ÚZEMNÍ PLÁN VRANÉHO NAD VLTAVOU

08-2014

TEXTOVÁ ČÁST

POŘIZOVATEL ÚZEMNÍHO PLÁNU
OBECNÍ ÚŘAD VRANÉ NAD VLTAVOU
BŘEZOVSKÁ 112, 252 46 VRANÉ NAD VLTAVOU
STAROSTKA OBCE MARTINA FILIPOVÁ
e-mail ou@vranenadvltavou.cz

ZHOTOVITEL A VÝKONNÝ POŘIZOVATEL
PRISVICH, s.r.o.
NA NÁMĚSTÍ 63, 252 06 DAVLE, IČ 271101053
KANCELÁŘ ZELENÝ PRUH 99/1560, 140 02 PRAHA 4
JEDNATEL ING. LADISLAV VICH
TEL. 241 444 053, FAX 241 444 053
e-mail prisvich@prisvich.cz

PROJEKTANT ÚZEMNÍHO PLÁNU

FOGLAR ARCHITECTS

KUBIŠTOVA 6/1101, PRAHA 4, IČ 66473021
KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, 128 00 PRAHA 2
VED.PROJEKTANT ING.AKAD.ARCH.PETR FOGLAR
ING.ARCH.ZUZANA FOGLAROVÁ
ING. ARCH. VOJTĚCH HROMEK
ING. PAVEL HOLUBEC
TEL.,FAX 224 919 889
e-mail foglar@foglar-architects.cz

PŘÍSLUŠNÝ KRAJSKÝ ÚŘAD
KRAJSKÝ ÚŘAD STŘEDOČESKÉHO KRAJE, IČ 70891095
ODBOR REGIONÁLNÍHO ROZVOJE
ODD.ÚZEMNÍHO ŘÍZENÍ, VED. ING.JAROSLAV SMÍŠEK
TEL. 252 280 946, FAX 257 280 775

Z Á Z N A M O Ú Č I N N O S T I	
Správní orgán, který územní plán Vraného nad Vltavou vydal usnesením č. 8/2014 ze dne 6. srpna 2014 jako opatření obecné povahy č.1/2014/OOP: **Zastupitelstvo obce Vrané nad Vltavou**	Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:
Datum nabytí účinnosti Územního plánu: **22. srpna 2014**	
Pořizovatel: **Obecní úřad Vrané nad Vltavou**	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: **Martina Filipová**	
Funkce: **starostka obce**	(otisk úředního razítka)

Obsah textové části územního plánu Vraného nad Vltavou

08-2014

A) Řešené území a vymezení zastavěného území 3

B) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot 3
B.1) Koncepce rozvoje řešeného území 3
B.2) Hodnoty území 4

C) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně 4
C.1) Komunikační systém sídla 4
C.2) Urbanistická koncepce 5
C.3) Systém sídelní zeleně 6
C.4) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby 6

D) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování 7
D.1) Veřejná infrastruktura – veřejná prostranství a občanské vybavení 8
D.1.1) Veřejná prostranství 8
D.1.2) Občanské vybavení 8
D.2) Dopravní infrastruktura 9
D.2.1) Silniční doprava 9
D.2.2) Hromadná doprava 11
D.2.2.1) Železniční doprava 11
D.2.2.2) Autobusová doprava 11
D.2.3) Doprava cyklistická 11
D.2.4) Pěší doprava 12
D.2.5) Vodní doprava 12
D.3) Technická infrastruktura 12
D.3.1.1) Vodní dílo Vrané 12
D.3.1.2) Zásobování elektrickou energií 12
D.3.2) Zásobování plynem 13
D.3.3) Vodní hospodářství 13
D.3.4) Nakládání s odpady 14

E) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně 14
E.1) Koncepce uspořádání krajiny 14
E.2) Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití 15
E.3) Územní systém ekologické stability (ÚSES) 15
E.4) Prostupnost krajiny 15
E.5) Protierozní ochrana 16
E.6) Vodní toky, plochy, zdroje a ochrana před povodněmi 16
E.7) Rekreace 16
E.8) Geologie, nerostné suroviny a poddolovaná území 16

F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu
Vymezení některých pojmů 17
Výčet ploch s rozdílným způsobem využití 18
Plochy bydlení 19
Plochy smíšené obytné 20
Plochy rekreace 22
Plochy občanského vybavení 24

Plochy výroby a skladování 25
Plochy technické infrastruktury 25
Plochy veřejných prostranství 26
Plochy dopravní infrastruktury 27
Plochy vodní a vodohospodářské 28
Plochy zemědělské 28
Plochy lesní 28
Plochy přírodní 29
Plochy smíšené nezastavěného území 29
Plochy ÚSES (překryvná funkce) 30

G) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit 31
G.1) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit 31
G.2) Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu 31
G.3) Plochy pro asanaci, pro které lze vyvlastnit 31

H) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo 32

I) Stanovení kompenzačních opaření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona 32

j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie 32

K) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu a zadání regulačního plánu 32

L) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb pro které může vypracovávat architektonickou část dokumentace jen autorizovaný architekt 33

M) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části ... 33

PŘÍLOHA- Zadání 3 regulačních plánů 33

Zadání regulačního plánu RP1 – Průmyslový areál západ
Zadání regulačního plánu RP2 – Průmyslový areál východ
Zadání regulačního plánu RP3 – U Jezera

A) ŘEŠENÉ ÚZEMÍ A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán řeší celé správní území obce Vrané nad Vltavou, které se rozkládá na jednom katastrálním území.

kód KÚ	název KÚ	výměra	kód obce	název obce	název kraje
785318	Vrané nad Vltavou	426 ha	539848	Vrané nad Vltavou	Středočeský kraj

Vrané nad Vltavou je obcí ve Středočeském kraji, okrese Praha-západ, ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Černošice a ve správním obvodu obce s pověřeným obecním úřadem Jílové u Prahy.

Zastavěné území bylo vymezeno v rámci Územně analytických podkladů (ÚAP), aktualizováno v rámci samostatných průzkumů a rozborů, a je zakresleno ve výkrese základního členění území. Hranice zastavěného území byla vymezena nad mapou KN v souladu s §58 Stavebního zákona a zachycuje stav ke dni 13. 3. 2014.

B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Území je tvořeno reliéfem, přírodními ekosystémy, lidmi pozměněnými ekosystémy a urbanizovaným územím. Rozvoj území je založen na (a) kultivaci a údržbě stabilizovaných ploch a s nimi souvisejících systémů a dále na (b) výstavbě budov a zařízení pro rozličné lidské aktivity (urbanizaci), s čímž úzce souvisí i (c) výstavba a údržba infrastruktury. Koncepce rozvoje stanoví, které části území (plochy) jsou stabilizované, kde jsou stanoveny změny (buď změny využití, anebo urbanizace dosud nezastavěných ploch) a jaká infrastruktura je potřeba k zajištění stabilizovaných způsobů využití území i jejich změn.

Koncepce rozvoje je zachycena ve výkresové dokumentaci a blíže specifikována v textové části.

Strukturu řešeného území rozhodujícím způsobem určují přírodní podmínky, zejména přítomnost řeky Vltavy a charakter terénu. Vltava v minulosti fungovala jako důležitá dopravní osa (zejména pro přepravu dřeva, kamene a soli), a dala tak vzniknout historickým jádrům zdejšího osídlení, vsím Vrané a Skochovice. Terén předurčil trasování dopravních a urbanistických os, podél nichž se vsi rozvíjely a pomocí nichž se provazovaly s dalšími sídly. Postupně se propojila obě historická jádra a zástavba vyšplhala až nahoru na Pražskou plošinu, čímž došlo i k výraznému zmenšení původní zemědělsky využívané mýtiny nad oběma vesnicemi. Do lesů, které Vrané rámují, začaly ve 20. století pronikat chataři a využívat atraktivní místa k individuální rekreaci. Trendem poslední doby je výstavba rodinných domů, přestavba chat na objekty pro bydlení ale i snahy o zlepšení celkové kvality obytného prostředí.

Co se týče dopravního napojení na širší region, Vltava prakticky pozbyla dopravní funkce. Železnice sice počátkem 20. století přivedla do obce významný rozvojový impuls, ale s rozvojem automobilismu i její dopravní význam klesal. Transformace společnosti v posledních desetiletích přinesla do Vraného vlnu rezidenční suburbanizace, která je v současnosti následována procesem regionalizace. S regionalizací je spojena jak hlubší funkční diferenciace či specializace území a rozvoj místní identity, tak potřeba intenzivnějšího provázání s okolním územím a zapojování do regionálních ekonomických a sociálních procesů.

B.1) Koncepce rozvoje řešeného území

Území plán Vraného nad Vltavou počítá s posilováním místní územní identity a se stabilizací a zvyšováním kvality stávajícího způsobu využívání území (tj. bydlení a rekreace, a s nimi související místní obslužné funkce). Rozvoj území je zaměřen převážně dovnitř sídla a dále k posílení rekreační a ekologické funkce krajiny. Prioritami jsou:

1) lepší provázání jednotlivých částí Vraného pomocí rozvoje systému urbanistických os
2) jednoduchá a přehledná regulace využití území, uspořádání majetkoprávních vztahů v území
3) revitalizace centra obce
4) rozvoj rekreace v krajině (rekreace u vodní nádrže, cyklistická a pěší turistka)

5) kompletace sítí technické infrastruktury (vodovody, kanalizace) v obytném území obce
6) posílení ekologické funkce krajiny (ÚSES, zeleň v sídle)
7) přestavba průmyslového areálu na smíšené obytné území a jeho ochrana protipovodňovou hrází

B.2) Hodnoty území

Hodnoty území lze rozdělit na přírodní a kulturní a o jejich významu lze uvažovat v různých měřítkách (lokální, regionální, národní, globální). Ačkoli přírodní i kulturní hodnoty jsou významné především lokálně, jejich soulad v řešeném území dosahuje spíše regionálního významu, protože do Vraného se z tohoto důvodu jezdí rekreovat lidé přinejmenším z Prahy a Středočeského kraje.

Mezi přírodní hodnoty patří prvky, které jsou předmětem obecné ochrany přírody a krajiny, které se Vraném vyskytují ve zvýšené míře (lesy, vodní toky a údolní nivy) a které jsou obvykle funkční součástí územního systému ekologické stability (ÚSES). V řešeném území se nevyskytují žádná zvláště chráněná území přírody, území však těsně sousedí s přírodním parkem Střed Čech. Poměrně hodnotný je i krajinný ráz území. Vrané je součástí oblasti krajinného rázu Střední Povltaví a podle krajinářského hodnocení jde o krajinu kulturní, s průměrnou krajinářskou hodnotou. Obraz krajiny ovšem ve skutečnosti velmi výrazně ovlivňuje dojem z celého území. Území obce působí velmi dramatickým dojmem, čímž se výrazně zapisuje do vědomí obyvatel i návštěvníků.

Co se týče kulturních hodnot, na území obce se nachází kostelík Sv. Jiří, který je chráněn jako nemovitá kulturní památka (číslo rejstříku 19284/2-2340). Celé území obce Vrané nad Vltavou je územím s možnými archeologickými nálezy.

Za kulturně hodnotnou lze považovat i mnohovrstevnatou urbanistickou strukturu sídla a některé urbanisticky, historicky či architektonicky hodnotné stavby.

Ve struktuře sídla (tj. v uliční síti a půdorysném průmětu budov) jsou dobře patrná historická jádra zemědělských vsí Vrané a Skochovice, industrializace regionu spojená s rozvojem železnice, rozvoj chataření a prvorepublikových vilových čtvrtí, stejně jako nejnovější vlna suburbanizace. Z každého z těchto období se v území dochovaly hodnotné stavby: areál kostelíku Sv. Jiří, budova papírny a třípodlažního domu pro zaměstnance, hasičská zbrojnice se Skochovicích, sokolovna, budova školy, železniční most, vodní dílo Vrané spolu s areálem správních budov od arch. Kamila Roškota. Z nejnovější doby patří mezi hodnotné stavby areál Megafyt, vila v Březové a několik staveb rodinných domů (viz výkres hodnot z doplňujících průzkumů a rozborů).

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C.1) Komunikační systém sídla

Základem urbanistické koncepce Vraného je identifikace urbanistických center a dále vymezení a kategorizace urbanistických os. Urbanistické osy propojují všechna urbanistická centra, dopravní uzly, občanskou vybavenost a další významné funkční celky do jednotného a přehledného komunikačního systému. Urbanistické osy jsou matricí, umožňující efektivní a bezpečný pohyb po obci pro chodce, cyklisty i motoristy.

Všechny tyto dopravní módy jsou si v sídle rovnocenné, takže v urbanistických osách je třeba vymezit dostatečný prostor pro automobily, cyklisty i chodce. Na urbanistické osy navazují všechny ostatní místní komunikace a ulice (v sídle), stejně jako veřejně přístupné účelové komunikace (cesty v krajině). Tento hierarchicky uspořádaný komunikační systém zajišťuje obsluhu veškerých funkčních ploch v řešeném území. Pozemky, na nichž je vymezen je třeba převést do veřejného (obecního) vlastnictví a pokud možno do nich umisťovat i veškerou technickou infrastrukturu (vodovody, kanalizace, elektrorozvody atd.). Komunikační systém je v sídlech vymezen v plochách PV, v krajině v plochách DS.

Na komunikační systém navazují zastavěné a zastavitelné funkční plochy (o nichž je dále pojednáno v urbanistické koncepci), dopravní a technická infrastruktura (též v samostatné kapitole)

a souvisí též s koncepcí uspořádání krajiny, zejména produkčních ploch (zemědělské a lesní plochy). Komunikační systém je tím, co integruje území jak do funkčních celků, tak do celků založených na sdílené identitě (tyto celky se však zdaleka nemusí překrývat).

C.2) Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce úzce souvisí s komunikačním systémem sídla. Je zakreslena ve výkrese Základního členění území, v němž jsou vymezeny zastavitelné plochy, plochy přestavby, plochy změn v krajině, a plochy s požadavkem na regulační plány či územní studie, dále je urbanistická koncepce zakreslena v Hlavním výkrese, v němž jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití území, k nimž se vztahují níže uvedené regulativy jejich využití (viz. kap. F).

Urbanistické **centrum obce** se nachází poblíž železniční stanice Vrané a jižně od ní na terénní hraně. V tomto centru a na jeho okraji se nachází většina veřejné vybavenosti obce, jeho součástí je historické jádro Vraného a převažují zde plochy smíšené obytné. Na okraji centra jsou situovány i všechny stávající výrobní plochy. Řešením veřejných prostranství v centru obce, stejně jako uspořádání tohoto dopravního uzlu, se bude zabývat Územní studie US1-centrum Vraného. V těsné návaznosti na centrum jsou situovány nejvýznamnější rozvojové plochy obce – plochy přestavby P1, P2 a P3 – ve většině z nich se požaduje podrobnější řešení v regulačních plánech. Tyto plochy přestavby byly (a vzhledem k jejich poloze v návaznosti na centrum a dopravní uzel Vraného i nadále mají zůstat) relativně nejkompaktnějším a nejintenzivněji využitým územím obce, (a proto jsou také zařazeny do samostatného typu smíšené obytné plochy – SK), které je navíc třeba ochránit před rizikem záplav protipovodňovou hrází. Jejich přestavba, stejně jako úpravy centra, jsou sice investičně i organizačně náročné, ale pro obec zásadní, a proto je třeba přestavbě a revitalizaci centra Vraného věnovat náležitou pozornost a zapojit do ní veřejnost tak, aby byla nová podoba centra obyvateli přijata a centrum nadále rozvíjeno.

Druhou, urbanisticky i rekreačně velice významnou částí Vraného, je **lineární území mezi železnicí a vodní nádrží**, které prochází historickým jádrem Skochovic až k železničnímu mostu přes Vltavu. Jde o kombinaci ploch obytných, smíšených obytných a různého typu rekreačních ploch (veřejný prostor nábřeží, doprovázený plochami veřejné zeleně, kempem či společenským klubem). Zároveň se zde nachází velice významná rozvojová plocha, která je taktéž stanovena k řešení v regulačním plánu, neboť se v ní střetávají požadavky na využití pro bydlení, rekreaci a zachování zeleně, a stejně je v tomto území třeba hledat rovnováhu mezi využitím neformálně-rekreačním (jde o jedno z mála míst podél Vltavy, které je prosto bariér a může ho navštěvovat v podstatě kdokoli a bez omezení) a využitím komerčním, pro soukromé bydlení anebo individuální rekreaci.

Plošně nejrozsáhlejší částí obce je **hlavní obytné území Vraného**, navazující na centrum obce a rozkládající se ve svažitém prostoru mezi terénní hranou nad železnicí a otevřenou, zemědělsky využívanou plošinou nad obcí. Území pokrývá kobercová zástavba rodinnými domy a chatami (které mohou být přestavovány na objekty pro bydlení), uliční struktura je nepravidelná, terénu uzpůsobená a v novějších částech mírně narušená šachovnice. V místě, kde území přechází v centrum, jsou podél urbanistických os rozmístěny objekty občanské vybavenosti. Rozvojové plochy, které jsou situovány na okrajích tohoto území, jsou menší plochy pro bydlení, které doplňují stávající proluky a mezery mezi zástavbou. Důraz je třeba klást jak na úpravu urbanistických os, tak na ztvárnění přechodu mezi zástavbou a otevřenou plošinou.

Samostatným územím je část Vraného, navazující na **Novou Březovou**. Jde o obytně-rekreační území (s možnou přestavbou části chat na obytné objekty) v lese. Důležité je napojení tohoto území na celek Vraného pomocí dotvořeného urbanistického vztahu a její kvalitní ztvárnění, jemuž však musí předcházet uspořádání majetkoprávních vztahů. V území se totiž projevuje určitá nekoncepčnost při výstavbě rekreačních chat v minulosti: úzké ulice a přístupové cesty, které mnohdy ani nejsou v majetku obce, stavby na lesních pozemcích, zhoršená dopravní obslužnost, nedostatečné vybavení území technickými sítěmi. Urbanistickou osu (ulici Březovskou), která územím prochází, je proto třeba po celé délce rozšířit na 10 m, vybavit chodníky a cyklopruhy, dovybavit technickou infrastrukturou a na severním okraji lokality vybudovat při autobusové zastávce přírodně pojaté veřejné prostranství / parčík.

Posledním alespoň částečně urbanizovaným územím jsou **chatové lokality**, kterých je v řešeném území několik a velice rozdílného charakteru. V těchto územích se spolu střetávají požadavky

rekreantů s ochranou přírody a krajiny, zejména s ochranou lesa. Problémem je také značný nesoulad faktického a právního stavu (chaty, které nejsou v KN, chaty a zahrady na lesních pozemcích, nesoulad v trasování cest, vyježděné cesty na lesních pozemcích). Územní plán proto kategorizuje chaty do dvou typů ploch: rekreace-individuální (plochy RI) a rekreace-individuální v lese (plochy RL). Zatímco druhý typ (RL) pouze eviduje faktický stav a neumožňuje další rozvoj těchto ploch (jde o chaty uprostřed lesa, dostupné pouze pěšky a bez možnosti stavebních úprav), tak typ první (RI) představuje buď stabilizované a poměrně kompaktní chatové oblasti („V Dolích“, „Za Tratí“ a „Nad Statkem“), anebo chaty sice rozptýlené, ale dostupné po stávající, jakkoli nepříliš vyhovující, cestě („Nad Zastávkou“ a „V Mýtech“). Chaty a pozemky v těchto lokalitách, nacházející se na lesní půdě, je možné rozvíjet a upravovat pouze po jejich vynětí z pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL). Přístupové komunikace, které ÚP eviduje jako veřejně přístupné účelové komunikace, jsou pouze cesty, zanesené v KN – i ty je ale často potřeba konkrétně vymezit (co do přesného trasování a šířkového uspořádání), přičemž je třeba počítat s případným budoucím vedením gravitační kanalizace v jejich profilu.

C.3) Systém sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně navazuje na koncepci uspořádání krajiny a týká se zeleně a přírodních ploch v sídle (tj. v zastavěném a zastavitelném území).

Kostrou systému zeleně v sídle jsou plochy zeleně veřejné (PZ).

Charakter veřejné zeleně má i hřbitov (plocha OH). Dva pruhy lesa mezi chatovými osadami

„V Dolích“ a „Za Tratí“ jsou určeny k vynětí z PUPFL a k převedení na plochy zeleně (PZ, NS).

Zeleň ve Vraném je ale zastoupena mnohem významněji než na těchto plochách, neboť je a může být součástí i všech ostatních ploch veřejných prostranství (PV) – zpravidla jako solitérní stromy, aleje, keře a trávníky. Zeleň s charakterem zeleně sídelní doprovází též železnici (plochy DZ).

Významně je zeleň zastoupena i v zastavěných plochách, především jako soukromé zahrady (plochy B, SV, SR, RI), případně jako veřejná zeleň či poloveřejné zahrady v plochách občanského vybavení (OV). V těchto plochách je vždy definován koeficient zeleně, který určuje minimální podíl zeleně v rámci každého stavebního pozemku. Zeleň je též základní součástí kempu (RN).

Součástí dalších ploch (OS, TI) je alespoň izolační zeleň po obvodu příslušného areálu.

Sídelní zeleň významným způsobem dotváří krajinný ráz celého území – a přímo navazuje na zeleň v krajině, představovanou plochami lesními (NL), přírodními (NP) a smíšenými (NS), jež přímo souvisí s plochami vodními a (W).

C.4) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

V řešeném území jsou vymezeny 3 plochy přestavby:

Označení plochy	Výměra [ha]	způsob využití	Podmínky využití
P1	1,37	SK	zhotovit a vydat regulační plán RP1
P2	4,95	SK	zhotovit a vydat regulační plán RP2
P3	0,13	OV	

ÚP vymezuje celkem 14 zastavitelných ploch (členěných na dílčí lokality):

Označení plochy	Výměra [ha]	způsob využití	Výměra celkem [ha]	Podmínky využití
Z1a	0,24	B	**0,31**	
Z1b	0,07	B		
Z2	0,13	SV	**0,13**	
Z3	0,47	OV	**0,47**	

Z4a	0,19	B	**0,30**	
Z4b	0,11	B		
Z5	0,21	B	**0,21**	
Z6	1,17	OS, B	**1,17**	zhotovit a vydat regulační plán RP3
Z7	0,88	B	**0,88**	zhotovit a vydat regulační plán RP3
Z8a	0,39	B	**0,57**	
Z8b	0,18	B		
Z9a	0,06	SR	**0,10**	Pouze přičlenění ke stávajícím zastavěným parcelám (neumožňuje postavit další RD).
Z9b	0,04	SR		
Z10a	0,30	B	**1,69**	
Z10b	0,84	B		
Z10c	0,55	B		
Z11	0,65	SR	**0,65**	
Z12a	0,46	B	**0,50**	
Z12b	0,04	B		Pouze přičlenění ke stávajícím zastavěným parcelám (neumožňuje postavit další RD).
Z14	0,08	TI	**0,08**	

Pozn.: význam zkratek viz kapitola F.

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

Veřejná infrastruktura zahrnuje dle dikce Stavebního zákona infrastrukturu dopravní (plochy pro dopravu), infrastrukturu technickou (inženýrské sítě), občanské vybavení (stavby a aktivity sloužící obyvatelstvu), a veřejná prostranství.

Síť veřejných prostranství s uzly společenských a ekonomických aktivit (veřejných budov, obchodů a služeb) plní roli „společenské infrastruktury“, jež se projevuje i ve struktuře sídla: v centru obce a podél hlavních urbanistických os je umístěna většina veřejných aktivit, na okrajích převládají aktivity soukromé a více specializované. Infrastruktura veřejných prostranství, jejich kvalita a údržba, tedy musí odpovídat umístění uzlů aktivit.

Těžiště společenských a ekonomických aktivit – centrum obce – se nachází poblíž železniční stanice Vrané a na terénní hraně jižně od ní, stejně jako většina občanského vybavení. Centrum obce je tedy situováno v poměrně excentrické poloze (vůči celku zastavěného území), což je určitým handicapem pro rozvoj jeho dopravní a obslužné funkce. I proto je důležitá přestavba průmyslového areálu na smíšené obytné území (s preferencí bytové výstavby, která umožňuje do značné míry zachovat charakter a měřítko areálu, ale být také určitou protiváhou stále pokračující výstavbě rodinných domů).

Struktura většiny dopravních a technických sítí je opačná než struktura společenské infrastruktury. Hierarchická struktura jejich organizace vede k tomu, že zatímco páteřní trasy jsou úzce specializované na efektivní přepravu velkých toků (vozidel, vody, energie apod.) a jsou vedeny spíše mimo centra sídel, tak koncové přípojky jsou sdruženy do místních infrastrukturních koridorů – ulic, v nichž jsou mnohé sítě vedeny souběžně. Uzlové body těchto sítí (zdroje energie, úpravny a čistírny vody, logistická centra atd.) se nachází zpravidla mimo sídla, či na jejich okraji (trafostanice, regulační stanice, vodojemy). I páteřní trasy však bývají vedeny v určitých koridorech, neboť propojují centra osídlení.

Úkolem řešeného územního plánu je zajistit napojení každé plochy na sítě a uzly, které souvisí s využitím příslušné plochy, ale zároveň eliminovat, či alespoň omezit negativní vlivy, které s provozem řady sítí a uzlů souvisí (což indikují různá ochranná, bezpečností a hygienická pásma).

D.1) Veřejná infrastruktura – veřejná prostranství a občanské vybavení

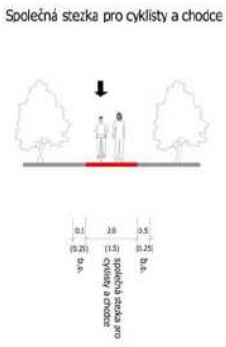
D.1.1) Veřejná prostranství

Územní plán vymezuje 2 typy veřejných prostranství: centrum obce, hlavní urbanistické osy a ostatní ulice (PV) a veřejnou zeleň (PZ). Veřejná prostranství jsou dále součástí ploch občanské vybavenosti (OV, OS, OH).

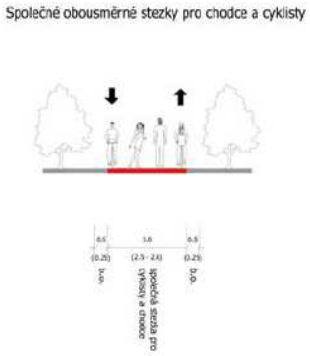
Veřejnými prostranstvími v užším slova smyslu jsou myšleny pouze ty části veřejných ploch, které slouží výhradně pro pěší provoz a pobyt obyvatel, anebo jsou relaxačním a společenským prostorem – tj. plochy PZ a části ploch PV, které neslouží automobilové dopravě.

Územní plán Vraného řeší problematiku veřejných prostranství v centru obce v územní studii centra obce (US1) a ve všech třech regulačních plánech (RP1, RP2, RP3). ÚP Vraného vymezuje následující nové plochy veřejných prostranství: plochu pro tržnici v centru (plocha PV), rozšíření ulice Březovské a Ke Statku na parametry urbanistických os (plochy PV, WD2), plácek v hlavním obytném území Vraného (plocha PV), cyklostezku podél Vltavy (plocha PV, WD8), zelené rekreační pásy podél vodní nádrže (plochy PZ) a parčík v Nové Březové (plocha PZ). Protože součástí veřejných prostranství v širším smyslu jsou často místní komunikace a další plochy pro dopravu, které využitelný prostor veřejných prostranství značně zmenšují, je prostorové uspořádání pozemků veřejných prostranství (zejména ulic v zastavitelných plochách) upraveno ve vztahu pozemním komunikacím následovně:

- Nejmenší **šířka veřejného prostranství** (plochy PV), jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m, při jednosměrném provozu 6,5 m. Šířka veřejných prostranství, jejichž součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, má parametry hlavní urbanistické osy.



Obr. 14 Stezka pro chodce a cyklisty se sloučeným provozem s jednosměrným provozem cyklistů (rozměry skladebných prvků dle návrhu nové ČSN 736110[1])



Obr. 15 Stezka pro chodce a cyklisty se sloučeným provozem s obousměrným provozem cyklistů(rozměry skladebných prvků dle návrhu nové ČSN 736110[1])

D.1.2) Občanské vybavení

V obci Vrané nad Vltavou je obecní úřad, pošta, mateřská škola, základní škola se školní družinou, knihovna, základní umělecká škola a školní jídelna. V obci se dále nachází zdravotní středisko s ordinací praktického lékaře, lékaře pro děti a dorost, zubní ordinací, rehabilitací a lékárnou.

Ve Skochovicích se nachází budova sboru dobrovolných hasičů. Nejbližší hasičské záchranné sbory Středočeského kraje jsou v Jílovém u Prahy a Řevnicích. Co se týče zajištění bezpečnosti, Vrané spadá pod obvodní oddělení Policie ČR v Jílovém u Prahy.

Co se týče rekreace a sportu, Vrané je vybaveno dobře: je zde sokolovna, fotbalové hřiště, areál vodních sportů organizace bývalého Svazarmu Galaxie, funguje organizace vodních sportů SK Vrané u náplavky ve Skochovicích a za skochovickým železničním mostem jsou vodní sportovci organizace Tatran. U vodní nádrže se nacházejí autokempy a sportovní areál Lávka.

V obci funguje skaut, myslivecký svaz, zahrádkářský svaz, klub seniorů, mateřské centrum, klub Montessori, centrum ekologické výchovy, svaz ochránců přírody a další organizace, spolky a kluby.

Ve Vraném se nachází obchody (převážně s lokálním významem), distribuující poměrně širokou nabídku běžného zboží, a služby, zajišťující širokou paletu každodenních potřeb, občerstvení a stravování, běžné opravy či stavební práce, ale i několik firem, zabývajících se produkčními službami (projekce, pojištění, reality, reklama).

Mezi plochy občanského vybavení je zařazen i hřbitov (plocha OH).

V ÚP jsou vymezeny dvě samostatné plochy občanského vybavení (OV): rozšíření základní školy a menší plocha na okraji areálu přestavby. Občanské vybavení, obchody a služby je však možno umisťovat i v rámci smíšených obytných ploch (SK, SV) a menší míře i v plochách obytných (B, SR).

D.2) Dopravní infrastruktura

Dopravní infrastruktura slouží k přepravě lidí a materiálu. Základem komunikačního systému v řešeném území je infrastruktura ulic a veřejných prostranství, jejichž součástí jsou jak silnice, které Vrané propojují s širším územím, tak chodníky, krajnice a pěšiny, sloužící především k pohybu lidí po obci. K napojení Vraného na širší území slouží také hromadná doprava, fungující na principu přestupních uzlů, jimiž jsou autobusové zastávky, železniční stanice a přívoz.

D.2.1) Silniční doprava

Napojení Vraného na silniční síť zajišťuje silnice III/1043 (Zbraslav – Vrané n/ Vlt. – Zvole). Chatové osady v jihovýchodní části katastru jsou dobře dostupné také po místních komunikacích v obci Březová (a její části Nová Březová) – napojené komunikací III/10115 též na obec Zvole. Na páteřní dopravní síť (Pražský okruh – R1) se obě silnice napojují přes silnici II/101, tj. buď přes Zbraslav, anebo přes Dolní Břežany a Jesenici.

Po západní hranici katastru, na levém břehu Vltavy vede silnice II/102 z Prahy směrem na Davli, ta je však z Vraného dostupná pouze pro pěší pomocí pravidelného přívozu.

D.2.1.1) Přemostění Vltavy

O přemostění Vltavy, ať už pouze pro pěší, anebo i pro automobilovou dopravu, se uvažuje již od výstavby vodního díla Vrané ve 30. letech 20. století, leč realizace mostu je stále v nedohlednu. Na potřebě přemostění Vltavy pro pěší a cyklisty panuje vcelku shoda, ale o užitečnosti silničního existují pochybnosti, neboť by došlo k nárůstu tranzitní dopravy, která je v současnosti ve Vraném naprosto minimální. Územní plán tuto problematiku uchopuje následujícím způsobem:

1) Přibližně v místě stávajícího přívozu je umístěn nový most přes řeku Vltavu, přičemž není specifikováno, zda má jít o most silniční, anebo pouze o lávku pro pěší a cyklisty. Územní plán tak realizaci mostu přinejmenším umožňuje (VPS WD7).

2) Pro prodloužení cyklostezky a pěší propojení východního a západního břehu Vltavy je navrženo doplnění železničního mostu na jižním okraji území obce o lávku:

   most má pro tento účel dostatečně široké pilíře. ÚP doplňuje funkci stávajícího železničního mostu pro výstavbu lávky pro pěší a cyklisty (VPS WD8.7). Zásadní je zde především koordinace s pokračováním stezky (chodník, popř. cyklostezka) na druhém břehu, tj. s obcí Měchenice.

Stavby dotýkající se vodní cesty musí být v souladu s vyhláškou Ministerstva dopravy č.222/1995 Sb. o vodních cestách, plavebním provozu v přístavech, společné havárii a dopravě nebezpečných věcí. V rámci uvažovaného přemostění řeky Vltavy je nezbytné zejména dodržet podjezdnou výšku 7m.

D.2.1.2) Místní sběrné komunikace

Jako místní směrná komunikace funguje jak silnice III/1043, tak všechny urbanistické osy. Pro bezpečný a plynulý pohyb automobilů, cyklistů i chodců po obci i v krajině je třeba, aby každý účastník tohoto provozu věděl, kde je na dané komunikaci jeho místo. U sběrných komunikací, do nichž je směřován hlavní objem dopravy v řešeném území, je proto (z kapacitních důvodů) stanoveno vymezit oddělený prostor (pruh) pro každý dopravní mód (jejich šířky viz. kap. D.1.1). Ke slučování pruhů (např. vedení cyklistů po jízdním pruhu) je možné se uchylovat pouze v mimořádně nepříznivých šířkových podmínkách, a i tehdy je třeba to náležitě vyznačit (např. cyklopiktogramy na jízdním pruhu).

K rozšíření je určena část ulice Ke Statku a část ulice Březovské (VPS WD2.1, WD2.2). Rozšíření Březovské v polním úseku mezi Vraným a Novou Březovou je poměrně bezproblémové.

Od budoucího vodojemu k zástavbě následuje lesní úsek, v němž je třeba rozšíření koordinovat – s vymezenou plochou veřejné zeleně. V samotné Vranské části Nové Březové je uliční prostor poměrně široký a vyžaduje spíše reorganizaci.

Organizaci veřejných prostranství, vymezení pruhů pro jednotlivé dopravní módy a řešení dopravy v klidu je třeba řešit i v ostatních urbanistických osách (hlavních i vedlejších). V nich je už šířkové uspořádání uličního prostoru stabilizované, pouze je na několika místech třeba dokončit výkup pozemků.

Samostatnou úlohou je řešení dopravy v centru Vraného, jehož součástí bude kruhový objezd, zvýšení počtu parkovacích stání poblíž železniční zastávky, stejně jako revitalizace veřejných prostranství a nová plocha tržnice. Souvislosti těchto problematik má za úkol vyřešit územní studie centra obce US1.

D.2.1.3) Místní obslužné komunikace

Místní obslužné komunikace obvykle tvoří ulice (plochy PV), v nichž dopravní prostor tvoří zpravidla zpevněný asfaltový, popřípadě štěrkový povrch, místy doplněný i o chodník, či travnatý pás. Vymezení uličního prostoru je stabilizované, pouze je na několika místech třeba dokončit výkup pozemků.

Místní obslužné komunikace v zastavěném území je stanoveno postupně rekonstruovat do podoby obytných zón, jejichž součástí je integrace pěší, cyklistické a motoristické dopravy v rámci veřejného prostoru se sníženou rychlostí (30 km/h), přičemž v rámci takto pojatých obytných zón je doporučená realizace stavebních úprav pro omezení rychlosti (omezené šířky jízdních pruhů, vymezená místa pro stání vozidel, šikany, příčné prahy, úprava povrchů apod.) a pro bezpečný pohyb dětí, dospělých i osob s omezenou možností pohybu či orientace (bezbariérové užívání veřejného prostoru). Dopravní a technické řešení těchto komunikací bude respektovat požadavky Technického podkladu TP 103 Navrhování obytných zón.

V zastavitelných plochách a v plochách přestavby budou trasy nových komunikací řešeny v rámci řešení těchto ploch a požadovaných regulačních plánech a to tak, aby odpovídaly požadavkům na místní komunikace IV. třídy (zklidněné komunikace – obytné zóny), anebo komunikace III. třídy (obslužné komunikace). Komunikace budou převážně napojeny na stávající místní komunikace tak, aby byl zajištěn průjezd, anebo budou ukončeny obratišti. Slepé ulice v území projektovány pouze výjimečně, nebude-li jiné vhodné řešení.

Veškeré nově budované komunikace a komunikace k rozšíření či rekonstrukci budou uspořádány s ohledem na zabezpečení příjezdu jednotek hasičské záchranné služby, lékařské služby a odvoz odpadků. Minimální požadovaná trvale průjezdná šířka komunikace je 3 metry.

Potřeba odstavných stání bude zajištěna individuálně na pozemcích majitelů (parkování na terénu, garáže). Parkovací stání v nových obytných okrscích a ostatních zdrojích a cílech dopravy budou zajištěny parkováním u uliční hrany a na parkovacích plochách budovaných jako součást nové zástavby.

D.2.2) Hromadná doprava

Hromadná doprava zajišťuje pravidelné kapacitní napojení obce na cíle v širším regionu a tedy i funkční integraci obce do tohoto regionu – zejména do jihovýchodního segmentu Pražské aglomerace.

Nejdůležitějším cílem dojíždění je Praha, kam směřuje většina vlaků i autobusů. Hlavními cíli jsou zastávky: Praha hlavní nádraží (35 minut), Praha-Modřany (12 min.), Praha-Smíchovské nádraží (20 minut, je ale potřeba použít přívoz), Praha-Vršovice (30 min.). Dalšími významnými cíli hromadné dopravy, dostupnými do půl hodiny jsou: Praha-Zbraslav, Davle, Mníšek pod Brdy, Jílové u Prahy. Přímé (ale pomalé – cca hodinové) spojení dále existuje na Čerčany a Dobříš.

Vrané se nachází na trase mnoha rekreačně využívaných spojů, směřujících do Posázaví a Povltaví.

D.2.2.1) Železniční doprava

Obcí prochází železniční trať č.210, lidově nazývaná Posázavský pacifik, s železniční stanicí Vrané nad Vltavou a železniční zastávkou Skochovice. Trať je součástí systému Pražské integrované dopravy (PID), resp. regionálního systému intervalové osobní železniční dopravy – S – linek S8 a S80.

Železnice je nejdůležitějším druhem hromadné dopravy ve Vraném, umožňujícím pravidelné dojíždění do JV-segmentu Prahy (Modřany, Krč, Vršovice, centrum; s přestup na tramvaj Braník, Podolí), a proto bude posílena její atraktivita komplexními úpravami centra obce (včetně zvýšení počtu parkovacích stání poblíž železniční stanice) a podporou cyklistické dopravy po obci (cyklopruhy v hlavních urbanistických osách, cyklostojany u žel. stanice).

Specifickým jevem je zachované torzo železniční vlečky k ploše P1 v centrální části obce.

D.2.2.2) Autobusová doprava

Co se týče autobusové dopravy, ve Vraném se nyní nachází pouze jediná autobusová zastávka (Vrané n./Vlt., škola), odkud jezdí pouze málo frekventovaná linka 331 do Zvole. Ve směru na Prahu či podél Vltavy na jih je ale významná zastávka Jíloviště, přívoz, resp. Jíloviště, výzkumný ústav, dostupná přívozem.

Územní plán určuje zřízení nových autobusových zastávek: Vrané n./ Vlt., železniční stanice (posílení funkce centra a zlepšení přestupu vlak-bus) a dále zastávka v ulici Březovské (na okraji Nové Březové), po níž je navrženo nově vést autobusovou linku do Březové, která by takto obsloužila větší část obytného území. Uvažovat lze například o trase, ukončené v uvažované konečné stanici metra D Písnice, a vedoucí před Dolní Břežany, Ohrobec, Zvoli a Březovou.

D.2.3) Doprava cyklistická

Územní plán navrhuje, aby se cyklistická doprava ve Vraném zařadila po bok dopravy pěší i automobilové jako srovnatelně podporovaný dopravní mód. Cyklistická doprava po obci je totiž rychlá a efektivní a lze ji dobře kombinovat a využíváním hromadné dopravy. Kromě posílení rekreační funkce cyklistiky (cyklostezka podél Vltavy) tak ÚP rozvíjí i její funkce dopravní.

Vraným je v současnosti po silnici III/1043 vedena cyklotrasa A50 „Pražské kolo“.

Podél Vltavy je vyprojektována cyklostezka „Z venkova do Prahy a z Prahy na venkov na kole i pěšky“. Projekt je rozdělen do tří etap: I. Jarov – Vrané nad Vltavou (VPS WD8.1), II. Přívoz – ul. U Elektrárny (VPS WD8.2, 8.3.), přičemž v úseku mezi II. a III. se počítá s využitím stávajících komunikací (cyklopruhy). V úseku Jarov – Vrané má cyklostezka nejen rekreační, ale velký dopravní význam, neboť silnice je zde poměrně úzká a pro cyklisty málo bezpečná. Další dva úseky cyklostezky, zvláště III. etapa podél vodní nádrže, jsou spíše rekreačního charakteru.

Územní plán určuje podporovat cyklodopravu vymezováním cyklopruhů v hlavních urbanistických osách tak, aby byla zvýšena její atraktivita a bezpečnost. Jejich vymezení je důležité pro zvýšení bezpečnosti cyklistů zejména podél frekventovaných silnic (tj. podél silnice III/1043 v úseku od přívozu do centra) a v úsecích s prudším stoupáním (severní část ulice Březovské). Velice důležité je též vymezení cyklopruhů v centru – ul. Nádražní – a úsek propojující II. a III. etapu cyklostezky podél Vltavy. Takto totiž dojde k propojení všech stávajících i plánovaných úseků do jednotného

systému, který se dále může rozšiřovat vymezováním cyklopruhů, popř. umisťováním cyklopiktogramů. U železniční stanice je pak třeba zajistit možnost bezpečného parkování pro kola (tj. nejen cyklostojany, ale i možnost uzamčení kola tak, aby byla minimalizována hrozba jeho odcizení) a podpořit takto systém „bike and ride“. Cyklostojany je pak třeba umisťovat u důležitých dopravních cílů (školy, obchody, hřiště, parky). Nezbytnou součástí systému cyklodopravy je jednotný a přehledný informační systém (směrovky, značení na trase, mapy).

Jakmile budou realizovány cyklostezky podél Vltavy a cyklopruhy v centru, bude možné se zaměřit na rozšiřování tohoto systému podél Vltavy dále na jih (lávka pro pěší a cyklisty přes železniční most – VPS WD8.7 -a její napojení trasou ze Skochovic – WD8.6), na propojení Vraného, Skochovic a Nové Březové (zejména ulice Březovské – VPS WD2.1, WD2.2), a dále na cyklotrasy v ul. V Ouvozcích, U Statku a po polní a lesní cestě, až do Nové Březové) a na rozvoj cyklodopravy po obci (v urbanistických osách).

D.2.4) Pěší doprava

K pěší dopravě po obci slouží chodníky, stezky a zklidněné ulice. Minimálně jednostranné chodníky šířce 1,5 m, doplněné přechody pro chodce, je třeba vybudovat po celé délce všech urbanistických os. V rámci obytných zón bude integrována pěší, cyklistická a motoristická doprava v rámci veřejného prostoru se sníženou rychlostí (30 km/h) – viz kap. D.2.1.3.

Jako důležitá pěší trasa mimo uliční prostor je vyznačena cesta/schody od vodní elektrárny ke škole.

Obcí prochází několik turistických značených tras: červená značka, která jde od Zbraslavi přes Zvolskou Homoli do centra Vraného (rozcestník u vlakového nádraží) a dále po místní komunikaci směrem na Březovou. Z centra Vraného dále odbočuje žlutá trasa, která jde údolím Zvolského potoka do Zvole.

Pro pěší rekreaci v krajině se dále předpokládá i využití stávajících veřejně přístupných účelových komunikací, lesních a polních cest. Nové pěší trasy je možné podle potřeby zřizovat v rámci většiny druhů ploch.

D.2.5) Vodní doprava

Úsek řeky Vltavy je součástí koridoru dopravní infrastruktury pro vodní dopravu VD2-vodní cesta, využívaná na Vltavě v úseku Mělník (soutok s Labem)- Praha- Třebenice.

D.3) Technická infrastruktura

D.3.1.1) Vodní dílo Vrané

Na území Vraného se nachází vodní dílo Vrané. Dnes je účelem vodního díla zejména vyrovnávání špičkových odtoků hydrocentrál Slapy a Štěchovice a jejich využití v průběžné elektrárně, stejně jako zajištění min. průtoku v korytě pod VD a nalepšování průtoků pro plavbu a odběr vody pro vodárnu v Praze-Podolí. Jezová konstrukce je přímá, betonová, obložená žulovými kvádry a je založena na skalním podloží. K převádění vody slouží 4 přelivná pole, která jsou hrazena dvoudílnými stavidly, případně 2 turbiny typu Kaplan vodní elektrárny (instalovaném výkonu 2×6,94 MW). Součástí vodního díla je plavební zařízení sestávající z malé a velké plavební komory. Komory jsou umístěny u levého břehu Vltavy a v současné době se jimi proplavují zejména výletní lodě v trase Praha – Slapy. Zdrž je dlouhá 13,4 km a sahá až pod VD Štěchovice, zatopila i soutok Vltavy se Sázavou v Davli.

D.3.1.2) Zásobování elektrickou energií

S vodním dílem Vrané úzce souvisí i trasování vedení velmi vysokého napětí (VVN) 110 kV, které řešeným územím prochází od přehrady směrem k Březové. Převážně v souběhu s tímto vedením jsou situovány i trasy nadzemního vedení vysokého napětí (VN) 22 kV, které slouží k napojení zástavby na elektrorozvodnou síť. Mimo zastavěné území jsou odbočky vedení VN k trafostanicím 22/0,4 kV vedeny nadzemním vedením, uvnitř zastavěného území jsou rozvody VN zajištěny podzemním kabelem.

Pro zásobování elektrickou energií nově definovaných zastavitelných plochách a v plochách přestavby se předpokládá využití stávajících trafostanic.

D.3.2) Zásobování plynem

Území Vraného nad Vltavou není plynofikováno.

D.3.3) Vodní hospodářství

D.3.3.1) Zásobování pitnou vodou

Obec je zásobena vodou ze skupinového vodovodu VOVEVRA, který je zásobován z Posázavského skupinového vodovodu. Vodovodní přivaděč o světlosti DN 150 vede ulicí Březovskou do středních poloh obce (k ulici Obloukové), odkud navazují uliční rozvody k jednotlivým nemovitostem.

Koncepce rozvoje systému zásobování pitnou vodou navazuje na stávající koncepci. Zákres trasování byl podle dosažitelných informací proveden v grafické části dokumentace. Nově jsou umisťovány vodovodní řady v lokalitách, kde dosud vodovod není: Skochovice, boční ulice v Nové Březové, lokality bytové zástavby jižně od ulice V Ouvozcích. Nové vodovodní řady budou umisťovány v rámci uličního prostoru. Jejich konkrétní trasování a technické řešení určí projektová dokumentace.

V přestavbových lokalitách (P1, P2) bude problematika zásobování pitnou vodou v rámci regulačních plánů RP1 a RP2 řešena napojením na obecní vodovod, stejně tak v ploše řešené regulačním plánem RP3.

Na okraji Nové Březové je ÚP umístěn nový vodojem (WT1).

S napojením chatových osad na vodovodní řady územní plán nepočítá.

Zásobování požární vodou zajišťuje obecní vodovod, přičemž dostatečné množství požární vody zajišťuje nadřazená vodárenská soustava (a výhledově vodojem nad obcí). Další zdroj požární vody je vodní nádrž Vrané. Uspořádání zastavitelných ploch bude řešeno s ohledem zajištění potřeby požární vody obecním vodovodem s požadovanými parametry.

V nové kompaktní zástavbě budou v rámci sítě vodovodních řadů budovány také požární hydranty.

Nové stavby musí mít vyřešeno zásobování pitnou vodou a nezávadnou likvidaci splaškových vod podle platných předpisů.

D.3.3.2) Kanalizace splašková

Vrané je vybaveno čistírnou odpadních vod, situovanou při severním okraji obce. Splašková kanalizace je vybudována v okolí centra (Dolní Vrané), ve Skochovicích a ve větší části hlavního obytného území. Kanalizace je z větší části gravitační, s tlakovými úseky ve Skochovicích, v Nádražní, Sluneční a Zahradní ulici.

Kapacita ČOV je 2600 EO. ČOV se skládá z následujících částí: předčištění (strojní česle FONTÁNA, lapák písku), dva oxidační příkopy do nichž jsou vloženy aerační prvky, jeden je používán jako nitrifikace a druhý denitrifikace, 2 dosazovací nádrže, kalové hospodářství (kalová usazovací nádrž), výústní objekt s Parschalovým žlabem. Veškerá zařízení ČOV jsou umístěna v oploceném objektu.

V roce 2005 bylo na ČOV připojených cca 1600 EO. Počet obyvatel Vraného (k 31.12.2011) je 2361. Předpokládané zvýšení počtu obyvatel díky výstavbě v zastavitelných plochách tuto kapacitu nepřesahuje. V přestavbových lokalitách (P1, P2) bude problematika likvidace splaškových v rámci regulačních plánů RP1 a RP2 řešena napojením na obecní splaškovou kanalizaci, stejně jako v ploše řešené regulačním plánem RP3.

Územní plán stanovuje rozšíření kanalizace do Nové Březové (kanalizační přivaděč bude v souběhu s vodovodním přivaděčem – ulicí Březovskou – WK3), stejně jako napojení ulic, na kanalizaci dosud nepřipojených: lokalitu bytové zástavby jižně od ulice V Ouvozcích (WK1.1), jižní konec ul. Vltavské ve Skochovicích, další ulice podél Březovské (WK3.1, WK3.2) a část ulice Pod

Lesem a lokality okolo obecního úřadu. Konkrétní trasování a technické řešení nových kanalizačních řadů určí prováděcí dokumentace.

Nové kanalizační řady v rozvojových lokalitách je doporučeno budovat souběžně a současně s novými řady vodovodními. Odpadní vody z objektů, které nejsou napojeny na kanalizaci (zejména chatové lokality), jsou sváděny do fekálních jímek a odváženy k likvidaci na ČOV feka-vozy.

Nové stavby musí mít vyřešeno zásobování pitnou vodou a nezávadnou likvidaci splaškových vod podle platných předpisů.

D.3.3.3) Dešťové vody

Dešťová kanalizace je tvořena systémem otevřených a zatrubněných příkopů.

U nové zástavby budou odpadní vody přednostně likvidovány pomocí zasakování na vlastním pozemku. Při větším rozsahu výstavby, zejména při projektové přípravě celků rozvojových ploch je doporučeno zpracování hydrogeologického posouzení místních vsakovacích podmínek, popř. provedení opatření, aby se odtokové poměry území nezměnily.

D.3.4) Nakládání s odpady

Likvidace domovního odpadu je řešena sběrem do nádob a svozem a ukládáním na skládku mimo řešené území. Separovaný sběr odpadů je zajištěn do sběrných kontejnerů na sklo, plast a papír.

Územní plán nevymezuje žádné plochy, které by byly producentem nebezpečných odpadů. Plochy skládek se v řešeném území nevyskytují a ani nejsou vymezovány.

E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ

Cílem koncepce uspořádání krajiny je koordinace zájmů a vztahů v nezastavěné části řešeného území z hlediska rozdílných možností a limitů využití a z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny.

E.1) Koncepce uspořádání krajiny

Krajině v řešeném území dominuje řeka Vltava a místo krajinného rázu „Vrané nad Vltavou“ je vymezeno prudkými zalesněnými nebo skalnatými svahy Vltavského údolí. Toto místo krajinného rázu pokrývá prakticky celý katastr, nachází se v něm většina zastavěného území obce a většina dalších zastavěných lokalit je s ním kontaktu. V lese je utopená je pouze lokalita V Dolích. Lokalita K Nové Březové se tohoto místa KR dotýká pouze okrajově, jinak jde též o lokalitu v lese. S tím jak se Vltavské údolí proti proudu řeky zužuje, dochází i k částečné pohledové separaci Skochovic, což se ještě více týká chat jižně od této části obce.

Fenomén Vltavy činí z Vraného výjimečnou lokalitu v rámci celého předměstského prostoru Prahy. Dramatická konfigurace terénu a široká plocha Vltavského jezera posouvá dojmy z území do exotických poloh, v jiných místech regionu nevídaných.

Velmi výrazným prvkem v území je otevřená, téměř rovná plošina (pole) „Nádavek“, nacházející se nad zastavěným územím Vraného a postupně mírně stoupající k jihu (k lokalitám Nad Statkem a K Nové Březové). Plošina je ze západu, jihu i východu obklopena lesy, místy se zástavbou chatami či rodinnými domy při okraji lesa. Východně od této plošiny je poměrně hluboce zařízlé údolí Zvolského potoka a Chaloupecké stoky a do plošiny se zařezává i několik menších údolíček drobných vodotečí (zejména v zastavěné východní části plošiny), jimiž jsou zpravidla vedeny i přístupové cesty na dno Vltavského údolí (do Skochovic). Na východě, severu a severovýchodě plošiny (pokud do ní počítáme i hlavní obytné území Vraného) plošina končí terénními hranami, pokrytými a zvýrazněnými lesní zelení. Zalesněné jsou i svahy údolíček, které se do plošiny zařezávají.

Jižní části řešeného území dominuje lesy pokrytý vrch Chlumík (vysoký 348 m n.m.), jehož svahy prudce spadají jak do Vltavského údolí, tak do údolí malé vodoteče, která vymezuje jižní okraj katastrálního území Vraného.

Koncepce uspořádání krajiny v řešeném území spočívá v udržování a kultivaci existujícího krajinného celku. Základem je zachování hranic tohoto celku, jimiž jsou lesní a dřevinné porosty, obklopující řešené území. Krajinářsky významné jsou ale i porosty, zvýrazňující většinu terénních hran (v obci zpravidla v plochách PZ) a členící tak místo krajinného rázu na drobnější celky. Důležité je zachování otevřené plošiny „Nádavek“ nad obcí, ale i jasné a čitelné ukončení obytné zástavby

E.2) Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Územní plán vymezuje celkem 2 plochy změn v krajině:

Označení plochy	Výměra [ha]	využití	Podmínky využití
K2	0,23	PZ	Plocha pro obecní park na okraji Nové Březové
K3	0,64	NP	ÚSES – úsek biokoridoru

Pozn.: význam zkratek viz. kapitola F.

E.3) Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Územní systém ekologické stability krajiny byl vymezen na podkladu generelu místního ÚSES a ÚAP a dále upřesněn do měřítka územního plánu a promítnut do vlastnických vztahů (vymezen jako veřejně prospěšná opatření – viz. kap. G.2). V místě, kde se řešení ÚAP od generelu odlišovalo (tj. severně od Nové Březové), bylo (po konzultaci na odboru životního prostředí ORP Černošice) převzato trasování lokálního biokoridoru z generelu a upřesněno do měřítka územního plánu. V ostatních úsecích bylo ponecháno trasování ÚSES dle ÚAP, které je přesnější než generel.

Jako interakční prvky byly vymezeny významné plochy sídelní a krajinné zeleně, zpravidla jde o porosty na terénních hranách, nacházející v plochách PZ, NL a NS (vyznačeno pouze v koordinačním výkresu).

V plochách ÚSES platí podmínky využití (přípustné a nepřípustné využití, podmínky prostorového uspořádání) pro plochy NP – plochy přírodní (viz kapitola „F“ PLOCHY ÚSES -PŘEKRYVNÁ FUNKCE)

Skladebné části ÚSES:

Nadregionální úroveň:

- nadregionální biokoridor NK 59: údolí Vltavy-Štěchovice (typ V) = tok Vltavy
- nadregionální biokoridor NK 59: údolí Vltavy-Štěchovice (typ T) – jeho skladebné součásti jsou vyjmenovány níže:
- lokální biocentrum LBC154a – NK 59
- lokální biocentrum LBC155/2 – NK 59
- lokální biokoridor LBK131/1– NK 59
- lokální biocentrum LBK130/3 – NK 59

interakční prvky:

- IP1

– IP8

E.4) Prostupnost krajiny

Vrané je v řadě ohledů situováno v „koncové“ poloze, což je dáno přírodními podmínkami: tokem Vltavy a terénem. Po silnici se lze z Vraného dostat do sousedních sídel Zvole, Březová a Jarov, přívozem přes Vltavu do Strnad.

Územní plán zlepšuje prostupnost krajiny pro pěší a cyklisty pomocí cyklostezky, využitelné i pro pěší, jak směrem na sever, kde je silnice úzká a chodník podél ní není, tak směrem na jih, kde je možno pro cyklostezku využití pilířů železničního mostu. Součástí ÚP je též vytvoření kvalitnějšího propojení Vraného a Nové Březové.

E.5) Protierozní ochrana

Protierozní ochranu tvoří zejména prvky ÚSES, lesní porosty, plochy sídelní zeleně, trvalé travní porosty, meze a doprovodná zeleň. Erozí jsou ohroženy především velké a nečleněné lány orné půdy ve svahu. V souladu s kultivací krajinného rázu v prostoru mezi Vraným a Novou Březovou je liniová zeleň, která též přispívá k protierozní ochraně a zvyšuje možnosti zadržení a vsakování dešťových vod v krajině.

E.6) Vodní toky, plochy, zdroje a ochrana před povodněmi

Krajině v řešeném území dominují dva prvky: vodní hladina řeky Vltavy, rozšířená díky vodní nádrži Vrané na 200-350 m (více o vodním díle Vrané viz. kap. D.3.1.1), a do Pražské plošiny hluboce zaříznuté Vltavské údolí. Plošina sama je rozčleněna několika vodotečemi – pravobřežními přítoky Vltavy. Značnou část východní hranice řešeného území tvoří údolí Zvolského potoka a jeho levého přítoku – Chaloupecké stoky – a do plošiny se zařezává i několik menších údolíček drobných vodotečí, jimiž jsou vedeny i přístupové cesty na dno Vltavského údolí. I jižní okraj katastru Vraného je vymezen malou vodotečí.

Část území pod přehradou – především průmyslový areál a část domů v historickém jádru pod kostelem – se nachází v záplavovém území Q_{20} či Q_{100}. I proto je v ÚP stanovena ochrana tohoto území pomocí protipovodňové hráze. Během katastrofální povodně v roce 2002 byly, kromě jiného, zničeny studny s pitnou vodou – a Vrané je nyní zásobováno ze skupinového vodovodu VOVEVRA, který je zásobován z Posázavského skupinového vodovodu.

E.7) Rekreace

Vrané má několikero rekreačních potenciálů, které jsou i poměrně aktivně využívány. Jde o vodní nádrž Vrané, kde jsou provozovány vodní sporty, a která je atraktivní i pro navazující sportovní aktivity ve sportovních areálech s různými hřišti. Území podél řeky je vhodné i pro procházky a jízdu na kole – pročež ÚP umisťuje trasu cyklostezky podél Vltavy a její navázání pomocí cyklotras i do sousedních obcí (viz. kap. D.2.3).

O rekreačním potenciálu krajiny vypovídá i množství chat a chatových osad v obci i jejím okolí (více viz. kap. C.2), stejně jako několik značených turistických tras (viz. kap. D.2.4) a cest a stezek v krajině, které jsou využitelné pro každodenní rekreaci obyvatel v krajině.

E.8) Geologie, nerostné suroviny a poddolovaná území

Řešené území se nachází jižně od Prahy. Geomorfologicky je Vrané součástí České vysočiny, Brdské oblasti, celku Pražské plošiny, podcelku Říčanské plošiny a nachází se na západním okraji okrsku Uhříněveská plošina. V řešeném území nejsou evidována žádná ložiska surovin, chráněná ložisková území ani poddolovaná území.

F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Celé území Vraného nad Vltavou je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky 501/2006 Sb. Tyto plochy jsou s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členěny.

VYMEZENÍ NĚKTERÝCH POJMŮ

odkaz na tyto pojmy je v textu regulativů pro přehlednost označen kurzívou

- **koeficient zastavění pozemku** je podíl maximální přípustné zastavěné plochy pozemku a rozlohy stavebního pozemku, vyjádřený v procentech.
- **koeficient zeleně** určuje závazně minimální rozsah nízké i vysoké zeleně v rámci stavebního pozemku (nikoliv veřejné zeleně nebo veřejných prostranství), vyjádřený v procentech celkové rozlohy stavebního pozemku
- **minimální velikost nově oddělovaných stavebních pozemků** je možné v odůvodněných případech snížit o 5%
- **uliční čára je** rozhraní veřejného prostoru (prostranství), a soukromého prostoru (zástavby a zastavitelné části území)
- **občanské vybavení** zahrnuje zejména: stavby, zařízení a pozemky sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči i rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, dále pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování (ubytovací zařízení), stravování, služby, vědu a výzkum
- **drobné občanské vybavení** v rámci smíšených obytných ploch je ve svém rozsahu přizpůsobeno potřebám bydlení v navazující související ploše
- **malá ubytovací zařízení** jsou stavby pro přechodné ubytování do 20 lůžek
- pojem **drobná** (např. drobná výroba či občanská vybavenost) zahrnuje zařízení, aktivity či služby provozované buď živnostníky, anebo firmami či organizacemi do 5 zaměstnanců

nerušící výroba *(ve smyslu znění zák. č. 17/1992 Sb., o životním prostředí)* je výroba, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou míru (dodržení limitů hluku, vibrací a prašnosti prostředí v plochách pro bydlení)

- **nerušící služby** *(ve smyslu znění zák. č. 17/1992 Sb., o životním prostředí)* jsou služby, které svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušují negativní účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou míru (dodržení limitů hluku, vibrací a prašnosti prostředí v plochách pro bydlení)
- pro obytné stavby (rodinné domy, bytové domy) platí pro výklad pojmu „**nadzemní podlaží**“ a „**podzemní podlaží**“ definice z normy ČSN 734301 Obytné budovy: nadzemní podlaží je každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu; podzemní podlaží má úroveň podlahy nebo její převažující části níže než 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu
- pojem „**podkroví**“ je pro obytné stavby (rodinné a bytové domy) definován podle ČSN 734301 Obytné budovy: podkroví je přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití
- **řadové rodinné domy** zahrnují i dvojdomy. Jedná se o objekty, bezprostředně se dotýkající plochou nejméně jedné obvodové zdi
- **prvky drobné architektury a mobiliáře** představují doplňkové drobné objekty, (altánky, lavičky, odpadkové koše, pítka) a prvky veřejného osvětlení

VÝČET PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- B Plochy bydlení
- SK Plochy smíšené obytné – kompaktní
- SV Plochy smíšené obytné – venkovské
- SR Plochy smíšené obytné – rekreační
- RI Plochy rekreace – individuální
- RL Plochy rekreace – individuální v lese
- RN Plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru
- OV Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura
- OS Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
- OH Plochy občanského vybavení – hřbitovy
- V Plochy výroby a skladování
- TI Plochy technická infrastruktury
- PV Plochy veřejných prostranství
- PZ Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň
- DS Plochy dopravní infrastruktury – silniční
- DZ Plochy dopravní infrastruktury – drážní
- W Plochy vodní a vodohospodářské
- NZ Plochy zemědělské
- NL Plochy lesní
- NP Plochy přírodní
- NS Plochy smíšené nezastavěného území
- Plochy ÚSES (překryvná funkce)

PLOCHY BYDLENÍ

B Bydlení

Hlavní využití

- bydlení v rodinných domech samostatně stojících (izolovaných) a *řadových*
- bydlení ve stávajících bytových domech
- oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s *prvky drobné architektury a mobiliáře*

Přípustné využití

- pozemky a stavby *drobného občanského vybavení*
- dětská hřiště a plochy sportovišť o výměře do 500 m^2
- chovatelství a pěstitelství pro vlastní potřebu
- garáže a odstavná místa související se zástavbou na pozemku
- nezbytná související technická vybavenost

Podmínky

- přípustná zařízení, vybavení a služby jsou lokálního významu a jsou umístěny společně na parcele se stavbou pro bydlení, anebo jsou její stavební součástí
- chovatelství a pěstitelství bude určeno zejména pro vlastní potřebu a nebude obtěžovat okolí hlukem, prašností a zápachem
- pro lokality Z1a, Z1b, Z2, Z5, Z7, Z8a, Z9a a Z9b bude v rámci územního řízení staveb pro bydlení požadováno splnění hygienických limitů hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb.
- pro lokality kde byl evidován výskyt zvláště chráněného živočich - mloka skvrnitého (salamandra salamandra) – bude při projektové přípravě a před realizací staveb proveden přírodovědný průzkum (směřující k opatření proti ohrožení tohoto druhu v lokalitě)

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech, stavby a činnosti vyvolávající zvýšené nároky na dopravní obsluhu
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- užití řadové formy zástavby je možné pouze po detailním projednání záměru s orgány obce, řadové domy jsou vyloučeny v lokalitě řešené RP3
- minimální velikost nově odměřeného stavebního pozemku pro stavbu nového rodinného domu musí být 800 m^2, u řadového domu min. 400 m^2
- maximální výšková hladina zástavby: 2+P (2 *nadzemní podlaží* plus obytné *podkroví*), maximálně 1 *podzemní podlaží, v ploše řešené RP3 max. 2 NP*
- výška staveb bude respektovat výškovou hladinu okolní zástavby
- *koeficient zastavění pozemku: 40%*
- *koeficient zeleně: 50%*
- u bytových domů na pozemcích 1052, 1053, 1054, 836, 737 a 643 je přípustná výšková úroveň 4 obytná podlaží + podkroví využitelné pro bydlení
- u staveb rodinných domů je požadováno jednoduché tvarové řešení střech, s vyloučením velkých množství vikýřů a vyloučením historizujících a zdobných prvků

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SK Plochy smíšené obytné – kompaktní

Hlavní využití

- bydlení v bytových domech
- *občanské vybavení*
- *nerušící výroba a služby*
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s *prvky drobné architektury a mobiliáře*

Přípustné využití

- bydlení v rodinných domech izolovaných, *řadových*, atriových, skupinových
- oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou
- garáže a odstavná místa související se zástavbou na pozemku
- nezbytná související technická vybavenost

Podmínky

- pro plochu přestavby řešenou regulačním plánem RP2 bude v rámci územního řízení staveb pro bydlení požadováno splnění hygienických limitů hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb.

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech, stavby a činnosti vyvolávající zvýšené nároky na dopravní obsluhu
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- budou stanoveny regulačními plány RP1 a RP2, a to včetně maximální výškové hladiny staveb, přičemž bude respektováno měřítko průmyslového areálu a stávající architektonicky hodnotné stavby budou zachovány či vhodně rekonstruovány
- maximální výšková hladina zástavby v ploše P1: 3+P (3 *nadzemní podlaží)*
- maximální výšková hladina zástavby v ploše P2: 4+P (4 *nadzemní podlaží)*
- *koeficient zastavění pozemku: 40%*
- *koeficient zeleně: 40%*

SV Plochy smíšené obytné – venkovské

Hlavní využití

- bydlení v rodinných domech samostatně stojících (izolovaných) a *řadových*
- bydlení ve stávajících bytových domech
- *drobné občanské vybavení*
- *malá ubytovací zařízení*
- *nerušící výroba a služby*
- oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s *prvky drobné architektury a mobiliáře*

Přípustné využití

- garáže a odstavná místa související se zástavbou na pozemku
- nezbytná související technická vybavenost

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech, stavby a činnosti vyvolávající zvýšené nároky na dopravní obsluhu
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výšková hladina zástavby: 2+P (max. 2 *nadzemní podlaží* plus obytné *podkroví*), max. 1 *podzemní podlaží*
- výška staveb bude respektovat výškovou hladinu okolní zástavby
- k*oeficient zastavění pozemku*: *40%*
- *koeficient zeleně*: *40%*
- nové stavby, nástavby a přístavby budou respektovat výškové, hmotové a prostorové uspořádání prostředí historických jader Vraného a Skochovic, a to včetně stávajících uličních čar a umístění staveb na pozemku; odstupy staveb od hranic pozemků proto v odůvodněných případech mohou být i nulové, tedy stavba může stát *v uliční čáře*

SR Plochy smíšené obytné – rekreační

Hlavní využití

- bydlení v samostatně stojících rodinných domech
- stavby pro rodinnou rekreaci
- přestavba staveb pro rodinnou rekreaci na stavby pro bydlení
- oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s *prvky drobné architektury a mobiliáře*

Přípustné využití

- pozemky a stavby *drobného občanského vybavení*
- dětská hřiště a plochy sportovišť o výměře do 500 m^2
- *chovatelství a pěstitelství pro vlastní potřebu*
- garáže a odstavná místa související se zástavbou na pozemku
- nezbytná související technická vybavenost

Podmínky

- stavby pro rodinnou rekreaci je možno přestavět (rekolaudovat) na stavby pro bydlení či nahradit novou stavbou pro bydlení v případě, že se nacházejí na pozemku o velikosti min. 600 m^2 , pro který je zajištěn příjezd po místní komunikaci
- stávající stavební pozemky rodinných domů i staveb pro rodinnou rekreaci lze dělit za předpokladu, že každý ze vzniklých pozemků splňuje požadavky na dopravní dostupnost, připojení na technické vybavení a velikost každého ze vzniklých pozemků splňuje požadavek na minimální výměru
- pro možnost rekolaudace staveb na stavby pro bydlení je podmínkou možnost (proveditelnost) budoucího napojení staveb na technickou infrastrukturu, zejména na vodohospodářské sítě

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech, a stavby a činnosti vyvolávající zvýšené nároky na dopravní obsluhu
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- minimální velikost nově odměřeného stavebního pozemku pro stavbu nového rodinného domu musí být 800 m^2, při rekolaudaci rekreační stavby na stavbu pro bydlení 600 m^2
- maximální výšková hladina zástavby: 2+P (2 *nadzemní podlaží plus obytné podkroví)* maximálně 1 *podzemní podlaží*
- výška staveb bude respektovat výškovou hladinu okolní zástavby
- *koeficient zastavění pozemku: 40%*
- *koeficient zeleně: 50%*
- u staveb rodinných domů je požadováno jednoduché tvarové řešení střech, s vyloučením velkých množství vikýřů a vyloučením historizujících a zdobných prvků

PLOCHY REKREACE

RI Rekreace – individuální

Hlavní využití

- stávající stavby pro rodinnou rekreaci
- oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou
- sady
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře

Přípustné využití

- na volných pozemcích v ploše RI, které nejsou lesními pozemky, mají velikost min. 600 m^2 a u kterých je zároveň kratší strana pozemku delší než 15 m, je možno umístit nové stavby pro rodinnou rekreaci; stávající pozemky však není možno pro tento účel dále dělit,
- ve vyznačených plochách lze žádat o vynětí z PUPFL, oddělení pozemků a zanesení stávajících staveb pro rodinnou rekreaci do KN,
- ve vyznačených plochách lze žádat o vynětí z PUPFL a oddělení pozemků veřejných komunikací či o změnu využití takto oddělených pozemků na sídelní zeleň
- chovatelské a pěstitelské zázemí samozásobovacího charakteru
- dětská hřiště, plochy drobných sportovišť
- nezbytná související technická vybavenost

Podmínky

- možné jsou pouze dílčí úpravy a drobné přístavby, nezvyšující kapacitu (verandy apod.) a úpravy zlepšující ekologické parametry (domovní ČOV, elektrické vytápění, zařízení pro sběr odpadu apod.)
- přístavby, přestavby a stavební úpravy jsou povoleny pouze u staveb, které se nenacházejí na lesních pozemcích, resp. na pozemcích, které byly z PUPFL vyňaty
- do doby, než dojde ve vyznačených plochách, kde lze o to žádat, k vynětí pozemků z PUPFL, platí pro tyto pozemky regulativy plochy RL

Nepřípustné využití

- jakákoli nová výstavba vyjma uvedené v hlavním a přípustném využití
- přístavby či přestavby, které zvyšují kapacitu stávajících objektů
- přestavba (rekolaudace) staveb pro rodinnou rekreaci na stavby pro bydlení
- nahrazení stavby pro rodinnou rekreaci stavbou pro bydlení
- terénní úpravy (vyjma nezbytných zabezpečovacích prací)
- činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výšková hladina zástavby: 1+P (1 *nadzemní podlaží* plus obytné *podkroví*), maximálně 1 *podzemní podlaží*
- výška staveb bude respektovat výškovou hladinu okolní zástavby
- *koeficient zastavění pozemku*: *20%*
- *koeficient zeleně*: *60%*

RL Rekreace – individuální v lese

Hlavní využití

- stávající pozemky staveb pro rodinnou rekreaci v prostředí PUPFL (chaty na lesních pozemcích, anebo v dopravně nedostupných polohách)

Přípustné využití

- pozemky pod stávající stavbou pro rodinnou rekreaci je možné oddělit a/ nebo vyjmout z pozemků určených k plnění funkce lesa
- stávající technická vybavenost
- stávající komunikace, pěší a cyklistické cesty

Podmínky

- povoleny jsou udržovací práce

Nepřípustné využití

- jakákoli nová výstavba
- jakékoli přístavby či přestavby, které zvyšují kapacitu stávajících objektů
- jakékoli terénní úpravy
- činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

RN Rekreace – na plochách přírodního charakteru

Hlavní využití

- stavby pro sport a rekreaci, zejména sportovní hřiště
- kempy a tábořiště

Přípustné využití

- stavby pro občanskou vybavenost s vazbou na rekreaci a oddech
- byty pro dozorčí personál, správce a vlastníky zařízení
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře
- nezbytná související technická vybavenost
- nezbytná související dopravní vybavenost (parkovací plochy)

Podmínky

- plochy při řece zůstanou nezastavěné
- stavby trvalého charakteru budou situovány při komunikaci
- byty pro dozorčí personál, správce a vlastníky zařízení nejsou rodinné domy

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výšková hladina nově budované zástavby: 1 *nadzemní podlaží*

- výška staveb bude respektovat výškovou hladinu okolní zástavby
- *koeficient zeleně*: *60%*

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV Občanské vybavení – veřejná infrastruktura

Hlavní využití

- pozemky staveb pro nekomerční občanské vybavení sloužící pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu, ochranu obyvatelstva apod.
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s *prvky drobné architektury a mobiliáře*

Přípustné využití

- související tělovýchovná a sportovní zařízení
- doplňková komerční občanská vybavenost
- *malá ubytovací zařízení*
- nezbytná související dopravní a technická vybavenost (zásobování, parkování)

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- podlažnost : max. 3 *nadzemní podlaží*, 1 *podzemní podlaží*
- výška staveb bude respektovat výškovou hladinu okolní zástavby
- *koeficient zastavění pozemku*: *60%*
- *koeficient zeleně* bude stanoven individuálně

OS Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

Hlavní využití

- pozemky staveb pro tělovýchovu a sport, otevřená sportoviště a hřiště
- sportovní zázemí (šatny, WC, klubovny)
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře

Přípustné využití

- doplňková komerční občanská vybavenost
- související technická vybavenost (zařízení pro provoz a údržbu)
- nezbytná související dopravní vybavenost (zásobování, parkování)

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výšková hladina zástavby: 2 NP *(2 nadzemní podlaží)*
- výška staveb bude respektovat výškovou hladinu okolní zástavby
- *koeficient zastavění pozemku 30 %, koeficient zeleně 60%*

OH Občanské vybavení – hřbitovy

Hlavní využití

- plochy pohřebišť

Přípustné využití

- pěší cesty a plochy veřejné zeleně s prvky drobné architektury (sochy, kříže) a mobiliářem (lavičky, odpadkové koše)
- nezbytná zařízení a stavby související s hlavním využitím
- zeleň

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

V Výroba a skladování

Hlavní využití

- pozemky staveb a zařízení pro výrobu a služby
- stavby a pozemky pro skladování

Přípustné využití

- obchodní, kancelářské a správní budovy
- nezbytná související dopravní a technická vybavenost (zásobování, parkování)
- plochy zeleně
- služební byty a byty majitelů

Podmínky

- odstavná a parkovací stání budou zajištěna na vlastním pozemku

Nepřípustné využití

- plochy, stavby a zařízení, které by byly zdrojem nebezpečných odpadů
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračující nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech zasahují za hranice areálu
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména výrobny těžkého průmyslu

Podmínky prostorového uspořádání

- výška staveb max. 9 m nad okolním upraveným terénem
- koeficient zeleně: *20 %*

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI Technická infrastruktura

Hlavní využití

- areály technické infrastruktury
- zařízení na sítích technické infrastruktury
- plochy související dopravní infrastruktury

Přípustné využití

- plochy zeleně

Podmínky

- výsadba stromových dřevin, které zajistí jak izolační, tak i krajinotvornou funkci plochy

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- koeficient zeleně: *20%*
- stavební a technické řešení staveb bude respektovat okolní zastavěné území a zasazení do krajiny

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PV Veřejná prostranství

Hlavní využití

- náměstí, náves, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné bez omezení
- pěší a cyklistické cesty, cyklopruhy

Přípustné využití

- zklidněné místní komunikace (pouze v minimálně nezbytném rozsahu)
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury (zastávky autobusu, veřejná parkovací stání)
- stavby a zařízení technické infrastruktury včetně veřejného osvětlení
- prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny) a mobiliář (lavičky, odpadkové koše)
- telefonní budky, prodejní stánky, informační kiosky
- drobná dětská hřiště (do 500 m^2)
- místa pro třídění odpadu v mobilních nádobách
- prvky místních informačních systémů
- strouhy na povrchovou a drenážní vodu

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- hlavním dopravním módem je pěší pohyb, kterému se musí přizpůsobit ostatní druhy dopravy
- na kvalitu parteru na veřejných prostranstvích a s nimi pohledově souvisejících staveb musí být kladeny zvýšené estetické a hygienické nároky

PZ Veřejná prostranství – veřejná zeleň

Hlavní využití

- významné plochy veřejně přístupné zeleně v sídle, obvykle parkově upravené
- izolační zeleň v sídle, která je krajinářsky zakomponovaná do okolní zástavby a soukromé zeleně

Přípustné využití

- pěší a cyklistické stezky, hipostezky
- zklidněné místní komunikace (pouze v minimálně nezbytném rozsahu)
- drobná dětská hřiště (do 500 m^2)
- drobné vodní plochy
- stavby a zařízení technické infrastruktury včetně veřejného osvětlení
- prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny) a mobiliář (lavičky, odpadkové koše)
- mobiliář pro rekreaci a relaxaci

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- minimalizace zpevněných ploch

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS Plochy dopravní infrastruktury – silniční

Hlavní využití

- pozemky silnic III. třídy včetně součástí komunikací (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.)
- místní komunikace s vyšší intenzitou dopravy, zejména nákladní (sloužící např. obsluze zemědělských a průmyslových areálů či skladů)
- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy)
- odstavné a parkovací plochy

Přípustné využití

- chodníky, cyklostezky
- veřejná infrastruktura, stavby a zařízení technické infrastruktury včetně veřejného osvětlení
- krajinná zeleň liniová a doprovodná

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- hlavním dopravním módem je automobilová doprava, které se musí přizpůsobit ostatní druhy dopravy
- další podmínky nejsou stanoveny

DZ Plochy dopravní infrastruktury - drážní

Hlavní využití

- stávající plochy železnice
- související plochy náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť apod.
- související pozemky zařízení pro drážní dopravu (stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy, depa, opravny, správní budovy)

Přípustné využití

- nezbytná související dopravní a technická vybavenost, přeložky komunikací a přeložky inženýrských sítí
- protihluková opatření a doprovodné krajinné úpravy

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

W Plochy vodní a vodohospodářské

Hlavní využití

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

Přípustné využití

- doprovodná zeleň – břehové porosty
- nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- minimalizace zpevněných ploch
- doprovodná zeleň podél toku

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

NZ Plochy zemědělské

Hlavní využití

- zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu

Přípustné využití

- stavby, zařízení a opatření nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pro pastevectví apod. (např. přístřešky pro dobytek)
- související dopravní a technická infrastruktura (např. polní cesty, závlahy, odvodnění)
- účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky, hipostezky
- doprovodná zeleň podél cest

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- areály zemědělské výroby

Podmínky prostorového uspořádání

- cesty v otevřené krajině budou alespoň jednostranně ozeleněny dřevinami
- minimalizace zpevněných ploch

PLOCHY LESNÍ

NL Plochy lesní

Hlavní využití

- lesní produkce na pozemcích určených k plnění funkce lesa
- prvky ÚSES a související přírodně cenné pozemky

Přípustné využití

- stavby a zařízení pro lesní hospodářství
- související dopravní a technická infrastruktura
- účelové komunikace, pěší a cyklostezky, hipostezky
- drobné vodní plochy

Podmínky

- v plochách ÚSES platí podmínky využití (přípustné a nepřípustné využití, podmínky prostorového uspořádání) pro plochy NP – plochy přírodní

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- minimalizace zpevněných ploch

PLOCHY PŘÍRODNÍ

NP Plochy přírodní

Hlavní využití

- prvky ÚSES a související přírodně cenné pozemky (např. interakční prvky)
- prvky a plochy významné krajinné zeleně (meze, aleje), významné krajinné prvky

Přípustné využití

- současné využití;
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. U vodních toků např. revitalizace a obnova břehových porostů, drobné vodní plochy, na mokrých nivách např. přirozená sukcese (zarůstání olšemi a vrbami). Změnou nesmí dojít ke znemožnění hlavního využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.
- drobné vodní plochy
- ostatní plochy nezastavěného území, které nejsou hospodářsky využitelné a lze je proto ponechat přirozenému vývoji
- výjimečně: související dopravní a technická infrastruktura
- pěší, cyklistické stezky a hipostezky – jen v nezbytném rozsahu

Podmínky

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářské zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra.

Nepřípustné využití

- veškeré další stavby
- činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny

Podmínky prostorového uspořádání

- realizace opatření a management dle popisu příslušného prvku ÚSES (kap. E.3)
- v případě, že opatření nejsou specifikována, preferovat zeleň středně vysokou (keře) a vysokou (stromy)
- nutno zajistit průchodnost biokoridorů a spojitost biocenter (tj. plochy nesmí být zcela oploceny)

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

NS Plochy smíšené nezastavěného území

Hlavní využití

- zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu, přičemž je preferována extenzivní produkce, která nevyžaduje zornění (louky a pastviny)

- prvky a plochy významné krajinné zeleně (meze, aleje), významné krajinné prvky
- plochy, v nichž lze obecně těžko oddělit lesní, vodní a jiné typy přírodních ploch

Přípustné využití

- prvky ÚSES a související přírodně cenné pozemky (např. interakční prvky)
- stavby, zařízení a opatření nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pro pastevectví apod. (např. silážní žlaby, přístřešky pro dobytek)
- drobné vodní plochy, zamokřené plochy
- ostatní plochy nezastavěného území, které nejsou hospodářsky využitelné a lze je proto ponechat přirozenému vývoji
- účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky, hipostezky
- související dopravní a technická infrastruktura (např. polní cesty, závlahy, odvodnění)

Podmínky

- v plochách ÚSES platí podmínky využití (přípustné a nepřípustné využití, podmínky prostorového uspořádání) pro plochy NP – plochy přírodní

Nepřípustné využití

- veškeré další stavby
- činnosti, které jsou v rozporu s trvale udržitelným způsobem obhospodařování krajiny

Podmínky prostorového uspořádání

- minimalizace zpevněných ploch
- preference zeleně nízké (louky) a středně vysoké (keře a menší stromy)

PLOCHY ÚSES (PŘEKRYVNÁ FUNKCE)

ÚSES Plochy systému ÚSES (RBK, RBC, LBK, LBC)

Hlavní využití

- plocha přírodní zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny, zajištění biodiverzity (rozmanitosti forem života) a podpora ekologické stability

Přípustné využití

- ochrana přírody a krajiny
- podmíněně přípustné využití: lesní pozemky a plochy pouze v případě, že se jedná o lesní biocentra nebo biokoridory a lesy s přirozenou skladbou dřevin
- podmíněně přípustné využití: dopravní a technická infrastruktura, pouze v případě, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení

Nepřípustné využití

- veškeré další stavby a další způsoby využití

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- minimalizace zpevněných ploch
- v plochách ÚSES platí podmínky využití (přípustné a nepřípustné využití, podmínky prostorového uspořádání) pro plochy NP – plochy přírodní

G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

G.1) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění (dle §170 stavebního zákona):

Označení	Popis VPS
Dopravní infrastruktura – silniční	
WD2.1	Rozšíření ulice Březovské – polní úsek
WD2.2	Rozšíření ulice Březovské – lesní úsek
WD7	Přemostění Vltavy (viz. též kap D2.1.1)
Dopravní infrastruktura – cyklistická a pěší infrastruktura	
WD8.1	Výstavba cyklostezky podél Vltavy – I. etapa
WD8.2	Výstavba cyklostezky podél Vltavy – II. etapa
WD8.3	Výstavba cyklostezky podél Vltavy – III. etapa
WD8.4	Výstavba cyklotrasy – propojení pobřežní cyklostezky s ul. Skochovickou
WD8.5	Výstavba cyklotrasy – propojení pobřežní cyklostezky s ul. V Ouvozcích
WD8.6	Výstavba cyklostezky podél Vltavy – úsek ve Skochovicích
WD8.7	Výstavba cyklostezky podél Vltavy – překonání Vltavy s využitím stávajících pilířů železničního mostu a napojení na síť místních komunikací

Technická infrastruktura	
WT1	Výstavba vodojemu u Nové Březové
WK1.1	Výstavba sběrného kanalizačního řadu v ul. Ouvozcích
WK3.1	Výstavba sběrného kanalizačního řadu v ul. Březovská – I. etapa
WK3.2	Výstavba sběrného kanalizačního řadu v ul. Březovská – II. etapa
WK3.3	Výstavba sběrného kanalizačního řadu v ul. Březovská – III. etapa

G.2) Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Územní plánem Vraného nad Vltavou nejsou vymezeny žádné nové plochy pro stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

G.3) Plochy pro asanaci, pro které lze vyvlastnit

Územní plánem Vraného nad Vltavou nejsou vymezeny žádné plochy asanace.

H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

ÚP nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo (dle §101 stavebního zákona).

I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPAŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Územní plán Vraného n.Vlt. nemá vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu ani ptačí oblast, kompenzační opatření nebudou muset být příslušným orgánem ochrany přírody (podle § 4 odst. 2 písm. b) stanovena.

J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Územní plán Vraného nad Vltavou vymezuje 1 plochu s podmínkou zpracování územní studie:

Označení plochy	využití ploch	Výměra [ha]	Lhůta pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti
US1 – centrum Vraného	PV, DZ, B	1,24	2018

Podmínky pro pořízení územní studie ÚS1- centrum Vraného:

- řešení dopravního uzlu (kruhový objezd, plochy pro odstavení vozidel, autobusová zastávka, cyklostojany)
- vymezení plochy tržnice
- komplexní uspořádání veřejného prostranství, včetně chodníků, veřejné zeleně a mobiliáře
- problematika železniční vlečky
- návaznost na sousední regulační plány

Pozn.: význam zkratek využití ploch viz. kapitola F.

K) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

Územní plán Vraného nad Vltavou vymezuje celkem 3 plochy s podmínkou vydání regulačního plánu na žádost:

Označení plochy	využití ploch	Výměra [ha]
RP1 – Průmyslový areál západ	plochy SK; řešit návaznost na centrum (US1), povinnost napojení na obecní vodovod a obecní splaškovou kanalizaci -Lokalita P1 bude napojena na plánovaný kruhový objezd na ploše PV (křižovatku ulic Nádražní, U Pošty a Ke Zvoli)- řešení bude předmětem Regulačního plánu.	1,37
RP2 – Průmyslový areál východ	plochy SK; řešit návaznost na centrum (US1) a návaznost na ulici U Elektrárny, povinnost napojení na obecní vodovod a obecní splaškovou kanalizaci podmínkou je realizace protipovodňové hráze	4,95

RP3 – U Jezera	plochy OS, PZ, B; řešit upravené veřejné prostranství louky při břehové linii Vltavy a návaznost na cyklostezku na nábřeží (WD8.3); řešit konkrétní trasování napojení na stávající uliční síť pomocí stezek pro pěší a cyklisty (WD8.4, WD8.5) -zajistit propustnost území pro pěší ve směru západ-východ povinnost napojení na obecní vodovod a obecní splaškovou kanalizaci	3,45

Zadání těchto tří RP jsou zařazena jako přílohy na konec textové části ÚP za kapitolu M).

L) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMÝCH STAVEB PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

ÚP Vraného stanovuje požadavek na vypracování dokumentací regulačních plánů a veškerých pohledově exponovaných staveb nebo jejich částí v rámci regulačních plánů autorizovaným architektem.

M) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část územního plánu Vraného nad Vltavou zahrnuje 33 číslovaných stran a 15 stran textu Zadání regulačních plánů. Další listy obsahují titulní stranu, údaje o pořizovateli a projektantovi a obsah.

Grafická část územního plánu Vraného nad Vltavou obsahuje 4 výkresy:

1	Výkres základního členění území	1:5000
2	Hlavní výkres	1:5000
3	Výkres koncepce technické infrastruktury	1:5000
4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000

PŘÍLOHA- ZADÁNÍ 3 REGULAČNÍCH PLÁNŮ:

Zadání regulačního plánu RP1 – Průmyslový areál západ

Zadání regulačního plánu RP2 – Průmyslový areál východ

Zadání regulačního plánu RP3 – U Jezera

OBSAH ZADÁNÍ REGULAČNÍCH PLÁNŮ:

1. vymezení řešeného území
2. požadavky na vymezení pozemků a jejich využití
3. požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb
4. požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
5. požadavky na řešení veřejné infrastruktury
6. požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření
7. požadavky na asanace
8. další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)
9. výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí
10. požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují
11. případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci
12. požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
13. požadavky vyplývající z územního plánu
14. grafická příloha

08/2014

1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Území řešené regulačním plánem leží severní části zastavěného území Vraného nad Vltavou.
Dle Územního plánu je území zařazeno do ploch přestavby- zastavitelných ploch SK-plochy smíšené obytné-kompaktní.

Seznam dotčeným parcelních čísel:
pozemky v k.ú.785318 Vrané nad Vltavou:
KN st.66/1,549/30, 552/3, st.66/2, 500/10, 549/26,693/6
(plochy přestavby)

Vymezené území, řešené regulačním plánem (plocha, ve které je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejího využití), je graficky vyznačeno ve výkresu č.1 ÚP Vrané nad Vltavou – výkres základního členění území a v příloze tohoto opatření.

2. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ

Území řešené regulačním plánem se týká pozemků, ležících severně od centra obce - v jeho těsné blízkosti. Území je určeno k přestavbě pro funkční využití plochy smíšené obytné-kompaktní (SK).
Regulační plán bude řešit návaznost na centrum (tj. území řešené územní studií US1).
Regulační plán RP1 rozčlení řešené území na plochy se skupinami staveb nebo jednotlivými stavbami, popřípadě zastavitelnými pozemky pro novou výstavbu. Zásadní veřejná prostranství, mající vysoký kompoziční význam, budou jednoznačně vymezena v grafické části RP. Řešení regulačního plánu se bude zabývat úpravami stávajících objektů, vymezením ploch pro nové stavby, vymezením veřejných prostranství popřípadě ploch pro dopravu, a ploch pro veřejnou zeleň, a vazbou těchto ploch na stávající a sousedící plochy sídla.
RP navrhne případné asanační zásahy do území.

3. POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

V jednotlivých zastavitelných plochách, vzniklých podrobným členěním území, stanoví RP regulativy prostorového uspořádání území: uliční čáru a stavební čáru pro vznikající zástavbu a dále jednoznačné stanovení výšky staveb omezením absolutní nadmořskou výškou, přičemž budou respektovány požadavky na maximální výškovou hladinu navazující zástavby podle platné územně plánovací dokumentace obce.

- maximální výšková hladina zástavby v ploše P1: 3+P (3 *nadzemní podlaží)*

Ze stávajícího průmyslového areálu mohou být některé stávající stavby zachovány či vhodně rekonstruovány
Koeficient zastavitelnosti pozemků dle ÚP Vraného Nad Vltavou činí max.40%, a je vztahován k celé ploše řešené RP1.
Koeficient zeleně 40% je vztahován k celé ploše řešené RP1.

Součástí řešení navrhovaných veřejných prostranství bude stanovení pravidel pro použití prvků drobné architektury a městského mobiliáře.
RP bude řešit prostupnost území, a zachování, popřípadě dotvoření průchozích tras mezi centrem sídla (plochou před železniční stanicí) severně položenými plochami směřujícími k břehové linii Vltavy. Bude řešena návaznost na stávající výrobní areál na SV okraji řešené plochy, i vazba na plochu řešenou RP2.
Lokalita P1 bude napojena na plánovaný kruhový objezd na ploše PV (křižovatku ulic Nádražní, U Pošty a Ke Zvoli)-řešení bude předmětem návrhu Regulačního plánu.

4. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Struktura zástavby, navrhovaná regulačním plánem RP1 bude navazovat na stávající plochy bydlení a výroby a skladování. Do řešeného území je zahrnuta část zastavěná- průmyslový areál a část nezastavěná objekty (dle KN ostatní plocha, v současnosti pás zeleně).

Regulační plán prověří možnou míru a formu zásahu do plochy stávající zeleně v severní části řešeného území (na poz.č.569/26).
Hlavním záměrem regulačního plánu je formovat prostor, který bude plnit funkci území, navazující na centrum obce. Výšková hladina a hustota zástavby bude tomuto aspektu řešení podřízena. Vymezení centrálního veřejného prostoru není výslovně požadováno, nicméně řešení staveb a jejich parteru zajistí přístupnost a prostupnost území pro veřejnost, bude respektováno měřítko průmyslového areálu, stávající architektonicky hodnotné stavby budou zachovány či vhodně rekonstruovány.

Návrh regulačního plánu bude řešit možnost prostorového propojení z centra směrem severním.
Hladina zástavby a hmotové řešení nových staveb budou navrženy tak, aby vytvářely podmínky pro začlenění stávajících staveb nacházejících se v řešených plochách do celé struktury zástavby. Hmotové, výškové a tvarové řešení staveb se uplatňují jak v pohledech z centra, tak z protilehlého břehu Vltavy, řešení RP bude působení navrhovaných hmot z těchto pohledů prokazovat.

DOTČENÍ PRVKŮ ÚSES A ZÁJMŮ OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY
Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny prvky ÚSES.

OCHRANA ZPF
Vyhodnocení záborů ZPF (ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a ust. § 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb,) s doložením konkrétních údajů o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách je součástí Návrhu ÚP.

OCHRANA PUPFL
Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny pozemky plnící funkci lesa.

OCHRANA OVZDUŠÍ
Regulačním plánem nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.

5. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

5.1. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
Součástí návrhu regulačního plánu bude dopravní řešení a napojení území: regulační plán vymezí kromě dopravního prostoru a jízdních pruhů i plochy pro pohotovostní odstavná stání vozidel, řešení vjezdu do území a plochy pro pěší provoz a zeleň (zahrnuta je i plocha u existujících řadových garáží). Regulační plán vymezí parkovací plochy (pro bydlení, služby, občanské vybavení, atd). RP bude řešit napojení na křižovatku ulic Nádražní, U Pošty a Ke Zvoli (plánovaný kruhový objezd na ploše PV).
Návrh RP1 bude respektovat pěší propojení území u fotbalového hřiště s lokalitou u nádraží.

5.2. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
Regulační plán bude respektovat stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury včetně ochranných pásem.
Řešení regulačního plánu se dotýká problematiky zásobování území pitnou vodou, řešení likvidace splaškových vod a zásobování elektrickou energií.
Bude navrženo napojení na obecní vodovod a obecní splaškovou kanalizaci a řešena likvidace dešťových vod.
Napojení na kanalizační síť obecní kanalizace bude jednoznačně řešeno a dohodnuto s orgány obce za splnění přesně dohodnutých podmínek.
Prostorové uspořádání technické infrastruktury bude řešeno koordinovaně s návrhem veřejných prostor, zejména s řešením dopravy a vymezením ploch veřejné zeleně.

6. POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Jako veřejně prospěšné stavby budou vymezeny tyto stavby :

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU A ODKANALIZOVÁNÍ ÚZEMÍ :
-trasy vodovodních a kanalizačních řadů, čistírna odpadních vod ČOV)
-stavby pro likvidaci dešťových vod (dešťová kanalizace, retence)

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ :
-nové trafostanice, nové trasy kabelového, případně nadzemního elektrického vn vedení, včetně vyvolaných přeložek ;

POZEMNÍ KOMUNIKACE A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (PLOCHY PRO DOPRAVU):
- významné navrhované veřejné prostory
- plochy komunikací pro dopravní napojení řešeného území

JAKO OPATŘENÍ VE VEŘEJNÉM ZÁJMU BUDOU VYMEZENY TYTO PRVKY V ÚZEMÍ:
- území určené pro významnou veřejnou, izolační a ochrannou zeleň.
- drobná zařízení pro rekreaci a sport (případná dětská hřiště).

7. POŽADAVKY NA ASANACE

Regulační plán bude řešit rozsah asanačních zásahů v ploše přestavby P1, ze stávajících staveb budou architektonicky hodnotné stavby zachovány či vhodně rekonstruovány.

8. DALŠÍ POŽADAVKY, VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘ. POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)

Řešením regulačního plánu nebudou dotčeny zájmy obrany státu, civilní obrany a ložiska nerostných surovin.
Z hlediska řešení požární ochrany bude v návrhu regulačního plánu řešeno :
splnění požadavků na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle jejich charakteru požárního zabezpečení, vyplývajícího z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb, řešení zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873, vztahující se k navrhované zástavbě, požadavek na splnění § 41 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 246/2001 Sb. (řešení příjezdových komunikací, popřípadě nástupních ploch pro požární techniku, zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiné hasební látky).
Prostorové uspořádání řešeného území omezuje následující limit využití vyplývající z právních předpisů : ochranné pásmo dráhy.

Plocha P1 leží mimo aktivní záplavové území (Q_{20}) i mimo hranici Q_{100}, nicméně ochrana před povodněmi a přívalovými vodami bude řešena, a to jednoznačným doložením výškových poměrů.

9. VÝČET DRUHŮ ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ

Vydaný regulační plán nahradí v řešených lokalitách tato územní rozhodnutí:
- územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků pro případné určení parcelace území
- územní rozhodnutí o umístění staveb komunikací,
- územní rozhodnutí o umístění staveb inženýrských sítí:
vodovodních řadů, kanalizačních řadů,TS a rozvodů NN, veřejného osvětlení, sdělovacích kabelů
- popřípadě územní rozhodnutí o změně využití území pro stavbu zóny občanského vybavení centra obce.

Regulační plán nenahradí územní rozhodnutí o umístění inženýrských sítí mimo vlastní řešenou lokalitu. Jde o stavby přívodních vodohospodářských, popřípadě energetických sítí: vodovodní zásobovací řad, kanalizační řad, popřípadě přeložky el. vn vedení.

10. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA POSUZOVÁNÍ VLIVŮ ZÁMĚRU OBSAŽENÉHO V REGULAČNÍM PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ PODLE ZVLÁŠTNÍHO PŘEDPISU, VČETNĚ PŘÍPADNÉHO POŽADAVKU NA POSOUZENÍ VLIVŮ ZÁMĚRU NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST

Řešení regulačního plánu nebude mít negativní vliv na životní prostředí, řešení nevyvolává potřebu zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.
Území řešené regulačním plánem nezasahuje do Evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

11. PŘÍPADNÉ POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU A DOHODU O PARCELACI

Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci budou specifikovány

v době přípravy nebo platnosti regulačního plánu.

12. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU A OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Návrh regulačního plánu RP1 „PRŮMYSLOVÝ AREÁL ZÁPAD-VRANÉ NAD VLTAVOU “
bude zpracován v rozsahu přílohy č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Dokumentace bude obsahovat vlastní návrh regulačního plánu a část odůvodnění regulačního plánu.
Dokumentace bude zpracována v požadovaném rozsahu a musí mít zajištěné kvalitní dopravní napojení na silniční síť v obci a zajištěné odpovídající napojení na technické vybavení.

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI REGULAČNÍHO PLÁNU:

- Hlavní výkres regulačního plánu bude obsahovat hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury. Hlavní výkres bude obsahovat zvláštní regulativy území - uliční a stavební čáry s rozlišením jejich regulující funkce, vymezení veřejné zeleně a rozměry veřejných prostranství.
Součástí hlavního výkresu bude napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a hranice zastavěného území a vyskytujících se ochranných pásem (popřípadě v samostatném výkrese zákresu do mapy KN), měřítko hlavního výkresu 1: 1000, popřípadě 1:500.
- Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření, měřítko výkresu 1 : 1000.

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU:

Koordinační výkres, měřítko výkresu 1 : 1000, popřípadě 1:500
Výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území, zejména zastavěné území a krajinné okolí řešeného území, měřítko výkresu 1 : 5000.
Výkres případných záborů zemědělského půdního fondu, měřítko výkresu 1 : 1000.

Návrh i odůvodnění regulačního plánu budou odevzdány ve 4 kompletních vyhotoveních.

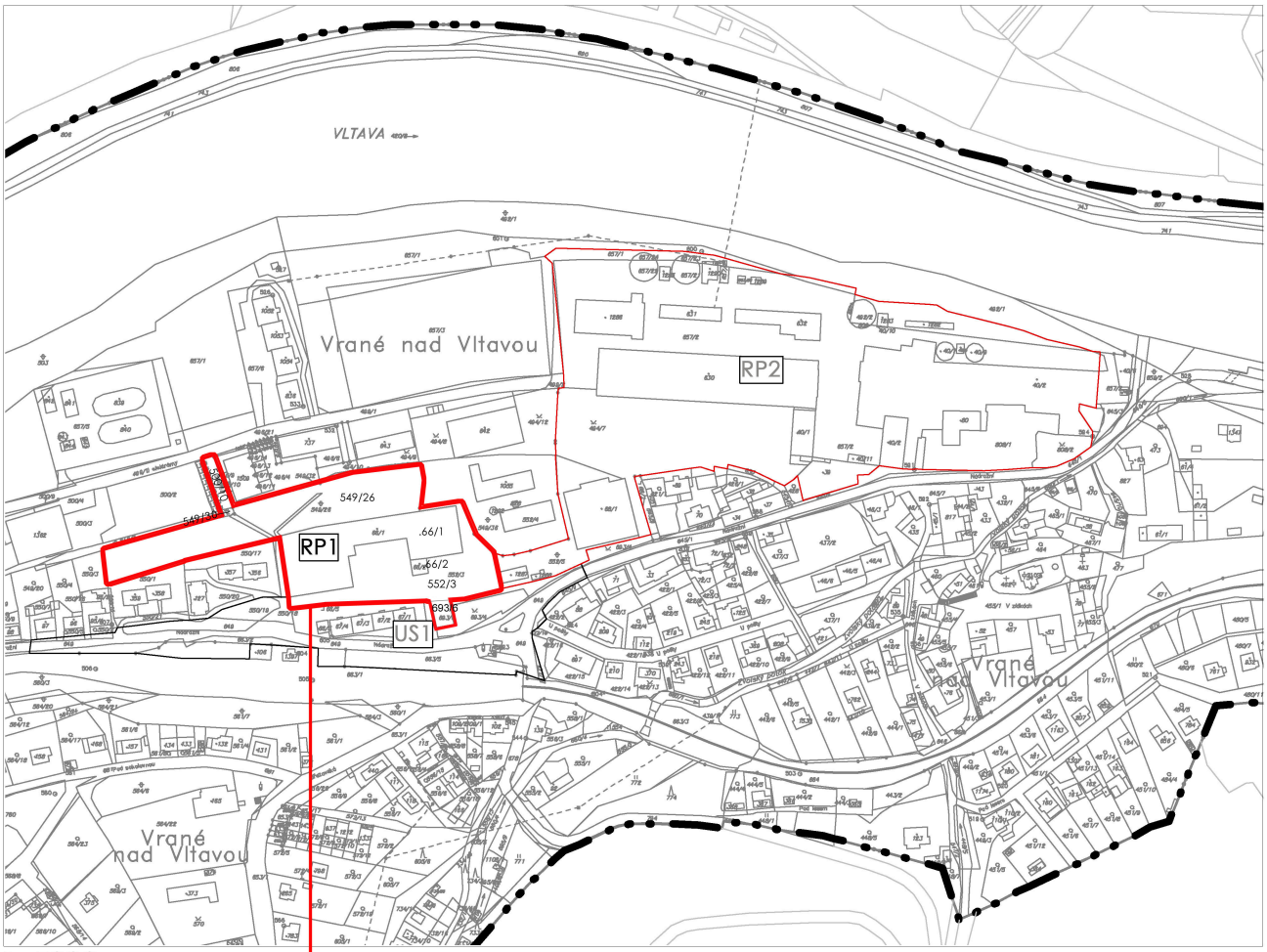
13. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNÍHO PLÁNU

Požadavky jsou stanoveny v ÚP Vraného nad Vltavou.

Označení plochy	Navržené funkční využití, požadavky k řešení	Výměra [ha]
RP1 – Průmyslový areál západ	plochy SK; řešit návaznost na centrum (US1), -povinnost napojení na obecní vodovod a obecní splaškovou kanalizaci -Lokalita P1 bude napojena na plánovaný kruhový objezd na ploše PV (křižovatku ulic Nádražní, U Pošty a Ke Zvoli)- řešení bude předmětem návrhu Regulačního plánu.	1,37

14. GRAFICKÁ PŘÍLOHA ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU RP1

Příloha č.1: Vymezení řešeného území na podkladě zmenšeného otisku mapy KN.



1: 5000

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

pozemky v k.ú.785318 Vrané nad Vltavou:
KN st.66/1,549/30, 552/3, st.66/2, 500/10, 549/26, 693/6

RP1-PRŮMYSLOVÝAREÁL ZÁPAD-VRANÉ NAD VLTAVOU

PŘÍLOHA č.1 ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU RP1

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

NA PODKLADĚ ZMENŠENÉHO OTISKU MAPY KN

08/2014

1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Území řešené regulačním plánem leží severní části zastavěného území Vraného nad Vltavou.
Dle Územního plánu je území zařazeno do ploch přestavby- zastavitelných ploch SK-plochy smíšené obytné-kompaktní.

Seznam dotčeným parcelních čísel - pozemky v k.ú.785318 Vrané nad Vltavou dle KN:
st.40/9, st.1288, 552/5, st.68/1, st.39, st.40/11, 808/2, 494/7, st.40/1, st.80, 808/1, st.630, 809, st.1283, st.40/10, st.1282, st.40/7, st.40/8, st.1287, st.40/2, st.1286, st.631, 657/20, st.1289, st.632, 657/4, 492/2, 657/24, 657/22, st.1285, 657/21, 657/23, st.1284, 657/25, st.1290, 657/1, 492/1, 657/2 (plochy přestavby)

Vymezené území, řešené regulačním plánem (plocha, ve které je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejího využití), je graficky vyznačeno ve výkresu č.1 ÚP Vrané nad Vltavou – výkres základního členění území a v příloze tohoto opatření.

2. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ

Území řešené regulačním plánem se týká pozemků, ležících severně od centra obce - v jeho těsné blízkosti. Území je určeno k přestavbě pro funkční využití plochy smíšené obytné-kompaktní (SK).
Regulační plán bude řešit návaznost na centrum (tj. území řešené územní studií US1), dále návaznost na ulici U Elektrárny a Nádražní.
Podmínkou pro přestavbu území na plochy pro bydlení je realizace protipovodňové hráze (WO1).

Regulační plán (RP1) rozčlení řešené území na jednotlivé stavební pozemky, které budou provázány soustavou veřejných prostranství (PV).
V rámci ploch PV (veřejná prostranství), která budou vymezovat případné nové uliční úseky, stanoví regulační plán šířková uspořádání tohoto prostoru.

3. POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

V jednotlivých zastavitelných plochách, vzniklých podrobným členěním území, stanoví RP regulativy prostorového uspořádání území: uliční čáru a stavební čáru pro vznikající zástavbu a dále jednoznačné stanovení výšky staveb omezením absolutní nadmořskou výškou, přičemž budou respektovány požadavky na maximální výškovou hladinu navazující zástavby podle platné územně plánovací dokumentace obce.

- maximální výšková hladina zástavby v ploše P2: 4+P (4 *nadzemní podlaží)*

Bude respektováno měřítko průmyslového areálu, stávající architektonicky hodnotné stavby budou zachovány či vhodně rekonstruovány. Industriální ráz průmyslového areálu bude zachován, přičemž nově doplňované stavby budou vhodně dotvořovat předmětné území. Vyloučeny jsou plošné asanace a nová zástavba bez historického kontextu.
Koeficient zastavitelnosti pozemků dle ÚP Vraného Nad Vltavou činí max. 40%, a je vztahován k celé ploše řešené RP2.
koeficient zeleně 40% je vztahován k celé ploše řešené RP2

Součástí řešení navrhovaných veřejných prostranství bude stanovení pravidel pro použití prvků drobné architektury a městského mobiliáře.
RP bude řešit návaznost na ulice Nádražní a U Elektrárny, prostupnost území, a zachování, popřípadě dotvoření průchozích tras mezi centrem sídla (plochou před železniční stanicí) severně položenými plochami směřujícími k břehové linii Vltavy. Bude řešena návaznost na stávající výrobní areál na SV okraji řešené plochy, i vazba na plochu řešenou RP2.

4. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Struktura stávající zástavby, která bude řešena regulačním plánem RP2- PRŮMYSLOVÝ AREÁL VÝCHOD-VRANÉ NAD VLTAVOU a je navržena k přestavbě, navazuje na stávající plochy obytných území, plochy pro občanské vybavení (tělovýchova a sport) a plochy výroby a skladování.

Některé ze staveb v areálu jsou hodnotné historicky či architektonicky: měřítko průmyslového areálu bude respektováno, stávající architektonicky hodnotné stavby budou zachovány či vhodně rekonstruovány

Část průmyslového areálu, který je navržen k přestavbě na smíšené obytné plochy, se sice nachází v záplavovém území, ale jde o jednu z nejvýznamnějších rozvojových ploch v obci, která leží v urbanisticky velice výhodné poloze. Využitím této plochy dojde k odstranění rozsáhlého brownfieldu, který zhoršuje obraz obce a brání tak nejen artikulaci centra obce, ale jejímu dalšímu udržitelnému rozvoji.

Hladina zástavby a hmotové řešení nových staveb budou navrženy tak, aby vytvářely podmínky pro začlenění stávajících staveb nacházejících se v řešených plochách do celé struktury zástavby. Hmotové, výškové a tvarové řešení staveb se uplatňují jak v pohledech z centra a při příjezdu do Vraného od Zbraslavi, tak z protilehlého břehu Vltavy, řešení RP bude působení navrhovaných hmot z těchto pohledů prokazovat.

Návrh regulačního plánu bude řešit možnost prostorového propojení z vnitřní části obce směrem severním, a to až k linii navrhované protipovodňové hráze a cyklotrasy.

DOTČENÍ PRVKŮ ÚSES A ZÁJMŮ OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY

Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny prvky ÚSES.

OCHRANA ZPF

Součástí řešení RP2 bude i vyhodnocení případných záborů ZPF (ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a ust. § 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb.,) s doložením konkrétních údajů o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách.

OCHRANA PUPFL

Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny pozemky plnící funkci lesa.

OCHRANA OVZDUŠÍ

Regulačním plánem nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.

5. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

5.1. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Součástí návrhu regulačního plánu bude dopravní řešení a napojení území: regulační plán vymezí kromě dopravního prostoru a jízdních pruhů i plochy pro pohotovostní odstavná stání vozidel, řešení vjezdu do území a plochy pro pěší provoz a zeleň; dále návaznost na ulici U Elektrárny.

5.2. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Regulační plán bude respektovat stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury včetně ochranných pásem.
Řešení regulačního plánu se dotýká problematiky zásobování území pitnou vodou, samostatné řešení likvidace splaškových vod a zásobování elektrickou energií.
Bude navrženo napojení na obecní vodovod a obecní splaškovou kanalizaci a řešena likvidace dešťových vod.
Napojení na kanalizační síť obecní kanalizace bude jednoznačně řešeno a dohodnuto s orgány obce za splnění přesně dohodnutých podmínek.
Prostorové uspořádání technické infrastruktury bude řešeno koordinovaně s návrhem veřejných prostor, zejména s řešením dopravy a vymezením ploch veřejné zeleně.

6. POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Jako veřejně prospěšné stavby budou vymezeny tyto stavby:

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU A ODKANALIZOVÁNÍ ÚZEMÍ:
-trasy vodovodních a kanalizačních řadů, čistírna odpadních vod ČOV)
-stavby pro likvidaci dešťových vod (dešťová kanalizace, retence)

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ:
-nové trafostanice, nové trasy kabelového, případně nadzemního elektrického vn vedení, včetně vyvolaných přeložek;

POZEMNÍ KOMUNIKACE A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (PLOCHY PRO DOPRAVU):
- významné navrhované veřejné prostory
- plochy komunikací pro dopravní napojení řešeného území

JAKO OPATŘENÍ VE VEŘEJNÉM ZÁJMU BUDOU VYMEZENY TYTO PRVKY V ÚZEMÍ:
- území určené pro významnou veřejnou, izolační a ochrannou zeleň.
- drobná zařízení pro rekreaci a sport (případná dětská hřiště).

7. POŽADAVKY NA ASANACE

Regulační plán bude řešit rozsah asanačních zásahů v ploše přestavby P2, ze stávajících staveb budou architektonicky hodnotné stavby zachovány či vhodně rekonstruovány.

8. DALŠÍ POŽADAVKY, VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘ. POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)

Řešením regulačního plánu nebudou dotčeny zájmy obrany státu, civilní obrany a ložiska nerostných surovin.
Z hlediska řešení požární ochrany bude v návrhu regulačního plánu řešeno:
splnění požadavků na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle jejich charakteru požárního zabezpečení, vyplývajícího z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb, řešení zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873, vztahující se k navrhované zástavbě, požadavek na splnění § 41 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 246/2001 Sb. (řešení příjezdových komunikací, popřípadě nástupních ploch pro požární techniku, zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiné hasební látky).
Prostorové uspořádání řešeného území omezuje následující limit využití vyplývající z právních předpisů : ochranné pásmo dráhy.
Plocha P2 leží v aktivním záplavovém území.

9. VÝČET DRUHŮ ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ

Vydaný regulační plán nahradí v řešených lokalitách tato územní rozhodnutí:
- územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků pro případné určení parcelace území
- územní rozhodnutí o umístění staveb komunikací,
- územní rozhodnutí o umístění staveb inženýrských sítí:
vodovodních řadů, kanalizačních řadů,TS a rozvodů NN, veřejného osvětlení, sdělovacích kabelů
- popřípadě územní rozhodnutí o změně využití území pro stavbu zóny občanského vybavení centra obce.

Regulační plán nenahradí územní rozhodnutí o umístění inženýrských sítí mimo vlastní řešenou lokalitu. Jde o stavby přívodních vodohospodářských, popřípadě energetických sítí: vodovodní zásobovací řad, kanalizační řad, popřípadě přeložky el. vn vedení.

10. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA POSUZOVÁNÍ VLIVŮ ZÁMĚRU OBSAŽENÉHO V REGULAČNÍM PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ PODLE ZVLÁŠTNÍHO PŘEDPISU, VČETNĚ PŘÍPADNÉHO POŽADAVKU NA POSOUZENÍ VLIVŮ ZÁMĚRU NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST

Řešení regulačního plánu nebude mít negativní vliv na životní prostředí, řešení nevyvolává potřebu zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.
Území řešené regulačním plánem nezasahuje do Evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

11. PŘÍPADNÉ POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU A DOHODU O PARCELACI

Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci budou specifikovány v době přípravy nebo platnosti regulačního plánu.

12. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU A OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Návrh regulačního plánu RP1 „PRŮMYSLOVÝ AREÁL ZÁPAD-VRANÉ NAD VLTAVOU“ bude zpracován v rozsahu přílohy č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Dokumentace bude obsahovat vlastní návrh regulačního plánu a část odůvodnění regulačního plánu.
Dokumentace bude zpracována v požadovaném rozsahu a musí mít zajištěné kvalitní dopravní napojení na silniční síť v obci a zajištěné odpovídající napojení na technické vybavení.

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI REGULAČNÍHO PLÁNU:

- Hlavní výkres regulačního plánu bude obsahovat hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury. Hlavní výkres bude obsahovat zvláštní regulativy území - uliční a stavební čáry s rozlišením jejich regulující funkce, vymezení veřejné zeleně a rozměry veřejných prostranství.
Součástí hlavního výkresu bude napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a hranice zastavěného území a vyskytujících se ochranných pásem (popřípadě v samostatném výkrese zákresu do mapy KN), měřítko hlavního výkresu 1: 1000, popřípadě 1:500.
- Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření, měřítko výkresu 1 : 1000.

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU:

Koordinační výkres, měřítko výkresu 1 : 1000, popřípadě 1:500
Výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území, zejména zastavěné území a krajinné okolí řešeného území, měřítko výkresu 1 : 5000.
Výkres případných záborů zemědělského půdního fondu, měřítko výkresu 1 : 1000.

Návrh i odůvodnění regulačního plánu budou odevzdány ve 4 kompletních vyhotoveních.

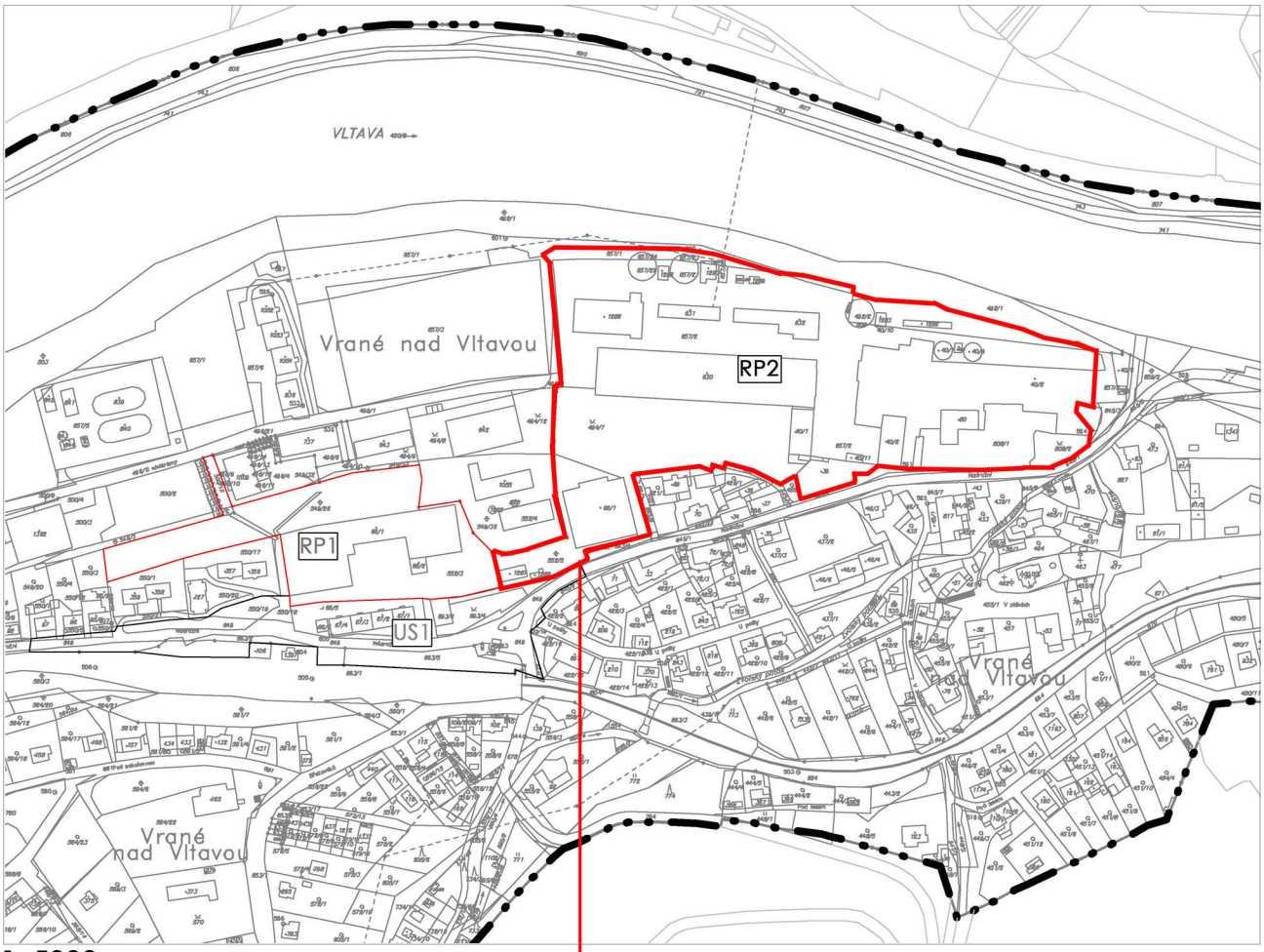
13. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNÍHO PLÁNU

Požadavky jsou stanoveny v ÚP Vraného nad Vltavou.

Označení plochy	Navržené funkční využití, požadavky k řešení	Výměra [ha]
RP2 – Průmyslový areál východ	plochy SK; řešit návaznost na centrum (US1) a návaznost na ulici U Elektrárny, povinnost napojení na obecní vodovod a obecní splaškovou kanalizaci -podmínkou je realizace protipovodňové hráze -pro plochu přestavby řešenou regulačním plánem RP2 bude v rámci územního řízení staveb pro bydlení požadováno splnění hygienických limitů hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb.	4,95

14. GRAFICKÁ PŘÍLOHA ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU RP 2

Příloha č.1: Vymezení řešeného území na podkladě zmenšeného otisku mapy KN.



1: 5000

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

pozemky v k.ú.785318 Vrané nad Vltavou:

KN st.40/9
st.1288
552/5
st.68/1
st.39
st.40/11
808/2
494/7
st.40/1
st.80
808/1
st.630
809
st.1283
st.40/10
st.1282
st.40/7
st.40/8
st.1287
st.40/2
st.1286
st.631
657/20
st.1289
st.632
657/4
492/2
657/24
657/22
st.1285
657/21
657/23
st.1284
657/25
st.1290
657/1
492/1
657/2

RP2-PRŮMYSLOVÝ AREÁL VÝCHOD -VRANÉ NAD VLTAVOU

PŘÍLOHA č.1 ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU RP2

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

NA PODKLADĚ ZMENŠENÉHO OTISKU MAPY KN

08/2014

1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Území, řešené regulačním plánem, leží na západním okraji Vraného nad Vltavou-na břehu vodní nádrže Vrané.
Dle Územního plánu je území zařazeno do ploch OS, PZ, B.

Seznam dotčeným parcelních čísel - pozemky v k.ú.785318 Vrané nad Vltavou dle KN:
94, 72, 75, 78, 77, 76/1, 76/2, 83, 84, 86, 85, 91, 92, 93, 73, 99, 100, 103/3, 103/2, 103/1, 108/1, 108/2,108/3, 109, 114, 102, 115/1, 115/2

Vymezené území, řešené regulačním plánem (plocha, ve které je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejího využití), je graficky vyznačeno ve výkresu č.1 ÚP Vrané nad Vltavou – výkresu Základního členění území a v příloze tohoto opatření.

Řešená plocha je ze západní strany vymezena břehovou linií vodoteče Vltavy, z východní strany stávající místní komunikací podél železniční trati, ze severu a z jihu stávajícími obytnými plochami.

2. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ

Regulační plán bude řešit dva základní typy ploch: zastavitelné plochy funkčně zařazené do území OS (občanské vybavení – tělovýchova a sportovní zařízení), a B – bydlení, a nezastavitelné plochy funkčního využití PZ – plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně.
Řešené území je takto rozděleno na východní a západní část, přičemž zastavitelné plochy jsou soustředěny ve východní části.

V západní části regulační plán zajistí volnou plochu louky v rámci území veřejné zeleně, s volným přístupem z příbřežní cesty a cyklostezky. Plocha bude určena pro příležitostnou rekreaci na volných plochách zeleně, pokračující v tradici rekreační funkce řeky.
V severní části východního – zastavitelného – sektoru řešených ploch bude rekognoskován stav využití území a podle možností bude zachycen skutečný stav území. Jižní část tohoto území, určená pro bydlení, bude řešena se zvláštním zřetelem k fenoménu vodoteče Vltavy a s ohledem na výjimečnost daného území. Do specifického obrazu místa patří kromě dramatické navazující krajiny i blízkost významné technické památky – Vodního díla Vrané, s vysokou architektonickou i technickou hodnotou.

Regulační plán rozčlení řešené území na jednotlivé stavební pozemky, které budou provázány s veřejně přístupnými plochami veřejné zeleně a dalšími veřejnými prostranstvími. (PZ, PV). Bude zajištěna prostupnost území pro východo-západní tahy cyklostezek, a bude zajištěna pěší dosažitelnost břehu Vltavy z komunikace při východním okraji řešené plochy.

Zastavitelné plochy B i OS budou dopravně obslouženy z východního okraje plochy, z ulic U Elektrárny a Vltavské.

3. POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

V jednotlivých zastavitelných plochách, vzniklých podrobným členěním území, stanoví RP regulativy prostorového uspořádání území: stanoví výšku staveb, a to omezením absolutní nadmořskou výškou, a výškové osazení staveb na základě skutečných terénních poměrů do kterých významně promlouvají úrovně záplavových ploch vodního toku Vltavy i nivelety příbřežní cesty i navazující místní komunikace.

RP navrhne uliční čáry a stanoví přesná pravidla pro řešení hranice mezi zastavitelnou a nezastavitelnou částí území: případné oplocení v severojižní linii mezi východní a západní částí území nebude tvořit hmotovou barieru, ale bude řešeno jako průhledné, zajišťující dostatečnou optickou prostupnost. Výška staveb bude respektovat výškovou hladinu okolní zástavby.

Uspořádání staveb v ploše OS bude respektovat požadovanou výšku staveb max. 2NP, koeficient zastavění pozemku max. 30 % a koeficient zeleně min. 60 % .

Regulační plán v ploše OS zajistí zákres již realizovaných staveb, přičemž pro případné další objekty bude koeficient zastavitelnosti pozemků zahrnovat již realizované objekty.

Tvarové řešení objektů, tedy i řešení střech, bude vycházet z forem tradičních pro prostředí povltavských letovisek a pro aktivity rekreace u řeky: preferovány jsou přírodní materiály a dřevěné povrchy staveb, jednoduchá pavilonová řešení domů.

Stavby nebudou vytvářet skupinu objektů vytvářející neprostupnou barieru podél vodního toku.

Řešení staveb bude využívat terénní konfigurace vyvýšených komunikací U Elektrárny a Vltavské, přičemž úroveň prvního nadzemního podlaží objektů bude vázána na výškovou úroveň níže položené louky.

Uspořádání staveb v ploše B bude respektovat požadovanou výšku staveb max. 2NP, koeficient zastavění pozemku max. 40 % a koeficient zeleně min. 50%. Řadová forma zástavby je nepřípustná.

Součástí řešení navrhovaných veřejných prostranství, zejména v ploše veřejné zeleně na veřejných prostranství – PZ - bude stanovení pravidel pro použití prvků drobné architektury a městského mobiliáře ; plocha PZ bezprostředně navazuje na pobřežní promenádní pěší a cyklistickou trasu při pravém břehu Vltavy.

4. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

V řešeném území budou uplatněny požadavky, stanovené v kapitole 2 tohoto zadání. Jedná se o problematiku, vyplývající z blízkosti vodní nádrže Vrané a nutnosti vymezení pásu pobytové veřejné zeleně při vodoteči Vltavy.

Hladina zástavby a hmotové řešení nových staveb budou navrženy tak, aby vytvářely podmínky pro začlenění stávajících staveb nacházejících se v řešených plochách do celé struktury zástavby. Hmotové, výškové a tvarové řešení staveb se uplatňuje z protilehlého břehu Vltavy, řešení RP bude působení navrhovaných hmot z těchto pohledů prokazovat. Významné je sousedství vodního díla Vrané.

DOTČENÍ PRVKŮ ÚSES A ZÁJMŮ OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY

Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny prvky ÚSES.

OCHRANA ZPF

Součástí řešení RP2 bude i vyhodnocení případných záborů ZPF (ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a ust. § 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb.) s doložením konkrétních údajů o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách.

OCHRANA PUPFL

Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny pozemky plnící funkci lesa.

OCHRANA OVZDUŠÍ

Regulačním plánem nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.

5. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

5.1. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Součástí návrhu regulačního plánu bude dopravní řešení a napojení území: regulační plán vymezí kromě dopravního prostoru a jízdních pruhů i plochy pro pohotovostní odstavná stání vozidel, řešení vjezdu do území a plochy pro pěší provoz a zeleň; dále návaznost na ulici U Elektrárny a Vltavská.

5.2. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Regulační plán bude respektovat stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury včetně ochranných pásem.

Řešení regulačního plánu se dotýká problematiky zásobování území pitnou vodou, řešení likvidace splaškových vod a zásobování elektrickou energií.

Území řešení RP3 bude odkanalizováno do stokové sítě obecní kanalizace (trasované v ulici U Elektrárny a Vltavské. Bude navrženo napojení na obecní vodovod a řešena likvidace dešťových vod.
Prostorové uspořádání technické infrastruktury bude řešeno koordinovaně s návrhem veřejných prostor, zejména s řešením dopravy a vymezením ploch veřejné zeleně.

6. POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Jako veřejně prospěšné stavby budou vymezeny tyto stavby:

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU A ODKANALIZOVÁNÍ ÚZEMÍ:
-trasy vodovodních a kanalizačních řadů, čistírna odpadních vod ČOV)
-stavby pro likvidaci dešťových vod (dešťová kanalizace, retence)

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ:
-nové trafostanice, nové trasy kabelového, případně nadzemního elektrického vn vedení, včetně vyvolaných přeložek ;

POZEMNÍ KOMUNIKACE A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (PLOCHY PRO DOPRAVU):
- případné významné navrhované veřejné prostory
- případné plochy komunikací pro dopravní napojení řešeného území

JAKO OPATŘENÍ VE VEŘEJNÉM ZÁJMU BUDOU VYMEZENY TYTO PRVKY V ÚZEMÍ :
- popřípadě bude vymezeno jako opatření ve veřejném zájmu území určené pro významnou veřejnou, rekreační a pobytovou zeleň.

7. POŽADAVKY NA ASANACE
Regulační plán bude řešit případný rozsah asanačních zásahů v řešené ploše, s ohledem na realizované stavební objekty dosud nelegalizované.

8. DALŠÍ POŽADAVKY, VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘ. POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)

Řešením regulačního plánu nebudou dotčeny zájmy obrany státu, civilní obrany a ložiska nerostných surovin.
Z hlediska řešení požární ochrany bude v návrhu regulačního plánu řešeno:
splnění požadavků na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle jejich charakteru požárního zabezpečení, vyplývajícího z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb,
řešení zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873, vztahující se k navrhované zástavbě, požadavek na splnění § 41 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 246/2001 Sb. (řešení příjezdových komunikací, popřípadě nástupních ploch pro požární techniku, zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiné hasební látky).
Prostorové uspořádání řešeného území omezuje následující limit využití vyplývající z právních předpisů : ochranné pásmo dráhy.

Plocha P1 leží mimo aktivní záplavové území (Q_{20}) i mimo hranici Q_{100}, nicméně ochrana před povodněmi a přívalovými vodami bude řešena, a to jednoznačným doložením výškových poměrů.

9. VÝČET DRUHŮ ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ

Vydaný regulační plán nahradí v řešených lokalitách tato územní rozhodnutí:
- územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků pro případné určení parcelace území
- územní rozhodnutí o umístění staveb komunikací,
- územní rozhodnutí o umístění staveb inženýrských sítí: vodovodních řadů, kanalizačních řadů, TS a rozvodů NN, veřejného osvětlení, sdělovacích kabelů, atd.

Regulační plán nenahradí územní rozhodnutí o umístění inženýrských sítí mimo vlastní řešenou lokalitu. Jde o stavby přívodních vodohospodářských, popřípadě energetických sítí : vodovodní zásobovací řad, kanalizační řad, popřípadě přeložky el. vn vedení.

10. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA POSUZOVÁNÍ VLIVŮ ZÁMĚRU OBSAŽENÉHO V REGULAČNÍM PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ PODLE ZVLÁŠTNÍHO PŘEDPISU, VČETNĚ PŘÍPADNÉHO POŽADAVKU NA POSOUZENÍ VLIVŮ ZÁMĚRU NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST

Řešení regulačního plánu nebude mít negativní vliv na životní prostředí, řešení nevyvolává potřebu zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.
Území řešené regulačním plánem nezasahuje do Evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

11. PŘÍPADNÉ POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU A DOHODU O PARCELACI

Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci budou specifikovány v době přípravy nebo platnosti regulačního plánu.

12. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU A OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Návrh regulačního plánu RP3 „U JEZERA - VRANÉ NAD VLTAVOU“
bude zpracován v rozsahu přílohy č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Dokumentace bude obsahovat vlastní návrh regulačního plánu a část odůvodnění regulačního plánu.
Dokumentace bude zpracována v požadovaném rozsahu a musí mít zajištěné kvalitní dopravní napojení na silniční síť v obci a zajištěné odpovídající napojení na technické vybavení.

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI REGULAČNÍHO PLÁNU:
- Hlavní výkres regulačního plánu bude obsahovat hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury. Hlavní výkres bude obsahovat zvláštní regulativy území - uliční a stavební čáry s rozlišením jejich regulující funkce, vymezení veřejné zeleně a rozměry veřejných prostranství.
Součástí hlavního výkresu bude napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a hranice zastavěného území a vyskytujících se ochranných pásem (popřípadě v samostatném výkrese zákresu do mapy KN), měřítko hlavního výkresu 1:1000, popřípadě 1:500.
- Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření, měřítko výkresu 1 : 1000.

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU:
Koordinační výkres, měřítko výkresu 1 : 1000, popřípadě 1:500
Výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území, zejména zastavěné území a krajinné okolí řešeného území, měřítko výkresu 1 : 5000.
Výkres případných záborů zemědělského půdního fondu, měřítko výkresu 1 : 1000.
Návrh i odůvodnění regulačního plánu budou odevzdány ve 4 kompletních vyhotoveních.

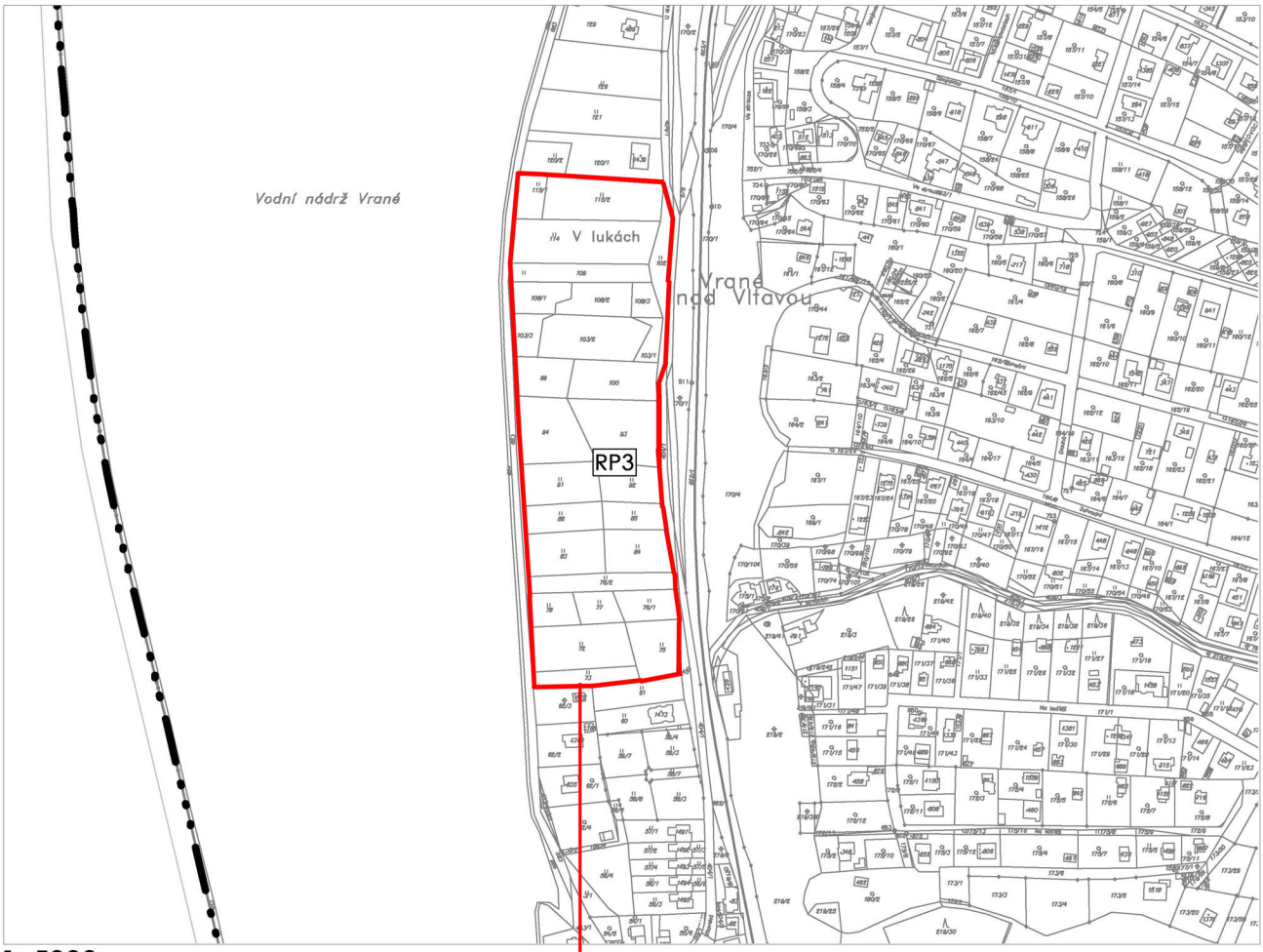
13. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNÍHO PLÁNU

Požadavky jsou stanoveny v ÚP Vraného nad Vltavou.

Označení plochy	Navržené funkční využití, požadavky k řešení	Výměra [ha]
RP3 – U Jezera	plochy OS, PZ, B; řešit upravené veřejné prostranství louky při břehové linii Vltavy a návaznost na cyklostezku na nábřeží (WD8.3); řešit konkrétní trasování napojení na stávající uliční síť pomocí stezek pro pěší a cyklisty (WD8.4, WD8.5) -zajistit propustnost území pro pěší ve směru západ-východ -povinnost napojení na obecní vodovod a obecní splaškovou kanalizaci -v rámci územního řízení staveb pro bydlení v ploše funkčního využití B bude požadováno splnění hygienických limitů hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb.	3,45

14. GRAFICKÁ PŘÍLOHA ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU RP3

Příloha č.1: Vymezení řešeného území na podkladě zmenšeného otisku mapy KN.



1: 5000

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

pozemky v k.ú.785318 Vrané nad Vltavou:

RP3-U JEZERA-VRANÉ NAD VLTAVOU

KN 94
72
75
78
77
76/1
76/2
83
84
86
85
91
92
93
73
99
100
103/3
103/2
103/1
108/1
108/2
108/3
109
114
102
115/1
115/2

PŘÍLOHA č.1 ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU RP3

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

NA PODKLADĚ ZMENŠENÉHO OTISKU MAPY KN