraný plynofikováno prostřednictvím plynovodního přivaděče od regulační stanice v Třebízi. Vzhledem k tomu navrhuje územní plán pouze plynofikaci nových obytných a komerčních ploch. Plynofikace Lukova a Horní Kamenice se neuvažuje.

6) TELEKOMUNIKACE

Zároveň s realizací nových obytných zón budou pokládány telefonní kabely pro zajištění přípojek k budoucím obytným objektům.

7) OBČANSKÁ VYBAVENOST

Rozvojové záměry obce si nevyžadují výrazné posílení obslužné sféry. Pro rozvoj drobného a středního podnikání v rámci občanské vybavenosti vymezuje územní plán plochy na severovýchodním, jihovýchodním a severozápadním okraji Vraného. V areálu Panského dvora v jižní části Vraného jsou navrženy v rámci všeobecně smíšené obytné plochy další objekty občanské vybavenosti. Stávající sportovní areál ve východní části Vraného je navržen k rozšíření.

e) Vymezení Územního systému ekologické stability

Regionální biocentrum: RBC 2 (16) „Pískovna, Stráně

Lokální biocentra: LBC 7 (520), LBC 8 (521), LBC 11 (510), LBC 12 (511), LBC 13 (512), LBC 14 (513) a LBC 15 (514)

Regionální biokoridory: RBK 4 (186) „Niva“, RBK 9 (187) „Na Březím“

Lokální biokoridory: LBK 11 (873) „Sever-jih“, LBK 19 (881) „K Vysokému“, LBK 20 (883) „Na spravedlnosti“, LBK 21 (884) „Na močidlech“, LBK 22 (885) „Spojovací a LBK 23 (886) „Za zámkem“

Na plochách Územního systému ekologické stability jsou možné pouze činnosti neohrožující přirozenou druhovou skladbu odpovídající stanovištním podmínkám biocentra. U biokoridorů je přípustné hospodářské využití. Na těchto plochách nelze realizovat stavby pro bydlení, výrobu a rekreaci.

f) Limity využití území

Na základě návrhu územního plánu vyplývají tyto nové „výstupní“ limity využití území:

1. ochranné pásmo přeložky silnice II/239 podél jižního a západního okraje Vraného,
2. ochranné pásmo vodovodního potrubí v nových obytných lokalitách,
3. ochranné pásmo kanalizačního potrubí,
4. ochranné pásmo plynovodního potrubí v nových obytných lokalitách,

5. ochranné pásmo čistírny odpadních vod,
6. prvky lokálního Územního systému ekologické stability: lokální biocentra č.7 (520), č.8 (521), č.11 (510), č.12 (511), č.13 (512), č.14 (513) a lokální biokoridory č.4 (186), č.9 (187), č.11 (873), č.19 (881), č.20 (883), č.21 (884), č.22 (885) a č.23 (886).

„Výstupní“ limity č.1-5 se vztahují k podmiňujícím investicím nové bytové výstavby a limit č.6 byl navržen pro uchování velmi vysoké kvality přírodního prostředí na území obce.

g) Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby a pro provedení asanačních nebo asanačních úprav

Na území obce Vraný byly vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby:

přeložka silnice II/239 (obchvat obce) – V1
místní komunikace – V2-V5, V7-V13, V21, L1 a L2
most – V6
vodovodní potrubí – V14 a L4
čistírny odpadních vod – V15, L3 a HK1
rozšíření ČOV – V16
čerpací stanice – V17
kanalizační potrubí (splašková kanalizace) – V18
kanalizační potrubí (výtlačný řad) – V19
plynovodní potrubí STL – V20
hřbitov – V21

Na území obce nebude nutné provádět žádné asanační úpravy. Nevyhovující stav dnes nevyužívaných zemědělských objektů bývalého mechanizačního střediska v centru Vraného si ovšem vyžádá jejich přestavbu na kulturně společenské centrum obce s možností nájemního bydlení v bytových domech.

ČÁST TŘETÍ

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Článek 5

Uložení územního plánu

Územní plán obce Vraný bude uložen :

- a) na Obecním úřadě Vraný
- b) na Městském úřadě Slaný (Stavební úřad)

c) na Krajském úřadě Středočeského kraje (Odbor územního a stavebního řízení)

Článek 6

Příloha

Územní plán obce Vraný - textová část a grafická část.

Článek 7

Účinnost

Vyhláška nabývá platnosti od 9.9. 2006.


.....
starosta obce




.....
místostarosta