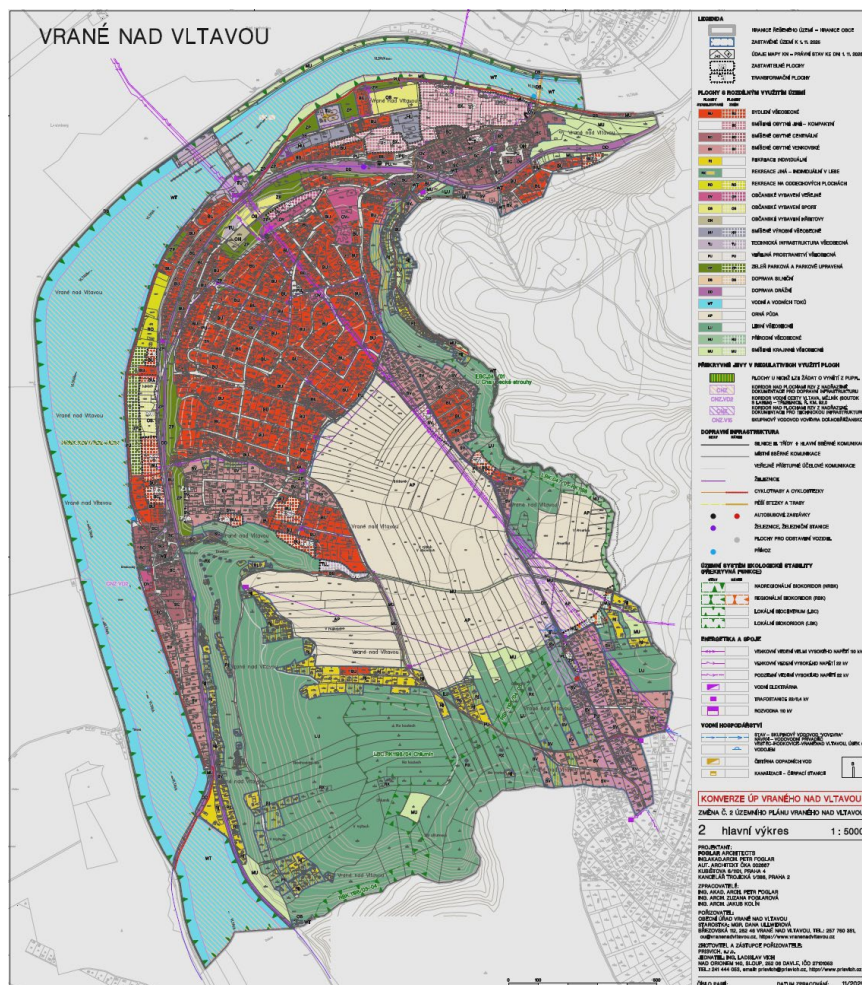


Obec Vrané nad Vltavou
BŘEZOVSKÁ 112,
252 46 VRANÉ N. VLT.



KONVERZE

Technická část změny č.2 ÚP Vraného nad Vltavou

TEXTOVÁ ČÁST KONVERZE ÚP NAHRAZUJE TEXTOVOU
ČÁST ÚP VRANÉHO NAD VLTAVOU V PLNÉM ROZSAHU

TEXTOVÁ ČÁST
09/2026

POŘIZOVATEL

OBECNÍ ÚŘAD VRANÉ NAD VLTAVOU
BŘEZOVSKÁ 112, 252 46 VRANÉ NAD VLTAVOU,
IČO: 00241831
STAROSTKA: MGR. DANA ULLWEROVÁ
TEL. 257 760 351
e-mail ou@vranenadvltavou.cz

ZÁSTUPCE POŘIZOVATELE

Ladislav
PRISVICH

PRISVICH, s.r.o.
NAD ORIONEM 140, 252 06 DAVLE, IČO 271101053
KANCELÁŘ ZELENÝ PRUH 99/1560, 140 02 PRAHA 4
JEDNATEL ING. LADISLAV VICH
TEL. 241 444 053, FAX 241 444 053
e-mail prisivich@prisivich.cz

ZHOTOVITEL A ZPRACOVATEL ZMĚNY Č.2



FOGLAR ARCHITECTS

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

PŘÍSLUŠNÝ KRAJSKÝ ÚŘAD

KRAJSKÝ ÚŘAD STŘEDOČESKÉHO KRAJE, IČ 70891095
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A KRAJSKÝ STAVEBNÍ ÚŘAD
TEL. 257 280 289

KONVERZE ÚP VRANÉHO NAD VLTAVOU

(Technická část změny č. 2 územního plánu Vrané nad Vltavou)

Obsah textové části územního plánu Vraného nad Vltavou:

A) Vymezení zastavěného území	3
B) Základní koncepce rozvoje území obce.....	3
B.1) Koncepce rozvoje řešeného území.....	3
B.2) Hodnoty území.....	3
C) Urbanistická koncepce	3
C.1) Urbanistická koncepce	3
C.2) Systém sídelní zeleně	4
C.3) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	5
D) Koncepce veřejné infrastruktury.....	6
D.1) Veřejná infrastruktura – veřejná prostranství a občanské vybavení	6
D.2) Dopravní infrastruktura	7
D.3) Technická infrastruktura	9
E) Koncepce uspořádání krajiny.....	10
E.1) Koncepce uspořádání krajiny.....	10
E.2) Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	10
E.3) Územní systém ekologické stability (ÚSES)	10
E.4) Prostupnost krajiny	11
E.5) Protierozní ochrana	11
E.6) Vodní toky, plochy, zdroje a ochrana před povodněmi.....	11
E.7) Rekreační	11
E.8) Geologie, nerostné suroviny a poddolovaná území	12
F) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	12
G) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci.....	27
G.1) Veřejně prospěšné stavby	27
G.2) Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu	27
G.3) Plochy pro asanaci	27
H) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	28
I) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	28

J) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu a zadání regulačního plánu.....	29
K) vymezení architektonicky významných staveb, nebo urbanisticky významných celků.....	39
L) Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech.....	39
M) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části ...	40

Obsah grafické části územního plánu Vraného nad Vltavou:

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

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1) Zastavěné území je vymezeno ke dni 31. 05. 2025.
- (2) Hranice zastavěného území je vyznačena v grafické části ÚP, především ve výkresech č.1 (Základní členění území) a č.2 (Hlavní výkres).

B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

- (3) Koncepce rozvoje území je stanovena s ohledem na strukturu řešeného území, kterou rozhodujícím způsobem určují přírodní podmínky, zejména přítomnost řeky Vltavy a charakter terénu.

B.1) Koncepce rozvoje řešeného území

- (4) 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

- (5) Hodnoty území jsou územním plánem členěny na přírodní a kulturní.
- (6) Mezi přírodní hodnoty jsou zařazeny 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). Hodnotný je i krajinný ráz území. V ÚP je koncepčně kladen důraz na obraz krajiny, který velmi výrazně ovlivňuje dojem z celého území.
- (7) Z kulturních hodnot se na území obce 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.
- (8) Za kulturně hodnotnou je v ÚP stanovena mnohohrstevnatá urbanistická struktura 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.

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE

C.1) Urbanistická koncepce

- (9) Urbanistická koncepce je zakreslena ve výkrese Základního členění území, v němž jsou vymezeny zastavitelné plochy, transformační plochy, plochy změn v krajině a plochy s požadavkem na regulační plány a 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).
- (10) Urbanistické **centrum obce** je vymezeno 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. Řešení veřejných prostranství v centru obce, stejně jako uspořádání tohoto dopravního uzlu, je stanoveno Územní studií US.1 – centrum Vraného. V těsné návaznosti na centrum jsou vymezeny nejvýznamnější rozvojové plochy obce – transformační plochy T.1, T.2 a T.3 – ve většině z nich se požaduje podrobnější řešení v regulačních plánech. Tyto transformační plochy byly (a nadále mají zůstat) nejkompaktnějším a nejintenzivněji využitým územím obce, (a proto jsou také zařazeny do samostatného typu smíšené obytné plochy – SX), které je navíc třeba ochránit před rizikem záplav protipovodňovou hrází.
- (11) 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 vymezenou kombinaci ploch obytných, smíšených obytných a různého typu rekreačních ploch (veřejný prostor nábřeží, doprovázený plochami veřejné zeleně, kempem či společenským klubem). Zároveň je zde vymezena 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.
- (12) Plošně nejrozsáhlejší částí obce je **hlavní obytné území Vraného**, vymezené územním plánem jako bydlení všeobecné, 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.
- (13) 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. Urbanistickou osu (ulici Březovskou), která územím prochází, je stanoveno 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.
- (14) Posledním částečně urbanizovaným územím jsou chatové lokality, kterých je v řešeném území několik a velice rozdílného charakteru. Územní plán kategorizuje chaty do dvou typů ploch: rekreace-individuální (plochy RI) a rekreace jiná – individuální v lese (plochy RX). Zatímco druhý typ (RX) 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 nepřiléhavé, 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).

C.2) Systém sídelní zeleně

- (15) Kostrou vymezeného systému zeleně v sídle jsou plochy zeleně veřejné (ZP).
- (16) Charakter veřejné zeleně má i hřbitov (OH). Dva pruhy lesa mezi chatovými osadami „V Dolích“ a „Za Tratí“ jsou určeny k vynětí z PUPFL a k převedení na plochy zeleně (ZP, MU).
- (17) Zeleň ve Vraném je ale v ÚP zastoupena mnohem významněji než na těchto plochách, neboť je a může být součástí i všech ostatních ploch veřejných prostranství (PU) – zpravidla jako solitérní stromy, aleje, keře a travníky. Zeleň s charakterem zeleně sídelní doprovází též železnici (plochy DD).
- (18) Významně je zeleň zastoupena i v zastavěných plochách, především jako soukromé zahrady (plochy BU, SC, SV, 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 (RO).
- (19) Součástí dalších ploch (OS, TU) je izolační zeleň po obvodu příslušného areálu.
- (20) Sídelní zeleň významným způsobem dotváří krajinný ráz celého území – a přímo navazuje na zeleň v krajině, představovanou plochami lesními (LU), přírodními (NU) a smíšenými (MU), jež přímo souvisí s plochami vodními a (WT).

C.3) Vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch

- (21) V řešeném území jsou vymezeny 3 transformační plochy:

Označení plochy	Výměra [ha]	způsob využití	poznámka
T.1	1,37	SX	zhotovit a vydat regulační plán RP.1
T.2	4,95	SX	zhotovit a vydat regulační plán RP.2
T.3	0,13	OV	

- (22) ÚP vymezuje celkem 12 zastavitelných ploch (členěných na dílčí lokality):

Označení plochy	Výměra [ha]	způsob využití	Výměra celkem [ha]	poznámka
Z.1a	0,24	BU	0,31	
Z.1b	0,07	BU		
Z.2	0,13	SC	0,13	
Z.3	0,47	OV	0,47	
Z.5	0,21	BU	0,21	
Z.6	1,17	OS, BU	1,17	zhotovit a vydat regulační plán RP.3
Z.7	0,88	BU	0,88	zhotovit a vydat regulační plán RP.3
Z.8a	0,39	BU	0,39	
Z.9a	0,06	SV	0,10	Pouze přiřazení ke stávajícím zastavěným parcelám (neumožňuje postavit další RD).
Z.9b	0,04	SV		
Z.10a	0,30	BU	1,62	
Z.10b	0,77	BU		
Z.10c	0,55	BU		

Z.11	0,65	SV	0,65	
Z.12a	0,35	BU	0,35	
Z.15	0,46	TU	0,46	manipulační plocha pro umístění deponie

Pozn.: význam zkratk viz kapitola F.

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

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

D.1.1) Veřejná prostranství

- (23) Územní plán vymezuje 2 typy veřejných prostranství: centrum obce, hlavní urbanistické osy a ostatní ulice (PU) a veřejnou zeleň (ZP). Veřejná prostranství jsou dále součástí ploch občanské vybavenosti (OV, OS, OH).
- (24) 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 ZP a části ploch PU, které neslouží automobilové dopravě.
- (25) Územní plán Vraného stanovuje řešit problematiku veřejných prostranství v centru obce v územní studii centra obce (US.1) a ve všech třech regulačních plánech (RP.1, RP.2, RP.3). ÚP Vraného vymezuje následující nové plochy veřejných prostranství: plochu pro tržnici v centru (plocha PU), rozšíření ulice Březovské a Ke Statku na parametry urbanistických os (plochy PU, VD.2), plácek v hlavním obytném území Vraného (plocha PU), cyklostezku podél Vltavy (plocha PU, VD.8), zelené rekreační pásy podél vodní nádrže (plochy ZP) a parčík v Nové Březové (plocha ZP). Prostorové uspořádání pozemků veřejných prostranství (zejména ulic v zastavitelných plochách) je stanoveno ve vztahu pozemním komunikacím následovně:
- Nejmenší **šířka veřejného prostranství** (plochy PU), 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.

D.1.2) Občanské vybavení

- (26) 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.
- (27) Ve Skochovicích se nachází budova sboru dobrovolných hasičů.
- (28) 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 Tatra. U vodní nádrže se nacházejí autokempy a sportovní areál Lávká.
- (29) Ve Vraném se nachází obchody (převážně s lokálním významem), služby i několik firem, zabývajících se produkčními službami (projekce, pojištění, reality, reklama).
- (30) Mezi plochy občanského vybavení je zařazen i hřbitov (plocha OH).
- (31) V ÚP jsou vymezeny dvě samostatné návrhové 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 (SX, SC) a menší míře i v plochách obytných (BU, SV).

D.2) Dopravní infrastruktura

D.2.1) Silniční doprava

(32) 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.

D.2.1.1) Přemostění Vltavy

(33) Územní plán vymezuje:

- 1) v místě stávajícího přívazu nový most přes řeku Vltavu (není specifikováno, zda má jít o most silniční, anebo pouze o lávku pro pěší a cyklisty). Územní plán tak realizaci mostu přinejmenším umožňuje (VPS VD.7).
- 2) pro prodloužení cyklostezky a pěší propojení východního a západního břehu Vltavy je navrženo doplnění železničního mostu na jižním okraji území obce o lávku (VPS VD.8.7). Zásadní je zde především koordinace s pokračováním stezky (chodník, popř. cyklostezka) na druhém břehu, tj. s obcí Měchenice.

(34) 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 platném znění. V rámci uvažovaného přemostění řeky Vltavy je nezbytné zejména dodržet podjezdnou výšku.

D.2.1.2) Místní sběrné komunikace

(35) Jako místní směrná komunikace funguje jak silnice III/1043, tak všechny urbanistické osy. U sběrných komunikací, do nichž je směřován hlavní objem dopravy v řešeném území, je 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 uchýlovat pouze v mimořádně nepříznivých šířkových podmínkách, a i tehdy je třeba to náležitě vyznačit (např. cyklopiktogramy na jízdním pruhu).

(36) K rozšíření je vymezena část ulice Ke Statku a část ulice Březovské (VPS VD.2.1, VD.2.2).

(37) 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.

(38) Problematiku řešení dopravy v centru Vraného, zvýšení počtu parkovacích stání poblíž železniční zastávky, revitalizace veřejných prostranství včetně nové plochy tržnice je stanoveno řešit dle (již zaevidované) územní studie centra obce US.1.D.2.1.3) Místní obslužné komunikace

(39) 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).

(40) 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.

(41) 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.

(42) Potřeba odstavných stání bude zajištěna individuálně na pozemcích majitelů (parkování na terénu, garáže). Parkovací stání v nových obytných okresech 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

D.2.2.1) Železniční doprava

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

(44) 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 je stanoveno posílit její atraktivitu 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).

D.2.2.2) Autobusová doprava

(45) 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.

D.2.3) Doprava cyklistická

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

(47) Podél Vltavy vymezuje ÚP vyprojektovanou cyklostezku „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 VD.8.1), II. Přívoz – ul. U Elektrárny (VPS VD.8.2, VD.8.3.), přičemž v úseku mezi II. a III. se počítá s využitím stávajících komunikací (cyklopruhy).

(48) Územní plán stanovuje podporovat cyklodopravu vymezováním cyklopruhů v hlavních urbanistických osách tak, aby byla zvýšena její atraktivita a bezpečnost. U železniční stanice je stanoveno zajistit možnost bezpečného parkování pro kola.

(49) 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 VD.8.7 – a její napojení trasou ze Skochovic – VD.8.6), na propojení Vraného, Skochovic a Nové Březové (zejména ulice Březovské – VPS VD.2.1, VD.2.2), 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

(50) K pěší dopravě po obci jsou vymezeny 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 je stanoveno integrovat pěší, cyklistickou a motoristickou dopravu v rámci veřejného prostoru se sníženou rychlostí (30 km/h) – viz kap. D.2.1.3.

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

(52) Pro pěší rekreaci v krajině se stanovuje 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

- (53) 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.
- (54) ÚP vymezuje pro záměr koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace pro dopravní infrastrukturu CNZ.VD2.

D.3) Technická infrastruktura

D.3.1.1) Vodní dílo Vrané

(55) 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.

D.3.1.2) Zásobování elektrickou energií

- (56) S vodním dílem Vrané úzce souvisí i trasování vedení velmi vysokého napětí (VVN) 110 kV, které řešeným územím prochází od přehrady směrem k Březové.
- (57) Pro zásobování elektrickou energií nově definovaných zastavitelných plochách a v plochách přestavby se předpokládá využití stávajících trafostanic.

D.3.2) Zásobování plynem

- (58) Území Vraného nad Vltavou není plynofikováno.

D.3.3) Vodní hospodářství

D.3.3.1) Zásobování pitnou vodou

- (59) Obec je zásobena vodou z vodovodního přivaděče Libeň - Březová - Vrané nad Vltavou (Posázavský vodovod).
- (60) ÚP vymezuje trasu (úsek 6) doplňkového vodního zdroje, liniové stavby technické infrastruktury regionálního významu – vodovodního přivaděče Vestec – Hodkovice – Vrané nad Vltavou.
- (61) ÚP vymezuje pro záměr vodovodního přivaděče VOVEVRA Dolnobřežansko koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace pro technickou infrastrukturu CNZ.V15.
- (62) Nové vodovodní řady je stanoveno umisťovat v rámci uličního prostoru. Jejich konkrétní trasování a technické řešení určí projektová dokumentace.
- (63) V transformačních plochách (T.1, T.2) je stanoveno problematiku zásobování pitnou vodou v rámci regulačních plánů RP.1 a RP.2 řešit napojením na obecní vodovod, stejně tak v ploše řešené regulačním plánem RP.3.
- (64) S napojením chatových osad na vodovodní řady územní plán nepočítá.
- (65) 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.
- (66) V nové kompaktní zástavbě budou v rámci sítě vodovodních řadů budovány také požární hydranty.
- (67) Nové stavby musí mít vyřešeno zásobování pitnou vodou a nezávadnou likvidaci splaškových vod podle platných předpisů.

D.3.3.2) Kanalizace splašková

- (68) Vrané je vybaveno čistírnou odpadních vod, situovanou při severním okraji obce.
- (69) V transformačních plochách (T.1, T.2) je stanoveno problematiku likvidace splaškových v rámci regulačních plánů RP.1 a RP.2 řešit napojením na obecní splaškovou kanalizaci, stejně jako v ploše řešené regulačním plánem RP3.
- (70) Územní plán stanovuje rozšíření kanalizace do Nové Březové (kanalizační přívaděč bude v souběhu s vodovodním přívaděčem – ulicí Březovskou – VT.4 až VT.6), stejně jako napojení ulic, na kanalizaci dosud nepřipojených: lokalitu bytové zástavby jižně od ulice V Ouvozcích (VT.3), jižní konec ul. Vltavské ve Skochovicích, další ulice podél Březovské (VT.4, VT.5) a část ulice Pod Lesem a lokality okolo obecního úřadu. Konkrétní trasování a technické řešení nových kanalizačních řadů určí prováděcí dokumentace.
- (71) Nové kanalizační řady v rozvojových lokalitách je stanoveno budovat souběžně a současně s novými řady vodovodními.
- (72) Nové stavby musí mít vyřešeno zásobování pitnou vodou a nezávadnou likvidaci splaškových vod podle platných předpisů.

D.3.3.3) Dešťové vody

- (73) 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 stanoveno zpracování hydrogeologického posouzení místních vsakovacích podmínek, popř. provedení opatření, aby se odtokové poměry území nezměnily.

D.3.4) Nakládání s odpady

- (74) Územní plán nevymezuje žádné plochy, které by byly producentem nebezpečných odpadů. Plochy skládek se v řešeném území nevyskytují a ani nejsou vymezovány.
- (75) V ploše Z.15 technické infrastruktury TU je vymezena manipulační plocha pro umístění dočasné deponie k uložení výkopku, zásypu a různých stavebních materiálů při realizaci staveb obce a při opravách a údržbě staveb obce a stanoveny podmínky jejího využití.

E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E.1) Koncepce uspořádání krajiny

- (76) Koncepce uspořádání krajiny v řešeném území spočívá v udržování a kultivaci existujícího krajinného celku. Krajině v řešeném území dominuje řeka Vltava a místo krajinného rázu „Vrané nad Vltavou“ je vymezeno prudkými zalesněnými nebo skalnatými svahy Vltavského údolí. 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 ZP) 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

- (77) Územní plán vymezuje celkem 2 plochy změn v krajině:

Označení plochy	Výměra [ha]	využití	poznámka
K.2	0,23	ZP	Plocha pro obecní park na okraji Nové Březové
K.3	0,64	NU	ÚSES – úsek biokoridoru

Pozn.: význam zkratk viz. kapitola F.

E.3) Územní systém ekologické stability (ÚSES)

- (78) 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.
- (79) Jako interakční prvky byly vymezeny významné plochy sídelní a krajinné zeleně, zpravidla jde o porosty na terénních hranách, nacházející v plochách ZP, LU a MU (vyznačeno pouze v koordinačním výkresu).
- (80) V plochách ÚSES platí podmínky využití (přípustné a nepřípustné využití, podmínky prostorového uspořádání) pro plochy NU – plochy přírodní všeobecné (viz kapitola „F“ Plochy ÚSES -překryvná funkce)
- (81) Skladebné části ÚSES:

Nadregionální úroveň:

- nadregionální biokoridor NRBK.K59V/R22-NC24: údolí Vltavy-Štěchovice (typ V) = tok Vltavy
- Regionální biokoridor RBK.1198, úseky RBK.1198/03-04 a RBK.1198/05-06
- lokální biocentrum LBC.RK1198/04 Chlumín
- lokální biocentrum LBC.047/01 U Chalupecké strouhy
- lokální biokoridor LBC.47/01 – RK1198

interakční prvky:

- IP1
- IP8

E.4) Prostupnost krajiny

- (82) Územní plán zlepšuje prostupnost krajiny pro pěší a cyklisty vymezením 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 využít pilířů železničního mostu. Součástí ÚP je též vytvoření kvalitnějšího propojení Vraného a Nové Březové.

E.5) Protierozní ochrana

- (83) Protierozní ochranu tvoří zejména prvky ÚSES, lesní porosty, plochy sídelní zeleně, trvalé travní porosty, meze a doprovodná zeleň. Erozi 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

- (84) Krajině v řešeném území dominují dva prvky: vodní hladina řeky Vltavy, rozšířená díky vodní nádrži a do Pražské plošiny hluboce zařiznuté Vltavské údolí.
- (85) Část území pod přehradou – především průmyslový areál a část domů v historickém jádru pod kostelem – se nachází v záplavovém území Q₂₀ či Q₁₀₀. I proto je v ÚP stanovena ochrana tohoto území pomocí protipovodňové hráze.

E.7) Rekreace

- (86) ÚP umísťuje trasu cyklostezky podél Vltavy a její navázání pomocí cyklotras i do sousedních obcí (viz. kap. D.2.3).

- (87) 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

- (88) V řešeném území nejsou evidována žádná ložiska surovin, chráněná ložisková území ani poddolovaná území.

F) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- (89) Celé území Vraného nad Vltavou je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky 157/2024. Tyto plochy jsou s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členěny a **jsou stanoveny podmínky pro jejich využití a prostorové uspořádání** takto: *(V podrobnějším členění ploch se vychází z metodiky Standardu vybraných částí územního plánu, Metodický pokyn, 3. vydání, Verze 1.7.2024)*

(90) Výčet ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy:

- BU bydlení všeobecné
- SX smíšené obytné jiné – kompaktní
- SC smíšené obytné centrální
- SV smíšené obytné venkovské
- RI rekreace individuální
- RX rekreace jiné – individuální v lese
- RO rekreace na oddechových plochách
- OV občanské vybavení veřejné
- OS občanské vybavení sport
- OH občanské vybavení hřbitovy
- HU smíšené výrobní všeobecné
- TU technická infrastruktura všeobecná
- PU veřejná prostranství všeobecná
- ZP zeleň parková a parkově upravená
- DS doprava– silniční
- DD doprava– drážní
- WT vodní a vodních toků
- AP orná půda
- LU lesní všeobecné
- NU přírodní všeobecné
- MU smíšené krajinné všeobecné
- Plochy ÚSES (překryvná funkce)

Koridory vymezené nad plochami s RZV z nadřazené dokumentace:

- CNZ.V15 Koridor pro technickou infrastrukturu (překryvná funkce)
- CNZ.VD2 Koridor pro dopravní infrastrukturu (překryvná funkce)

PLOCHY BYDLENÍ

(91) BU Bydlení všeobecné

1 Hlavní využití

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

2 Přípustné využití

- a) pozemky a stavby *drobného občanského vybavení*
- b) dětská hřiště a plochy sportovišť o výměře do 500 m²
- c) chovatelství a pěstitelství pro vlastní potřebu
- d) garáže a odstavná místa související se zástavbou na pozemku
- e) nezbytná související technická vybavenost

3 Podmíněně přípustné využití

- a) přípustná zařízení, vybavení a služby jsou lokálního významu a jsou umístěny společně na parcele se stavbou pro bydlení, anebo jsou její stavební součástí
- b) chovatelství a pěstitelství bude určeno zejména pro vlastní potřebu a nebude obtěžovat okolí hlukem, prašností a zápachem
- c) pro lokality Z.1a, Z.1b, Z.2, Z.5, Z.7, Z.8a, Z.9a a Z.9b bude v rámci územního řízení staveb pro bydlení požadováno splnění hygienických limitů hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb.
- d) pro lokality kde byl evidován výskyt zvláště chráněného živočicha - mloka skvrnitého (salamandra salamandra) – bude při projektové přípravě a před realizací staveb proveden přírodovědný průzkum (směřující k opatření proti ohrožení tohoto druhu v lokalitě)

4 Nepřípustné využití

- a) 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
- b) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- c) v lokalitě řešené RP.3 jsou vyloučeny řadové domy

5 Podmínky prostorového uspořádání

- a) minimální velikost nově odměřeného stavebního pozemku pro stavbu nového rodinného domu musí být 800 m², u řadového domu min. 400 m²
- b) maximální výšková hladina zástavby: 2+P (2 *nadzemní podlaží* plus obytné *podkroví*), maximálně 1 *podzemní podlaží*, v *ploše řešené RP.3 max. 2 NP*
- c) výška staveb bude respektovat výškovou hladinu okolní zástavby
- d) *koeficient zastavění pozemku: 40%*
- e) *koeficient zeleně: 50%*
- f) u bytových domů na pozemcích 1052, 1053, 1054, 836, 737 a 643 je přípustná výšková úroveň 4 obytná podlaží + podkroví využitelné pro bydlení nebo ustoupené podlaží

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

(92) SX Smíšené obytné jiné – kompaktní

1 Hlavní využití

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

2 Přípustné využití

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

3 Podmíněně přípustné využití

- a) pro plochu přestavby řešenou regulačním plánem RP.2 bude v rámci územního řízení staveb pro bydlení požadováno splnění hygienických limitů hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb.

4 Nepřípustné využití

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

5 Podmínky prostorového uspořádání

- a) budou stanoveny regulačními plány RP.1 a RP.2, a to včetně maximální výškové hladiny staveb, přičemž bude respektováno měřítko průmyslového areálu a stávající architektonicky hodnotné stavby budou zachovány či vhodně rekonstruovány
- b) maximální výšková hladina zástavby v ploše T.1: 3+P (3 *nadzemní podlaží+obytné podkroví nebo ustoupené podlaží*)
- c) maximální výšková hladina zástavby v ploše T.2: 4+P (4 *nadzemní podlaží+obytné podkroví nebo ustoupené podlaží*)
- d) *koeficient zastavění pozemku: 40%*
- e) *koeficient zeleně: 40%*

(93) SC Smíšené obytné centrální

1 Hlavní využití

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

2 Přípustné využití

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

3 Podmíněně přípustné využití

- a) není stanoveno

4 Nepřípustné využití

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

5 Podmínky prostorového uspořádání

- a) maximální výšková hladina zástavby: 2+P (max. 2 *nadzemní podlaží* plus obytné *podkroví nebo ustoupené podlaží*), max. 1 *podzemní podlaží*
- b) výška staveb bude respektovat výškovou hladinu okolní zástavby
- c) *koeficient zastavění pozemku: 40%*
- d) *koeficient zeleně: 40%*

(94) **SV Smíšené obytné venkovské**

1 Hlavní využití

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

2 Přípustné využití

- a) pozemky a stavby *drobného občanského vybavení*
- b) dětská hřiště a plochy sportovišť o výměře do 500 m²
- c) *chovatelství a pěstitelství pro vlastní potřebu*
- d) garáže a odstavná místa související se zástavbou na pozemku
- e) nezbytná související technická vybavenost

3 Podmíněně přípustné využití

- a) 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 m², pro který je zajištěn příjezd po místní komunikaci
- b) 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
- c) pro možnost změny dokončených staveb na stavby pro bydlení (rekolaudace) je podmínkou možnost (proveditelnost) budoucího napojení staveb na technickou infrastrukturu, zejména na vodohospodářské sítě

4 Nepřípustné využití

- a) 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

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

5 Podmínky prostorového uspořádání

- a) minimální velikost nově odměřeného stavebního pozemku pro stavbu nového rodinného domu musí být 800 m², při rekolaudaci rekreační stavby na stavbu pro bydlení 600 m²
- b) maximální výšková hladina zástavby: 2+P (2 nadzemní podlaží plus obytné podkroví nebo ustoupené podlaží) maximálně 1 podzemní podlaží
- c) výška staveb bude respektovat výškovou hladinu okolní zástavby
- d) koeficient zastavění pozemku: 40%
- e) koeficient zeleně: 50%

PLOCHY REKREACE

(95) RI Rekreační individuální

1 Hlavní využití

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

2 Přípustné využití

- a) na volných pozemcích v ploše RI, které nejsou lesními pozemky, mají velikost min. 600 m² 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,
- b) ve vyznačených plochách lze žádat o vynětí z PUPFL, oddělení pozemků a zanesení stávajících staveb pro rodinnou rekreaci do KN,
- c) ve vyznačených plochách lze žádat o vynětí z PUPFL a oddělení pozemků veřejných komunikací či o změnu využití takto oddělených pozemků na sídelní zeleň
- d) chovatelské a pěstitelské zázemí samozásobovacího charakteru
- e) dětská hřiště, plochy drobných sportovišť
- f) nezbytná související technická vybavenost

3 Podmíněně přípustné využití

- a) 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.)
- b) změny dokončených staveb jsou povoleny pouze u staveb, které se nenacházejí na lesních pozemcích, resp. na pozemcích, které byly z PUPFL vyňaty
- c) do doby, než dojde ve vyznačených plochách, kde lze o to žádat, k vynětí pozemků z PUPFL, platí pro tyto pozemky regulativy plochy RL

4 Nepřípustné využití

- a) jakákoli nová výstavba vyjma uvedené v hlavním a přípustném využití
- b) změny dokončených staveb, které zvyšují kapacitu stávajících objektů
- c) změny dokončených staveb pro rodinnou rekreaci na stavby pro bydlení
- d) nahrazení stavby pro rodinnou rekreaci stavbou pro bydlení
- e) terénní úpravy (vyjma nezbytných zabezpečovacích prací)
- f) činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

5 Podmínky prostorového uspořádání

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

(96) RX Rekreace jiná – individuální v lese

1 Hlavní využití

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

2 Přípustné využití

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

3 Podmíněně přípustné využití

- a) povoleny jsou udržovací práce

4 Nepřípustné využití

- a) jakákoli nová výstavba
- b) jakékoli změny dokončených staveb, které zvyšují kapacitu stávajících objektů
- c) jakékoli terénní úpravy
- d) činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

5 Podmínky prostorového uspořádání

- a) nejsou stanoveny

(97) RO Rekreace na oddechových plochách

1 Hlavní využití

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

2 Přípustné využití

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

3 Podmíněně přípustné využití

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

4 Nepřípustné využití

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

5 Podmínky prostorového uspořádání

- a) maximální výšková hladina nově budované zástavby: 1 *nadzemní podlaží*
- b) výška staveb bude respektovat výškovou hladinu okolní zástavby
- c) *koeficient zeleně*: 60%

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

(98) OV Občanské vybavení veřejné

1 Hlavní využití

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

2 Přípustné využití

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

3 Podmíněně přípustné využití

- b) není stanoveno

4 Nepřípustné využití

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

5 Podmínky prostorového uspořádání

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

(99) OS Občanské vybavení sport

1 Hlavní využití

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

2 Přípustné využití

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

3 Podmíněně přípustné využití

- a) není stanoveno

4 Nepřípustné využití

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

5 Podmínky prostorového uspořádání

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

(100) OH Občanské vybavení hřbitovy

1 Hlavní využití

- a) plochy pohřebišť

2 Přípustné využití

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

3 Podmíněně přípustné využití

- a) není stanoveno

4 Nepřípustné využití

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

5 Podmínky prostorového uspořádání

- a) nejsou stanoveny

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

(101) HU Smíšené výrobní všeobecné

1 Hlavní využití

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

2 Přípustné využití

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

3 Podmíněně přípustné využití

- a) odstavná a parkovací stání budou zajištěna na vlastním pozemku

4 Nepřípustné využití

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

5 Podmínky prostorového uspořádání

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

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

(102) TU Technická infrastruktura všeobecné

1 Hlavní využití

- a) areály technické infrastruktury
- b) zařízení na sítích technické infrastruktury
- c) plochy související dopravní infrastruktury
- d) v ploše Z.15: manipulační plocha a umístění dočasné deponie k uložení výkopku, zásypu a různých stavebních materiálů a zeminy při realizaci staveb obce a při opravách a údržbě staveb obce

2 Přípustné využití

- a) plochy zeleně

3 Podmíněně přípustné využití

- a) výsadba stromových dřevin, které zajistí jak izolační, tak i krajinnou funkci plochy
- b) v ploše Z.15 je využití plochy dále podmíněno:
 - v ploše nebudou umístovány žádné trvalé stavby
 - deponie bude dočasná- na dobu 15- 20 let s možností prodloužení na základě vyhodnocení potřeby a vlivu (provozu) areálu na přírodu a krajinu
 - po ukončení provozu manipulační plochy bude zastavitelná plocha Z.15 vrácena do plochy lesní (LU-stav)
 - prokázáním splnění hygienických limitů hluku vůči sousedním stavbám pro bydlení dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů
 - vyloučením nepříznivého dopadu na okolní přírodní refugia volně žijících živočichů a biotopy původních rostlin
 - nenarušením stabilizační funkce navazujícího lesa
 - zachováním stávajících stromových dřevin po obvodu plochy v co největším rozsahu

4 Nepřípustné využití

- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- b) v ploše Z.15: všechny záměry, tj. stavby, činnosti a technologie, které nesplní podmínky hygienických limitů hluku vůči sousedním stavbám pro bydlení dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací

5 Podmínky prostorového uspořádání

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

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

(103) PU Veřejná prostranství všeobecná

1 Hlavní využití

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

2 Přípustné využití

- a) zklidněné místní komunikace (pouze v minimálně nezbytném rozsahu)
- b) stavby a zařízení dopravní infrastruktury (zastávky autobusu, veřejná parkovací stání)

- c) stavby a zařízení technické infrastruktury včetně veřejného osvětlení
- d) prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny) a mobiliář (lavičky, odpadkové koše)
- e) telefonní budky, prodejní stánky, informační kiosky
- f) drobná dětská hřiště (do 500 m²)
- g) místa pro třídění odpadu v mobilních nádobách
- h) prvky místních informačních systémů
- i) strouhy na povrchovou a drenážní vodu

3 Podmíněně přípustné využití

- a) není stanoveno

4 Nepřípustné využití

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

5 Podmínky prostorového uspořádání

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

(104) ZP Zeleň parková a parkově upravená

1 Hlavní využití

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

2 Přípustné využití

- a) pěší a cyklistické stezky, hipostezky
- b) zklidněné místní komunikace (pouze v minimálně nezbytném rozsahu)
- c) drobná dětská hřiště (do 500 m²)
- d) drobné vodní plochy
- e) stavby a zařízení technické infrastruktury včetně veřejného osvětlení
- f) prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny) a mobiliář (lavičky, odpadkové koše)
- g) mobiliář pro rekreaci a relaxaci

3 Podmíněně přípustné využití

- a) není stanoveno

4 Nepřípustné využití

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

5 Podmínky prostorového uspořádání

- a) minimalizace zpevněných ploch

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

(105) DS Doprava silniční

1 Hlavní využití

- a) pozemky silnic III. třídy včetně součástí komunikací (násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.)
- b) místní komunikace s vyšší intenzitou dopravy, zejména nákladní (sloužící např. obsluze zemědělských a průmyslových areálů či skladů)

- c) pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy)
- d) odstavné a parkovací plochy

2 Přípustné využití

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

3 Podmíněně přípustné využití

- a) není stanoveno

4 Nepřípustné využití

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

5 Podmínky prostorového uspořádání

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

(106) DD Dopravní drážní

1 Hlavní využití

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

2 Přípustné využití

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

3 Podmíněně přípustné využití

- a) není stanoveno

4 Nepřípustné využití

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

5 Podmínky prostorového uspořádání

- a) nejsou stanoveny

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

(107) WT Vodní a vodních toků

1 Hlavní využití

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

2 Přípustné využití

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

3 Podmíněně přípustné využití

- a) není stanoveno

4 Nepřípustné využití

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

5 Podmínky prostorového uspořádání

- a) minimalizace zpevněných ploch
- b) doprovodná zeleň podél toku

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

(108) AP Orná půda

1 Hlavní využití

- a) zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu

2 Přípustné využití

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

3 Podmíněně přípustné využití

- a) není stanoveno

4 Nepřípustné využití

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

5 Podmínky prostorového uspořádání

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

PLOCHY LESNÍ

(109) LU Lesní všeobecné

1 Hlavní využití

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

2 Přípustné využití

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

3 Podmíněně přípustné využití

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

4 Nepřípustné využití

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

5 Podmínky prostorového uspořádání

- a) minimalizace zpevněných ploch

PLOCHY PŘÍRODNÍ

(110) NU Přírodní všeobecné

1 Hlavní využití

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

2 Přípustné využití

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

3 Podmíněně přípustné využití

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

4 Nepřípustné využití

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

5 Podmínky prostorového uspořádání

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

PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ

(111) MU Smíšené krajinné všeobecné

1 Hlavní využití

- a) zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu, přičemž je preferována extenzivní produkce, která nevyžaduje zornění (louky a pastviny)
- b) prvky a plochy významné krajinné zeleně (meze, aleje), významné krajinné prvky
- c) plochy, v nichž lze obecně těžko oddělit lesní, vodní a jiné typy přírodních ploch

2 Přípustné využití

- a) prvky ÚSES a související přírodně cenné pozemky (např. interakční prvky)
- b) stavby, zařízení a opatření nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pro pastevectví apod. (např. silážní žlaby, přístřešky pro dobytek)
- c) drobné vodní plochy, zamokřené plochy

- d) ostatní plochy nezastavěného území, které nejsou hospodářsky využitelné a lze je proto ponechat přirozenému vývoji
- e) účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky, hipostezky
- f) související dopravní a technická infrastruktura (např. polní cesty, závlahy, odvodnění)

3 Podmíněně přípustné využití

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

4 Nepřípustné využití

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

5 Podmínky prostorového uspořádání

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

PLOCHY ÚSES (PŘEKRYVNÁ FUNKCE)

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

1 Hlavní využití

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

2 Přípustné využití

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

3 Podmíněně přípustné využití

- a) není stanoveno

4 Nepřípustné využití

- a) veškeré další stavby a další způsoby využití

5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

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

KORIDORY VYMEZENÉ NAD PLOCHAMI RZV Z NADŘÁZENÉ DOKUMENTACE

(113) CNZ.V15 Koridor pro technickou infrastrukturu (PŘEKRYVNÁ FUNKCE)- pro umístění skupinového vodovodu VEVEVRA Dolnobřežansko

1 Před hlavním a přípustným využitím ploch v koridoru CNZ.V15 má přednost:

- a) v koridoru CNZ.V15 skupinový vodovod VOVEVRA
- b) zařízení na sítích technické infrastruktury

2 V koridoru není možno provádět:

- a) veškeré stavby a činnosti, které by mohly narušit realizaci stavby skupinového vodovodu VOVEVRA

3 Podmínky:

- a) v koridoru je možné umístit stavby, které bezprostředně souvisí s hlavním a přípustným využitím konkrétní plochy za podmínky, že jejich realizace neomezí realizaci stavby skupinového vodovodu VOVEVRA

(114) CNZ.VD2 Koridor pro dopravní infrastrukturu (PŘEKRYVNÁ FUNKCE)-

koridor vodní cesty Vltava, Mělník (soutok s Labem) – Třebenice, ř. km. 92,0

1 před hlavním a přípustným využitím ploch v koridoru CNZ má přednost:

- a) Vytvoření územních podmínek pro zabezpečení parametrů sledované dopravně významné vodní cesty využívané jako součást vnitrozemské vodní dopravy a součást TEN-T

2 v koridoru není možno provádět:

- a) veškeré činnosti, které nejsou v souladu s přednostním využitím koridoru

3 podmínky:

- a) Minimalizace vlivů na hydrologické poměry dotčeného území, zejména na odtokové poměry na soutoku s Berounkou
- b) Minimalizace vlivů na funkčnost dotčených segmentů ÚSES

G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

G.1) Veřejně prospěšné stavby

(115) Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb:

Označení	Popis VPS
Dopravní infrastruktura – vodní	
VD.1	Koridor pro umístění VPS vodní cesty Vltava, Mělník (soutok s Labem)-Třeбенice, ř. km. 92,0 (CNZ.VD.2 dle ZÚR Stč. Kraje)
Dopravní infrastruktura – silniční	
VD.2.1	Rozšíření ulice Březovské – polní úsek
VD.2.2	Rozšíření ulice Březovské – lesní úsek
VD.7	Přemostění Vltavy (viz. též kap D2.1.1)
Dopravní infrastruktura – cyklistická a pěší infrastruktura	
VD.8.2	Výstavba cyklostezky podél Vltavy – II. etapa
VD.8.3	Výstavba cyklostezky podél Vltavy – III. etapa
VD.8.4	Výstavba cyklotrasy – propojení pobřežní cyklostezky s ul. Skochovickou
VD.8.5	Výstavba cyklotrasy – propojení pobřežní cyklostezky s ul. V Ouvozcích
VD.8.6	Výstavba cyklostezky podél Vltavy – úsek ve Skochovicích
VD.8.7	Výstavba cyklostezky podél Vltavy – překonání Vltavy s využitím stávajících pilířů železničního mostu a napojení na síť místních komunikací
Technická infrastruktura	
VT.1	Koridor pro umístění VPS skupinového vodovodu VOVEVRA Dolnobřežansko (CNZ.V15 dle ZÚR Stč. Kraje)
VT.2	Vodovodní přívaděč Vestec-Hodkovice-Vrané nad Vltavou, úsek 6
VT.3	Výstavba sběrného kanalizačního řadu v ul. Ouvozcích
VT.4	Výstavba sběrného kanalizačního řadu v ul. Březovská – I. etapa
VT.5	Výstavba sběrného kanalizačního řadu v ul. Březovská – II. etapa
VT.6	Výstavba sběrného kanalizačního řadu v ul. Březovská – III. etapa

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

(116) 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

(117) Územní plánem Vraného nad Vltavou nejsou vymezeny žádné plochy asanace.

H) KOMPENZAČNÍ OPAŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

(118) 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.

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

(119) 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
US.1 – centrum Vraného	PU, DD, BU	1,24	<i>Územní studie již byla pořízena a zaevidována</i>

(120) Podmínky pro pořízení územní studie US.1 – 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 zkratk využití ploch viz. kapitola F.

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

(121) Územní plán Vraného nad Vltavou vymezuje celkem 3 plochy s podmínkou vydání regulačního plánu:

Označení plochy	využití ploch	Výměra [ha]
RP.1 Průmyslový areál západ - Vrané Nad Vltavou	plochy SX; řešit návaznost na centrum (US.1), povinnost napojení na obecní vodovod a obecní splaškovou kanalizaci -Lokalita T.1 bude napojena na plánovaný kruhový objezd na ploše PU (křižovatku ulic Nádražní, U Pošty a Ke Zvoli)- řešení bude předmětem Regulačního plánu.	1,37
RP.2 Průmyslový areál východ - Vrané Nad Vltavou	plochy SX; řešit návaznost na centrum (US.1) a návaznost na ulici U Elektrárny, povinnost napojení na obecní vodovod a obecní splaškovou kanalizaci podmínkou je realizace protipovodňové hráze	4,95
RP.3 U Jezera - Vrané Nad Vltavou	plochy OS, ZP, BU; řešit upravené veřejné prostranství louky při břehové linii Vltavy a návaznost na cyklostezku na nábřeží (VD.8.3); řešit konkrétní trasování napojení na stávající uliční síť pomocí stezek pro pěší a cyklisty (VD.8.4, VD.8.5) -zajistit propustnost území pro pěší ve směru západ-východ povinnost napojení na obecní vodovod a obecní splaškovou kanalizaci	3,45

Obsah zadání regulačních plánů:

(122) Zadání regulačních plánů mají následující strukturu:

1. vymezení řešeného území
2. požadavky na vymezení a využití pozemků
3. požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb
4. požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury
5. požadavky na ochranu hodnot a charakteru území a krajinného rázu
6. požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a u jeho odůvodnění
7. podmínky pro příznivé životní prostředí a zelenou infrastrukturu
8. vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a pozemků pro asanaci
9. podmínky pro požární ochranu
10. vymezení záměrů, pro které je uzavření plánovací smlouvy podmínkou pro rozhodování

(123) Zadání regulačního plánu RP.1 PRŮMYSLVÝ AREÁL ZÁPAD- VRANÉ NAD VLTAVOU

1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Území řešené regulačním plánem leží severní části zastavěného území Vraného nad Vltavou.

Dle Územního plánu je území zařazeno do transformačních ploch SX-plochy smíšené obytné jiné – kompaktní.

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.

2. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ

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 jiné – kompaktní (SX).

Regulační plán bude řešit návaznost na centrum (tj. území řešené územní studií US1).

Regulační plán RP.1 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 T.1: 3+P (3 *nadzemní podlaží+ podkroví nebo ustoupené 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 RP.1.

Koeficient zeleně 40% je vztahován k celé ploše řešené RP.1.

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 RP.2.

Lokalita T.1 bude napojena na plánovaný kruhový objezd na ploše PU (křižovatku ulic Nádražní, U Pošty a Ke Zvoli)-řešení bude předmětem návrhu Regulačního plánu.

4. POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1. 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 PU).

Návrh RP.1 bude respektovat pěší propojení území u fotbalového hřiště s lokalitou u nádraží. Prostorové uspořádání řešeného území omezuje následující limit využití vyplývající z právních předpisů : ochranné pásmo dráhy.

4.2. 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 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.

5. POŽADAVKY NA OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ A KRAJINNÉHO RÁZU

Struktura zástavby, navrhovaná regulačním plánem RP.1 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.

Řešením regulačního plánu nebudou dotčeny zájmy obrany státu, civilní obrany a ložiska nerostných surovin.

Plocha T.1 leží mimo aktivní záplavové území (Q₂₀) i mimo hranici Q₁₀₀, nicméně ochrana před povodněmi a přívalovými vodami bude řešena, a to jednoznačným doložením výškových poměrů.

6. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU A JEHO ODŮVODNĚNÍ

Návrh regulačního plánu RP.1 „PRŮMYSLOVÝ AREÁL ZÁPAD-VRANÉ NAD VLTAVOU“

bude zpracován v rozsahu přílohy č. 9 k zákonu č. 283/2021 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 výkresu 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.

7. PODMÍNKY PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A ZELENOU INFRASTRUKTURU

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.

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A POZEMKŮ PRO ASANACI

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).

POŽADAVKY NA ASANACE

Regulační plán bude řešit rozsah asanačních zásahů v transformační ploše T.1, ze stávajících staveb budou architektonicky hodnotné stavby zachovány či vhodně rekonstruovány.

9. PODMÍNKY PRO POŽÁRNÍ OCHRANU

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).

11. VYMEZENÍ ZÁMĚRŮ, PRO KTERÉ JE UZAVŘENÍ PLÁNOVACÍ SMLOUVY PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

Případné požadavky na plánovací smlouvu budou specifikovány v době přípravy nebo platnosti regulačního plánu.

(124) Zadání regulačního plánu RP.2 PRŮMYSLVÝ AREÁL VÝCHOD- VRANÉ NAD VLTAVOU

1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Území řešené regulačním plánem leží severní části zastavěného území Vraného nad Vltavou. Dle Územního plánu je území zařazeno do transformačních ploch SX-plochy smíšené obytné jiné – kompaktní.

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.

2. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ

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 jiné – kompaktní (SX).

Regulační plán bude řešit návaznost na centrum (tj. území řešené územní studií US.1), dále návaznost na ulici U Elektrárny a Nádražní.

Podmínkou pro přestavbu území na plochy pro bydlení je realizace protipovodňové hráze.

Regulační plán (RP.2) rozčlení řešené území na jednotlivé stavební pozemky, které budou provázány soustavou veřejných prostranství (PU).

V rámci ploch PU (veřejná prostranství), která budou vymezovat případné nové uliční úseky, stanoví regulační plán šířkovou 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 T.2: 4+P (4 nadzemní podlaží+ podkroví nebo ustoupené 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 RP.2.

koeficient zeleně 40% je vztahován k celé ploše řešené RP.2

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 SC okraji řešené plochy, i vazba na plochu řešenou RP.2.

4. POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Součástí návrhu regulačního plánu bude dopravní řešení a napojení území: regulační plán vymezi 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.

4.2. 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.

5. POŽADAVKY NA OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ A KRAJINNÉHO RÁZU

Struktura stávající zástavby, která bude řešena regulačním plánem RP.2- 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: měřítka 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.

Řešením regulačního plánu nebudou dotčeny zájmy obrany státu, civilní obrany a ložiska nerostných surovin.

Plocha T.2 leží v aktivním záplavovém území.

6. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU A JEHO ODŮVODNĚNÍ

Návrh regulačního plánu RP1 „PRŮMYSLOVÝ AREÁL ZÁPAD-VRANÉ NAD VLTAVOU“

bude zpracován v rozsahu přílohy č. 9 k zákonu č. 283/2021 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 regulujících 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.

7. PODMÍNKY PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A ZELENOU INFRASTRUKTURU

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.

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A POZEMKŮ PRO ASANACI

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).

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.

9. PODMÍNKY PRO POŽÁRNÍ OCHRANU

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).

10. VYMEZENÍ ZÁMĚRŮ, PRO KTERÉ JE UZAVŘENÍ PLÁNOVACÍ SMLOUVY PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

Případné požadavky na plánovací smlouvu budou specifikovány v době přípravy nebo platnosti regulačního plánu.

(125) Zadání regulačního plánu RP.3 U JEZERA - VRANÉ NAD VLTAVOU

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, ZP, BU.

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.

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 A VYUŽITÍ POZEMKŮ

Regulační plán bude řešit dva základní typy ploch: zastavitelné plochy funkčně zařazené do území OS (občanské vybavení – tělovýchova a sportovní zařízení), a BU – bydlení všeobecné, a nezastavitelné plochy funkčního využití ZP –zeleň parková a parkově upravená.

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. (ZP, PU). 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 BU 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 úroveň 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 bariéru, 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 bariéru 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 BU 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 – ZP - bude stanovení pravidel pro použití prvků drobné architektury a městského mobiliáře ; plocha ZP bezprostředně navazuje na pobřežní promenádní pěší a cyklistickou trasu při pravém břehu Vltavy.

4. POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1. 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.

4.2. 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 RP.3 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.

5. POŽADAVKY NA OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ A KRAJINNÉHO RÁZU

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.

Plocha T.1 leží mimo aktivní záplavové území (Q₂₀) i mimo hranici Q₁₀₀, nicméně ochrana před povodněmi a přívalovými vodami bude řešena, a to jednoznačným doložením výškových poměrů.

6. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU A JEHO ODŮVODNĚNÍ

Návrh regulačního plánu RP.3 „U JEZERA - VRANÉ NAD VLTAVOU“

bude zpracován v rozsahu přílohy č. 9 k zákonu č. 283/2021 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 regulujících 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.

7. PODMÍNKY PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A ZELENOU INFRASTRUKTURU

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.

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A POZEMKŮ PRO ASANACI

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.

POŽADAVKY NA ASANACE

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

9. PODMÍNKY PRO POŽÁRNÍ OCHRANU

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).

10. VYMEZENÍ ZÁMĚRŮ, PRO KTERÉ JE UZAVŘENÍ PLÁNOVACÍ SMLOUVY PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

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

K) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKÝ VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKÝ VÝZNAMNÝCH CELKŮ

(126) ÚP Vraného stanovuje požadavek na vypracování dokumentací regulačních plánů a veškerých pohledově exponovaných staveb nebo jejich částí v rámci regulačních plánů autorizovaným architektem (zpracování projektové dokumentace podléhá zákonu o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě).

L) VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

(127) Pro účely tohoto územního plánu se vymezují tyto pojmy:

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
- 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
- **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** 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 mírou (dodržení limitů hluku, vibrací a prašnosti prostředí v plochách pro bydlení)
- **nerušící služby** 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 mírou (dodržení limitů hluku, vibrací a prašnosti prostředí v plochách pro bydlení)
- **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

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

(128) Textová část územního plánu Vraného nad Vltavou zahrnuje 40 číslovaných stran. Další listy obsahují titulní stranu, údaje o pořizovateli a projektantovi a obsah.

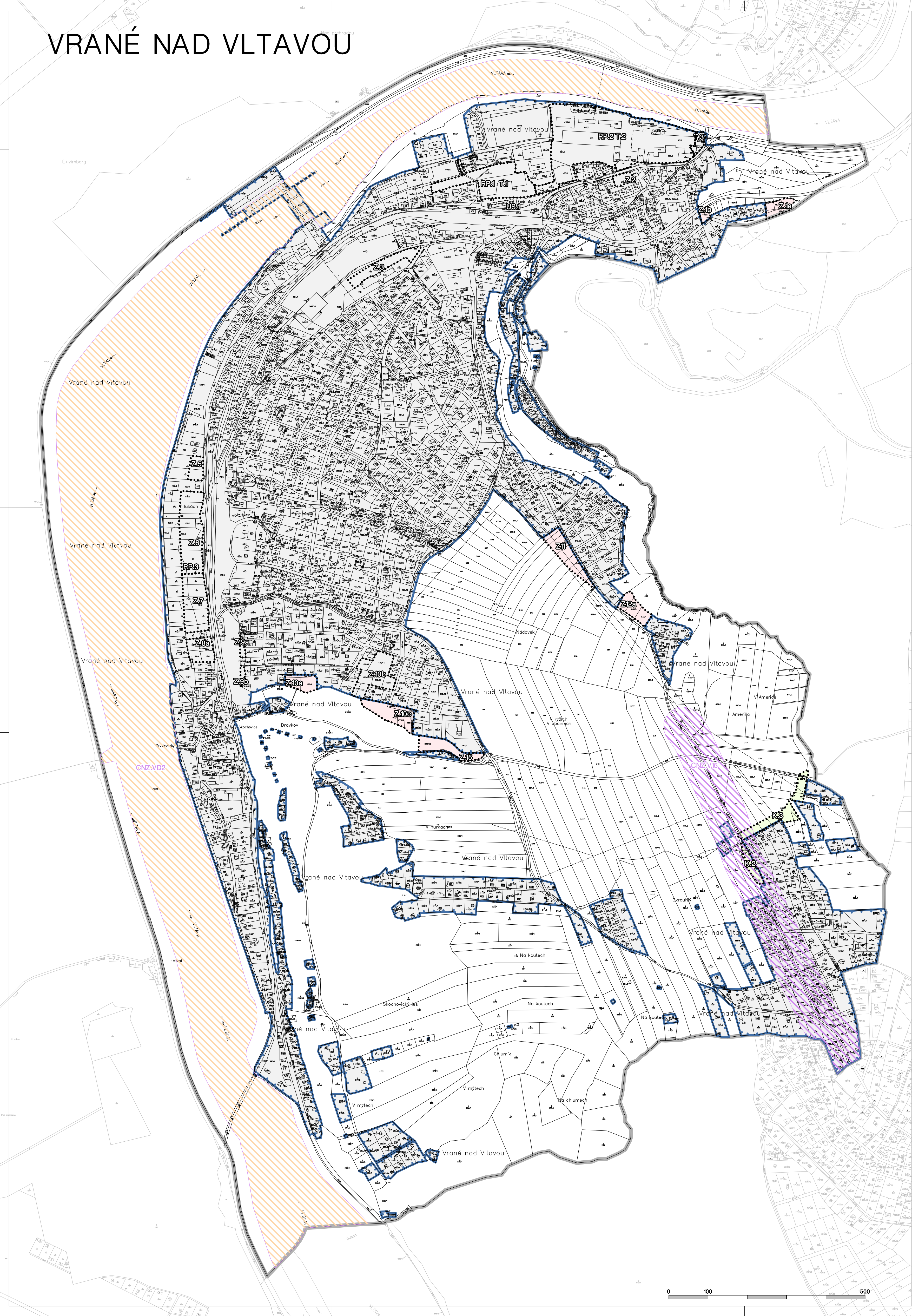
(129) Grafická část územního plánu Vraného nad Vltavou ve znění změny č. 2 (po konverzi) obsahuje 3 výkresy:

1	Výkres základního členění území	1: 5 000
2	Hlavní výkres	1: 5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5 000

a přílohu:

OD1	Koordinační výkres	1: 5 000
-----	--------------------	----------

VRANÉ NAD VLTAVOU



- LEGENDA**
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ = HRANICE OBCE
 - ÚDAJE MAPY KN KE DNI 1. 11. 2025
 - ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ K 1. 11. 2025
 - ZASTAVITELNÉ PLOCHY
 - TRANSFORMAČNÍ PLOCHY
 - PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ
 - PLOCHY PODMÍNĚNÉ VYDÁNÍM REGULACIHO PLÁNU
 - PLOCHY, VE KTERÝCH JSOU ZMĚNY V ÚZEMÍ PODMÍNĚNÝ JÍŽ ZAEVIDOVANOU ÚZEMNÍ STUDIÍ
 - KORIDOR NAD PLOCHAMI RZV Z NADŘÁZENÉ DOKUMENTACE PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU
 - KORIDOR VODNÍ CESTY VLTAVA, MĚLNÍK (SOUTOK S LABEM) – TŘEBENICE, Ř. KM. 92,0
 - KORIDOR NAD PLOCHAMI RZV Z NADŘÁZENÉ DOKUMENTACE PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU
 - SKUPINOVÝ VODOVOD VOVEVRA DOLNOBŘEŽANSKO

KONVERZE ÚP VRANÉHO NAD VLTAVOU

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU VRANÉHO NAD VLTAVOU

1 výkres
základního členění území 1 : 5000

PROJEKTANT:
FOGLAR ARCHITECTS
ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
AUT. ARCHITEKT ČKA 002667
KUBÍŠTOVA 6/1101, PRAHA 4
KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, PRAHA 2

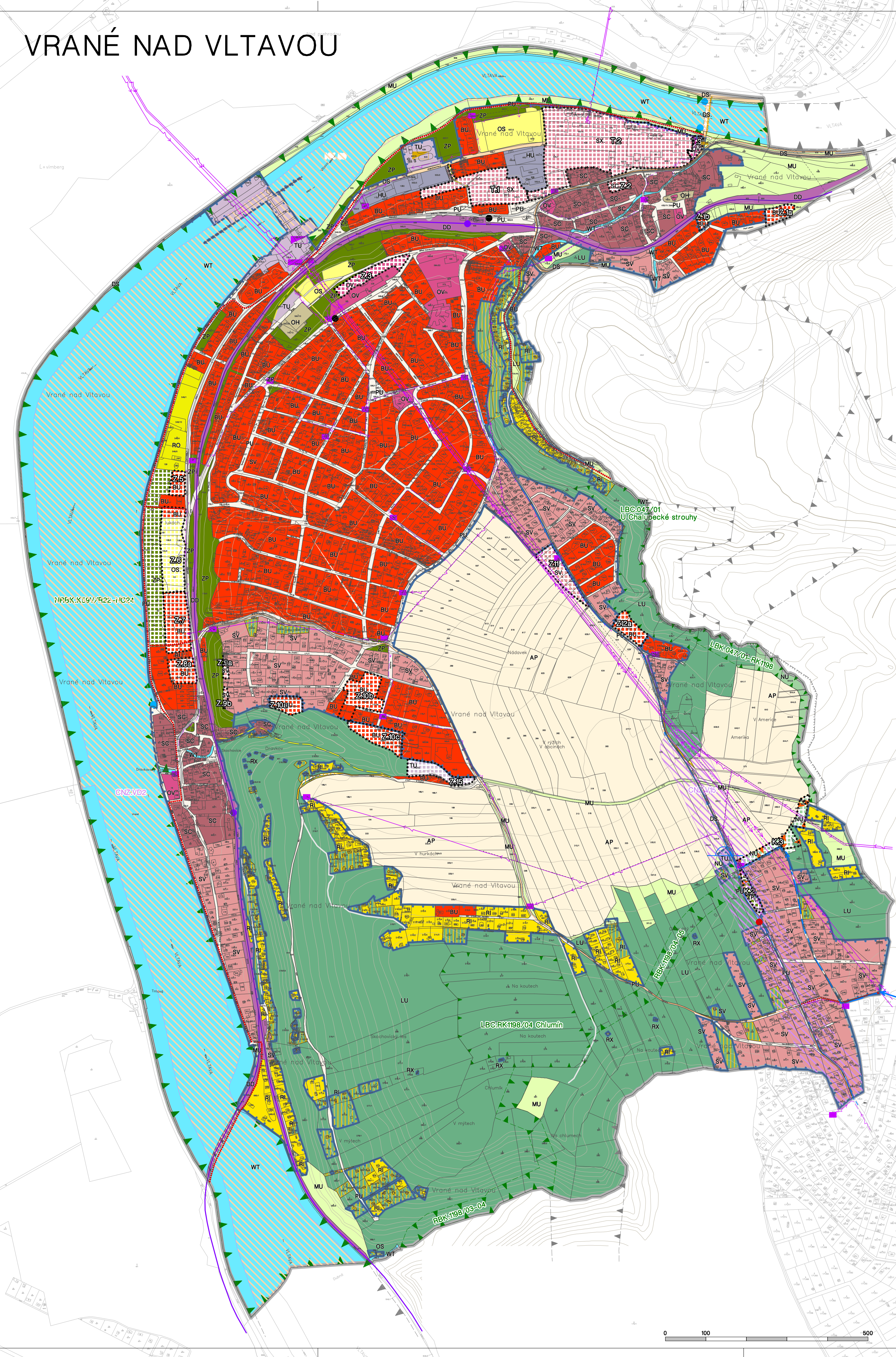
ZPRACOVATELÉ:
ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ
ING. ARCH. JAKUB KOLÍN

POŘIZOVATEL:
OBEČNÍ ÚŘAD VRANÉ NAD VLTAVOU
STAROSTKA: MGR. DANA ULLWEROVÁ
BŘEZOVSKÁ 112, 252 46 VRANÉ NAD VLTAVOU, TEL.: 257 760 351,
ou@vranenadvltavou.cz, https://www.vranenadvltavou.cz

ZHOTOVITEL A ZÁSTUPCE POŘIZOVATELE:
PRISVICH, s.r.o.
JEDNATEL: ING. LADISLAV VICH
NAD ORIONEM 140, SLOUP, 252 06 DAVLE, IČO 27101053
TEL.: 241 444 053, email: prisvich@prisvich.cz, http://www.prisvich.cz

ČÍSLO PARÉ: DATUM ZPRACOVÁNÍ: 09/2026

VRANÉ NAD VLTAVOU



LEGENDA

HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ K 1. 11. 2025

ÚDAJE MAPY KN – PRÁVNÍ STAV KE DNI 1. 11. 2025

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

TRANSFORMAČNÍ PLOCHY

PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

PLOCHY S ROZDÍLNÝM VYUŽITÍM ÚZEMÍ

POCHY STABILIZOVANÉ	POCHY ZMĚN	
BU	BU	BYDLENÍ VŠEOBECNÉ
	SV	SMÍŠENÉ OBYTNÉ JINÉ – KOMPAKTNÍ
SC	SC	SMÍŠENÉ OBYTNÉ CENTRÁLNÍ
SV	SV	SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ
RI		REKREACE INDIVIDUÁLNÍ
RX		REKREACE JINÁ – INDIVIDUÁLNÍ V LESE
RO	RO	REKREACE NA ODDECHOVÝCH PLOCHÁCH
OV	OV	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ
OS	OS	OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT
OH		OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY
HU	HU	SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ
TU	TU	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ
PU	PU	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ
ZP	ZP	ZELEŇ PARKOVÁ A PARKOVÉ UPRÁVENÁ
DS	DS	DOPRAVA SILNIČNÍ
DO		DOPRAVA DRÁŽNÍ
WT		VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ
AP		ORNÁ PŮDA
LU		LESNÍ VŠEOBECNÉ
NU	NU	PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ
MU	MU	SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ

PŘEKRYVNÉ JEVY V REGULATIVECH VYUŽITÍ PLOCH

	PLOCHY U NICHŽ LZE ŽÁDAT O VYNĚTÍ Z PUPFL
 CNZ	KORIDOR NAD PLOCHAMI RZV Z NADŘÁŽENÉ DOKUMENTACE PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU
 CNZ_VD2	KORIDOR VODNÍ CESTY VLTAVA, MĚLNÍK (SOUTOK S LABEM) – TRÉBENICE, Ř. KM. 92,0
 CNZ	KORIDOR NAD PLOCHAMI RZV Z NADŘÁŽENÉ DOKUMENTACE PRO TECHNIČKOU INFRASTRUKTURU
 CNZ_V15	SKUPINOVÝ VODOVOD VOVEVRA DOLNOBŘEŽANSKO

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

STAV	NÁVRH
	SILNICE III. TŘÍDY + HLAVNÍ SBĚRNÁ KOMUNIKACE
	MÍSTNÍ SBĚRNÁ KOMUNIKACE
	VEŘEJNĚ PŘÍSTUPNÉ ÚČELOVÉ KOMUNIKACE
	ŽELEZNICE
	CYKLOTRASY A CYKLOSTEZKY
	PĚŠÍ STEZKY A TRASY
	AUTOBUSOVÉ ZASTÁVKY
	ŽELEZNICE, ŽELEZNIČNÍ STANICE
	
	PLOCHY PRO Odstavení VOZIDEL
	PŘÍVOZ

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (PŘEKRYVNÁ FUNKCE)

STAV	NÁVRH	
		NADREGIONÁLNÍ BIOKORIDOR (NRBK)
		REGIONÁLNÍ BIOKORIDOR (RBK)
		LOKÁLNÍ BIOCENTRUM (LBC)
		LOKÁLNÍ BIOKORIDOR (LBK)

ENERGETIKA A SPOJE

	VENKOVNÍ VEDENÍ VELMI VYSOKÉHO NAPĚTÍ 110 kV
	VENKOVNÍ VEDENÍ VYSOKÉHO NAPĚTÍ 22 kV
	PODZEMNÍ VEDENÍ VYSOKÉHO NAPĚTÍ 22 kV
	VDNÍ ELEKTRÁRNA
	TRAFOSTANICE 202/0,4 kV
	ROZVODNA 110 kV

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

STAV – SKUPINOVÝ VODOVOD „JOVEVRA“
NAVRH – VODOVODNÍ PŘÍVADEČ
VESTEC–HODKOVICE–VRANENAD VLTAVOU, ÚSEK 6
VODOJEM

ČISTIŘNA ODPADNÍCH VOD

KANALIZACE – ČERPAČÍ STANICE

KONVERZE ÚP VRANÉHO NAD VLTAVOU

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU VRANÉHO NAD VLTAVOU

2 hlavní výkres 1 : 5000

PROJEKTANT:
FOGLAR ARCHITECTS
 ING.AKAD.ARCH. PETR FOGLAR
 AUT. ARCHITEKT ČKA 002667
 KUBÍŠTOVA 6/1101, PRAHA 4
 KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, PRAHA 2

ZPRACOVATELÉ:
ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ
ING. ARCH. JAKUB KOLÍN

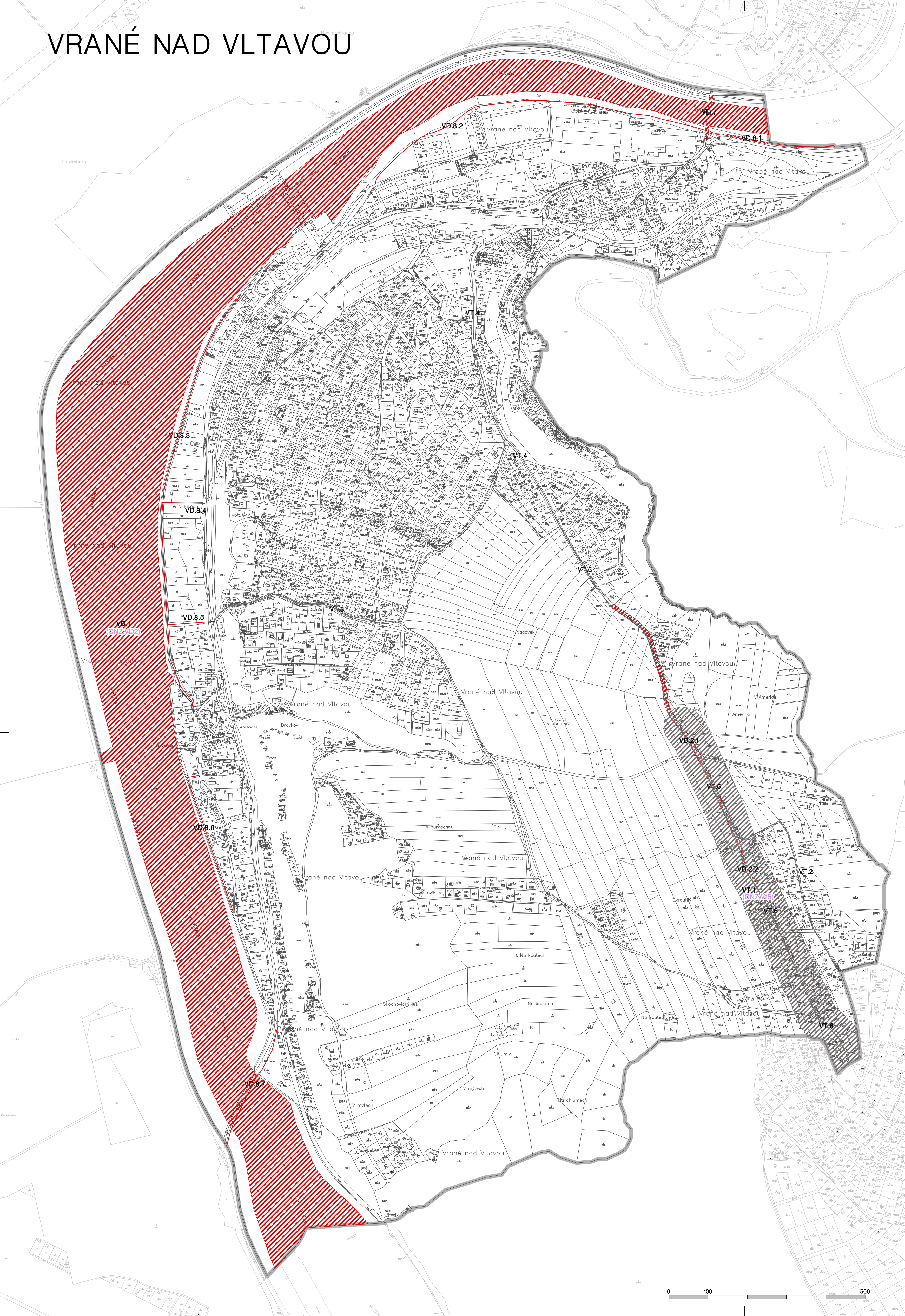
POŘIZOVATEL:
OBEČNÍ ÚŘAD VRANÉ NAD VLTAVOU
STAROSTKA: MGR. DANA ULLWEROVÁ
BŘEZOVSKÁ 112, 252 46 VRANÉ NAD VLTAVOU, TEL.: 257 760 351,
ou@vranenadvltavou.cz, <https://www.vranenadvltavou.cz>

ZHOTOVITEL A ZÁSTUPCE POŘIZOVATELE:
PRISVICH, s.r.o.
JEDNATEL: ING. LADISLAV VICH
NAD ORIONEM 140, SLOUP, 252 06 DAVLE, IČO 27101053
TEL.: 241 444 053, email: prisivich@prisivich.cz, <http://www.prisivich.cz>

ČÍSLO PARÉ: DATUM ZPRACOVÁNÍ: 09/2026



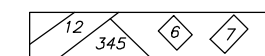
VRANÉ NAD VLTAVOU



LEGENDA



HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ = HRANICE OBCE



ÚDAJE MAPY KN KE DNI 1. 11. 2025

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY:

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA



DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

VD.1 – (CNZ.VD2) Koridor pro umístění VPS vodní cesty Vltava,
Mělník (soutok s Labem) – Třebenice, ř. km. 92,0
VD.2.1 – Rozšíření ulice Březovské – polní úsek
VD.2.2 – Rozšíření ulice Březovské – lesní úsek
VD.7 – Přemostění Vltavy



DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ INFR.

- VD.8.1 – Výstavba cyklostezky podél Vitavy – I. etapa
- VD.8.2 – Výstavba cyklostezky podél Vitavy – II. etapa
- VD.8.3 – Výstavba cyklostezky podél Vitavy – III. etapa
- VD.8.4 – Výstavba cyklotrasy – propojení pobřežní cyklostezky s ul. Skochevickou
- VD.8.5 – Výstavba cyklotrasy – propojení pobřežní cyklostezky s ul. V Ovůzcích
- VD.8.6 – Výstavba cyklostezky podél Vlt.–úsek ve Skochevích
- VD.8.7 – Výstavba cyklostezky podél Vitavy – překonání Vitavy s využitím stávajících pilířů železničního mostu a napojení na síť místních komunikací

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA



TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

VT.1 – (CNZ.V15) Koridor pro umístění VPS skupinového
vodovodu VOVEVRA Dolnobřežansko



TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – LINIOVÁ

VT.2 – Výstavba vodojemu u Nové Březové
VT.3 – Výstavba sběrného kanalizačního řádu v ul. Ouvozcích
VT.4 – Výstavba sběrného kan. řádu v ul. Březovská – I. etapa
VT.5 – Výstavba sběrného kan. řádu v ul. Březovská – II. etapa
VT.6 – Výstavba sběrného kan. řádu v ul. Březovská – III. etapa

KONVERZE ÚP VRANÉHO NAD VLTAVOU

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU VRANÉHO NAD VLTAVOU

3 výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5000

PROJEKTANT:
FOGLAR ARCHITECTS
ING.AKAD.ARCH. PETR FOGLAR

ING. AKAD. ARCH. PETR FOGAR
AUT. ARCHITEKT ČKA 002667
KUBIŠTOVA 6/1101, PRAHA 4
KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, PRAHA 2

ZPRACOVATELÉ:
ING. AKAD. ARCH. PETR FOGAR
ING. ARCH. ZUZANA FOGAROVÁ
ING. ARCH. JAKUB KOLÍN

POŘIZOVATEL:
OBEČNÍ ÚŘAD VRANÉ NAD VLTAVOU
STAROSTKA: MGR. DANA ULLWEROVÁ
BŘEZOVSKÁ 112, 252 46 VRANÉ NAD VLTAVOU, TEL.: 257 760 351,
ou@vranenadvltavou.cz, <https://www.vranenadvltavou.cz>

ZHOTOVITEL A ZÁSTUPCE POŘIZOVATELE:
PRISVICH, s.r.o.
JEDNATEL: ING. LADISLAV VICH
NAD ORIONEM 140, SLOUP, 252 06 DAVLE, IČO 27101053
TEL.: 241 444 053, email: prisivich@prisivich.cz, <http://www.prisivich.cz>

ČÍSLO PARÉ: DATUM ZPRACOVÁNÍ: 09/2026



✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓ ✓

FOGLAR ARCHITECTS

AUT. ARCHITEKT ČKA 002667

KANCELAR TROJICKA 1/386, PRAHA 2

ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR

ING. ARCH. JAKUB KOLÍN

O B E C N Í Ú Ř A D V R A N É N A D V L T A V O U

BŘEZOVSKÁ 112, 252 46 VRANÉ NAD VLTAVOU, TEL.: 257 760 351,

ZHOTOVITEL A ZÁSTUPCE POŘIZOVATELE:

JEDNATEL: ING. LADISLAV VICH

TEL.: 241 444 053, email: prisvich@prisvich.cz, <http://www.prisvich.cz>

ČÍSLO PARÉ: DATUM ZPRACOVÁNÍ: 09/2026

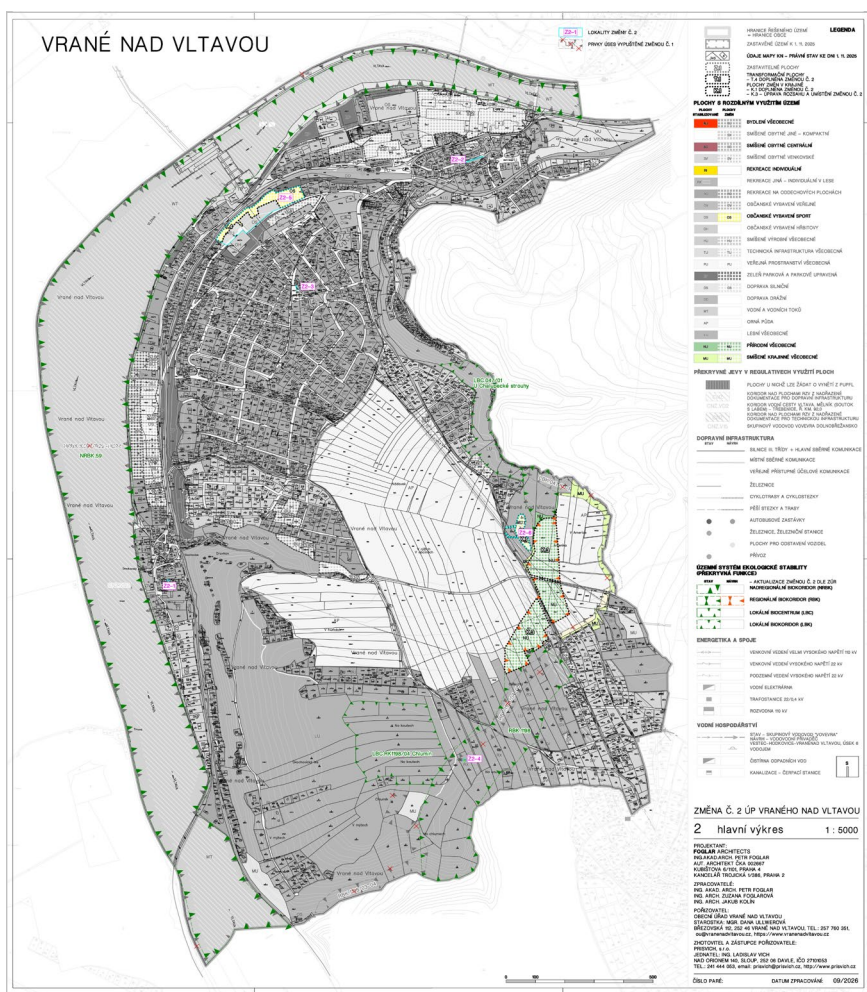
 NEMOVITÁ KU



NEMOVITA KU

NEMOVITA KU

Obec Vrané nad Vltavou
BŘEZOVSKÁ 112,
252 46 VRANÉ N. VLT.



Změna č. 2 ÚP Vraného nad Vltavou

NÁVRH - TEXTOVÁ ČÁST

09/2026

ČLENĚNÍ DOKUMENTACE:

- TECHNICKÁ ČÁST ZMĚNY Č.2- KONVERZE ÚP VRANÉHO NAD VLTAVOU (SAMOSTATNÉ DESKY)
- NÁVRH A ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2 ÚP VRANÉHO NAD VLTAVOU:

1. ZMĚNA Č. 2 ÚP VRANÉHO NAD VLTAVOU

TEXTOVÁ ČÁST

GRAFICKÁ ČÁST

1 – VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

1: 5 000

2 – HLAVNÍ VÝKRES

1: 5 000

3 – VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

1: 5 000

2. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 VRANÉHO NAD VLTAVOU

TEXTOVÁ ČÁST

GRAFICKÁ ČÁST

OD1 – KOORDINAČNÍ VÝKRES

1: 5 000

OD2 – VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

1: 10 000

OD3 – VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU – VÝŘEZ Č.1

1: 5 000

POŘIZOVATEL

OBECNÍ ÚŘAD VRANÉ NAD VLTAVOU
BŘEZOVSKÁ 112, 252 46 VRANÉ NAD VLTAVOU,
IČO: 00241831

STAROSTKA: MGR. DANA ULLWEROVÁ
TEL. 257 760 351

e-mail ou@vranenadvltavou.cz

ZÁSTUPCE POŘIZOVATELE

Ladislav
PRISVICH

PRISVICH, s.r.o.

NAD ORIONEM 140, 252 06 DAVLE, IČO 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

ZHOTOVITEL A ZPRACOVATEL ZMĚNY Č.2



FOGLAR ARCHITECTS

KUBIŠTOVA 6/1101, PRAHA 4, IČO 66473021

KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, 128 00 PRAHA 2

VED.PROJEKTANT ING.AKAD.ARCH.PETR FOGLAR

ING.ARCH.ZUZANA FOGLAROVÁ

ING. ARCH. JAKUB KOLÍN

TEL.,FAX 224 919 889

e-mail foglar@foglar-architects.cz

PŘÍSLUŠNÝ KRAJSKÝ ÚŘAD

KRAJSKÝ ÚŘAD STŘEDOČESKÉHO KRAJE, IČ 70891095

ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

A KRAJSKÝ STAVEBNÍ ÚŘAD

TEL. 257 280 289

1. ZMĚNA Č. 2 ÚP VRANÉHO NAD VLTAVOU

-TEXTOVÁ ČÁST

1) Technickou částí změny č. 2 („Konverzí ÚP“) se nahrazuje textová část ÚP Vraného nad Vltavou v celém rozsahu (viz technická část změny č. 2) a na jejím podkladě je provedena věcná změna.

Součástí technické části je úprava názvů jednotlivých kapitol textové části.

2) Změnou č. 2 není dotčena textová část ÚP Vraného nad Vltavou (ve znění technické části změny č. 2) v těchto kapitolách:

B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

H) KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

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

K) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ

3) Změnou č. 2 je doplněna a upravena textová část platného ÚP Vraného nad Vltavou v těchto kapitolách následujícím způsobem:

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno ke dni „**1.11. 2025.**“

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE

C.3) Vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch

Změna č.2 upravuje větu nad tabulkou transformačních ploch takto (upravená hodnota je zvýrazněna):

„V řešeném území jsou vymezeny **4** transformační plochy:“

Změna č.2 doplňuje na konec tabulky transformačních ploch řádek:

Označení plochy	Výměra [ha]	způsob využití
„T.4	0,99	OS“

E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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

Změna č. 2 upravuje znění subkapitoly takto (doplněný a upravený text je zvýrazněn):

„Územní plán vymezuje celkem **3** plochy změn v krajině:“

Označení plochy	Výměra [ha]	využití	poznámka
„K.1	0,36	MU.1	
K.2	0,23	ZP	<i>Plocha pro obecní park na okraji Nové Březové</i>
K.3	4,77	NU	<i>ÚSES – úsek regionálního biokoridoru“</i>

E.3) Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Změna č. 2 upravuje znění odstavce **Nadregionální úroveň** takto (vypouštěný text je přeškrtnut):

- „~~nadregionální biokoridor NRBK.K59V/R22-NC24: údolí Vltavy-Štěchovice (typ V) = tok Vltavy~~
- ~~Regionální biokoridor RBK.1198, úseky RBK.1198/03-04 a RBK.1198/05-06~~
- ~~lokální biocentrum LBC.RK1198/04 Chlumín~~
- ~~lokální biocentrum LBC.047/01 U Chalupecké strouhy~~
- ~~lokální biokoridor LBK.47/01 – RK1198~~

interakční prvky:

- IP1
- IP8“

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

Změnou č. 2 je na začátek kapitoly doplněna subkapitola F.1 a další text se zněním:

„F.1. Území s prvky regulačního plánu

-Pro plochy U.1 a U.2 (vymezené ve výkresu 1 – výkres základního členění území) jsou stanoveny pro umístění nových staveb a náhradě stávající stavby novostavbou podmínky vymezeného území s prvky regulačního plánu.

-Pro změny dokončených staveb (přístavby, nástavby, stavební úpravy), které tyto podmínky prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu nesplňují, nesmí být jejich narušení dále zhoršováno (preferováno je uvedení stavby do souladu s níže uvedenými podmínkami).

podmínky vymezeného území s prvky regulačního plánu v ploše U.1:

-u staveb rodinných domů je požadováno jednoduché tvarové řešení střech, s vyloučením velkých množství vikýřů a vyloučením historizujících a zdobných prvků

podmínky vymezeného území s prvky regulačního plánu v ploše U.2

-novostavby a změny dokončených staveb (stavební úpravy, nástavby, přístavby) RD budou respektovat: výškové, hmotové a prostorové uspořádání navazujícího 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

F. 2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“

Změnou č. 2 se doplňuje odrážka g) Přípustného využití funkce **MU – Smíšené krajinné všeobecné** tohoto znění:

- g) „pouze v ploše MU.1: stavby pro lesnictví, skladování, manipulace a zpracování dřevní hmoty“**

G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

G.1) Veřejně prospěšné stavby

Změnou č. 2 je do kapitoly doplněna subkapitola G.2) tohoto znění (následující subkapitoly jsou přechýšlovány):

„G.2) Veřejně prospěšná opatření

(122) ZÚR Stč. Kraje vymezují tyto plochy a koridory ÚSES, v rámci nichž jsou veřejně prospěšná opatření navržena pro nefunkční biocentra a biokoridory, a které jsou v ÚP vyznačeny ve výkrese č.3:

Označení dle ÚP	Popis VPO dle ZÚR
Snížování nebezpečí v území	
VU.1	Nadregionální biokoridor NRBK.59
VU.2	Regionální biokoridor RBK.1198“

(123) Územní plán vymezuje jako nefunkční (k založení) úsek VU.2 RBK.1198, označený ve výkresu č. 2 (hlavní výkres) jako změna v krajině K.3.“

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

Změnou č. 2 se za tabulku regulačních plánů doplňuje článek (131) tohoto znění:

(132) „Lhůta pro pořízení regulačních plánů se stanovuje na 6 let od nabytí účinnosti změny č. 2.“

L) VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

Změnou č. 2 před pojem „podkroví“ doplňuje text:

- **„P“ v regulativu podlažnosti, např. 2+P, znamená přípustnost podkroví nebo ustoupeného podlaží, kde“**

Za pojem „podkroví“ doplňuje text:

- **„-pojem „ustoupené podlaží“ je definován stavebním zákonem“**

4) Grafická část ÚP Vraného nad Vltavou se změnou č. 2 upravuje v rámci dotčených výkresů:

SAMOSTATNÉ VÝKRESY:

1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1: 5 000
2	HLAVNÍ VÝKRES	1: 5 000
3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1: 5 000

5) Údaje o počtu listů změny č. 2 Územního plánu Vraného nad Vltavou

Konverze ÚP- technická část změny:

40 listů textové části, 3 samostatné výkresy, 1 výkres jako příloha

Věcná část změny:

Změna:

3 listy textové části, 3 samostatné výkresy

Odůvodnění změny:

16 listů textové části (+ 48 listů příloh č. 1 a č.2 se samostatným stránkováním),

2 výkresy grafické části, jeden samostatný výkres

VRANÉ NAD VLTAVOU

Z2-1

1234567

Z1

T1

K2

RP1

US1

CNZ

CNZ.VD2

CNZ

CNZ.V15

U1

LOKALITY ZMĚNY Č. 2

HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ = HRANICE OBCE

ÚDAJE MAPY KN KE DNI 1. 11. 2025

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ K 1. 11. 2025

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

TRANSFORMAČNÍ PLOCHY
- T.4 DOPLNĚNA ZMĚNOU Č. 2

PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ
- K.1 DOPLNĚNA ZMĚNOU Č. 2
- K.3 – ÚPRAVA ROZSAHU A UMÍSTĚNÍ ZMĚNOU Č. 2

PLOCHY PODMÍNĚNÉ VYDÁNÍM
REGULAČNÍHO PLÁNU

PLOCHY, VE KTERÝCH JSOU ZMĚNY V ÚZEMÍ
PODMÍNĚNÝ JÍŽ ZAEVIDOVANOU ÚZEMNÍ STUDIÍ

KORIDOR NAD PLOCHAMI RZV Z NADŘÁZENÉ
DOKUMENTACE PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU

KORIDOR VODNÍ CESTY VLTAVA, MĚLNÍK (SOUTOK
S LABEM) – TREBENICE, Ř. KM. 92,0

KORIDOR NAD PLOCHAMI RZV Z NADŘÁZENÉ
DOKUMENTACE PRO TECHNICKOU
INFRASTRUKTURU
SKUPINOVÝ VODOVOD VOVEVRA DOLNOBŘEŽANSKO

ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO
PLÁNU DOPLNĚNÉ ZMĚNOU Č. 2

ZMĚNA Č. 2 ÚP VRANÉHO NAD VLTAVOU

1 výkres
základního členění území 1 : 5000

PROJEKTANT:
FOGLAR ARCHITECTS
ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
AUT. ARCHITEKT ČKA 002667
KUBÍŠTOVA 6/1101, PRAHA 4
KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, PRAHA 2

ZPRACOVATELÉ:
ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ
ING. ARCH. JAKUB KOLÍN

POŘIZOVATEL:
OBEČNÍ ÚŘAD VRANÉ NAD VLTAVOU
STAROSTKA: MGR. DANA ULLWEROVÁ
BŘEZOVSKÁ 112, 252 46 VRANÉ NAD VLTAVOU, TEL.: 257 760 351,
ou@vranenadvltavou.cz, <https://www.vranenadvltavou.cz>

ZHOTOVITEL A ZÁSTUPCE POŘIZOVATELE:
PRISVICH, s.r.o.
JEDNATEL: ING. LADISLAV VICH
NAD ORIONEM 140, SLOUP, 252 06 DAVLE, IČO 27101053
TEL.: 241 444 053, email: prisvich@prisvich.cz, <http://www.prisvich.cz>

ČÍSLO PARÉ: DATUM ZPRACOVÁNÍ: 09/2026

VRANÉ NAD VLTAVOU

Z2-1
LOKALITY ZMĚNY Č. 2
PRVKY ÚSES VYPUŠTĚNÉ ZMĚNOU Č. 1

LEGENDA
HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
= HRANICE OBCE
ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ K 1. 11. 2025
ÚDAJE MAPY KN – PRÁVNÍ STAV KE DNI 1. 11. 2025
ZASTAVITELNÉ PLOCHY
TRANSFORMAČNÍ PLOCHY
– T.4 DOPLNĚNA ZMĚNOU Č. 2
PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ
– K.1 DOPLNĚNA ZMĚNOU Č. 2
– K.3 – ÚPRAVA ROZSAHU A UMÍSTĚNÍ ZMĚNOU Č. 2

PLOCHY S ROZDÍLNÝM VYUŽITÍM ÚZEMÍ

PLOCHY STABILIZOVANÉ	PLOCHY ZMĚN	
BU		BYDLENÍ VŠEOBECNÉ
		SMÍŠENÉ OBYTNÉ JINÉ – KOMPAKTNÍ
SC		SMÍŠENÉ OBYTNÉ CENTRÁLNÍ
SV		SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ
RI		REKREACE INDIVIDUÁLNÍ
RX		REKREACE JINÁ – INDIVIDUÁLNÍ V LESE
RD		REKREACE NA ODDECHOVÝCH PLOCHÁCH
OV		OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ
OS	OS	OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT
OH		OBČANSKÉ VYBAVENÍ HRBITOVY
HU	HU	SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VŠEOBECNÉ
TU	TU	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ
PU	PU	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ
ZS		ZELEŇ PARKOVÁ A PARKOVÉ ÚPRAVENÁ
DS	DS	DOPRAVA SILNIČNÍ
DD		DOPRAVA DRAŽNÍ
WT		VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ
AP		ORNÁ PŮDA
LU		LESNÍ VŠEOBECNÉ
NU	NU	PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ
MU	MU	SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ

PŘEKRYVNÉ JEVY V REGULATIVĚCH VYUŽITÍ PLOCH

	PLOCHY U NICHŽ LZE ŽADAT O VYNĚTÍ Z PUPFL
CNZ	KORIDOR NAD PLOCHAMI RZV Z NADŘÁZENÉ DOKUMENTACE PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU
CNZ.VD2	KORIDOR VODNÍ CESTY VLTAVA, MĚLNÍK (SOUTOK S LABEM) – TŘEBENICE, Ř. K.M. 92,0
CNZ.V16	KORIDOR NAD PLOCHAMI RZV Z NADŘÁZENÉ DOKUMENTACE PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU
	SKUPINOVÝ VODOVOD VOVEVRA DOLNOBŘEŽANSKO

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

STAV	NÁVRH	
		SILNICE III. TŘÍDY + HLAVNÍ SBĚRNÉ KOMUNIKACE
		MÍSTNÍ SBĚRNÉ KOMUNIKACE
		VEŘEJNÉ PŘÍSTUPNÉ ÚČELOVÉ KOMUNIKACE
		ŽELEZNICE
		CYKLOTRASY A CYKLOSTEZKY
		PĚŠÍ STEZKY A TRASY
		AUTOBUSOVÉ ZASTÁVKY
		ŽELEZNICE, ŽELEZNIČNÍ STANICE
		PLOCHY PRO Odstavení VOZIDEL
		PŘÍVOZ

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (PŘEKRYVNÁ FUNKCE)

STAV	NÁVRH	
		– AKTUALIZACE ZMĚNOU Č. 2 DLE ZÚR NADREGIONÁLNÍ BOKORIDOR (NRBK)
		REGIONÁLNÍ BOKORIDOR (RBK)
		LOKÁLNÍ BOCENTRUM (LBC)
		LOKÁLNÍ BOKORIDOR (LBK)

ENERGETIKA A SPOJE

	VENKOVNÍ VEDENÍ VELMI VYSOKÉHO NAPĚTÍ 110 KV
	VENKOVNÍ VEDENÍ VYSOKÉHO NAPĚTÍ 22 KV
	PODZEMNÍ VEDENÍ VYSOKÉHO NAPĚTÍ 22 KV
	VODNÍ ELEKTRÁRNA
	TRAFOSTANICE 22/0,4 KV
	ROZVODNA 110 KV

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

STAV	NÁVRH	
		STAV – SKUPINOVÝ VODOVOD "VOVEVRA" NÁVRH – VODOVODNÍ PŘÍVADEČ VESTEC-HODKOVICE–VRANÉNAD VLTAVOU, ÚSEK 6 VODOJEM
		ČISTÍRNA ODPADNÍCH VOD
		KANALIZACE – ČERPACÍ STANICE

S

ZMĚNA Č. 2 ÚP VRANÉHO NAD VLTAVOU

2 hlavní výkres 1 : 5000

PROJEKTANT:
FOGLAR ARCHITECTS
ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
AUT. ARCHITEKT ČKA 002667
KUBIŠTOVA 6/1101, PRAHA 4
KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, PRAHA 2
ZPRACOVATELÉ:
ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ
ING. ARCH. JAKUB KOLÍN
POŘIZOVATEL:
OBEČNÍ ÚŘAD VRANÉ NAD VLTAVOU
STAROSTKA: MGR. DANA ULLWEROVÁ
BŘEZOVSKÁ 112, 252 46 VRANÉ NAD VLTAVOU, TEL.: 257 760 351,
ou@vranenadvltavou.cz, https://www.vranenadvltavou.cz
ZHOTOVITEL A ZÁSTUPCE POŘIZOVATELE:
PRISVICH, s.r.o.
JEDNATEL: ING. LADISLAV VICH
NAD ORIONEM 140, SLOUP, 252 06 DAVLE, IČO 27101053
TEL.: 241 444 053, email: prisvich@prisvich.cz, http://www.prisvich.cz

ČÍSLO PARÉ: DATUM ZPRACOVÁNÍ: 09/2026

0 100 500

VRANÉ NAD VLTAVOU



LEGENDA

- Z2-1** LOKALITY ZMĚNY Č. 2
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ = HRANICE OBCE
- ÚDAJE MAPY KN KE DNI 1. 11. 2025

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**
- VD.1 – (CNZ.VD2) Koridor pro umístění VPS vodní cesty Vltava, Mělník (soutok s Labem) – Třebeň, ř. km. 92,0
- VD.2.1 – Rozšíření ulice Březovské – polní úsek
- VD.2.2 – Rozšíření ulice Březovské – lesní úsek
- VD.7 – Přemostění Vltavy

- DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ INFR.**
- VD.8.1 – Výstavba cyklostezky podél Vltavy – I. etapa
- VYPUŠTĚNO ZMĚNOU Č. 2 – JIŽ REALIZOVÁNO

- VD.8.2 – Výstavba cyklostezky podél Vltavy – II. etapa
- VD.8.3 – Výstavba cyklostezky podél Vltavy – III. etapa
- VD.8.4 – Výstavba cyklotrasy – propojení pobřežní cyklostezky s ul. Skochovicí
- VD.8.5 – Výstavba cyklotrasy – propojení pobřežní cyklostezky s ul. V Ouvozcích
- VD.8.6 – Výstavba cyklostezky podél Vlt.–úsek ve Skochovicích
- VD.8.7 – Výstavba cyklostezky podél Vltavy – překonání Vltavy s využitím stávajících pilířů železničního mostu a napojení na síť místních komunikací

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**
- VT.1 – (CNZ.VT6) Koridor pro umístění VPS skupinového vodovodu VOVĚVRA Dolnobřežansko

- TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – LINIOVÁ**
- VT.2 – Výstavba vodojemu u Nové Březové
- VT.3 – Výstavba sběrného kanalizačního řadu v ul. Ouvozcích
- VT.4 – Výstavba sběrného kan. řadu v ul. Březovská – I. etapa
- VT.5 – Výstavba sběrného kan. řadu v ul. Březovská – II. etapa
- VT.6 – Výstavba sběrného kan. řadu v ul. Březovská – III. etapa

VPO DOPLNĚNÉ ZMĚNOU Č. 2

- VPO PRO VYTVÁŘENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY**
- VU.1 – Koridor vymezený ZÚR pro vytváření nefunkčních částí nadregionálního biokoridoru NRBK.59
- VU.2 – Koridor vymezený ZÚR pro vytváření nefunkčních částí regionálního biokoridoru RBK.198

Pozn.: ZÚR vymezují tyto plochy a koridory ÚSES, v rámci nichž jsou veřejně prospěšná opatření navržena pro nefunkční biocentra a biokoridory. (v rámci změny č. 2 ÚP je jako nefunkční úsek VU.2 vymezena plocha změny v krajinné K.3)

ZMĚNA Č. 2 ÚP VRANÉHO NAD VLTAVOU

3 výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5000

PROJEKTANT:
FOGLAR ARCHITECTS
ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
AUT. ARCHITEKT ČKA 002667
KUBÍŠTOVA 6/1101, PRAHA 4
KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, PRAHA 2

ZPRACOVATELÉ:
ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ
ING. ARCH. JAKUB KOLÍN

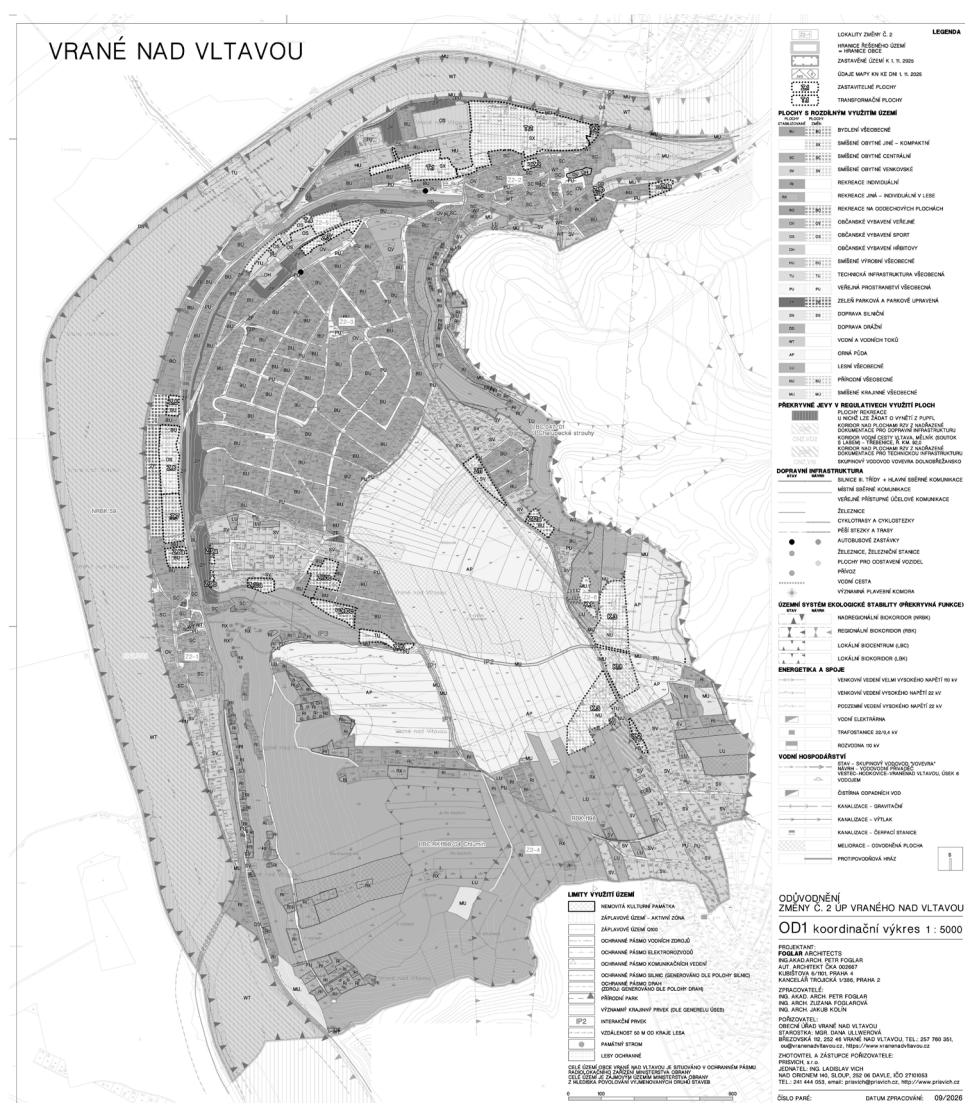
POŘIZOVATEL:
OBEČNÍ ÚŘAD VRANÉ NAD VLTAVOU
STAROSTKA: MGR. DANA ULLWEROVÁ
BŘEZOVSKÁ 112, 252 46 VRANÉ NAD VLTAVOU, TEL.: 257 760 351,
ou@vranenadvltavou.cz, https://www.vranenadvltavou.cz

ZHOTOVITEL A ZÁSTUPCE POŘIZOVATELE:
PRISVICH, s.r.o.
JEDNATEL: ING. LADISLAV VICH
NAD ORIONEM 140, SLOUP, 252 06 DAVLE, IČO 27101053
TEL.: 241 444 053, email: prisvich@prisvich.cz, http://www.prisvich.cz

ČÍSLO PARÉ: DATUM ZPRACOVÁNÍ: 09/2026

Obec Vrané nad Vltavou

BŘEZOVSKÁ 112,
252 46 VRANÉ N. VLT.



Odůvodnění změny č. 2 ÚP Vraného nad Vltavou

2.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP VRANÉHO NAD VLTAVOU –

OBSAH:

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2

2.1.	Stručný popis postupu pořízení změny územního plánu, vyhodnocení a koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	1
2.1.1.	Stručný popis pořízení změny územního plánu	1
2.1.2.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	1
2.2.	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona	1
2.2.1.	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování	1
2.2.2.	Vyhodnocení souladu návrhu změny s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	1
2.3.	Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů	2
2.3.1.	Vyhodnocení požadavků požární a civilní ochrany	2
2.3.2.	Zvláštní zájmy ministerstva obrany	3
2.3.3.	Požadavky dalších právních předpisů	4
2.3.4.	Soulad se stanovisky dotčených orgánů	4
2.4.	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	4
2.4.1.	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje	4
2.4.2.	Vyhodnocení souladu změny s nadřazenou územně plánovací dokumentací	5
2.5.	Vyhodnocení souladu se zadáním změny č.2	8
2.6.	Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti	8
2.7.	Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	9
2.8.	Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	9
2.9.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyloučení záměrů podle § 122 odst.3 stavebního zákona	9
2.10.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	14
2.11.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch	14
2.12.	Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení	14
2.13.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a PUPFL	14
2.14.	Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem	15
2.15.	Údaje o počtu listů změny územního plánu	15

Přílohy textové části odůvodnění:

Příloha č.1	Územní plán Vraného nad Vltavou– textová část s vyznačením změn (samostatné stránkování)
Příloha č.2	Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem (samostatné stránkování)

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2

OD1 – KOORDINAČNÍ VÝKRES (SAMOSTATNÝ VÝKRES)	1: 5 000
OD2 – VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1: 10 000
OD3 – VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU – VÝŘEZ Č.1	1: 5 000

2. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP VRANÉHO NAD VLTAVOU

2.1. STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, VYHODNOCENÍ A KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

2.1.1. STRUČNÝ POPIS POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obec Vrané nad Vltavou má platnou územně plánovací dokumentaci, a to **územní plán Vraného nad Vltavou** (dále také jen „ÚP Vraného nad Vltavou“ nebo „ÚP“), vydaný dne 6. srpna 2014 jako opatření obecné povahy č. 1/2014/OOP Zastupitelstva obce Vraného nad Vltavou a **účinný od 22. srpna 2014**. V následujícím období byla pořízena Změna č. 1 ÚP Vraného nad Vltavou, vydaná dne 19. listopadu 2020 a **účinná od 4. prosince 2020**.

Zadání změny č. 2 ÚP je součástí Zprávy o uplatňování územního plánu Vraného nad Vltavou, která byla zpracována na základě § 107 odst. 1 a 2 zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Pořizovatelem je Obecní úřad Vrané nad Vltavou. Změna je pořizována zkráceným postupem.

2.1.2. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Správní území obce Vrané nad Vltavou je tvořeno katastrálním územím Vrané nad Vltavou, o výměře 425,5441 ha.

Z hlediska širších územních vztahů nedojde změnou č. 2 k žádným významným zásahům ani úpravám vazeb na sousední obce.

Řešené území je součástí ORP města Černošice, pro něž byly pořízeny územně analytické podklady (ÚAP) ve smyslu § 26 stavebního zákona a jsou průběžně aktualizovány. Jako podklad pro zpracování změny sloužil stávající ÚP Vraného nad Vltavou a dále pracovní průzkum zpracovatele k vyhodnocení limitů území a jeho hodnot.

2.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

2.2.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLY A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Návrh změny č. 2 ÚP Vraného nad Vltavou je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, včetně požadavků na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

Změna č. 2 je v souladu se stávající platnou územně plánovací dokumentací-ÚP VRANÉHO NAD VLTAVOU, s ohledem na stávající podobu území i na krajinný ráz. Změna č. 2 vymezuje jednu novou transformační plochu. Ostatní lokality tvoří zejména aktualizace stavu v území.

Technickou částí změny č. 2 dochází ke konverzi ÚP do formátu *Standardu vybraných částí územního plánu, Metodický pokyn, 3. vydání, Verze 1.7.2024* (dále v textu pouze „Standard“).

Cíle a úkoly územního plánování, zejména požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území v rozsahu, který změna územního plánu má řešit, byly splněny.

2.2.2. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Návrh změny č. 2 územního plánu Vraného nad Vltavou je v souladu s požadavky stavebního zákona a s jeho prováděcími předpisy.

2.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

2.3.1 VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ POŽÁRNÍ A CIVILNÍ OCHRANY

Řešení požadavků požární a civilní ochrany

Požadavky požární a civilní ochrany jsou integrální součástí platného ÚP Vraného nad Vltavou.

Požární ochrana:

Zajištění potřeby požární vody bude provedeno z obecního vodovodu. Pro potřebu protipožárního zabezpečení je třeba zajistit dodávku požární vody o vydatnosti 4 l/s při přetlaku 0,2 MPa u nejvýše položeného vnějšího hydrantu a při rychlosti proudění 0,8m/s.

Přístupové komunikace v lokalitách změny budou řešeny způsobem umožňujícím příjezd požárních vozidel do vzdálenosti min. 20 m od objektů, příjezdová komunikace musí být odolná nápravovému tlaku 8t, minimální průjezdná šířka komunikace bude 300 cm.

Parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám budou řešeny v souladu s přílohou č. 3 vyhlášky č. 23/2008 Sb ve znění pozdějších předpisů- vyhl. 268/11 Sb (*Přístupové komunikace v místech s vnějším odběrným místem zdrojů požární vody musí umožňovat její odběr požární technikou, vjezdy na pozemky obestavěné, ohrazené nebo jiným způsobem zneprístupněné a určené pro příjezd požární techniky musí být navrženy o minimální šířce 3,5 m a výšce 4,1m*), což bude předmětem projektové přípravy území. Přístupové komunikace budou řešeny způsobem umožňujícím příjezd požárních vozidel a zásah požárních jednotek mimo ochranná pásma nadzemních energetických vedení.

Změnou č. 2 není dotčeno řešení zásobování požární vodou. Bude zajištěno splnění požadavků §143 odst. (2) zákona č. 283/2021 Sb. - pro plochy určené pro zástavbu budou zajištěny zdroje požární vody, přístupové komunikace a nástupní plochy v dostatečném rozsahu. Pro celé území platí podmínka řešit jednoznačně zásobování požární vodou, a to ve vztahu k jejich charakteru: v rámci projektové přípravy území (územní a stavební řízení) bude při zajištění dodávky požární vody z obecního vodovodu postupováno dle normy ČSN 730873 (2003). Dimenze vodovodního potrubí musí splňovat požadavky uvedené normy, v případě, že obecní vodovod neumožní dodržení předepsaných parametrů, musí být k tomuto účelu odpovídajícím způsobem využity nebo vybudovány jiné vhodné vodní zdroje. *Při projektové přípravě území budou splněny požadavky § 41 odst.1 písm. b) vyhl. č. 246/2001 Sb. (o stanovení podmínek požární bezpečnosti).*

Civilní ochrana:

A) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní
Změnou není řešeno.

B) zóny havarijního plánování

Změnou č. 2 ÚP se nemění údaje o havarijním plánování. Ve spádovém území se nenachází provozy, které představují potenciální nebezpečí průmyslové havárie.

C) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Změna č.2 nemá vliv na plán ukrytí obyvatel. Stálé tlakově odolné kryty na území obce nejsou, ani se nenavrhují.

D) evakuace obyvatelstva jeho ubytování

Změna č. 2 ÚP nevymezuje významné plochy vhodné pro kapacitní ubytování obyvatelstva v případě evakuace.

E) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Předmětem změny ÚP není vymezení území pro umístění objektů pro skladování materiálů civilní ochrany a humanitární pomoci.

F) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území města

Změna nenavrhuje takové zásahy do území, které by znemožňovaly vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území.

G) návrh ploch pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací

Vymezení těchto ploch nebylo součástí zadání změny č. 2 ÚP.

H) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Změnou č. 2 ÚP se nemění žádné údaje v souvislosti s touto problematikou.

I) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Vyčíslení subjektů zajišťujících nouzové zásobování obyvatelstva vodou a el. energií není zahrnuto do Změny č. 2.

2.3.2. ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Celé řešené území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

OP RLP – Ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (podle ustanovení § 36 zákona č. 283 /2021 Sb. stavební zákon) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 36 zákona č. 283/2021 Sb.

(dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Informace „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“ je uvedena pod legendou koordinačního výkresu.

Do území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů), **které je nutno respektovat** podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) – viz ÚAP – **jev 82a**. V případě kolize může být výstavba omezena.

Informace „Celé území obce Vrané nad Vltavou je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“ a „Celé území obce Vrané nad Vltavou je zájmovým územím Ministerstva

obranu z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“ je uvedena pod legendou koordinačního výkresu.

2.3.3. POŽADAVKY DALŠÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Požadavky na ochranu veřejného zdraví

V řešeném území musí být dodržovány všechny platné hygienické předpisy.

Požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin

Na území obce Vrané nad Vltavou se nevyskytují žádná ložiska, chráněná ložisková území ani dobývací prostory.

Požadavky na ochranu geologické stavby území

Požadavky na ochranu geologické stavby se nestanovují.

Požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

Není předmětem změny č. 2.

2.3.4. SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů bude doplněno po veřejném projednání.

2.4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

2.4.1. VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Území obce se nachází v rozvojové oblasti **OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha** vymezené v PÚR ČR, schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. července 2009, ve znění **Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky** schválené usnesením vlády č. 276 ze dne 15. dubna 2015 (dále jen „PÚR ČR“), **Aktualizací č. 2 a č. 3 PÚR ČR** schválených usnesením vlády č. 629 ze dne 2. září 2019, **Aktualizace č. 5** schválené usnesením vlády č. 833 ze dne 17. srpna 2020, **Aktualizace č. 4 PÚR ČR** schválené usnesením vlády č. 618 ze dne 12. července 2021, **Aktualizace č. 6 PÚR ČR** schválené usnesením vlády č. 542 ze dne 19. července 2023, **Aktualizace č. 7 PÚR ČR** schválené usnesením vlády č. 89/2024 ze dne 7. února 2024 a **Aktualizace č. 9 PÚR ČR** schválené usnesením vlády č. 64 ze dne 29. ledna 2025.

Vláda ČR schválila usnesením vlády č. 633/2025 ze dne 27. srpna 2025 **Aktualizací č. 8** Politiky územního rozvoje České republiky. Obec Vrané nad Vltavou není zařazena v Sídelní struktuře mezi centra osídlení vyšší a střední kategorie.

Území obce se **nenachází** v rozvojových osách, v plochách dopravní a technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů vymezených dle Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4, 6, 7 a 9 PÚR ČR.

Obec se **nachází** ve specifické oblasti **SOB9 Specifická oblast**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, vymezené Aktualizací č. 4 PÚR ČR.

Obec se **nachází** ve specifické oblasti **SOB10, Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření**, vymezené Aktualizací č. 9 PÚR ČR.

Obec se **nachází** ve specifické oblasti **SOB11, Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie**, vymezené Aktualizací č. 9 PÚR ČR.

Vyhodnocení souladu s aktualizací PÚR ČR:

Změna č. 2 nenarušuje podmínky a úkoly pro územní plánování v souvislosti se specifickou oblastí SOB9, vymezenou Aktualizací č. 4 PÚR ČR. Zlepšování parametrů území v souvislosti s úkoly pro oblast SOB9 není předmětem změny č. 2. Obsahem takto stanovený rozsah lokality změny neumožňuje komplexní řešení problematiky, týkající se celého území.

Vymezení ploch a opatření pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů v souvislosti s oblastmi SOB10 a SOB11 není předmětem změny č. 2.

Úkoly pro územní plánování:

- a) *Pořídít územní studie řešící vzájemné vazby veřejné infrastruktury.*
- b) *Koordinovat rozvoj a využití území hlavního města Prahy a Středočeského kraje.*
- c) *Pořídít územní studie řešící problémy suburbanizace, zejména nekoncepční rozvoj.*

Tyto úkoly jsou ve změně č. 2 respektovány.

Pro řešení Změny č. 2 ÚP Vraného nad Vltavou nevyplyvají z Aktualizací PÚR ČR 2008 žádné zvláštní požadavky kromě respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedených v kap. 2.2. Republikové priority, odst. 14 – 32. Tyto obecné republikové priority územního plánování jako zejména:

- *při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením*

- *chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví,*

- *zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.*

Tyto priority jsou ve změně č. 2 ÚP Vraného nad Vltavou respektovány.

2.4.2. VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY S NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

Územní rozvojový plán ČR (ÚRP ČR) podle § 173 odst. 1 správního řádu vydala vláda České republiky usnesením č. 581 **dne 28. 8. 2024** v souladu s § 104 odst. 2 ve spojení s § 20 písm. e) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, formou opatření obecné povahy. **Změna č. 1a** Územního rozvojového plánu byla vydána usnesením vlády České republiky ze dne **13. 4. 2026 č. 230**, účinnosti nabyla dne **18. 7. 2026**. Vláda ČR schválila usnesením vlády ČR ze dne **27. července 2026 č. 493 Změnu č. 2**.

Územní rozvojový plán **zpřesňuje záměry vymezené v politice územního rozvoje** v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vymezuje další záměry, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.

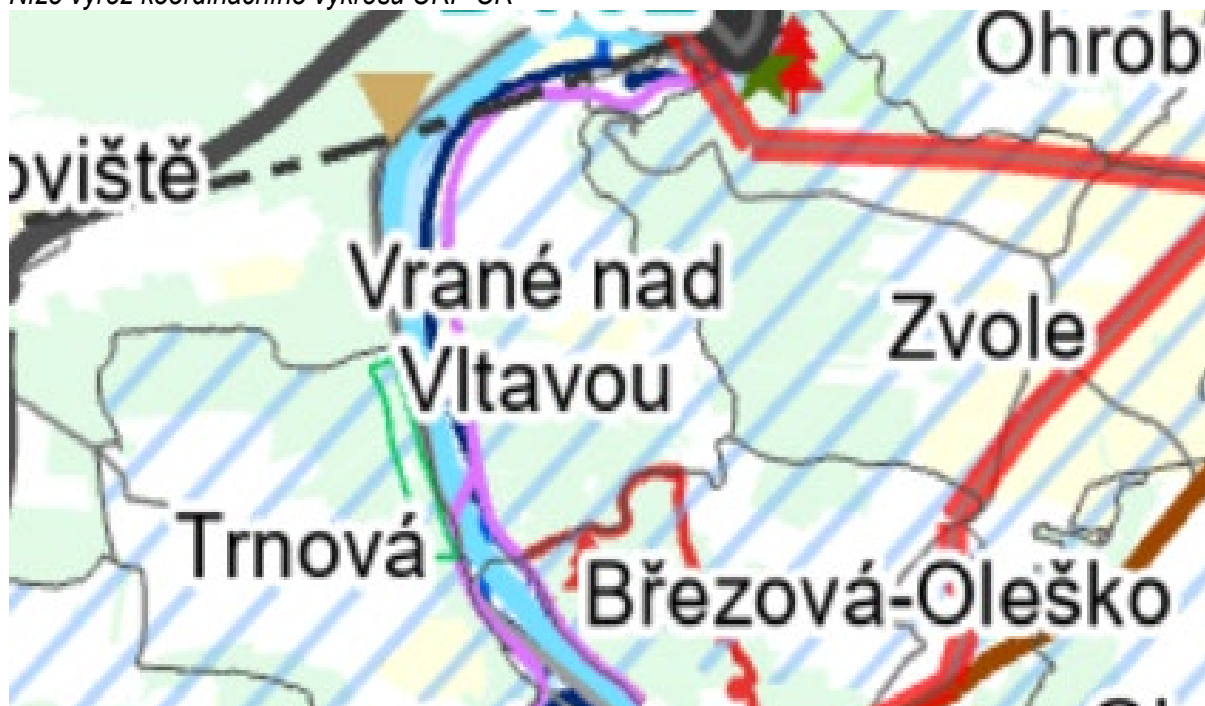
Územní rozvojový plán **vymezuje**

- a. zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory určené pro umístění **záměrů dopravní a technické infrastruktury** mezinárodního nebo celostátního významu, nebo přesahující svým významem území jednoho kraje, vymezené politikou územního rozvoje a stanovuje účel jejich vymezení, popřípadě podmínky pro rozhodování v území,
- b. zastavitelné plochy, transformační plochy, plochy a koridory pro **další záměry** mezinárodního nebo celostátního významu, nebo přesahující svým významem území jednoho kraje, které nejsou vymezeny v politice územního rozvoje a o kterých tak rozhodne vláda, a stanovuje účel jejich vymezení, popřípadě podmínky pro rozhodování v území,
- c. **územní systém ekologické stability** nadregionálního významu a

- d. veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Na území obce Vrané nad Vltavou ÚRP nevymezuje žádné z výše uvedených záměrů ani veřejně prospěšných staveb.

Níže výřez koordinačního výkresu ÚRP ČR



Vyhodnocení souladu s ÚPD kraje (ZÚR Středočeského kraje):

Územně plánovací dokumentace kraje, Zásady územního rozvoje Středočeského kraje – **ZÚR Stč. kraje**, byla vydána dne **7. února 2012** podle § 41 stavebního zákona na základě usnesení Zastupitelstva Středočeského kraje č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. prosince 2011 a účinnosti nabyla dne 22. února 2012. Dne 27. července 2015 schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje vydání **1. aktualizace ZÚR Stč. kraje**, účinné od **26. srpna 2015**. Dne **26. dubna 2018** byla vydána **2. aktualizace ZÚR Stč. kraje**, která nabyla účinnosti **4. září 2018**. Dne **30. května 2022** schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje vydání **7. aktualizace ZÚR Stč. Kraje**. Dne **3. listopadu 2022** nabyla účinnosti **6. aktualizace ZÚR Středočeského kraje**. Dále byla vydána **3. aktualizace** usnesením Zastupitelstva č. 035-26/2023/ZK ze dne **26. června 2023**, **10. aktualizace** usnesením Zastupitelstva č. 036-26/2023/ZK ze dne **26. června 2023**, **11. aktualizace** usnesením Zastupitelstva č. 040-27/2023/ZK ze dne **18. září 2023**.

Ve stejný den byla usnesením 041-27/2023/ZK vydána **8. aktualizace**. Dne **9. září 2024** schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 040-36/2024/ZK vydání **9. aktualizace ZÚR Stč. Kraje**, usnesením č. 048-36/2024/ZK vydání **12. aktualizace ZÚR Stč. Kraje** a usnesením č. 049-36/2024/ZK vydání **14. aktualizace ZÚR Stč. Kraje**. Dne **31. března 2025** schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 039-04/2025/ZK vydání **15. aktualizace ZÚR Stč. Kraje** a usnesením č. 040-04/2025/ZK vydání **16. aktualizace ZÚR Stč. Kraje**. **13. aktualizace ZÚR Stč. kraje** byla vydána dne **30. 3. 2026** usnesením 040-09/2026/ZK.

Pro území obce Vrané nad Vltavou ze ZÚR Stč. kraje vyplývají následující požadavky:

- *ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnosti rozvoje občanského vybavení (jmenovitě veřejného vybavení), limity rozvoje území a ochranu krajiny*
- *pro rozvoj bydlení sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území sídel a využití dosud volných ploch vymezených v zastavitelném území v územních plánech obcí*

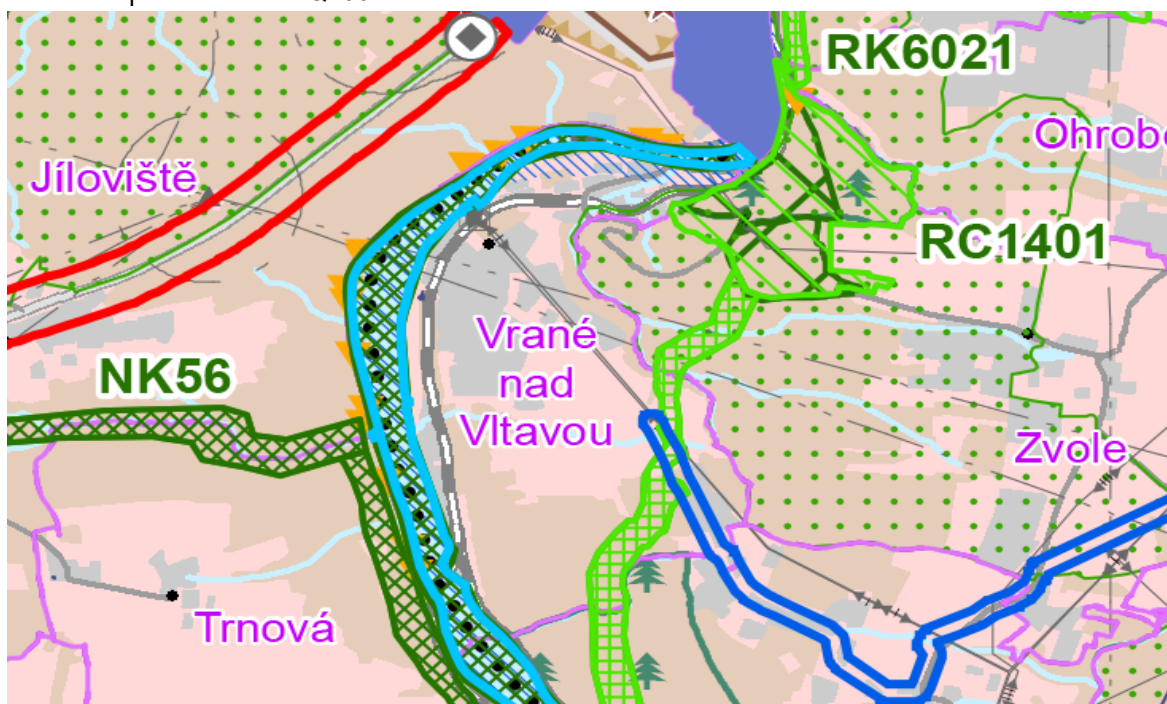
- logistické a výrobní areály umísťovat tak, aby neměly negativní důsledky na centrální a obytná území
- navržení cyklistické dopravy v souladu s koncepcí zpracovaného Generelu cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje
- upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy na základě podrobnějších informací v řešeném území kraje
- upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy na základě podrobnějších informací v řešeném území
- respektovat jevy a limity vymezené v ZÚR ve znění po vydání 1., 2., 3., 6., 7., 10., 11., 8., 9., 12., 14., 15., 16. a 13. aktualizace:

Na území obce Vrané nad Vltavou vymezuje ZÚR Stč. kraje tyto koridory nadmístního významu (a zároveň veřejně prospěšnou stavbu či opatření):

- **koridor V15 – skupinový vodovod VOVEVRA Dolnobřežansko (Vestec – Hodkovice – Dolní Břežany – Zvole – Březová – Vrané nad Vltavou)**
- **VD2 – koridor stávající vodní cesty na Vltavě v úseku Mělník (soutok s Labem) – Praha – Třebeň, ř. km 92,0, včetně staveb souvisejících**
- **NK59 – nadregionální biokoridor NK59 K56 – Štěchovice**
- **RC 1401 – regionální biocentrum RC 1401 Zvolská Homole**
 - Pouze se dotýká řešeného území a nezasahuje do něj.
- **RK 1198 – regionální biokoridor RK1198 Zvolská Homole – Záhořanský důl**

Koordinační výkres ZÚR Stč. kraje, úplné znění po vydání 1., 2., 3., 6., 7., 10., 11., 8., 9., 12., 14., 15., 16. a 13. aktualizace obsahuje tyto jevy a limity:

- ostatní silnice
- železniční trať
- nadzemní el. vedení 110 kV, rozvodna 110 kV
- významné radioreléové paprsky
- vodní toky
- záplavové území Q100



Návrh změny č. 2 ÚP Vraného nad Vltavou je v rámci řešeného území v souladu s předmětnou nadřazenou územně plánovací dokumentací – ZÚR Středočeského kraje ve znění jejích aktualizací (1., 2., 3., 6., 7., 10., 11., 8., 9., 12., 14., 15., 16. a 13.).

2.5. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM ZMĚNY Č. 2 RESP. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

V návrhu změny č. 2 k veřejnému projednání byly zohledněny požadavky, vyplývající ze Zadání změny č. 2 územního plánu Vraného nad Vltavou:

- Změna č. 2 se skládá z **technické části změny č. 2 (konverze ÚP** do jednotného standardu a uvedení ÚP do souladu s platnými předpisy) a vlastní změny č. 2.
- Technickou částí změny č. 2 byla provedena aktualizace zastavěného území k 1. 11. 2025.
- Byl vypuštěn požadavek na předkupní právo.
- U regulačních plánů RP.1, RP.2 a RP.3 byl vypuštěn status „na žádost“.
- ÚP byl uveden do souladu se stavebním zákonem.
- V ÚP byly prověřeny a případně vypuštěny podrobnosti, které náležejí svým obsahem navazující územně plánovací dokumentaci nebo rozhodnutí dle § 72 odst. 1 stavebního zákona.
- **Věcná část změny č. 2 byla provedena na podkladě konverze ÚP** (technické části změny).
- V lokalitě Z2-1 byla provedena změna funkčního využití z PU – stav na SC – stav.
- V lokalitě Z2-2 byla provedena změna funkčního využití z PU – stav na SC – stav na jižní straně komunikace, která byla zúžena na 3 metry.
- V lokalitě Z2-3 byla provedena změna funkčního využití z PU – stav na BU – stav.
- V lokalitě Z2-4 byla provedena změna funkčního využití z RX – stav na RI – stav.
- V lokalitě Z2-5 byla provedena změna funkčního využití z ZP – stav na OS – návrh a byla vymezena nová transformační plocha T.4.
- V lokalitě Z2-6 byla provedena změna funkčního využití z LU – stav na MU.1 – návrh. Plocha byla vymezena jako plocha změny v krajině K.1 a byla navržena k vyjmutí z PUPFL. Pro plochu MU.1 byly stanoveny specifické regulativy v rámci ploch MU v souladu se zadáním změny.
- Byly vymezeny územní prvky regulačního plánu U.1 pro funkce BU a SV a U.2 pro funkci SC. Pro plochy U.1 a U.2 byly stanoveny regulativy vymezené platným ÚP a vypuštěné technickou částí změny č. 2 z důvodu nesouladu s podrobností územního plánu.

2.6. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí, Krajský úřad Středočeského kraje, příslušný podle § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v souhrnném vyjádření **čj. 008051/2025/KUSK ze dne 17. ledna 2025** k návrhu Zprávy **sděluje**, že na základě ust. § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb. **nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 2 ÚP Vraného nad Vltavou na životní prostředí (tzv. SEA)**. Vzhledem k charakteru změn v sídle s převažující zástavbou venkovského charakteru není předpokládán významný negativní vliv na životní prostředí a veřejné zdraví v řešeném území. **Změnou ÚP se významně nemění základní koncepce rozvoje obce.**

K návrhu Zprávy vydal **stanovisko** příslušný **orgán ochrany přírody a krajiny**, Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, čj. 008309/2025/KUSK ze dne 17. ledna 2025, podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., ve kterém **sděluje, že lze vyloučit významný vliv** předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost jakékoli evropsky významné lokality (dále jen „EVL“) nebo ptačích oblastí (dále jen „PO“) stanovených příslušnými vládními nařízeními.

2.7. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení vlivů změny č. 2 na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno a nebylo tedy v rámci změny č.2 zpracováno.

2.8. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení vlivů změny č. 2 na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

2.9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 Odst.3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

CÍLE ŘEŠENÍ

Důvodem pořízení změny č. 2 je realizovat usnesení Zastupitelstva obce Vrané nad Vltavou. Cílem zpracované změny bylo zapracování nových požadavků na využití lokalit změny a předchozí provedení „technické změny ÚP“ - konverze ÚP do jednotného standardu.

2.9.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Technickou částí změny č. 2 dochází k aktualizaci zastavěného území k 1. 11. 2025. Od nabytí účinnosti změny č. 1 ÚP došlo k realizaci plochy Z12b (vyjmutí z PUPFL), zástavbě ploch Z4a, Z4b a Z14 (výstavba vodojemu) a k vyjmutí z PUPFL některých pozemků v jižní části řešeného území. Pozemky byly převedeny z funkce LU do funkcí RI a SV dle funkčního využití okolních ploch stejného charakteru.

2.9.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Změna č. 2 nemění základní koncepci rozvoje obce, stanovenou ve schváleném ÚP Vraného nad Vltavou.

Níže popis úprav, provedených v rámci Technické části změny (konverze ÚP) - šedě vyznačený text

Technickou částí změny č. 2 dochází k:

- Uvedení ÚP do souladu se stavebním zákonem a další legislativou.
- konverzi ÚP do formátu *Standardu vybraných částí územního plánu, Metodický pokyn, 3. vydání, Verze 1.7.2024* (dále v textu označeno zkráceně jako „Standard“).

Konkrétně se jedná o tyto úpravy grafické a textové části ÚP:

Úprava značení ploch RZV

Původní značení	Původní název	Nové značení	Nový název
B	<i>Plochy bydlení</i>	BU	Bydlení všeobecné
SK	<i>Plochy smíšené obytné – kompaktní</i>	SX	Smíšené obytné jiné - kompaktní
SV	<i>Plochy smíšené obytné – venkovské</i>	SC	Smíšené obytné centrální
SR	<i>Plochy smíšené obytné – rekreační</i>	SV	Smíšené obytné venkovské
RI	<i>Plochy rekreace - individuální</i>	RI	Rekreace individuální
RL	<i>Plochy rekreace - individuální v lese</i>	RX	Rekreace jiná - individuální v lese
RN	<i>Plochy rekreace - na plochách přírodního charakteru</i>	RO	Rekreace na oddechových plochách
OV	<i>Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura</i>	OV	Občanské vybavení veřejné
OS	<i>Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení</i>	OS	Občanské vybavení sport
OH	<i>Plochy občanského vybavení – hřbitovy</i>	OH	Občanské vybavení hřbitovy
V	<i>Plochy výroby a skladování</i>	HU	Smíšené výrobní všeobecné
TI	<i>Plochy technické infrastruktury</i>	TU	Technická infrastruktura všeobecná
PV	<i>Plochy veřejných prostranství</i>	PU	Veřejná prostranství všeobecná
PZ	<i>Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň</i>	ZP	Zeleň parková a parkově upravená
DS	<i>Plochy dopravní infrastruktury - silniční</i>	DS	Doprava silniční
DZ	<i>Plochy dopravní infrastruktury - drážní</i>	DD	Doprava drážní
W	<i>Plochy vodní a vodohospodářské</i>	WT	Vodní a vodních toků
NZ	<i>Plochy zemědělské</i>	AP	Orná půda
NL	<i>Plochy lesní</i>	LU	Lesní všeobecné
NP	<i>Plochy přírodní</i>	NU	Přírodní všeobecné
NS	<i>Plochy smíšené nezastavěného území</i>	MU	Smíšené krajinné všeobecné

Grafické zobrazení jednotlivých prvků ÚP bylo uvedeno do souladu se *Standardem*.

Plochy výroby a skladování byly převedeny na funkci smíšenou výrobní HU s ohledem na regulativy funkce, které poskytují široký rozsah způsobu využití.

Přehrada s elektrárnou byly převedeny z funkce výrobní (nově HU) do funkce technické infrastruktury (TU) s ohledem na větší soulad s funkčním využitím TU oproti HU, v jejíž regulativech není přehrada s elektrárnou ani zmíněna.

Aktualizace zastavěného území

Zastavěné území je územním plánem ve znění technické části změny č.2 vymezeno ke dni 1. 11. 2025. Do Zastavěného území byly v rámci aktualizace zařazeny tyto plochy (značení dle ÚP před konverzí):

Z4a, Z4b, Z12b a Z14 (související VPS WT1 byla vypuštěna)

Aktualizace stavu v území

V řešeném území bylo v rámci aktualizace stavu zařazena významná část pozemků s možností vynětí z PUPFL do funkce RI z důvodu již provedeného vynětí.

Zastavitelné plochy, transformační plochy a plochy změn v krajině

Značení formátu Z1, P1 a K1 bylo převedeno na formát **Z.1, T.1 a K.1**. Plochy přestavby jsou převedeny na transformační plochy.

Aktualizace dle ZÚR Středočeského kraje

Technickou částí změny č. 2 byly do ÚP zapracovány koridory pro záměry VD2 a V15 vymezené v ZÚR jako koridory nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace CNZ.VD2 a CNZ.V15. Koridory byly zařazeny do VPS jako VD.1 a VT.1.

ÚSES

Značení formátu LBC.1 bylo převedeno na formát **LBC.1**. Označení prvků ÚSES bylo převzato z Plánu ÚSES SO ORP Černošice. Trasování a rozsah prvků ÚSES byly v rámci konverze ponechány ve stavu z platného ÚP vzhledem k nutnosti výrazných zásahů do funkčních ploch v případě převzetí trasování dle Plánu ÚSES nebo dle ZÚR Středočeského kraje. Obě vedení jsou navíc ve významném rozporu. Úprava ÚSES do souladu se ZÚR Středočeského kraje byla provedena v rámci věcné části změny č. 2 (viz níže).

VPS

Značení formátu WD1 a WT1 bylo převedeno na formát **VD.1 a VT.1**. Značení formátu WK bylo převedeno na formát VT, vzhledem ke značení technické infrastruktury. VPS byly tedy přečíslovány takto WK1.1 – VT.3, WK3.1 – VT.4, WK3.2 – VT.5 a WK3.3 – VT.6. Kapitola vymezení VPS s možností uplatnění předkupního práva stejně jako oddíl legendy výkresu č. 3 grafické části byly vypuštěny v souladu s legislativou. V rámci konverze bylo mírně upraveno trasování VPS VT.2 (vodovodní přívaděč) v rozsahu jedné ulice tak, aby byla VPS trasována v rámci řešeného území, a nikoliv mimo jako v případě platného ÚP.

Regulační plány a územní studie

V ÚP bylo ponecháno vymezení již zaevidované územní studie, která byla pouze v souladu se Standardem přeznačena z US1 na **US.1**. Regulační plány byly převedeny z formátu RP1 na **RP.1**. Bylo vypuštěno označení regulačních plánů „na žádost“. Struktura a názvy kapitol zadání regulačních plánů byly uvedeny do souladu s platnou legislativou.

Textová část

- Technickou částí změny č. 2 byla aktualizována a upravena struktura textu v souladu se Standardem a platnými předpisy.
- V textové části byly upraveny názvy kapitol v souladu s platnou legislativou. Byla doplněna kapitola L) Definice pojmů, které nejsou obsaženy ve stavebním zákoně a v jiných právních předpisech. Do kapitoly byly zařazeny některé pojmy z kapitoly F.
- Z kapitoly „F – Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ byly vypuštěny regulativy odpovídající svou podrobností prvkům regulačního plánu.
- Z textové části byly vypuštěny texty popisného, opisného a odůvodňujícího charakteru, které neodpovídají charakteru výrokové části ÚP. Dále byly opraveny informace již neodpovídající stavu v území.

Věcnou částí změny č. 1 dochází k:

- V lokalitě Z2-1 vymezení plochy SC – stav v rámci aktualizace stavu v území.
- V lokalitě Z2-2 k vymezení plochy SC – stav zúžením místní komunikace.
- V lokalitě Z2-3 k vymezení funkce BU – stav v rámci aktualizace stavu v území.

ZMĚNA Č. 2 ÚP VRANÉHO NAD VLTAVOU – PŘEHLED LOKALIT					
označení lokality změny,	index plochy -stav dle ÚP /návrh změny č.2	rozloha lokality (ha)	stávající způsob využití dle ÚP (pouze v rozsahu úpravy změnou)	Změnou navrhovaný způsob využití (pouze v rozsahu úpravy změnou)	Rozšíření (+) nebo zmenšení (-) zastavitelné plochy (ha)
Z2-1	-	0,0025	PU – veřejná prostranství všeobecná – stav	SC – smíšené obytné centrální – stav	0
Z2-2	-	0,0167	PU – veřejná prostranství všeobecná – stav	SC – smíšené obytné centrální – stav	0
Z2-3	-	0,0067	PU – veřejná prostranství všeobecná – stav	BU – bydlení všeobecné – stav	0
Z2-4	-	0,0067	RI – rekreace jiná – individuální v lese – stav	RI – rekreace individuální – stav	0
Z2-5	-/T.4	0,9894	ZP– zeleň parková a parkově upravená – stav	OS – občanské vybavení sport – návrh Transformační plocha T.4	0
Z2-6	-	0,3576	LU – lesní všeobecné – stav	MU.1 – smíšené krajinné všeobecné – návrh, využití dle indexu	0

- V lokalitě Z2-4 ke změně funkce z RX na RI.
- Stanovení lhůty pro pořízení regulačních plánů.
Další úpravy dle bodu 2. podnětů obce.
- V lokalitě Z2-5 k vymezení transformační plochy T.4 s funkčním využitím OS – návrh ze stávající funkce ZP – stav.
- Vymezení území s prvky regulačního plánu U.1 pro funkce BU a SV a U.2 pro funkci SC. Pro plochy U.1 a U.2 byly stanoveny regulativy vymezené platným ÚP a vypuštěné technickou částí změny č. 2 z důvodu nesouladu s podrobností územního plánu.
- V lokalitě Z2-6 k vymezení plochy změny v krajině K.1 s funkcí MU.1 - návrh. Regulativ funkce MU je pro plochu MU.1 doplněn o využití stavby pro lesnictví, skladování, manipulaci a zpracování dřevní hmoty.
- K úpravě ÚSES vymezením nadregionálního biokoridoru NRBK.59 a regionálního biokoridoru RBK.1198 v plném rozsahu dle ZÚR Středočeského kraje. Stávající prvky postrádající smysl byly změnou vypuštěny (lokální biokoridor LBK.47/01 – RK1198). Prvky dle ZÚR byly označeny v souladu se ZÚR ve formátu dopovídajícím Standardu. Označení lokálních prvků ÚSES bylo ponecháno dle technické části změny. Stávající biocentra vložená do regionálního biokoridoru byla ponechána v návaznosti na nové vedení biokoridoru.
- V souvislosti s ÚSES byla přemístěna plocha změny v krajině K.3 a byl upraven její rozsah. Plochy vypuštěné z ÚSES byly převedeny dle stavu v území na funkce AP – stav nebo MU – stav. Nové vedení bylo mimo lesních ploch (LU – stav) vymezeno jako funkce NU – stav a návrh.

Řešené lokality změny mají pouze lokální charakter, neovlivňující plošné a prostorové uspořádání krajiny.

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území – urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny:

Změna vychází z charakteru řešeného území a snaží se chránit jeho krajinný ráz, vychází z koncepce zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, v platném znění a jeho zásad únosného zatížení životního prostředí a trvale udržitelného rozvoje a dále ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Změna vytváří předpoklady k zabezpečení souladu hodnot území.

Přírodní hodnoty území:

Při umístění jednotlivých lokalit změny nedochází k nevhodným zásahům do krajinného rázu.

2.9.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Celková urbanistická koncepce územního plánu se nemění a je změnou č. 2 respektována. Změna nově vymezuje transformační plochu T.4 pro sport (OS) v lokalitě již částečně pro sport využívané a s již existující dopravní infrastrukturou. Urbanistická struktura tak nebude narušena.

Členění území a základní klasifikace zastavitelných ploch podle schváleného ÚP Vraného nad Vltavou zůstává zachována (se změnou formátu číslování). Systém sídelní zeleně není změnou dotčen.

Textová část platného ÚP Vraného nad Vltavou se změnou č. 2 dílčím způsobem **upravuje v dotčených kapitolách C), D), E), F), G), J), L)** ostatní kapitoly zůstávají v platnosti beze změn.

2.9.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, PODMÍNKY PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

Změnou č. 2 nedochází k úpravám základní koncepce dopravní a technické infrastruktury na území obce.

2.9.5. 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

PRVKY ÚSES A OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

Změnou č. 2 je upraveno vedení ÚSES vymezením nadregionálního biokoridoru NRBK.59 a regionálního biokoridoru RBK.1198 v plném rozsahu dle ZÚR Středočeského kraje. Stávající prvky postrádající smysl byly změnou vypuštěny (lokální biokoridor LBK.47/01 – RK1198). Prvky dle ZÚR byly označeny v souladu se ZÚR ve formátu dopovídajícímu Standardu. Označení lokálních prvků ÚSES bylo ponecháno dle technické části změny. Stávající biocentra vložená do regionálního biokoridoru byla ponechána v návaznosti na nové vedení biokoridoru.

VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Změna č. 2 přesouvá a rozšiřuje plochu změny v krajině K.3 pro regionální biokoridor RBK.1198. Plochy vypouštěné z ÚSES byly převedeny dle stavu v území na funkce AP – stav nebo MU – stav. Nové vedení bylo mimo lesních ploch (LU – stav) vymezeno jako funkce NU – stav a návrh.

PROSTUPNOST KRAJINY: Vlivem změny není ovlivněna prostupnost krajiny.

OCHRANA ÚZEMÍ PŘED POVODNĚMI, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Změna č. 2 nestanovuje nová protierozní opatření.

REKREACE: Změnou nejsou vymezena území pro rekreaci.

DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ: Území obce se nachází mimo dobývací prostory a chráněná ložisková území.

2.9.6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Změnou č. 2 se doplňuje odrážka g) *Přípustného využití funkce MU – Smíšené krajinné všeobecné tohoto znění:*

g) „pouze v ploše MU.1: stavby pro lesnictví, skladování, manipulace a zpracování dřevní hmoty“

2.9.7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

Změna č. 2 doplňuje veřejně prospěšná opatření VU.1 a VU.2 pro nadregionální a regionální prvky ÚSES dle ZÚR Středočeského kraje. VPS VD.8.1 byla vypuštěna, neboť byla již realizována.

2.9.8. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Změna 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.

2.10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁŠADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Žádné problémové jevy nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR, nejsou předmětem řešení.

2.11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č. 2 vymezuje jednu novou transformační plochu. Nové zastavitelné plochy nejsou vymezovány. Stávající zastavitelné rozvojové plochy pro bydlení jsou dostatečné a nevystává potřeba vymezování ploch nových.

2.12. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změnou č. 2 jsou vymezena tato území s prvky regulačního plánu:

Pro plochy U.1 a U.2 (vymezené ve výkresu 1 – výkres základního členění území) jsou stanoveny pro umísťování nových staveb a náhradě stávající stavby novostavbou podmínky vymezeného území s prvky regulačního plánu.

Pro změny dokončených staveb (přístavby, nástavby, stavební úpravy), které tyto podmínky prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu nesplňují, nesmí být jejich narušení dále zhoršováno (preferováno je uvedení stavby do souladu s níže uvedenými podmínkami).

podmínky vymezeného území s prvky regulačního plánu v ploše U.1:

-u staveb rodinných domů je požadováno jednoduché tvarové řešení střech, s vyloučením velkých množství vikýřů a vyloučením historizujících a zdobných prvků

podmínky vymezeného území s prvky regulačního plánu v ploše U.2

-novostavby a změny dokončených staveb (stavební úpravy, nástavby, přístavby) RD budou respektovat: výškové, hmotové a prostorové uspořádání navazujícího prostředí historických jader Vraného a Skochovic, a to včetně stávajících uličních čar a umístění

Byly vymezeny území prvky regulačního plánu U.1 pro funkce BU a SV a U.2 pro funkci SC.

Pro plochy U.1 a U.2 byly stanoveny regulativy vymezené platným ÚP a vypuštěné technickou částí změny č. 2 z důvodu nesouladu s podrobností územního plánu. Jedná se tak de facto o navrácení stávajících regulativů, jejichž účelem je zachování charakteru jednotlivých částí území obce, do ÚP.

2.13. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A PUPFL

Změnou č. 2 nedochází k záborům zemědělského půdního fondu.

K záborům PUPFL změnou č. 2 dochází v lokalitě Z2-6 (K.1):

LOKALITY ZÁBORŮ PUPFL		
označení	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)
Z2-6 (K.1)	MU.1	0,36

K záboru PUPFL se vyjádřil orgán statní správy lesů v rámci souhrnného předběžného stanoviska dotčených orgánů v oblasti ochrany životního prostředí (č. j.: MUCE 186776/2024 OŽP/Kla) tak, že nemá námitek proti uvolnění předmětných pozemků k jinému využití, než pro plnění funkcí lesa, a to s ohledem na historii pozemků a jejich dlouhodobě nevyhovující až nevratný stav co do možnosti plnění funkcí lesa. Pozemky jsou součástí tělesa bývalé obecní skládky, která byla (patrně) v 90. letech 20. století částečně rekultivována navezením mělké vrstvy půdy, aniž by došlo k obnově lesa. Těleso skládky je tak bezlesím, a to administrativně (podle lesních hospodářských plánů a osnov) i ve skutečnosti, neboť na nich byla dlouhodobě provozována pilařská výroba v režii dřívějšího nájemce a i nyní jsou využívány k drobné podnikatelské činnosti v oblasti palivového dřeva.

2.14. POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Územní plán vraného nad Vltavou je technickou změnou č. 2 převeden do formátu *Standardu vybraných částí územního plánu, Metodický pokyn, 3. vydání, Verze 1.7.2024*. Územní plán Vraného nad Vltavou ve znění změny č. 2 je v souladu s jednotným standardem.

Protokol o kontrole ETL je přiložen jako Příloha č.2.textové části Odůvodnění.

2.15. ÚDAJE O POČTU LISTŮ NÁVRHU A ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Konverze ÚP- technická část změny:

40 listů textové části, 3 samostatné výkresy, 1 výkres jako příloha

Věcná část změny:

Změna:

3 listy textové části, 3 samostatné výkresy

Odůvodnění změny:

16 listů textové části (+ 48 listů příloh č. 1 a č.2 se samostatným stránkováním),

2 výkresy grafické části, jeden samostatný výkres

PŘÍLOHA Č. 1 ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP VRANÉHO NAD VLTAVOU - TEXTOVÁ ČÁST ÚP VRANÉHO NAD VLTAVOU (PO KONVERZI) S VYZNAČENÍM ZMĚN

Technickou změnou č. 2 je nahrazena textová část ÚP Vrané nad Vltavou v plném rozsahu pro účely zpracování věcné změny na jejím podkladě.

Text s vyznačením věcných změn v rámci této přílohy je zpracován na podkladě technické části změny.

Červeně jsou vyznačeny úpravy, provedené v rámci změny č. 2 oproti technické části změny (konverzi):

xxxxxxx- doplněno změnou č. 2,

~~xxxxxx~~ - vypuštěno změnou č. 2

Obsah textové části územního plánu Vraného nad Vltavou:

A) Vymezení zastavěného území	3
B) Základní koncepce rozvoje území obce	3
B.1) Koncepce rozvoje řešeného území.....	3
B.2) Hodnoty území.....	3
C) Urbanistická koncepce	3
C.1) Urbanistická koncepce.....	3
C.2) Systém sídelní zeleně	4
C.3) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.....	5
D) Koncepce veřejné infrastruktury.....	6
D.1) Veřejná infrastruktura – veřejná prostranství a občanské vybavení.....	6
D.2) Dopravní infrastruktura	7
D.3) Technická infrastruktura	9
E) Koncepce uspořádání krajiny.....	10
E.1) Koncepce uspořádání krajiny.....	10
E.2) Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití.....	10
E.3) Územní systém ekologické stability (ÚSES)	10
E.4) Prostupnost krajiny	11
E.5) Protierozní ochrana.....	11
E.6) Vodní toky, plochy, zdroje a ochrana před povodněmi	11
E.7) Rekreace	11
E.8) Geologie, nerostné suroviny a poddolovaná území	12
F) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.....	12
G) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci.....	27
G.1) Veřejně prospěšné stavby	27
G.2) Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.....	27
G.3) Plochy pro asanaci	27
H) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	28
I) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.....	28
J) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu a zadání regulačního plánu.....	29
K) vymezení architektonicky významných staveb, nebo urbanisticky významných celků.....	39
L) Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech..	39
M) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	40

Obsah grafické části územního plánu Vraného nad Vltavou:

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

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1) Zastavěné území je vymezeno ke dni **1.11. 2025**.
- (2) Hranice zastavěného území je vyznačena v grafické části ÚP, především ve výkresech č.1 (Základní členění území) a č.2 (Hlavní výkres).

B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

- (3) Koncepce rozvoje území je stanovena s ohledem na strukturu řešeného území, kterou rozhodujícím způsobem určují přírodní podmínky, zejména přítomnost řeky Vltavy a charakter terénu.

B.1) Koncepce rozvoje řešeného území

- (4) 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 sítě 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

- (5) Hodnoty území jsou územním plánem členěny na přírodní a kulturní.
- (6) Mezi přírodní hodnoty jsou zařazeny 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). Hodnotný je i krajinný ráz území. V ÚP je koncepčně kladen důraz na obraz krajiny, který velmi výrazně ovlivňuje dojem z celého území.
- (7) Z kulturních hodnot se na území obce 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.
- (8) Za kulturně hodnotnou je v ÚP stanovena mnohohrstevnatá urbanistická struktura sídla a některé urbanisticky, historicky či architektonicky hodnotné stavby.

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE

C.1) Urbanistická koncepce

- (9) Urbanistická koncepce je zakreslena ve výkrese Základního členění území, v němž jsou vymezeny zastavitelné plochy, transformační plochy, plochy změn v krajině a plochy s požadavkem na regulační plány a 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).

- (10) Urbanistické **centrum obce** je vymezeno 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. Řešení veřejných prostranství v centru obce, stejně jako uspořádání tohoto dopravního uzlu, je stanoveno Územní studií US.1 – centrum Vraného. V těsné návaznosti na centrum jsou vymezeny nejvýznamnější rozvojové plochy obce – transformační plochy T.1, T.2 a T.3 – ve většině z nich se požaduje podrobnější řešení v regulačních plánech. Tyto transformační plochy byly (a nadále mají zůstat) nejkompaktnějším a nejintenzivněji využitým územím obce, (a proto jsou také zařazeny do samostatného typu smíšené obytné plochy – SX), které je navíc třeba ochránit před rizikem záplav protipovodňovou hrází.
- (11) 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 vymezenou kombinaci ploch obytných, smíšených obytných a různého typu rekreačních ploch (veřejný prostor nábreží, doprovázený plochami veřejné zeleně, kempem či společenským klubem). Zároveň je zde vymezena 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.
- (12) Plošně nejrozsáhlejší částí obce je **hlavní obytné území Vraného**, vymezené územním plánem jako bydlení všeobecné, 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.
- (13) 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. Urbanistickou osu (ulici Březovskou), která územím prochází, je stanoveno 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.
- (14) Posledním částečně urbanizovaným územím jsou chatové lokality, kterých je v řešeném území několik a velice rozdílného charakteru. Územní plán kategorizuje chaty do dvou typů ploch: rekreace-individuální (plochy RI) a rekreace jiná – individuální v lese (plochy RX). Zatímco druhý typ (RX) 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 nepřilíhající, 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).

C.2) Systém sídelní zeleně

- (15) Kostrou vymezeného systému zeleně v sídle jsou plochy zeleně veřejné (ZP).
- (16) 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 (ZP, MU).

- (17) Zeleň ve Vraném je ale v ÚP zastoupena mnohem významněji než na těchto plochách, neboť je a může být součástí i všech ostatních ploch veřejných prostranství (PU) – zpravidla jako solitérní stromy, aleje, keře a trávníky. Zeleň s charakterem zeleně sídelní doprovází též železnici (plochy DD).
- (18) Významně je zeleň zastoupena i v zastavěných plochách, především jako soukromé zahrady (plochy BU, SC, SV, 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 (RO).
- (19) Součástí dalších ploch (OS, TU) je izolační zeleň po obvodu příslušného areálu.
- (20) Sídelní zeleň významným způsobem dotváří krajinný ráz celého území – a přímo navazuje na zeleň v krajině, představovanou plochami lesními (LU), přírodními (NU) a smíšenými (MU), jež přímo souvisí s plochami vodními a (WT).

C.3) Vymezení zastavitelných ploch a transformačních ploch

- (21) V řešeném území jsou vymezeny 3 4 transformační plochy:

Označení plochy	Výměra [ha]	způsob využití	poznámka
T.1	1,37	SX	zhotovit a vydat regulační plán RP.1
T.2	4,95	SX	zhotovit a vydat regulační plán RP.2
T.3	0,13	OV	
T.4	0,99	OS	

- (22) ÚP vymezuje celkem 12 zastavitelných ploch (členěných na dílčí lokality):

Označení plochy	Výměra [ha]	způsob využití	Výměra celkem [ha]	poznámka
Z.1a	0,24	BU	0,31	
Z.1b	0,07	BU		
Z.2	0,13	SC	0,13	
Z.3	0,47	OV	0,47	
Z.5	0,21	BU	0,21	
Z.6	1,17	OS, BU	1,17	zhotovit a vydat regulační plán RP.3
Z.7	0,88	BU	0,88	zhotovit a vydat regulační plán RP.3
Z.8a	0,39	BU	0,39	
Z.9a	0,06	SV	0,10	Pouze přiřazení ke stávajícím zastavěným parcelám (neumožňuje postavit další RD).
Z.9b	0,04	SV		
Z.10a	0,30	BU	1,62	
Z.10b	0,77	BU		
Z.10c	0,55	BU		
Z.11	0,65	SV	0,65	
Z.12a	0,35	BU	0,35	

Z.15	0,46	TU	0,46	manipulační plocha pro umístění deponie
-------------	------	----	-------------	--

Pozn.: význam zkratk viz kapitola F.

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

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

D.1.1) Veřejná prostranství

- (23) Územní plán vymezuje 2 typy veřejných prostranství: centrum obce, hlavní urbanistické osy a ostatní ulice (PU) a veřejnou zeleň (ZP). Veřejná prostranství jsou dále součástí ploch občanské vybavenosti (OV, OS, OH).
- (24) 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 ZP a části ploch PU, které neslouží automobilové dopravě.
- (25) Územní plán Vraného stanovuje řešit problematiku veřejných prostranství v centru obce v územní studii centra obce (US.1) a ve všech třech regulačních plánech (RP.1, RP.2, RP.3). ÚP Vraného vymezuje následující nové plochy veřejných prostranství: plochu pro tržnici v centru (plocha PU), rozšíření ulice Březovské a Ke Statku na parametry urbanistických os (plochy PU, VD.2), plácek v hlavním obytném území Vraného (plocha PU), cyklostezku podél Vltavy (plocha PU, VD.8), zelené rekreační pásy podél vodní nádrže (plochy ZP) a parčík v Nové Březové (plocha ZP). Prostorové uspořádání pozemků veřejných prostranství (zejména ulic v zastavitelných plochách) je stanoveno ve vztahu pozemním komunikacím následovně:
- Nejmenší **šířka veřejného prostranství** (plochy PU), 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.

D.1.2) Občanské vybavení

- (26) 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.
- (27) Ve Skochovicích se nachází budova sboru dobrovolných hasičů.
- (28) 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.
- (29) Ve Vraném se nachází obchody (převážně s lokálním významem), služby i několik firem, zabývajících se produkčními službami (projekce, pojištění, reality, reklama).
- (30) Mezi plochy občanského vybavení je zařazen i hřbitov (plocha OH).
- (31) V ÚP jsou vymezeny dvě samostatné návrhové plochy občanského vybavení (OV): rozšíření základní školy a menší plocha na okraji areálu přestavby. Občanské vybavení, obchody a služby je však možno umísťovat i v rámci smíšených obytných ploch (SX, SC) a menší míře i v plochách obytných (BU, SV).

D.2) Dopravní infrastruktura

D.2.1) Silniční doprava

(32) 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.

D.2.1.1) Přemostění Vltavy

(33) Územní plán vymezuje:

- 1) v místě stávajícího přívozu nový most přes řeku Vltavu (není specifikováno, zda má jít o most silniční, anebo pouze o lávku pro pěší a cyklisty). Územní plán tak realizaci mostu přinejmenším umožňuje (VPS VD.7).
- 2) pro prodloužení cyklostezky a pěší propojení východního a západního břehu Vltavy je navrženo doplnění železničního mostu na jižním okraji území obce o lávku (VPS VD.8.7). Zásadní je zde především koordinace s pokračováním stezky (chodník, popř. cyklostezka) na druhém břehu, tj. s obcí Měchenice.

(34) 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 platném znění. V rámci uvažovaného přemostění řeky Vltavy je nezbytné zejména dodržet podjezdnou výšku.

D.2.1.2) Místní sběrné komunikace

(35) Jako místní směrná komunikace funguje jak silnice III/1043, tak všechny urbanistické osy. U sběrných komunikací, do nichž je směřován hlavní objem dopravy v řešeném území, je 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 uchýlovat pouze v mimořádně nepříznivých šířkových podmínkách, a i tehdy je třeba to náležitě vyznačit (např. cyklopiktogramy na jízdním pruhu).

(36) K rozšíření je vymezena část ulice Ke Statku a část ulice Březovské (VPS VD.2.1, VD.2.2).

(37) 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.

(38) Problematiku řešení dopravy v centru Vraného, zvýšení počtu parkovacích stání poblíž železniční zastávky, revitalizace veřejných prostranství včetně nové plochy tržnice je stanoveno řešit dle (již zaevidované) územní studie centra obce US.1.D.2.1.3) Místní obslužné komunikace

(39) 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).

(40) 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.

(41) 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.

(42) Potřeba odstavných stání bude zajištěna individuálně na pozemcích majitelů (parkování na terénu, garáže). Parkovací stání v nových obytných okresech 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

D.2.2.1) Železniční doprava

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

(44) 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 je stanoveno posílit její atraktivitu 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).

D.2.2.2) Autobusová doprava

(45) 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.

D.2.3) Doprava cyklistická

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

(47) Podél Vltavy vymezuje ÚP vyprojektovanou cyklostezku „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 VD.8.1), II. Přívoz – ul. U Elektrárny (VPS VD.8.2, VD.8.3.), přičemž v úseku mezi II. a III. se počítá s využitím stávajících komunikací (cyklopruhy).

(48) Územní plán stanovuje podporovat cyklodopravu vymezováním cyklopruhů v hlavních urbanistických osách tak, aby byla zvýšena její atraktivita a bezpečnost. U železniční stanice je stanoveno zajistit možnost bezpečného parkování pro kola.

(49) 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 VD.8.7 – a její napojení trasou ze Skochovic – VD.8.6), na propojení Vraného, Skochovic a Nové Březové (zejména ulice Březovské – VPS VD.2.1, VD.2.2), 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

(50) K pěší dopravě po obci jsou vymezeny 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 je stanoveno integrovat pěší, cyklistickou a motoristickou dopravu v rámci veřejného prostoru se sníženou rychlostí (30 km/h) – viz kap. D.2.1.3.

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

(52) Pro pěší rekreaci v krajině se stanovuje 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

- (53) Úsek řeky Vltavy je součástí koridoru dopravní infrastruktury pro vodní dopravu VD2-vodní cesta, využívaná na Vltavě v úseku Mělník(soutok s Labem)-Praha-Třebeň.
- (54) ÚP vymezuje pro záměr koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace pro dopravní infrastrukturu CNZ.VD2.

D.3) Technická infrastruktura

D.3.1.1) Vodní dílo Vrané

- (55) 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.

D.3.1.2) Zásobování elektrickou energií

- (56) S vodním dílem Vrané úzce souvisí i trasování vedení velmi vysokého napětí (VVN) 110 kV, které řešeným územím prochází od přehrady směrem k Březové.
- (57) Pro zásobování elektrickou energií nově definovaných zastavitelných plochách a v plochách přestavby se předpokládá využití stávajících trafostanic.

D.3.2) Zásobování plynem

- (58) Území Vraného nad Vltavou není plynofikováno.

D.3.3) Vodní hospodářství

D.3.3.1) Zásobování pitnou vodou

- (59) Obec je zásobena vodou z vodovodního přivaděče Libeň - Březová - Vrané nad Vltavou (Posázavský vodovod).
- (60) ÚP vymezuje trasu (úsek 6) doplňkového vodního zdroje, liniové stavby technické infrastruktury regionálního významu – vodovodního přivaděče Vestec – Hodkovice – Vrané nad Vltavou.
- (61) ÚP vymezuje pro záměr vodovodního přivaděče VOVEVRA Dolnobřežansko koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace pro technickou infrastrukturu CNZ.V15.
- (62) Nové vodovodní řady je stanoveno umisťovat v rámci uličního prostoru. Jejich konkrétní trasování a technické řešení určí projektová dokumentace.
- (63) V transformačních plochách (T.1, T.2) je stanoveno problematiku zásobování pitnou vodou v rámci regulačních plánů RP.1 a RP.2 řešit napojením na obecní vodovod, stejně tak v ploše řešené regulačním plánem RP.3.
- (64) S napojením chatových osad na vodovodní řady územní plán nepočítá.
- (65) 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.
- (66) V nové kompaktní zástavbě budou v rámci sítě vodovodních řadů budovány také požární hydranty.
- (67) Nové stavby musí mít vyřešeno zásobování pitnou vodou a nezávadnou likvidaci splaškových vod podle platných předpisů.

D.3.3.2) Kanalizace splašková

- (68) Vrané je vybaveno čistírnou odpadních vod, situovanou při severním okraji obce.
- (69) V transformačních plochách (T.1, T.2) je stanoveno problematiku likvidace splaškových v rámci regulačních plánů RP.1 a RP.2 řešit napojením na obecní splaškovou kanalizaci, stejně jako v ploše řešené regulačním plánem RP3.
- (70) Územní plán stanovuje rozšíření kanalizace do Nové Březové (kanalizační přivaděč bude v souběhu s vodovodním přivaděčem – ulicí Březovskou – VT.4 až VT.6), stejně jako napojení ulic, na kanalizaci dosud nepřipojených: lokalitu bytové zástavby jižně od ulice V Ouvozcích (VT.3), jižní konec ul. Vltavské ve Skochovicích, další ulice podél Březovské (VT.4, VT.5) a část ulice Pod Lesem a lokality okolo obecního úřadu. Konkrétní trasování a technické řešení nových kanalizačních řadů určí prováděcí dokumentace.
- (71) Nové kanalizační řady v rozvojových lokalitách je stanoveno budovat souběžně a současně s novými řady vodovodními.
- (72) Nové stavby musí mít vyřešeno zásobování pitnou vodou a nezávadnou likvidaci splaškových vod podle platných předpisů.

D.3.3.3) Dešťové vody

- (73) 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 stanoveno zpracování hydrogeologického posouzení místních vsakovacích podmínek, popř. provedení opatření, aby se odtokové poměry území nezměnily.

D.3.4) Nakládání s odpady

- (74) Územní plán nevymezuje žádné plochy, které by byly producentem nebezpečných odpadů. Plochy skládek se v řešeném území nevyskytují a ani nejsou vymezovány.
- (75) V ploše Z.15 technické infrastruktury TU je vymezena manipulační plocha pro umístění dočasné deponie k uložení výkopku, zásypu a různých stavebních materiálů při realizaci staveb obce a při opravách a údržbě staveb obce a stanoveny podmínky jejího využití.

E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E.1) Koncepce uspořádání krajiny

- (76) Koncepce uspořádání krajiny v řešeném území spočívá v udržování a kultivaci existujícího krajinného celku. Krajině v řešeném území dominuje řeka Vltava a místo krajinného rázu „Vrané nad Vltavou“ je vymezeno prudkými zalesněnými nebo skalnatými svahy Vltavského údolí. 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 ZP) 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

- (77) Územní plán vymezuje celkem **2 3** plochy změn v krajině:

Označení plochy	Výměra [ha]	využití	poznámka
K.1	0,36	MU.1	

K.2	0,23	ZP	Plocha pro obecní park na okraji Nové Březové
K.3	0,64 4,77	NU	ÚSES – úsek regionálního biokoridoru

Pozn.: význam zkratk viz. kapitola F.

E.3) Územní systém ekologické stability (ÚSES)

- (78) 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.
- (79) Jako interakční prvky byly vymezeny významné plochy sídelní a krajinné zeleně, zpravidla jde o porosty na terénních hranách, nacházející v plochách ZP, LU a MU (vyznačeno pouze v koordinačním výkresu).
- (80) V plochách ÚSES platí podmínky využití (přípustné a nepřípustné využití, podmínky prostorového uspořádání) pro plochy NU – plochy přírodní všeobecné (viz kapitola „F“ Plochy ÚSES -překryvná funkce)
- (81) Skladebné části ÚSES:

Nadregionální úroveň:

- nadregionální biokoridor NRBK.~~K59V/R22-NG24~~: údolí Vltavy-Štěchovice (typ V) = tok Vltavy
- Regionální biokoridor RBK.1198, ~~úseky RBK.1198/03-04 a RBK.1198/05-06~~
- lokální biocentrum LBC.RK1198/04 Chlumín
- lokální biocentrum LBC.047/01 U Chalupecké strouhy
- ~~lokální biokoridor LBK.47/01 – RK1198~~

interakční prvky:

- IP1
- IP8

E.4) Prostupnost krajiny

- (82) Územní plán zlepšuje prostupnost krajiny pro pěší a cyklisty vymezením 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 využít pilířů železničního mostu. Součástí ÚP je též vytvoření kvalitnějšího propojení Vraného a Nové Březové.

E.5) Protierozní ochrana

- (83) Protierozní ochranu tvoří zejména prvky ÚSES, lesní porosty, plochy sídelní zeleně, trvalé travní porosty, meze a doprovodná zeleň. Erozi 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

- (84) Krajině v řešeném území dominují dva prvky: vodní hladina řeky Vltavy, rozšířená díky vodní nádrži a do Pražské plošiny hluboce zaříznuté Vltavské údolí.

- (85) Část území pod přehradou – především průmyslový areál a část domů v historickém jádru pod kostelem – se nachází v záplavovém území Q₂₀ či Q₁₀₀. I proto je v ÚP stanovena ochrana tohoto území pomocí protipovodňové hráze.

E.7) Rekreace

- (86) ÚP umísťuje trasu cyklostezky podél Vltavy a její navázání pomocí cyklotras i do sousedních obcí (viz. kap. D.2.3).
- (87) 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

- (88) V řešeném území nejsou evidována žádná ložiska surovin, chráněná ložisková území ani poddolovaná území.

F) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.1. Území s prvky regulačního plánu

- (89) Pro plochy U.1 a U.2 (vymezené ve výkresu 1 – výkres základního členění území) jsou stanoveny pro umísťování nových staveb a náhradě stávající stavby novostavbou **podmínky vymezeného území s prvky regulačního plánu.**
- (90) Pro změny dokončených staveb (přístavby, nástavby, stavební úpravy), které tyto podmínky prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu nesplňují, nesmí být jejich narušení dále zhoršováno (preferováno je uvedení stavby do souladu s níže uvedenými podmínkami).
- (91) **podmínky vymezeného území s prvky regulačního plánu v ploše U.1:**
- u staveb rodinných domů je požadováno jednoduché tvarové řešení střech, s vyloučením velkých množství vikýřů a vyloučením historizujících a zdobných prvků
- (92) **podmínky vymezeného území s prvky regulačního plánu v ploše U.2**
- novostavby a změny dokončených staveb (stavební úpravy, nástavby, přístavby) RD budou respektovat: výškové, hmotové a prostorové uspořádání navazujícího 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

F. 2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- (93) Celé území Vraného nad Vltavou je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky 157/2024. Tyto plochy jsou s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členěny a **jsou stanoveny podmínky pro jejich využití a prostorové uspořádání takto:** (V podrobnějším členění ploch se vychází z metodiky Standardu vybraných částí územního plánu, Metodický pokyn, 3. vydání, Verze 1.7.2024)

(94) Výčet ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy:

- BU bydlení všeobecné
- SX smíšené obytné jiné – kompaktní
- SC smíšené obytné centrální
- SV smíšené obytné venkovské
- RI rekreace individuální
- RX rekreace jiná – individuální v lese
- RO rekreace na oddechových plochách
- OV občanské vybavení veřejné
- OS občanské vybavení sport
- OH občanské vybavení hřbitovy
- HU smíšené výrobní všeobecné
- TU technická infrastruktura všeobecná
- PU veřejná prostranství všeobecná
- ZP zeleň parková a parkově upravená
- DS doprava– silniční
- DD doprava– drážní
- WT vodní a vodních toků
- AP orná půda
- LU lesní všeobecné
- NU přírodní všeobecné
- MU smíšené krajinné všeobecné
- Plochy ÚSES (překryvná funkce)

Koridory vymezené nad plochami s RZV z nadřazené dokumentace:

- CNZ.V15 Koridor pro technickou infrastrukturu (překryvná funkce)
- CNZ.VD2 Koridor pro dopravní infrastrukturu (překryvná funkce)

PLOCHY BYDLENÍ

(95) BU **Bydlení všeobecné**

1 Hlavní využití

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

2 Přípustné využití

- a) pozemky a stavby *drobného občanského vybavení*
- b) dětská hřiště a plochy sportovišť o výměře do 500 m²
- c) chovatelství a pěstitelství pro vlastní potřebu
- d) garáže a odstavná místa související se zástavbou na pozemku
- e) nezbytná související technická vybavenost

3 Podmíněně přípustné využití

- a) přípustná zařízení, vybavení a služby jsou lokálního významu a jsou umístěny společně na parcele se stavbou pro bydlení, anebo jsou její stavební součástí
- b) chovatelství a pěstitelství bude určeno zejména pro vlastní potřebu a nebude obtěžovat okolí hlukem, prašností a zápachem
- c) pro lokality Z.1a, Z.1b, Z.2, Z.5, Z.7, Z.8a, Z.9a a Z.9b bude v rámci územního řízení staveb pro bydlení požadováno splnění hygienických limitů hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb.
- d) pro lokality kde byl evidován výskyt zvláště chráněného živočicha - mloka skvrnitého (*salamandra salamandra*) – bude při projektové přípravě a před realizací staveb proveden přírodovědný průzkum (směřující k opatření proti ohrožení tohoto druhu v lokalitě)

4 Nepřípustné využití

- a) 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
- b) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- c) v lokalitě řešené RP.3 jsou vyloučeny řadové domy

5 Podmínky prostorového uspořádání

- a) minimální velikost nově odměřeného stavebního pozemku pro stavbu nového rodinného domu musí být 800 m², u řadového domu min. 400 m²
- b) maximální výšková hladina zástavby: 2+P (2 *nadzemní podlaží* plus obytné *podkroví* nebo *ustoupené podlaží*), maximálně 1 *podzemní podlaží*, v ploše řešené RP.3 max. 2 NP
- c) výška staveb bude respektovat výškovou hladinu okolní zástavby
- d) *koeficient zastavění pozemku: 40%*
- e) *koeficient zeleně: 50%*
- f) u bytových domů na pozemcích 1052, 1053, 1054, 836, 737 a 643 je přípustná výšková úroveň 4 obytná podlaží + podkroví nebo ustoupené podlaží využitelné pro bydlení

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

(96) SX Smíšené obytné jiné – kompaktní

1 Hlavní využití

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

2 Přípustné využití

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

3 Podmíněně přípustné využití

- a) pro plochu přestavby řešenou regulačním plánem RP.2 bude v rámci územního řízení staveb pro bydlení požadováno splnění hygienických limitů hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb.

4 Nepřípustné využití

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

5 Podmínky prostorového uspořádání

- a) budou stanoveny regulačními plány RP.1 a RP.2, a to včetně maximální výškové hladiny staveb, přičemž bude respektováno měřítko průmyslového areálu a stávající architektonicky hodnotné stavby budou zachovány či vhodně rekonstruovány
- b) maximální výšková hladina zástavby v ploše T.1: 3+P (3 *nadzemní podlaží+obytné podkroví nebo ustoupené podlaží*)
- c) maximální výšková hladina zástavby v ploše T.2: 4+P (4 *nadzemní podlaží+obytné podkroví nebo ustoupené podlaží*)
- d) *koeficient zastavění pozemku: 40%*
- e) *koeficient zeleně: 40%*

(97) SC Smíšené obytné centrální

1 Hlavní využití

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

2 Přípustné využití

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

3 Podmíněně přípustné využití

- a) není stanoveno

4 Nepřípustné využití

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

5 Podmínky prostorového uspořádání

- a) maximální výšková hladina zástavby: 2+P (max. 2 *nadzemní podlaží* plus obytné *podkroví nebo ustoupené podlaží*), max. 1 *podzemní podlaží*
- b) výška staveb bude respektovat výškovou hladinu okolní zástavby
- c) *koeficient zastavění pozemku*: 40%
- d) *koeficient zeleně*: 40%

(98) **SV Smíšené obytné venkovské**

1 Hlavní využití

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

2 Přípustné využití

- a) pozemky a stavby *drobného občanského vybavení*
- b) dětská hřiště a plochy sportovišť o výměře do 500 m²
- c) *chovatelství a pěstitelství pro vlastní potřebu*
- d) garáže a odstavná místa související se zástavbou na pozemku
- e) nezbytná související technická vybavenost

3 Podmíněně přípustné využití

- a) 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 m², pro který je zajištěn příjezd po místní komunikaci
- b) 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
- c) pro možnost změny dokončených staveb na stavby pro bydlení (rekolaudace) je podmínkou možnost (proveditelnost) budoucího napojení staveb na technickou infrastrukturu, zejména na vodohospodářské sítě

4 Nepřípustné využití

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

5 Podmínky prostorového uspořádání

- a) minimální velikost nově odměřeného stavebního pozemku pro stavbu nového rodinného domu musí být 800 m², při rekolaudaci rekreační stavby na stavbu pro bydlení 600 m²
- b) maximální výšková hladina zástavby: 2+P (2 *nadzemní podlaží plus obytné podkrovní nebo ustoupené podlaží*) maximálně 1 *podzemní podlaží*
- c) výška staveb bude respektovat výškovou hladinu okolní zástavby
- d) *koeficient zastavění pozemku: 40%*
- e) *koeficient zeleně: 50%*

PLOCHY REKREACE

(99)RI Rekreační individuální

1 Hlavní využití

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

2 Přípustné využití

- a) na volných pozemcích v ploše RI, které nejsou lesními pozemky, mají velikost min. 600 m² 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,
- b) ve vyznačených plochách lze žádat o vynětí z PUPFL, oddělení pozemků a zanesení stávajících staveb pro rodinnou rekreaci do KN,
- c) ve vyznačených plochách lze žádat o vynětí z PUPFL a oddělení pozemků veřejných komunikací či o změnu využití takto oddělených pozemků na sídelní zeleň
- d) chovatelské a pěstitelské zázemí samozásobovacího charakteru
- e) dětská hřiště, plochy drobných sportovišť
- f) nezbytná související technická vybavenost

3 Podmíněně přípustné využití

- a) 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.)
- b) změny dokončených staveb jsou povoleny pouze u staveb, které se nenacházejí na lesních pozemcích, resp. na pozemcích, které byly z PUPFL vyňaty
- c) do doby, než dojde ve vyznačených plochách, kde lze o to žádat, k vynětí pozemků z PUPFL, platí pro tyto pozemky regulativy plochy RL

4 Nepřípustné využití

- a) jakákoli nová výstavba vyjma uvedené v hlavním a přípustném využití

- b) změny dokončených staveb, které zvyšují kapacitu stávajících objektů
- c) změny dokončených staveb pro rodinnou rekreaci na stavby pro bydlení
- d) nahrazení stavby pro rodinnou rekreaci stavbou pro bydlení
- e) terénní úpravy (vyjma nezbytných zabezpečovacích prací)
- f) činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

5 Podmínky prostorového uspořádání

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

(100) RX Rekreační – individuální v lese

1 Hlavní využití

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

2 Přípustné využití

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

3 Podmíněně přípustné využití

- a) povoleny jsou udržovací práce

4 Nepřípustné využití

- a) jakákoli nová výstavba
- b) jakékoli změny dokončených staveb, které zvyšují kapacitu stávajících objektů
- c) jakékoli terénní úpravy
- d) činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

5 Podmínky prostorového uspořádání

- a) nejsou stanoveny

(101) R0 Rekreační na oddechových plochách

1 Hlavní využití

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

2 Přípustné využití

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

3 Podmíněně přípustné využití

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

4 Nepřípustné využití

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

5 Podmínky prostorového uspořádání

- a) maximální výšková hladina nově budované zástavby: 1 *nadzemní podlaží*
- b) výška staveb bude respektovat výškovou hladinu okolní zástavby
- c) *koeficient zeleně*: 60%

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

(102) **OV** Občanské vybavení veřejné

1 Hlavní využití

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

2 Přípustné využití

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

3 Podmíněně přípustné využití

- b) není stanoveno

4 Nepřípustné využití

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

5 Podmínky prostorového uspořádání

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

(103) **OS** Občanské vybavení sport

1 Hlavní využití

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

2 Přípustné využití

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

3 Podmíněně přípustné využití

- a) není stanoveno

4 Nepřípustné využití

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

5 Podmínky prostorového uspořádání

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

(104) OH Občanské vybavení hřbitovy

1 Hlavní využití

- a) plochy pohřebišť

2 Přípustné využití

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

3 Podmíněně přípustné využití

- a) není stanoveno

4 Nepřípustné využití

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

5 Podmínky prostorového uspořádání

- a) nejsou stanoveny

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

(105) HU Smíšené výrobní všeobecné

1 Hlavní využití

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

2 Přípustné využití

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

3 Podmíněně přípustné využití

- a) odstavná a parkovací stání budou zajištěna na vlastním pozemku

4 Nepřípustné využití

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

5 Podmínky prostorového uspořádání

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

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

(106) TU Technická infrastruktura všeobecné

1 Hlavní využití

- a) areály technické infrastruktury
- b) zařízení na sítích technické infrastruktury
- c) plochy související dopravní infrastruktury
- d) v ploše Z.15: manipulační plocha a umístění dočasné deponie k uložení výkopku, zásypu a různých stavebních materiálů a zeminy při realizaci staveb obce a při opravách a údržbě staveb obce

2 Přípustné využití

- a) plochy zeleně

3 Podmíněně přípustné využití

- a) výsadba stromových dřevin, které zajistí jak izolační, tak i krajinnou funkci plochy
- b) v ploše Z.15 je využití plochy dále podmíněno:
 - v ploše nebudou umístovány žádné trvalé stavby
 - deponie bude dočasná- na dobu 15- 20 let s možností prodloužení na základě vyhodnocení potřeby a vlivu (provozu) areálu na přírodu a krajinu
 - po ukončení provozu manipulační plochy bude zastavitelná plocha Z.15 vrácena do plochy lesní (LU-stav)
 - prokázáním splnění hygienických limitů hluku vůči sousedním stavbám pro bydlení dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů
 - vyloučením nepříznivého dopadu na okolní přírodní refugia volně žijících živočichů a biotopy původních rostlin
 - nenarušením stabilizační funkce navazujícího lesa
 - zachováním stávajících stromových dřevin po obvodu plochy v co největším rozsahu

4 Nepřípustné využití

- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- b) v ploše Z.15: všechny záměry, tj. stavby, činnosti a technologie, které nesplní podmínky hygienických limitů hluku vůči sousedním stavbám pro bydlení dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací

5 Podmínky prostorového uspořádání

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

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

(107) PU Veřejná prostranství všeobecná

1 Hlavní využití

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

2 Přípustné využití

- a) zklidněné místní komunikace (pouze v minimálně nezbytném rozsahu)
- b) stavby a zařízení dopravní infrastruktury (zastávky autobusu, veřejná parkovací stání)
- c) stavby a zařízení technické infrastruktury včetně veřejného osvětlení
- d) prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny) a mobiliář (lavičky, odpadkové koše)
- e) telefonní budky, prodejní stánky, informační kiosky
- f) drobná dětská hřiště (do 500 m²)
- g) místa pro třídění odpadu v mobilních nádobách
- h) prvky místních informačních systémů
- i) strouhy na povrchovou a drenážní vodu

3 Podmíněně přípustné využití

- a) není stanoveno

4 Nepřípustné využití

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

5 Podmínky prostorového uspořádání

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

(108) ZP Zeleň parková a parkově upravená

1 Hlavní využití

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

2 Přípustné využití

- a) pěší a cyklistické stezky, hipostezky
- b) zklidněné místní komunikace (pouze v minimálně nezbytném rozsahu)
- c) drobná dětská hřiště (do 500 m²)
- d) drobné vodní plochy
- e) stavby a zařízení technické infrastruktury včetně veřejného osvětlení
- f) prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny) a mobiliář (lavičky, odpadkové koše)
- g) mobiliář pro rekreaci a relaxaci

3 Podmíněně přípustné využití

- a) není stanoveno

4 Nepřípustné využití

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

5 Podmínky prostorového uspořádání

- a) minimalizace zpevněných ploch

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

(109) DS Doprava silniční

1 Hlavní využití

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

2 Přípustné využití

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

3 Podmíněně přípustné využití

- a) není stanoveno

4 Nepřípustné využití

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

5 Podmínky prostorového uspořádání

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

(110) DD Dopravní drážní

1 Hlavní využití

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

2 Přípustné využití

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

3 Podmíněně přípustné využití

- a) není stanoveno

4 Nepřípustné využití

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

5 Podmínky prostorového uspořádání

- a) nejsou stanoveny

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

(111) WT Vodní a vodních toků

1 Hlavní využití

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

2 Přípustné využití

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

3 Podmíněně přípustné využití

- a) není stanoveno

4 Nepřípustné využití

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

5 Podmínky prostorového uspořádání

- a) minimalizace zpevněných ploch
- b) doprovodná zeleň podél toku

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

(112) AP Orná půda

1 Hlavní využití

- a) zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu

2 Přípustné využití

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

3 Podmíněně přípustné využití

- a) není stanoveno

4 Nepřípustné využití

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

5 Podmínky prostorového uspořádání

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

PLOCHY LESNÍ

(113) LU Lesní všeobecné

1 Hlavní využití

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

2 Přípustné využití

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

3 Podmíněně přípustné využití

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

4 Nepřípustné využití

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

5 Podmínky prostorového uspořádání

- a) minimalizace zpevněných ploch

PLOCHY PŘÍRODNÍ

(114) NU Přírodní všeobecné

1 Hlavní využití

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

2 Přípustné využití

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

3 Podmíněně přípustné využití

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

4 Nepřípustné využití

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

5 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 KRAJINNÉ

(115) **MU Smíšené krajinné všeobecné**

1 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

2 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)
- pouze v ploše MU.1: stavby pro lesnictví, skladování, manipulace a zpracování dřevní hmoty**

3 Podmíněně přípustné využití

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

4 Nepřípustné využití

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

5 Podmínky prostorového uspořádání

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

PLOCHY ÚSES (PŘEKRYVNÁ FUNKCE)

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

1 Hlavní využití

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

2 Přípustné využití

- ochrana přírody a krajiny
- podmíněně přípustné využití: lesní pozemky a plochy pouze v případě, že se jedná

- c) o lesní biocentra nebo biokoridory a lesy s přirozenou skladbou dřevin
- d) podmíněně přípustné využití: dopravní a technická infrastruktura, pouze v případě, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení

3 Podmíněně přípustné využití

- a) není stanoveno

4 Nepřípustné využití

- a) veškeré další stavby a další způsoby využití

5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

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

KORIDORY VYMEZENÉ NAD PLOCHAMI RZV Z NADŘÁZENÉ DOKUMENTACE

**(117) CNZ.V15 Koridor pro technickou infrastrukturu (PŘEKRYVNÁ FUNKCE)-
pro umístění skupinového vodovodu VEVEVRA Dolnobřežansko**

1 Před hlavním a přípustným využitím ploch v koridoru CNZ.V15 má přednost:

- a) v koridoru CNZ.V15 skupinový vodovod VOVEVRA
- b) zařízení na sítích technické infrastruktury

2 V koridoru není možno provádět:

- a) veškeré stavby a činnosti, které by mohly narušit realizaci stavby skupinového vodovodu VOVEVRA

3 Podmínky:

- a) v koridoru je možné umístit stavby, které bezprostředně souvisí s hlavním a přípustným využitím konkrétní plochy za podmínky, že jejich realizace neomezí realizaci stavby skupinového vodovodu VOVEVRA

**(118) CNZ.VD2 Koridor pro dopravní infrastrukturu (PŘEKRYVNÁ FUNKCE)-
koridor vodní cesty Vltava, Mělník (soutok s Labem) – Třebenice, ř. km. 92,0**

1 před hlavním a přípustným využitím ploch v koridoru CNZ.VD2 má přednost:

- a) Vytvoření územních podmínek pro zabezpečení parametrů sledované dopravně významné vodní cesty využívané jako součást vnitrozemské vodní dopravy a součást TEN-T

2 v koridoru není možno provádět:

- a) veškeré činnosti, které nejsou v souladu s přednostním využitím koridoru

3 podmínky:

- a) Minimalizace vlivů na hydrologické poměry dotčeného území, zejména na odtokové poměry na soutoku s Berounkou
- b) Minimalizace vlivů na funkčnost dotčených segmentů ÚSES

G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

G.1) Veřejně prospěšné stavby

(119) Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb:

Označení	Popis VPS
Dopravní infrastruktura – vodní	
VD.1	Koridor pro umístění VPS vodní cesty Vltava, Mělník (soutok s Labem)-Třeбенice, ř. km. 92,0 (CNZ.VD.2 dle ZÚR Stč. Kraje)
Dopravní infrastruktura – silniční	
VD.2.1	Rozšíření ulice Březovské – polní úsek
VD.2.2	Rozšíření ulice Březovské – lesní úsek
VD.7	Přemostění Vltavy (viz. též kap D2.1.1)
Dopravní infrastruktura – cyklistická a pěší infrastruktura	
VD.8.2	Výstavba cyklostezky podél Vltavy – II. etapa
VD.8.3	Výstavba cyklostezky podél Vltavy – III. etapa
VD.8.4	Výstavba cyklotrasy – propojení pobřežní cyklostezky s ul. Skochovickou
VD.8.5	Výstavba cyklotrasy – propojení pobřežní cyklostezky s ul. V Ouvozcích
VD.8.6	Výstavba cyklostezky podél Vltavy – úsek ve Skochovicích
VD.8.7	Výstavba cyklostezky podél Vltavy – překonání Vltavy s využitím stávajících pilířů železničního mostu a napojení na síť místních komunikací
Technická infrastruktura	
VT.1	Koridor pro umístění VPS skupinového vodovodu VOVEVRA Dolnobřežansko (CNZ.V15 dle ZÚR Stč. Kraje)
VT.2	Vodovodní přivaděč Vestec-Hodkovice-Vrané nad Vltavou, úsek 6
VT.3	Výstavba sběrného kanalizačního řadu v ul. Ouvozcích
VT.4	Výstavba sběrného kanalizačního řadu v ul. Březovská – I. etapa
VT.5	Výstavba sběrného kanalizačního řadu v ul. Březovská – II. etapa
VT.6	Výstavba sběrného kanalizačního řadu v ul. Březovská – III. etapa

G.2) Veřejně prospěšná opatření

(120) ZÚR Stč. Kraje vymezují tyto plochy a koridory ÚSES, v rámci nichž jsou veřejně prospěšná opatření navržena pro nefunkční biocentra a biokoridory, a které jsou v ÚP vyznačeny ve výkresu č.3 takto:

Označení dle ÚP	Popis VPO dle ZÚR
Snižování nebezpečí v území	
VU.1	Nadregionální biokoridor NRBK.59
VU.2	Regionální biokoridor RBK.1198)

(121) Územní plán vymezuje jako nefunkční (k založení) úsek VU.2 RBK.1198, označený ve výkresu č. 2 (hlavní výkres) jako změna v krajině K.3.

G.2 3) Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

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

G.3 4) Plochy pro asanaci

(123) Územní plánem Vraného nad Vltavou nejsou vymezeny žádné plochy asanace.

H) KOMPENZAČNÍ OPAŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

(124) 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.

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

(125) 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
US.1– centrum Vraného	PU, DD, BU	1,24	Územní studie již byla pořízena a zaevidována

(126) Podmínky pro pořízení územní studie US.1 – 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 zkratk využití ploch viz. kapitola F.

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

(127) Územní plán Vraného nad Vltavou vymezuje celkem 3 plochy s podmínkou vydání regulačního plánu:

Označení plochy	využití ploch	Výměra [ha]
RP.1 Průmyslový areál západ - Vrané Nad Vltavou	plochy SX; řešit návaznost na centrum (US.1), povinnost napojení na obecní vodovod a obecní splaškovou kanalizaci -Lokalita T.1 bude napojena na plánovaný kruhový objezd na ploše PU (křižovatku ulic Nádražní, U Pošty a Ke Zvoli)- řešení bude předmětem Regulačního plánu.	1,37
RP.2 Průmyslový areál východ - Vrané Nad Vltavou	plochy SX; řešit návaznost na centrum (US.1) a návaznost na ulici U Elektrárny, povinnost napojení na obecní vodovod a obecní splaškovou kanalizaci podmínkou je realizace protipovodňové hráze	4,95
RP.3 U Jezera - Vrané Nad Vltavou	plochy OS, ZP, BU; řešit upravené veřejné prostranství louky při břehové linii Vltavy a návaznost na cyklostezku na nábřeží (VD.8.3); řešit konkrétní trasování napojení na stávající uliční síť pomocí stezek pro pěší a cyklisty (VD.8.4, VD.8.5) -zajistit propustnost území pro pěší ve směru západ- východ povinnost napojení na obecní vodovod a obecní splaškovou kanalizaci	3,45

(128) Lhůta pro pořízení regulačních plánů se stanovuje na 6 let od nabytí účinnosti změny č. 2.

Obsah zadání regulačních plánů:

(129) Zadání regulačních plánů mají následující strukturu:

1. vymezení řešeného území
2. požadavky na vymezení a využití pozemků
3. požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb
4. požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury
5. požadavky na ochranu hodnot a charakteru území a krajinného rázu
6. požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a u jeho odůvodnění
7. podmínky pro příznivé životní prostředí a zelenou infrastrukturu
8. vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a pozemků pro asanaci
9. podmínky pro požární ochranu
10. vymezení záměrů, pro které je uzavření plánovací smlouvy podmínkou pro rozhodování

(130) Zadání regulačního plánu RP.1 PRŮMYSLVÝ AREÁL ZÁPAD- VRANÉ NAD VLTAVOU

1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Území řešené regulačním plánem leží severní části zastavěného území Vraného nad Vltavou.

Dle Územního plánu je území zařazeno do transformačních ploch SX-plochy smíšené obytné jiné – kompaktní.

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.

2. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ

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 jiné – kompaktní (SX).

Regulační plán bude řešit návaznost na centrum (tj. území řešené územní studií US1).

Regulační plán RP.2 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 T.1: 3+P (3 *nadzemní podlaží + podkroví nebo ustoupené 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 RP.2.

Koeficient zeleně 30% je vztahován k celé ploše řešené RP.1.

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 RP.2.

Lokalita T.1 bude napojena na plánovaný kruhový objezd na ploše PU (křižovatku ulic Nádražní, U Pošty a Ke Zvoli)-řešení bude předmětem návrhu Regulačního plánu.

4. POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1. 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 PU).

Návrh RP.1 bude respektovat pěší propojení území u fotbalového hřiště s lokalitou u nádraží.

4.2. 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 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.

5. POŽADAVKY NA OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ A KRAJINNÉHO RÁZU

Struktura zástavby, navrhovaná regulačním plánem RP.1 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.

Řešením regulačního plánu nebudou dotčeny zájmy obrany státu, civilní obrany a ložiska nerostných surovin.

Plocha T.1 leží mimo aktivní záplavové území (Q₂₀) i mimo hranici Q₁₀₀, nicméně ochrana před povodněmi a přívalovými vodami bude řešena, a to jednoznačným doložením výškových poměrů.

6. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU A JEHO ODŮVODNĚNÍ

Návrh regulačního plánu RP.1 „PRŮMYSL OVÝ AREÁL ZÁPAD-VRANÉ NAD VLTAVOU “ bude zpracován v rozsahu přílohy č. 9 k zákonu č. 283/2021 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.

7. PODMÍNKY PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A ZELENOU INFRASTRUKTURU

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.

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A POZEMKŮ PRO ASANACI

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).

POŽADAVKY NA ASANACE

Regulační plán bude řešit rozsah asanačních zásahů v transformační ploše T.1, ze stávajících staveb budou architektonicky hodnotné stavby zachovány či vhodně rekonstruovány.

9. PODMÍNKY PRO POŽÁRNÍ OCHRANU

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).

10. VYMEZENÍ ZÁMĚRŮ, PRO KTERÉ JE UZAVŘENÍ PLÁNOVACÍ SMLOUVY PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

Případné požadavky na plánovací smlouvu budou specifikovány v době přípravy nebo platnosti regulačního plánu.

(131) **Zadání regulačního plánu RP.2 PRŮMYSLVÝ AREÁL VÝCHOD- VRANÉ NAD VLTAVOU**

1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Území řešené regulačním plánem leží severní části zastavěného území Vraného nad Vltavou. Dle Územního plánu je území zařazeno do transformačních ploch SX-plochy smíšené obytné jiné – kompaktní.

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.

2. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ

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 jiné – kompaktní (SX).

Regulační plán bude řešit návaznost na centrum (tj. území řešené územní studií US.1), dále návaznost na ulici U Elektrárny a Nádražní.

Podmínkou pro přestavbu území na plochy pro bydlení je realizace protipovodňové hráze.

Regulační plán (RP.2) rozčlení řešené území na jednotlivé stavební pozemky, které budou provázány soustavou veřejných prostranství (PU).

V rámci ploch PU (veřejná prostranství), která budou vymezovat případné nové uliční úseky, stanoví regulační plán šířkovou 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 T.2: 4+P (4 *nadzemní podlaží+ podkroví nebo ustoupené 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 RP.2.

koeficient zeleně 40% je vztahován k celé ploše řešené RP.2

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 SC okraji řešené plochy, i vazba na plochu řešenou RP.2.

4. POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1. 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.

4.2. 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.

5. POŽADAVKY NA OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ A KRAJINNÉHO RÁZU

Struktura stávající zástavby, která bude řešena regulačním plánem RP.2- 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.

Řešením regulačního plánu nebudou dotčeny zájmy obrany státu, civilní obrany a ložiska nerostných surovin.

Plocha T.2 leží v aktivním záplavovém území.

6. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU A JEHO ODŮVODNĚNÍ

Návrh regulačního plánu RP2 „PRŮMYSLOVÝ AREÁL VÝCHOD-VRANÉ NAD VLTAVOU“ bude zpracován v rozsahu přílohy č. 9 k zákonu č. 283/2021 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 regulujících 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 výkresu 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.

7. PODMÍNKY PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A ZELENOU INFRASTRUKTURU

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.

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A POZEMKŮ PRO ASANACI

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).

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.

9. PODMÍNKY PRO POŽÁRNÍ OCHRANU

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).

10. VYMEZENÍ ZÁMĚRŮ, PRO KTERÉ JE UZAVŘENÍ PLÁNOVACÍ SMLOUVY PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

Případné požadavky na plánovací smlouvu budou specifikovány v době přípravy nebo platnosti regulačního plánu.

(132) **Zadání regulačního plánu RP.3 U JEZERA - VRANÉ NAD VLTAVOU**

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, ZP, BU.

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.

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 A VYUŽITÍ POZEMKŮ

Regulační plán bude řešit dva základní typy ploch: zastavitelné plochy funkčně zařazené do území OS (občanské vybavení – tělovýchova a sportovní zařízení), a BU – bydlení všeobecné, a nezastavitelné plochy funkčního využití ZP –zeleň parková a parkově upravená.

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. (ZP, PU).

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 BU 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 bariéru, 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 bariéru 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 BU bude respektovat požadovanou výšku staveb max. 2NP, koeficient zastavění pozemku max. 40 % a koeficient zeleně min. 50%. Řadová forma zástavby je nepřipustná.

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

4. POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Součástí návrhu regulačního plánu bude dopravní řešení a napojení území: regulační plán vymezi 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.

4.2. 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 RP.3 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.

5. POŽADAVKY NA OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ A KRAJINNÉHO RÁZU

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.

Plocha T.1 leží mimo aktivní záplavové území (Q₂₀) i mimo hranici Q₁₀₀, nicméně ochrana před povodněmi a přívalovými vodami bude řešena, a to jednoznačným doložením výškových poměrů.

6. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU A JEHO ODŮVODNĚNÍ

Návrh regulačního plánu RP.3 „U JEZERA - VRANÉ NAD VLTAVOU“

bude zpracován v rozsahu přílohy č. 9 k zákonu č. 283/2021 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 regulujících 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.

7. PODMÍNKY PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A ZELENOU INFRASTRUKTURU

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.

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A POZEMKŮ PRO ASANACI

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.

POŽADAVKY NA ASANACE

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

9. PODMÍNKY PRO POŽÁRNÍ OCHRANU

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).

10. VYMEZENÍ ZÁMĚRŮ, PRO KTERÉ JE UZAVŘENÍ PLÁNOVACÍ SMLOUVY PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

Případné požadavky na plánovací smlouvu budou specifikovány v době přípravy nebo platnosti regulačního plánu.

K) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ

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

L) VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

(134) Pro účely tohoto územního plánu se vymezují tyto pojmy:

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
- 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
- „**P**“ v regulativu podlažnosti, např. 2+**P**, znamená přípustnost podkroví nebo ustoupeného podlaží, kde
 - 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
 - pojem „**ustoupené podlaží**“ je definován stavebním zákonem
- **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** 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** 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)
 - **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

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

(135) Textová část územního plánu Vraného nad Vltavou zahrnuje 41 číslovaných stran. Další listy obsahují titulní stranu, údaje o pořizovateli a projektantovi a obsah.

(136) Grafická část územního plánu Vraného nad Vltavou ve znění změny č. 2 (po konverzi) obsahuje 3 výkresy:

1	Výkres základního členění území	1: 5 000
2	Hlavní výkres	1: 5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5 000

PŘÍLOHA Č. 2 ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP VRANÉHO NAD VLTAVOU -POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Protokol pro předaný balíček: DUP_539848_Z3

Zadané parametry pro kontrolu

Požadovaný typ kontroly: **Částečná (adresář DATA)**

Zadaný druh dokumentu: **Územní plán (DUP)**

Zadaný způsob projednání: **Změna**

Zadaná etapa pořizování: **Návrh**

Údaje zjištěné z dokumentu

Druh dokumentu: **Územní plán (DUP)**

Pořadové číslo změny: **3**

Způsob projednání: **Změna**

Etapa pořizování: **Nezjištěná**

Kód obce: **539848**

Formát vstupních údajů: **GIS**

Sumarizace kontrol

Výsledek kontrol: **Bez chyb, s varováními**

Výsledek importu: **Bez importu do NGÚP**

Začátek: **07.09.2026 15:06:21**

Konec: **07.09.2026 15:12:28**

Detaily kontrol

- Kontrola struktury a názvů souborů**

Kategorie	Kód	Zpráva
Varování	1010	V adresáři 'DUP_539848_Z3/Data' chybí nepovinné soubory s názvy ['AkceleracniOblast_p', 'KoridoryP_p', 'Lokalita_p', 'PlochaVI_p', 'SystemSidelniZelene_p', 'SystemVerProstr_p', 'UzemniRezervy_p', 'ZastavitelneUzemi_p'].
Informace	1041	Adresářová struktura je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1042	Kontrola přítomnosti povinných souborů proběhla bez chyb.
Informace	1044	Kontrola přítomnosti nepovolených souborů proběhla bez chyb.
Informace	1045	Kontrola názvosloví souborů proběhla bez chyb.
Informace	1046	Kontrola přidružených souborů proběhla bez chyb.

- Kontrola metadat**

Validace nebyla vykonána z důvodu požadované částečné validace

- Kontrola vektorových údajů**

Souhrn částečných kontrol:

A - Kontrola přítomnosti standardních atributů:	Bez chyb, s varováními
B - Kontrola povolených hodnot standardních atributů:	Bez chyb
C - Kontrola souřadnicového systému:	Bez chyb
D - Kontrola polohových vztahů mezi vrstvami:	Bez chyb, s varováními
E - Kontrola topologie a čistoty dat:	Bez chyb
F - Kontrola nestandardních vrstev:	Bez chyb

Počet objektů ve vrstvách:

koridoryn_p:	2
plochypodm_p:	4
plochyrvz_p:	465
plochyvmen_p:	25
reseneuzemi_p:	1
uses_p:	6
uzemiprvkyrp_p:	153
vpsvpoas_l:	7
vpsvpoas_p:	13
zastaveneuzemi_p:	63

PŘÍLOHA Č. 2 ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚPVRANÉHO NAD VLTAVOU
– POSOUZENÍ SOULADU ÚP S JEDNOTNÝM STANDARDEM

09/2026

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
akceleracnioblast_p	Varování	A	1106	Vrstva akceleracnioblast_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
koridoryn_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy koridoryn_p není přítomný.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy koridoryn_p je správný.
koridoryn_p	Informace	D	1454	Vrstva koridoryn_p se nachází v reseneuzemi_p.
koridoryn_p	Informace	E	1550	Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
koridoryn_p	Informace	E	1551	Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
koridoryn_p	Informace	E	1553	Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
koridoryn_p	Informace	E	1555	Vrstva koridoryn_p neobsahuje duplicitní záznamy.
koridoryp_p	Varování	A	1106	Vrstva koridoryp_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
koridoryp_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrvz_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
lokalita_p	Varování	A	1106	Vrstva lokalita_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochavi_p	Varování	A	1106	Vrstva plochavi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochypodm_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy plochypodm_p není přítomný.
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = PS) a (Druh = US) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = PS nebo Druh = US.
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = PS) a (Druh = RP) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = PS nebo Druh = RP.
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = US) a (Druh = AU) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = US nebo Druh = AU.
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = RP) a (Druh = AU) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = RP nebo Druh = AU.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut datum vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	B	1258	Povolené hodnoty atributu datum vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochypodm_p jsou validní.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plachypodm_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plachypodm_p je správný.
plachypodm_p	Informace	D	1452	Objekty ve vrstvě plachypodm_p (Druh = US) se nepřekrývají.
plachypodm_p	Informace	D	1452	Objekty ve vrstvě plachypodm_p (Druh = RP) se nepřekrývají.
plachypodm_p	Informace	D	1453	Objekty ve vrstvě plachypodm_p (Druh = US) a (Druh = RP) se nepřekrývají.
plachypodm_p	Informace	D	1454	Vrstva plachypodm_p se nachází v reseneuzemi_p.
plachypodm_p	Informace	E	1550	Vrstva plachypodm_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plachypodm_p	Informace	E	1551	Vrstva plachypodm_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plachypodm_p	Informace	E	1552	Vrstva plachypodm_p neobsahuje multipart záznamy.
plachypodm_p	Informace	E	1553	Vrstva plachypodm_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
plachypodm_p	Informace	E	1555	Vrstva plachypodm_p neobsahuje duplicitní záznamy.
plachyrzv_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy plachyrzv_p není přítomný.
plachyrzv_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plachyrzv_p a koridory_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plachyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy plachyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plachyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plachyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plachyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy plachyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plachyrzv_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy plachyrzv_p jsou validní.
plachyrzv_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy plachyrzv_p jsou validní.
plachyrzv_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plachyrzv_p jsou validní.
plachyrzv_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plachyrzv_p jsou validní.
plachyrzv_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plachyrzv_p je správný.
plachyrzv_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plachyrzv_p se nepřekrývají.
plachyrzv_p	Informace	E	1550	Vrstva plachyrzv_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plachyrzv_p	Informace	E	1551	Vrstva plachyrzv_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plachyrzv_p	Informace	E	1552	Vrstva plachyrzv_p neobsahuje multipart záznamy.
plachyrzv_p	Informace	E	1554	Vrstva plachyrzv_p obsahuje díry uvnitř polygonů s plochou větší než 10 m ² .
plachyrzv_p	Informace	E	1555	Vrstva plachyrzv_p neobsahuje duplicitní záznamy.
plachyzmen_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy plachyzmen_p není přítomný.
plachyzmen_p	Varování	D	1420	Není možné provést kontrolu, zda vrstva plachyzmen_p (Druh = K) se nachází v zastavitelneuzemi_p. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plachyzmen_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy plachyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plachyzmen_p	Informace	A	1150	Atribut etapizace vrstvy plachyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plachyzmen_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plachyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plachyzmen_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy plachyzmen_p jsou validní.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochyzmen_p	Informace	B	1253	Povolené hodnoty atributu etapizace vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyzmen_p je správný.
plochyzmen_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyzmen_p se nepřekrývají.
plochyzmen_p	Informace	D	1458	Objekty ve vrstvě plochyzmen_p (Druh = K) leží mimo zastaveneuzemi_p.
plochyzmen_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyzmen_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochyzmen_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyzmen_p	Informace	E	1553	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
plochyzmen_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje duplicitní záznamy.
reseneuzemi_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy reseneuzemi_p není přítomný.
reseneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
reseneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy reseneuzemi_p jsou validní.
reseneuzemi_p	Informace	B	1264	Hodnota atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p odpovídá kódu obce ze zdrojového adresáře.
reseneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy reseneuzemi_p je správný.
reseneuzemi_p	Informace	D	1450	Vrstva reseneuzemi_p se nachází v území obce dle registru RÚIAN.
reseneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě reseneuzemi_p se nepřekrývají.
reseneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
reseneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
reseneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
reseneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
systemsidenizelene_p	Varování	A	1106	Vrstva systemsidenizelene_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
systemverprostr_p	Varování	A	1106	Vrstva systemverprostr_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
uses_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy uses_p není přítomný.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut vlož_bc vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy uses_p jsou validní.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
uses_p	Informace	B	1259	Povolené hodnoty atributu vloz_bc vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uses_p je správný.
uses_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě uses_p se nepřekrývají.
uses_p	Informace	D	1454	Vrstva uses_p se nachází v reseneuzemi_p.
uses_p	Informace	E	1550	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
uses_p	Informace	E	1551	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
uses_p	Informace	E	1554	Vrstva uses_p obsahuje díry uvnitř polygonů s plochou větší než 10 m ² .
uses_p	Informace	E	1555	Vrstva uses_p neobsahuje duplicitní záznamy.
uzemiprvkyrp_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy uzemiprvkyrp_p není přítomný.
uzemiprvkyrp_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy uzemiprvkyrp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemiprvkyrp_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uzemiprvkyrp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemiprvkyrp_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy uzemiprvkyrp_p jsou validní.
uzemiprvkyrp_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy uzemiprvkyrp_p jsou validní.
uzemiprvkyrp_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy uzemiprvkyrp_p jsou validní.
uzemiprvkyrp_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uzemiprvkyrp_p je správný.
uzemiprvkyrp_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě uzemiprvkyrp_p se nepřekrývají.
uzemiprvkyrp_p	Informace	E	1550	Vrstva uzemiprvkyrp_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
uzemiprvkyrp_p	Informace	E	1551	Vrstva uzemiprvkyrp_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
uzemiprvkyrp_p	Informace	E	1552	Vrstva uzemiprvkyrp_p neobsahuje multipart záznamy.
uzemiprvkyrp_p	Informace	E	1554	Vrstva uzemiprvkyrp_p obsahuje díry uvnitř polygonů s plochou větší než 10 m ² .
uzemiprvkyrp_p	Informace	E	1555	Vrstva uzemiprvkyrp_p neobsahuje duplicitní záznamy.
uzemnirezervy_p	Varování	A	1106	Vrstva uzemnirezervy_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
vpsvpoas_l	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy vpsvpoas_l není přítomný.
vpsvpoas_l	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy vpsvpoas_l je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_l	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy vpsvpoas_l je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_l	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy vpsvpoas_l je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_l	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy vpsvpoas_l jsou validní.
vpsvpoas_l	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy vpsvpoas_l jsou validní.
vpsvpoas_l	Informace	B	1257	Povolené hodnoty atributu uroven vrstvy vpsvpoas_l jsou validní.
vpsvpoas_l	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy vpsvpoas_l jsou validní.
vpsvpoas_l	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy vpsvpoas_l je správný.
vpsvpoas_l	Informace	D	1454	Vrstva vpsvpoas_l se nachází v reseneuzemi_p.

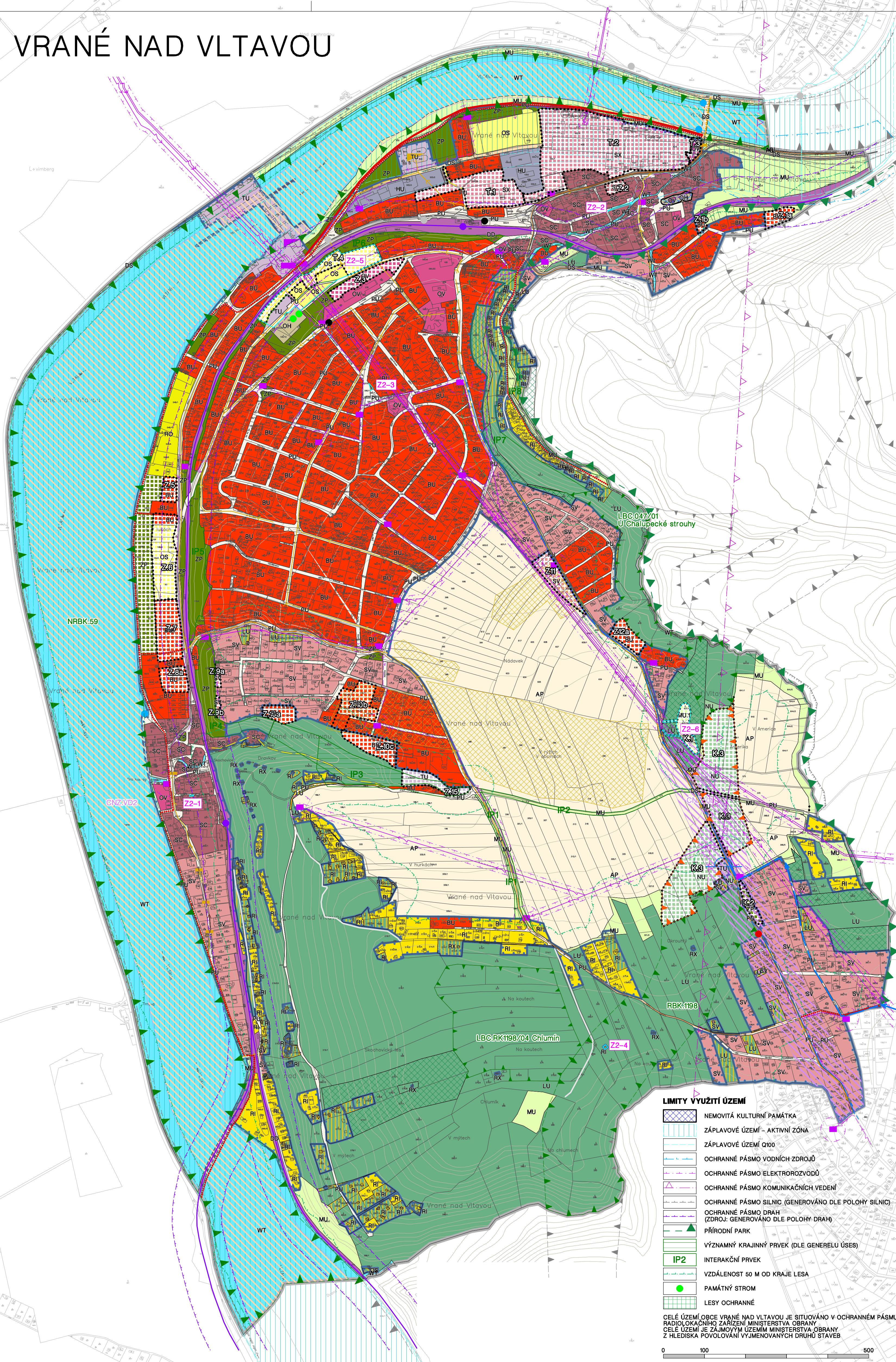
Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
vpsvpoas_l	Informace	E	1550	Vrstva vpsvpoas_l neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
vpsvpoas_l	Informace	E	1551	Vrstva vpsvpoas_l neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
vpsvpoas_l	Informace	E	1555	Vrstva vpsvpoas_l neobsahuje duplicitní záznamy.
vpsvpoas_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy vpsvpoas_p není přítomný.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1257	Povolené hodnoty atributu uroven vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy vpsvpoas_p je správný.
vpsvpoas_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě vpsvpoas_p (Druh = VU) se nepřekrývají.
vpsvpoas_p	Informace	D	1454	Vrstva vpsvpoas_p se nachází v reseneuzemi_p.
vpsvpoas_p	Informace	E	1550	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
vpsvpoas_p	Informace	E	1551	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
vpsvpoas_p	Informace	E	1553	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
vpsvpoas_p	Informace	E	1555	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastaveneuzemi_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p není přítomný.
zastaveneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastaveneuzemi_p	Informace	B	1255	Hodnoty atributu obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p jsou v souladu s hodnotou atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p.
zastaveneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p jsou validní.
zastaveneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy zastaveneuzemi_p je správný.
zastaveneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě zastaveneuzemi_p se nepřekrývají.
zastaveneuzemi_p	Informace	D	1454	Vrstva zastaveneuzemi_p se nachází v reseneuzemi_p.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastavitelneuzemi_p	Varování	A	1106	Vrstva zastavitelneuzemi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.

- Kontrola textů a výkresů:** Validace nebyla vykonána z důvodu požadované částečné validace

Závěr posouzení souladu:

Změna č.2 včetně konverze ÚP Vraného nad Vltavou změnou č. 2 je v souladu s jednotným Standardem vybraných částí územního plánu.

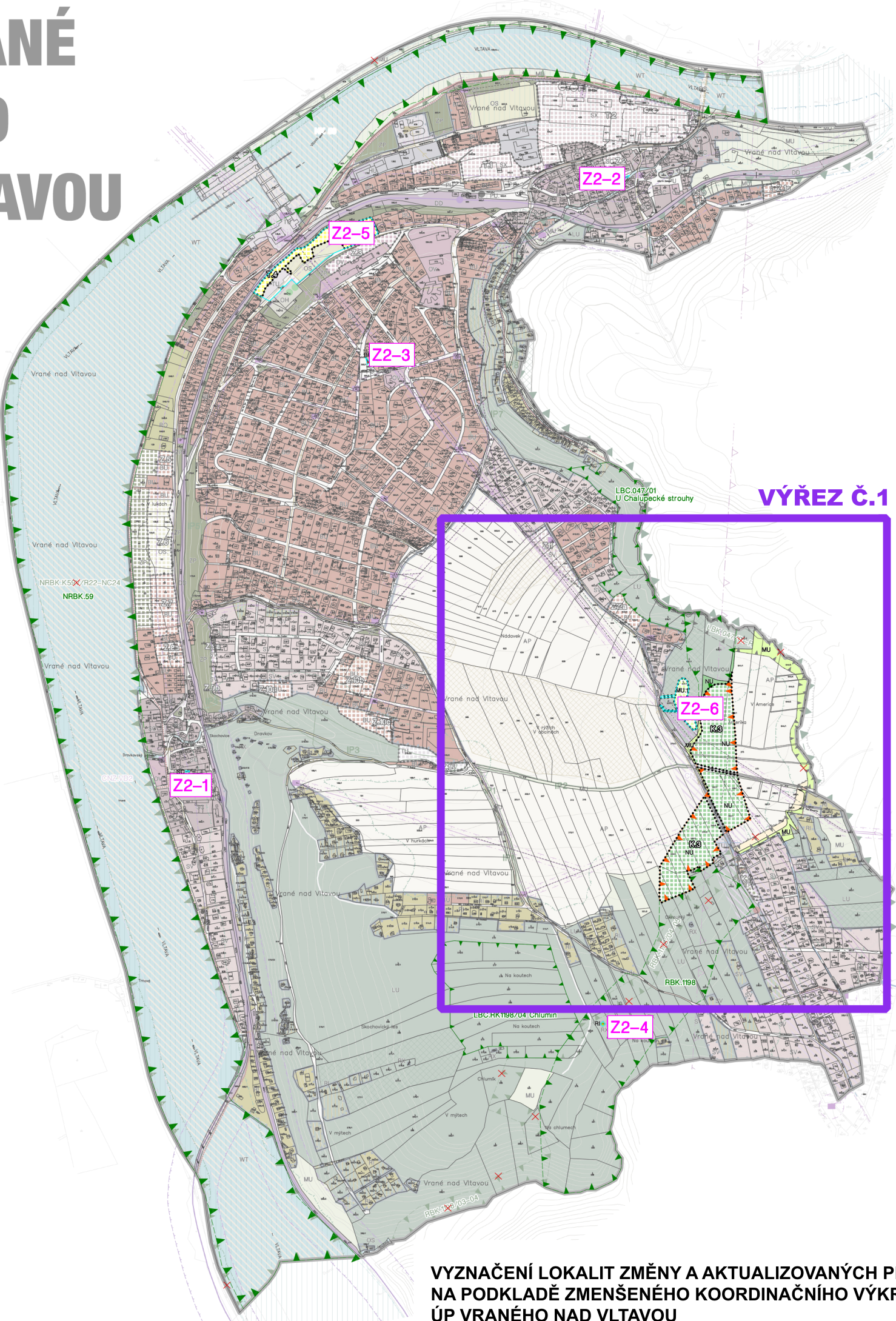
VRANÉ NAD VLTAVOU



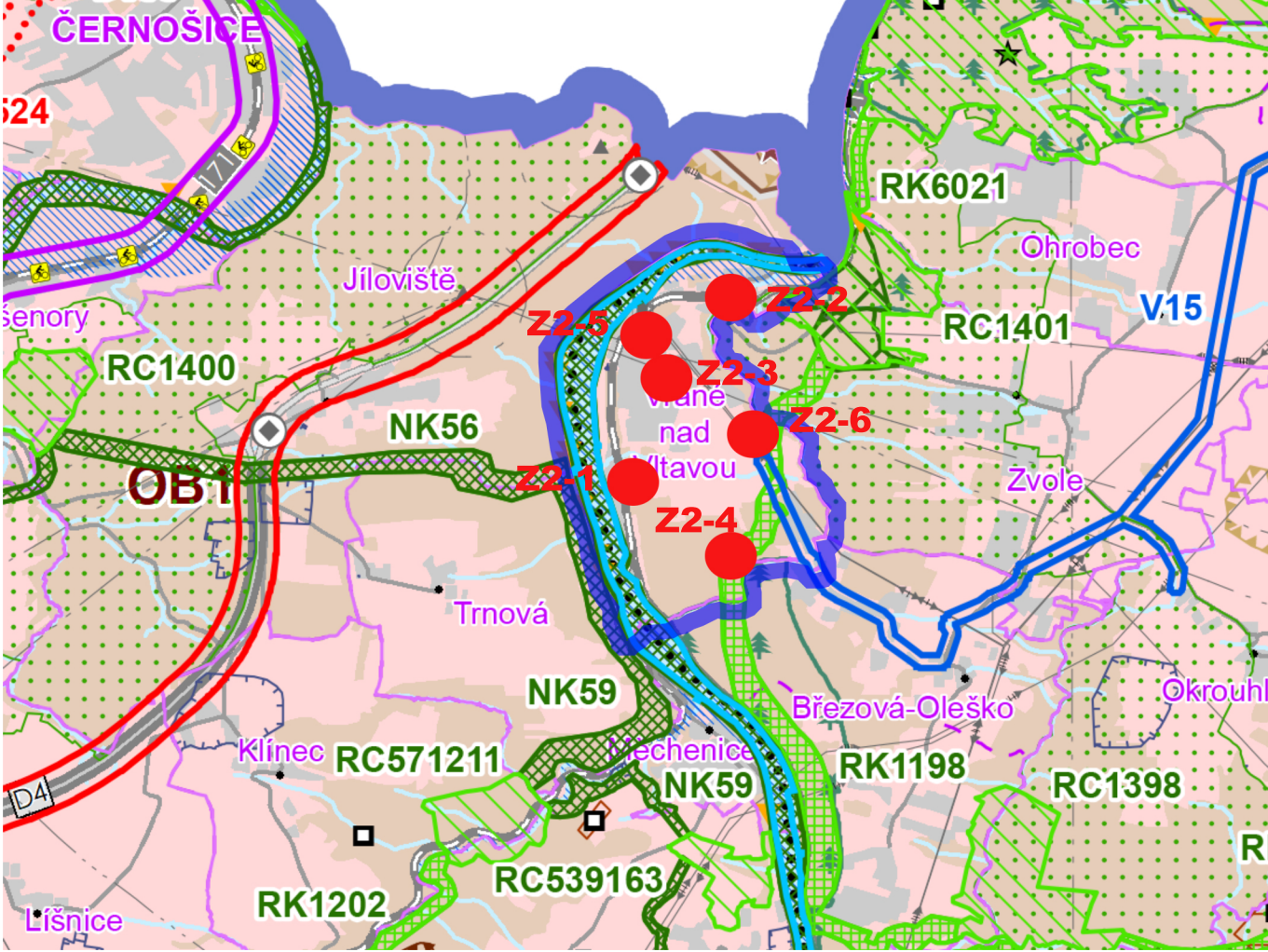
Z2-1

<

VRANÉ NAD VLTAVOU



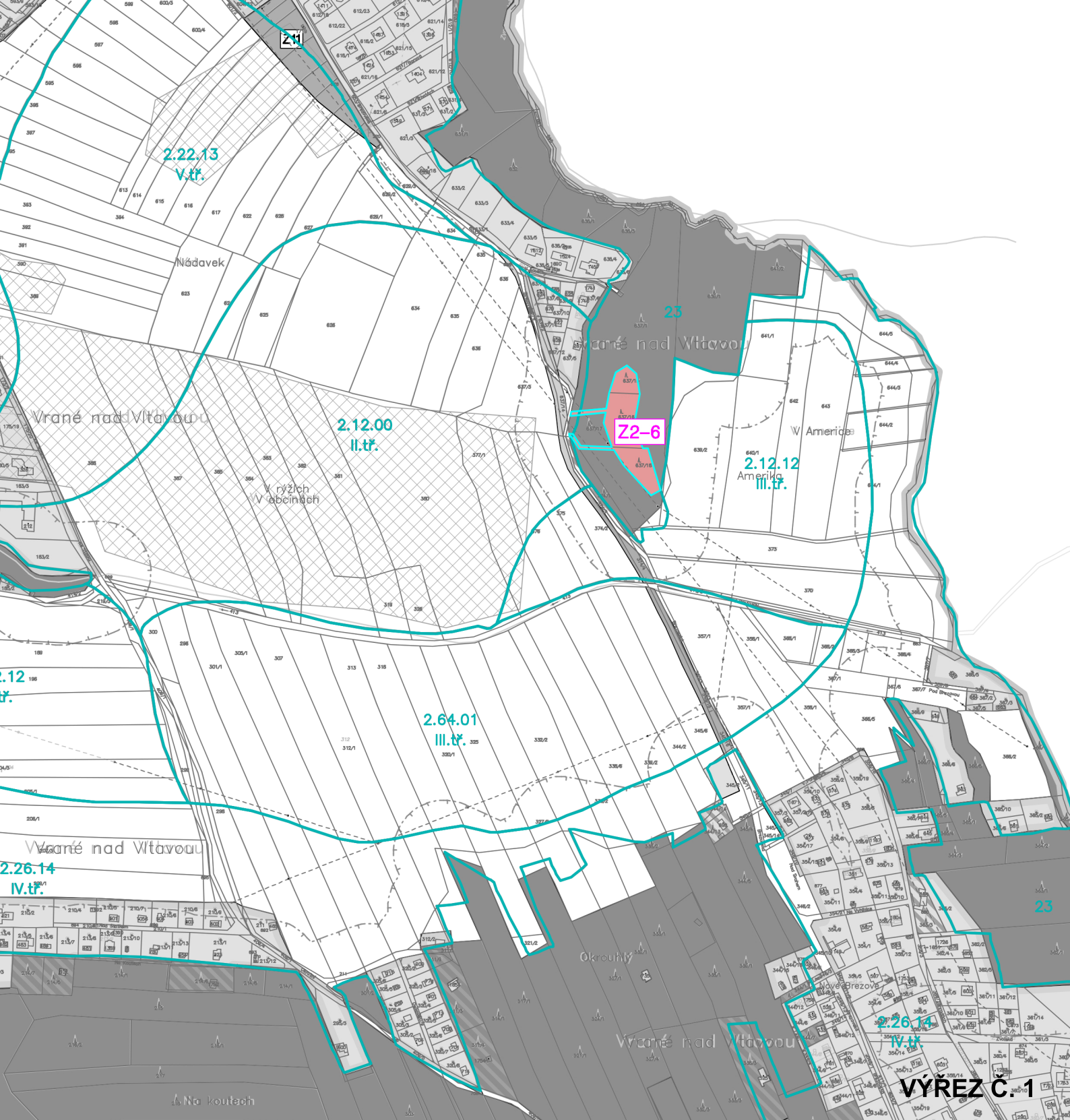
VYZNAČENÍ LOKALIT ZMĚNY A AKTUALIZOVANÝCH PLOCH
NA PODKLADĚ ZMENŠENÉHO KOORDINAČNÍHO VÝKRESU
ÚP VRANÉHO NAD VLTAVOU



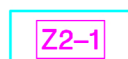
VYZNAČENÍ LOKALIT ZMĚNY NA PODKLADĚ KOORDINAČNÍHO VÝKRESU ZÚR STŘ. KRAJE
VE ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ 1., 2., 3., 6., 7., 10., 11., 8., 9., 12., 14., 15., 16. A 13. AKTUALIZACE

-  HRANICE K.Ú. VRANÉ NAD VLTAVOU
-  **Z2-1** OZNAČENÍ LOKALIT ZMĚNY
-  **Z2-1** UMÍSTĚNÍ VÝŘEZŮ GRAFICKÉ ČÁSTI
A OZNAČENÍ LOKALIT ZMĚNY

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP VRANÉHO NAD VLTAVOU OD2 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ



LEGENDA



Z2-1

LOKALITY ZMĚNY Č. 2



2.37.16
V.ř.

HRANICE A OZNAČENÍ BPEJ



ZÁBORY PUPFL VYVOLANÉ ZMĚNOU Č. 2

OD3 ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP VRANÉHO NAD VLTAVOU
VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU - VÝŘEZ Č. 1 1 :5000