



OBECNĚ ZÁVAZNÁ
V Y H L Á Š K A
obce Vestec

č. 1/2006

**kterou se vyhlašuje závazná část změny č. 3
územního plánu sídelního útvaru Vestec**

O B E C N Ě Z Á V A Z N Á

Vyhláška obce Vestec č. 1/2006,

kterou se vyhláší závazná část změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Vestec

Zastupitelstvo obce Vestec se na svém zasedání dne 2. března 2006 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:

Článek 1

Účel vyhlášky

(1) Touto obecně závaznou vyhláškou se vyhláší závazná část změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Vestec ze srpna 2005 (dále jen „změna č. 3 územního plánu“) schválené Zastupitelstvem obce Vestec dne 2. března 2006.

(2) Závazná část změny č. 3 územního plánu označená jako „Závazná část změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Vestec ve formě regulativů“ tvoří přílohu této vyhlášky.

Článek 2

Rozsah platnosti

Vyhláška platí pro řešené území, které je vymezeno lokalitami Z1 až Z11, Z13 až Z17, Z19 a Z20 změny č. 3 územního plánu na území obce Vestec a katastrálním územím Vestec u Prahy v okrese Praha-západ a kraji Středočeském.

Článek 3

Uložení dokumentace

Úplná dokumentace změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Vestec schválená Zastupitelstvem obce Vestec dne 2. března 2006 je uložena na

- a) obci Vestec,
- b) Obecním úřadu Jesenice, stavebním úřadu,
- c) Městském úřadu Černošice, odboru životního prostředí,
- d) Krajském úřadu Středočeského kraje, odboru územního a stavebního řízení.

Článek 4

Přechodná ustanovení

Řízení zahájená před účinností této vyhlášky se dokončí podle dosavadní právní úpravy.

Článek 5
Účinnost

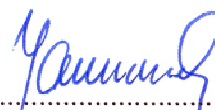
Tato vyhláška nabývá účinnosti dne 21. března 2006.



MUDr. Eleni Zíková
místostarostka obce



razítko obce




Eduard Jarolímek
starosta obce

Na úřední desce Obecního úřadu Vestec

vyvěšeno dne: 6.3.2006

sejmuto dne: 23.3.2006



razítko a podpis
pověřeného pracovníka
obecního úřadu



ZÁVAZNÁ ČÁST

ZMĚNY Č. 3

ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU

V E S T E C

VE FORMĚ REGULATIVŮ

Schváleno Zastupitelstvem obce Vestec dne 2. března 2006



Eduard Jarolímek
starosta obce Vestec

ZÁVAZNÁ ČÁST ZMĚNY Č. 3

územního plánu sídelního útvaru Vestec ve formě regulativů

Článek 1

Závazná část změny č. 3 územního plánu

Závazná část změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Vestec (dále jen „závazná část změny č. 3 územního plánu“) pro lokality Z1 až Z11, Z13 až Z17, Z19 a Z20 (dále jen „řešené území“) obsahuje

- a) urbanistickou koncepci,
- b) využití ploch a jejich uspořádání, uvedené ve výkresu č. 1 „Funkční využití území“ (dále jen „hlavní výkres“),
- c) vymezení zastavitelného území, uvedené v hlavním výkresu,
- d) zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení, uvedené v hlavním výkresu a dále ve výkresech č. 2 „Doprava“, č. 3 „Vodní hospodářství“ a č. 4 „Energetika a spoje“,
- e) vymezení územního systému ekologické stability, uvedené v hlavním výkresu a dále ve výkresu č. 6 „Zeleň, plán ÚSES“,
- f) limity využití území, uvedené v textové části a v grafické části, pokud jsou graficky vyjádřitelné,
- g) vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby, uvedené ve výkresu č. 7 „Veřejně prospěšné stavby“.

Článek 2

Urbanistická koncepce

(1) Změnou č. 3 územního plánu se nemění základní urbanistická koncepce schváleného územního plánu.

(2) Zásady urbanistické koncepce

- a) zachování samostatných (zástavbou nepropojených) sídel,
- b) doplnění obytných ploch formou arondace okrajových částí obce,
- c) soustředění ekonomických aktivit (areálů) západně od komunikace II/603 Vídeňská,
- d) vymezení ploch pro vybavenost, sport a veřejnou zeleň,
- e) posílení zastoupení zeleně v rámci všech zastavěných i zastavitelných ploch.

Článek 3

Využití ploch a jejich uspořádání

(1) Pro bytovou zástavbu jsou vymezeny lokality

- a) lokalita Z1 „Nad kopcovitými lukami“ jako čistě obytné území (OC),
- b) lokalita Z2 „Za hřištěm“ jako čistě obytné území (OC),
- c) lokalita Z4 „Nad Znamením“ jako čistě obytné území (OC),
- d) lokalita Z5 „U vodárny“ jako čistě obytné území (OC),
- e) lokalita Z6 „Vestecká – Hrnčířská“ jako všeobecně obytné území (OV),
- f) lokalita Z8b „Za Andresovic“ jako čistě obytné území (OC) a smíšené obytné území (OS),
- g) lokalita Z10 „Na Suchých“ jako čistě obytné území (OC).

(2) Pro občanskou vybavenost nekomerčního typu je vymezena lokalita Z8a „Za Andresovic“ jako smíšené obytné území (OS) s využitím pro mateřskou školu, domov seniorů.

(3) Pro podnikatelskou a komerční zástavbu jsou vymezeny lokality

- a) lokalita Z11 „K Osice“ jako území nerušící výroby, služeb a komerce (NK),
- b) lokalita Z13 „ASOKNO“ jako území nerušící výroby, služeb a komerce (NK),
- c) lokalita Z15 „Nad Safinou“ jako území nerušící výroby, služeb a komerce (NK),
- d) lokalita Z16 „Anna B“ jako území nerušící výroby, služeb a komerce (NK),
- e) lokalita Z17 „U retenčního rybníku“ jako území nerušící výroby, služeb a komerce (NK),
- f) lokalita Z20 jako území nerušící výroby, služeb a komerce (NK).

(4) Pro zeleň jsou vymezeny lokality

- a) lokalita Z3 „Za hřištěm“ jako zeleň izolační a doprovodná (ZI),
- b) lokalita Z7 „Elis“ jako zahrady, sady (ZZ),
- c) lokalita Z9 „Za Andresovic“ jako lesopark (ZP) a zeleň izolační a doprovodnou (ZI),
- d) lokalita Z14 „U Jahodárny“ jako lesopark (ZP).

Článek 4

Zásady uspořádání dopravního a technického vybavení

(1) Zásady uspořádání dopravního vybavení

- a) návrh obslužné komunikace za areálem Safiny (lokalita Z19),
- b) aktualizace silniční stavby č. 513, tzv. Vestecké spojky, která je součástí silničního okruhu kolem Prahy, úsek Lahovice – Vestec – Jesenice dle dokumentace pro územní rozhodnutí,
- c) trasa cyklostezky a chodníku pro pěší podél komunikace Na Průhoně,
- d) odstavná stání areálu ASOKNO (lokalita Z13),
- e) aktualizace koncepce napojení jižní obytné lokality na silnici II/603 v souladu se současně zpracovávanou změnou č. 2 územního plánu obce Jesenice.

(2) Pro řešení nezařazených nových místních komunikací je stanovena minimální šířka uličního prostoru na 8 m (vzdálenost mezi oplocením pozemků) v souladu s TP 103 Navrhování obytných zón – Technické podmínky (MD ČR). Při rekonstrukcích ve stávající zástavbě ve stísněných podmínkách lze tuto hodnotu snížit.

(3) Odkanalizování lokality Z1 „Nad kopcovitými lukami“ se provede splaškovou kanalizací napojenou na ČOV obce Vestec.

Článek 5

Regulativy stanovující urbanistickou koncepci

(1) Pro lokality Z1, Z2, Z4, Z5, Z6, Z8, Z10 s obytnou funkcí bude při parcelaci území stanovena minimální velikost stavebního pozemku 800 m².

(2) Při zpracování následné dokumentace lokalit Z2, Z8 a Z10 bude vymezena soustředěná veřejná zeleň v množství 20 % jejich plochy, kromě toho bude v těchto lokalitách veřejná zeleň vymezena ve formě „zeleně izolační a doprovodné“ také i jako součást urbanisticky významných místních komunikací.

(3) U lokality Z5 je nutné, vzhledem k blízkému umístění čerpací stanice vody (Posázavský vodovod, VDJ Jesenice), v rámci územního řízení staveb pro bydlení prokázat splnění hygienických limitů hluku.

(4) V lokalitě Z11 s funkčním využitím „území nerušící výroby, služeb a komerce – NK“ jsou přípustné „skladové areály“ při respektování stávajících ochranných pásem a podmínky, že negativní vlivy na kvalitu životního prostředí nepřesáhnou přípustné hodnoty vyplývající ze zákonných norem na ochranu životního prostředí.

Článek 6

Veřejně prospěšné stavby

(1) Zařízení pro dopravu

1. Silniční přívaděč Vestec – silniční stavba č. 513 silničního okruhu kolem Prahy se souvisejícími komunikacemi včetně protihlukových opatření a podmiňujících staveb.
2. Obslužné komunikace v jižní lokalitě bydlení.
3. Pěší komunikace podél plotu areálu vodárny.
4. Parkoviště

(2) Zařízení pro odvádění odpadních vod

5. Splašková kanalizace – lokalita Z1 „Nad kopcovitými lukami“.

(3) Nekomerční zařízení občanské vybavenosti

6. Sportoviště
7. Mateřská škola, domov seniorů

* * *