

ÚZEMNÍ PLÁN

BLOK I

OBSAH TEXTOVÉ A TABULKOVÉ ČÁSTI

kód	kapitola-obsah hlavních kapitol podle příl. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., (název kapitoly je zvýrazněn)	označení	str. č.
BLOK I	ÚZEMNÍ PLÁN - kniha A		
	Obsah textové a tabulkové části		1
1a	Vymezení zastavěného území	1	2
1b	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	2	2
1c	1c.1 Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3 3.1	4
	1c.2 Vymezení zastavitelných ploch	3.2	5
	1c.3 Vymezení ploch přestavby	3.3	8
	1c.4 Vymezení systému sídelní zeleně	3.4	9
1d	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	4	9
	1d.1 Doprava	4.1	9
	1d.2 Energetika	4.2	11
	1d.3 Elektronická komunikační zařízení	4.3	13
	1d.4 Vodní hospodářství	4.4	13
1e	1e.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	5 5.1	15
	1e.2 Územní systém ekologické stability (ÚSES)	5.2	15
	1e.3 Ochrana krajinného rázu	5.3	16
	1e.4 Prostupnost krajiny	5.4	16
	1e.5 Protierozní opatření	5.5	17
	1e.6 Ochrana před povodněmi	5.6	17
	1e.7 Rekreace v krajině	5.7	17
	1e.8 Dobývání nerostů a podobně	5.8	17
	1e.9 Lesní prvovýroba	5.9	17
	1e.10 Zemědělská prvovýroba	5.10	17
1f	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možno jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. ...)	6	18
	1f.1 Regulativ A - základní funkční regulativ - zóna	6.1	18
	1f.2 Regulativ B - podrobný funkční regulativ	6.2	24
	1f.4 Regulativ C - prostorová (objemová) regulace	6.3	25
	1f.4 Regulativ D - specifické regulativy	6.4	26
1g	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	7	29
	1g.1 Veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	7.1	29
	1g.2 Veřejně prospěšná opatření (VPO), pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	7.2	30
	1g.3 Asanace	7.3	30
	1g.4 Požadavky civilní ochrany, požární ochrany, ochrana zvláštních zájmů	7.4	31
1h	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO) pro které lze uplatnit předkupní právo	8	32
2a	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jejich prověření	9	32
2b	Vymezení ploch a koridorů ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, jejíž schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	10	33
2c	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9 vyhl. č. 500/2006 Sb	11	33
2d	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	12	33
2e	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	13	33
2f	Vymezení staveb, nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst.1 stavebního zákona	14	34
(1i)	Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části	15	34

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1.1 Vymezení řešeného území

Územní plán Zbraslav řeší celé zájmové území obce (NUTS5: CZ 0643584215), tvořené jedním katastrálním územím - (ZUJ 584215; ZSJ 1918090), okres Brno-venkov (kód 3703).

1.2 Zastavěné území

Zastavěné území obce Zbraslav je vymezeno k 30. srpnu 2008 podle § 58 zák. 183/2006 Sb. Zastavěné území obce je zakresleno ve výkresech č. 1a, 1b, 1ba a 1c.

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY JEHO HODNOT

2.1 Zásady koncepce rozvoje obce

Obec Zbraslav se bude rozvíjet jako sídlo s prioritou obytných funkcí při respektování měřítka a rázu krajiny, její ochrany a s proporcionálním vyváženým využíváním jejího rekreačního a prvovýrobního potenciálu. Druhovýrobní funkce tvoří potenciálně výraznou, avšak ne dominující funkci - nesmí významně limitovat funkce v území dominantní (bydlení, rekreace, ochrana krajiny, prvovýroba).

Návrh:

Respektovány a chráněny budou hodnoty obce a krajiny, tvořící jejich územní a stavební podstatu, charakter a ráz, i zástavbový rytmus a řád - viz kapitoly 3.1, Z.2.1 a Z.6.3.

2.2 Hlavní cíle řešení územního plánu a rozvoje obce

Cílem řešení je vymezení koridoru VTL plynovodu v souladu s PÚR ČR a návrhem ZUR JmK, dále pak vymezení územních ploch (zón) podle priorit funkčního využívání dílčích celků řešeného území ve vyváženém modelu, zajišťujícím podmínky pro trvale udržitelný rozvoj. Nastavení systému regulativů je v modelu, nevyžadujícím časté změny ÚP z důvodu změny záměru využití dílčí plochy vymezené funkční zóny při zachování přijaté urbanistické koncepce.

Pro rozvoj funkce sídla zajistit plochy pro změnu funkce na bydlení, rekreaci a výrobní plochy. Územně vymežit ÚSES podle koncepce schválených ÚTP.

Stanovit podmínky pro prostorové uspořádání s ohledem na zachování a utváření harmonických vztahů v obci i krajině, respektování identity a potenciálních hodnot území a jeho prostředí.

Pro zajištění funkce sídla, urbanizovaných ploch a krajiny je nezbytné v ÚP prověřit, koncepčně (podle současných i výhledových rozvojových potřeb sídla) upravit a doplnit síť technické a dopravní infrastruktury.

2.3. Rámcová kvantifikace navrženého rozvoje, časový průběh.

Obytné funkce - obec Zbraslav se bude rozvíjet proporcionálně bez zásadního neuměřeného navýšení počtu obyvatel, který by mohl mít negativní vliv na stabilizované územní a sociální vztahy, bez zásadního růstu urbanizovaných ploch na úkor volné krajiny. Předpokládaný nárůst obyvatel se předpokládá maximálně do 1300 obyvatel (nárůst do 6,2%), potřeba bytů 52, kapacita návrhových ploch je navýšena s ohledem na dostupnost pozemků a operativu rozvoje,

Rekreace-sport - rozsah není kvantifikován, odpovídá potenciálním možnostem prostoru,

Výrobní funkce - rozsah není kvantifikován, odpovídá potenciálním možnostem prostoru,

Prvovýrobní funkce - rozsah ploch lesní výroby bude zachován, rozsah ploch zemědělské prvovýroby bude redukován v rozsahu ploch, navržených pro rozvoj urbanizovaného území,

Z hlediska časového průběhu rozvoje vychází ÚP z předpokladu postupné stabilizované míry rozvoje, bez skokových navýšení.

2.4 Zhodnocení vztahů dříve zpracované a schválené ÚPD

Z dokumentace Politiky územního rozvoje, která byla schválena usnesením vlády č. 561 ze dne 17. května 2006 vyplývá pro k.ú. Zbraslav požadavek na vymezení koridoru pro plynovod republikového významu P7, požadována je ochrana hodnot území.

Z ÚP VUC "Brněnská sídelní regionální aglomerace" vyplývají pro zájmové území požadavky na respektování limitů - přírodních a technických (stávající technické infrastruktury). Zpracovaný a projednávaný návrh ZUR JmK přejímá požadavek dle PÚR - viz výše.

Obec Zbraslav má platný územní plán sídelního útvaru, který byl schválen 12.08.1999, jeho změna č. 1 byla schválena 22.08.2000, ÚP byl v rozvoji obce respektován a využíván. Přijatá urbanistická koncepce je v nově zpracovávaném ÚP Zbraslav dále rozvíjena.

2.5 Ochrana přírody a krajiny, NATURA 2000

Řešené území nezasahuje velkoplošné chráněné území přírody a krajiny. Katastrální území Zbraslavi není součástí soustavy NATURA 2000, nesousedí s jejím evidovaným územím.

V území se nacházejí ekologicky významné segmenty krajiny (navrhované VKP). Územní plán tato území respektuje. Veškeré zásahy na těchto plochách musí být prováděny v souladu s plány péče o tato území.

2.6 Ochrana památek

Ve Zbraslavi jsou evidovány kulturní památky dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. Tyto jsou návrhem ÚP respektovány. Respektovány budou i drobné sakrální stavby ostatní.

Území katastru obce je nutno považovat za území s archeologickými nálezy. V případě jakýchkoliv zemních stavebních prací a úprav terénu v katastru obce je jejich investor povinen dle ust. § 22 odst. 2 zák.č. 20/1987 Sb v platném znění již v době přípravy stavby uzavřít smlouvu na provedení záchranného archeologického výzkumu s institucí oprávněnou k jejich provádění.

Z hlediska ochrany kulturního dědictví budou respektovány i dosud neevidované historicky hodnotné objekty a urbanistické zóny (jádro obce, jeho urbanistická stopa, dílčí významné plochy sídla, krajinné a stavební dominanty) - viz kapitola č.13.

Plošná chráněná území, ochranná pásma památek

Památkové zóny

Památkové zóny nejsou v řešeném území vyhlášeny ani navrhovány.

Ochranná pásma (OP) památek

Ochranná pásma památek v území nejsou vyhlášena, nejsou navrhována.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

(včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)

3.1 Urbanistická koncepce

Nosné prvky navrženého řešení tvoří tato strategická rozhodnutí a zásady:

- zachování tradičního krajinného rázu, dominant krajiny a její revitalizace,
- respektování chráněných území přírody, návrh územního systému ekologické stability dle schválených územně-technických podkladů,
- prohloubení funkční zonace území obce s návrhem systému regulativů v souladu se zájmy ochrany kulturních hodnot obce i krajiny,
- podpora polyfunkčnosti prostoru při respektování funkčních priorit vymezených ploch (zóna - regulativ úrovně "A"),
- stabilizovaná obytná zóna bude proporcionálně rozvíjena, obytné funkce tvoří prioritu využívání území katastru obce ve vyváženém modelu k ochraně přírody, krajiny a prvovýrobnímu potenciálu,
- obec Zbraslav bude rozvíjena jako souvisle urbanizovaný celek, ve volné krajině nebudou vytvářena nová sídla nebo obytné samoty, obec se nebude rozvíjet excentricky,
 - zachováno bude jádro urbanistického prostoru obce a kompaktní ráz urbanizované části obce, respektovány budou tradiční architektonické dominanty obce,
 - zástavba ve stabilizovaných urbanizovaných plochách bude měřítkem, prostorovým a tvaroslovným uspořádáním a formou respektovat stávající ráz zástavby, bude s ním harmonizována, s důrazným uplatňováním zejména v centrální obytné zóně obce s funkcí veřejného prostranství, reprezentujícího obec Zbraslav, její historii a jedinečnost,
- zástavba nově urbanizovaných ploch či ploch přestavbových (změna funkční zóny - viz dále regulativ úrovně "A") je podmíněně přípustná, musí respektovat harmonické prostorové a funkční vazby na stabilizované části obce a krajiny, nesmí je svou funkcí, rozsahem, měřítkem či provozními podmínkami výrazně narušovat,
- objem staveb a základní kompoziční vztahy v sídle a krajině budou regulovány s ohledem na zajištění harmonických vztahů, které reprezentuje zástavbový rytmus a řád (viz kap. 6.3),
- hustota zástavby, zejména obytné, bude v nově urbanizovaných plochách regulována s ohledem na zajištění minimálního plošného standardu a omezení lokálního přehuštění zástavby - nepřípustná je urbanizace území obce tzv. koberečným způsobem (sídelní kaše),
- pro obytnou zástavbu budou přednostně využity proluky ve stávající zástavbě, zastavitelné plochy uvnitř zastavěného území obce a plochy s využitelnou stávající infrastrukturou,
- další obytná zástavba bude prioritně rozvíjena v přímé vazbě na současné souvislé obytné struktury způsobem vhodně prostorově obec rozvíjející a spojující její v současnosti nesouvislé místní části (Březina-Záhumenice),
 - rozvojové plochy pro místní rekreaci budou směřovány do prostoru J-okraje obce v návaznosti na stávající areál, do prostoru u školy a do prostoru Zbraslavského mlýna,
 - rekreační prostory budou diferencovaně využívány s ohledem na jejich potenciál a respektování zájmů ochrany přírody a krajiny, nebudou vznikat nové rekreační enklávy a objekty ve volné krajině,
- zajištěny budou plochy pro regulované výrobní aktivity s těžištěm ve stávajícím areálu SV-od obce, v trati Za habrem a jižně od obce v trati Pod silnicí v místní části Březina,
- v katastru obce nebudou vyráběny, nebo skladovány nebezpečné látky, nebudou zde umístěny provozy životní prostředí narušující, nebo potenciálně narušující při havárii,
 - dopravní obslužnost území bude v základním skeletu zachována a dále podle potřeb doplněna. Dopravní trasy budou diferencovány dle funkčních skupin, s usměrněním průjezdné dopravy a zklidněním obytných zón,
- trasy vedení sítí technické infrastruktury budou řešeny tak, aby byly perspektivně sníženy dopady limitů jejich ochrany na rozvojové zájmy sídla a aby byly podle možnosti zaokrouhovány,
 - infrastruktura bude aktuálně rozšiřována dle rozsahu využití návrhových ploch,
 - návrh generelů technické infrastruktury bude respektovat rozvoj obce s provázáním na regionální vazby a rozhodnutí,

- systém regulativů pro využívání území a stavební činnost bude užíván jako nedělitelný celek pro výklad ÚP Zbraslav.

Průmět urbanistické koncepce do regulativů řeší navržený systém regulativů podle kapitoly č. 6.

3.2 Vymezení zastavitelných ploch

Základním rozvojovým předpokladem koncepčního řízení rozvoje obce je členění území katastru obce na plochy zastavěné stabilizované, přestavbové (transformační), zastavitelné a ostatní (nezastavitelné).

Za zastavitelné jsou považovány stávající urbanizované plochy podle výkresové dokumentace, umístěné v souladu s koncepcí ÚP Zbraslav (včetně ploch s možností přestavby, resp. zahuštění) a nově navrhované zastavitelné plochy. Využití ploch pro jednotlivé funkce se řídí systémem regulativů kapitoly č. 6 a kapitoly č. 10.

3.2.1 Plochy pro bydlení

(§4 vyhl. č. 501/2006 Sb.) Jsou určeny převážně pro bydlení, jsou tvořeny stávajícími plochami pro bydlení, umístěnými v souladu s koncepcí ÚP Zbraslav a plochami touto ÚP dokumentací navrženými.

Ve Zbraslavi je vymezena obytná a centrální obytná zóna. Konkrétní plochy pro bydlení jsou vymežovány regulativem úrovně "B", popř. jsou přípustné na dalších plochách podle kapitoly 6.

Přehled lokalit, navržených pro novou obytnou zástavbu:

KÓD označení	TRAŤ, LOKALITA	plocha cca (ha)	podrobný funkční regulativ	počet jednotek informativní hustota (RD)	typ zástavy *	návrh podrobnější dokumentace **
A	Březina	0,9	Ba	4	S, O	ano
B1	Jiráskova SZ-okraj	0,8	Ba	8	S, O	ne
B2	Jiráskova SZ-okraj	0,3	Ba	4	S, O	ne
C	Březina	2,3	Ba	15 až 20	S, O	ano
D	Březina u silnice	1,3	Ba	10 až 15	S, O	ne
E1	Horní Padělky	3,1	Ba	15 až 20	S, O	ano
E2	Horní Padělky	1,6	Ba	10 až 15	S, O	ne
E1	Horní Padělky	3,1	Ba	15 až 20	S, O	ne
F	SV okraj obce	0,35	Ba	3	S	ne
G	Farská niva	2 (8,8)	Ba	15 až 20	S, O	***ano
H	JZ část obce	2 (7,3)	Ba	15 až 20	S, O	***ano
J	ul. Malinovského	0,1	Ba	1	S	ne
	CELKEM			115 až 140	-	-

LEGENDA: - funkční regulativ úrovně "B" viz kap.6.2- tab. T2;

* typ zástavy: O= otevřená (bez regulace bloku); S = sevřená (t. j. např. řadová, v uliční stavební čáře vytvářející souvislou frontu blokové zástavy);

** Plochy s navrženou podrobnější dokumentací (např. územní studií) jsou podmíněně zastavitelné - při splnění podmínek zpracované dokumentace, která vymezení organizaci ploch, koridory pro dopravu a technické sítě a účelné podrobnější regulativy,

*** zastavitelná je pouze uvedená výměra mimo závorku ve 3. sloupci, v závorce je pro informaci celkový rozsah lokality pro výhledový rozvoj. Závazná etapizace.

Podmínky využití lokality - regulativ úrovně D - viz kapitola 6.4.1.1

3.2.2 Plochy pro sport a rekreaci

(§5 vyhl. č. 501/2006 Sb.) Jsou určeny pro zařízení pro sport a rekreaci a klidové plochy pro odpočinek veřejnosti, jsou tvořeny stávajícími plochami uvedeného charakteru, umístěnými v souladu s koncepcí ÚP Zbraslav a plochami touto dokumentací navrženými.

3.2.2.1 Strategické vymezení ploch pro sport a rekreaci

Ve Zbraslavi jsou vymezeny ve spektru 2 různých typů zón:

kód zóny	název zóny (tab. T1.1 kap. 6)	specifikace využití
Ac	Rekreační	pro plochy místního sportu a rekreace, kulturně-společenské funkce
Ad	Smíšená krajinná	rekreace v krajině v rozptýlené struktuře ploch objektů volné rekreace, individuální rekreace a rekreace rodinného typu, obvykle vázaná na malovýrobní zemědělskou půdu

Plochy pro rekreaci a sport jsou dále vymežovány regulativem úrovně "B", popř. jsou přípustné na dalších plochách (zónách) podle kapitoly 6.

3.2.2.2 Pro sport a místní rekreaci navrhujeme využití těchto ploch:

LOKALITY, VYUŽITELNÉ DLE ÚP:

KÓD	TRÁŤ, LOKALITA	plocha (ha)	FUNKCE, (popis záměru urbanizace) POZNÁMKA	podrobný funkční regulativ	podrobnější dokumentace nařízena - doporučena
stávající					
N1	hřiště	3,5	sportovně-rekreační areál	SO	Δ
S1	Zbraslavský mlýn	4,3	lyžařský areál s příslušenstvím bez ubytování	Sa	Δ
navržené					
N2	U hřiště (Březina)	0,1	veřejné prostranství se službami pro sportovně-rekreační areál	SO	Δ
N3	U hřiště (Farská niva)	0,4	veřejné prostranství se službami pro sportovně-rekreační areál	SO	Δ
M	U školy (Amerika)	0,7	sportovně-rekreační, kulturně-společenské, zázemí komplexu školy	SO	Δ
S2	Zbraslavský mlýn	0,3	prodloužení vleku, veř. prostranství, parkování	Sa	Δ
S3	Zbraslavský mlýn	2,2	rozšíření lyžařského areálu, jeho zázemí, ubytování a služby, areál přírodního rázu	SO	nařízena územní studie **
S4	Zbraslavský mlýn	0,5	rekreace, ubytování a služby, areál přírodního rázu	SO	Δ
X	V Kobylencích	1,7	rekreace, ubytování a služby, areál přírodního rázu	SO	Δ ***
	CELKEM	13,7	-	-	-

Δ = ve vyznačených lokalitách navrhujeme zpracovat podrobnější řešení, t.j. například ÚTP, řešící organizaci ve vztahu k veřejnému prostranství, na základě kterých je možno vydat územní rozhodnutí s podrobnějšími podmínkami pro výstavbu.

** Plochy s navrženou podrobnější dokumentací (např. územní studií) jsou podmíněně zastavitelné - při splnění podmínek zpracované dokumentace, která vymeze organizaci ploch, koridory pro dopravu a technické sítě a účelné podrobnější regulativy,

*** zastavitelná je pouze dílčí výměra podle podmínek kapitoly č. 3.2.2.2.

Podmínky využití lokality - regulativ úrovně D - viz kapitola 6.4.1.2

3.2.2.3 Plochy individuální rekreace

Zahrnují rekreační plochy individuální rekreace a tzv. objekty "stavby pro rodinnou rekreaci" podle odst. 1. písm. b vyhl. č. 501/2006 Sb. a tzv. chalupy, t.j. rodinné domky a usedlosti, využívané k rekreaci nekomerčním způsobem (t.zn., že se nejedná o penziony podle písm. c cit. vyhl.).

Objekty individuální rekreace v obci ve volné krajině

Výstavba objektů "stavby pro rodinnou rekreaci" ve smyslu vyhl. č. 501/2006 sb. §2 písm. b (t.j. pro individuální pobytovou rekreaci) ve volné krajině mimo územním plánem vymezené plochy je nepřipustná. V obci lze takto využívat domovní fond, resp. jeho příslušenství.

Stávající objekty tohoto typu, nejsou v katastru obce mimo vlastní obec evidovány.

3.2.2.4 Plochy pro volnou a vázanou rekreaci - ubytovací zařízení

Zahrnují rekreační plochy a objekty mimo objekty, vymezené v kapitole 3.2.2.3. Jsou přípustné na vymezených plochách pro rekreaci v souladu s regulativy dle kapitoly č. 6, a to na specifických plochách podle regulativu úrovně A.

3.2.2.5 Stezky a zařízení pro pěší turistiku a cykloturistiku

Rekreační nadmístní značené trasy, procházející územím jsou respektovány - viz též kapitola 4.1.8).

Pěší stezky - v katastru obce je podmíněně přípustné (podle konkrétních podmínek dotčených ploch - zajištění souladu s funkční prioritou zóny) i v neurbanizovaných zónách realizovat pěší turistické stezky s mobiliářem, informačními prvky popř. rozhlednami v souladu s regulativy podle kapitoly č. 6 a podle koncepčně zpracované dokumentace.

Cyklostezky - nejsou ÚP navrhovány.

Návrh:

- regulaci turistických a rekreačních činností v krajině, zejména v zónách lesní, ochrany krajiny a smíšené krajinné tak, aby nedocházelo ke snižování klidového stavu a narušování stability cest a volných ploch pohybem zejména koní, bicyklů a motorových i jiných vozidel,
- vybavení krajiny informačním systémem, doplněným mobiliářem a enklávami zeleně i mimo les.

3.2.3 Plochy pro občanské vybavení

(§6 vyhl. č. 501/2006 Sb.) Nejsou jako samostatné plochy (regulativ úrovně A) vymežovány, přípustné jsou ve vymezených zónách podle specifikace kapitoly č. 6.

Jsou určeny pro objekty a plochy občanské vybavenosti, objekty pro správu a reprezentaci obce, veřejné klidové plochy pro odpočinek veřejnosti (parky) a pro obslužné funkce v prostoru rekreační krajiny, jsou tvořeny stávajícími plochami uvedeného charakteru, umístěnými v souladu s koncepcí ÚP Zbraslav a plochami touto dokumentací navrženými (vymezenými).

LOKALITY, VYUŽITELNÉ DLE ÚP:

KÓD	TRAŤ, LOKALITA	plocha (ha)	FUNKCE, (popis záměru urbanizace) POZNÁMKA	podrobný funkční regulativ	podrobnější dokumentace nařizena - doporučena
stávající					
-	blok v centru	-	obslužné, reprezentativní, kulturně-společenské	Oa, Ob	Δ
-	areál u hřbitova	-	hřbitov, klidové veř. prostranství, (hasičská zbrojnice)	Oh, DTP (Oa)	Δ
K1	areál školy		školství	Oa	Δ
navržené					
K2	škola		školství se zázemím	OB	Δ
O	Farská niva	2,6	veřejné prostranství se službami pro sportovně-rekreačníareál	OB	Δ

LEGENDA:

Δ = ve vyznačené lokalitě je doporučeno zpracovat podrobnější řešení, které záměr prověří a vymezí podmínky pro zástavbu jako podklad pro ÚŘ.

Podmínky využití lokality - regulativ úrovně D - viz kapitola 6.4.1.3

3.2.4 Plochy pro veřejná prostranství

(§7 vyhl. č. 501/2006 Sb.) Nejsou jako samostatné plochy (regulativ úrovně A) vymežovány, přípustné jsou ve vymezených zónách podle specifikace kapitoly č. 6.

3.2.5 Plochy smíšené obytné

(§8 vyhl. č. 501/2006 Sb.) Nejsou jako samostatné plochy (regulativ úrovně A) vymežovány, přípustné jsou ve vymezených zónách podle specifikace kapitoly č. 6.

3.2.6 Plochy dopravní infrastruktury

(§9 vyhl. č. 501/2006 Sb.) Nejsou jako samostatné plochy (regulativ úrovně A) vymezovány, přípustné jsou ve vymezených zónách podle specifikace kapitoly č. 6.

3.2.7 Plochy technické infrastruktury

(§10 vyhl. č. 501/2006 Sb.) Nejsou jako samostatné plochy (regulativ úrovně A) vymezovány, přípustné jsou ve vymezených zónách podle specifikace kapitoly č. 6.

3.2.8 Plochy pro výrobu a skladování

(§11 vyhl. č. 501/2006 Sb.) Jsou určeny pro zařízení výroby, obchodu a skladů, jsou tvořeny stávajícími plochami uvedeného charakteru, umístěnými v souladu s koncepcí ÚP Zbraslav a plochami touto dokumentací navrženými.

Přehled lokalit, navržených pro výrobu:

LOKALITY, VYUŽITELNÉ DLE NÁVRHU ÚP - PŘEHLED PLOCH PRO VÝROBNÍ AKTIVITY A SKLADY:

KÓD	TRAŤ, LOKALITA	plocha (ha)	FUNKCE, POPIS záměru urbanizace, POZNÁMKA	podrobný funkční regulativ	maximální pdlažnost/ /max výška hal (m)	podrobnější dokumentace nařízena
stávající						
Q	Za habrem areál statku	3,5	smíšená výroba , sklady	Vp	2+ / 12	ne
T1	Březina	0,85	smíšená výroba , sklady	Vp	2+ / 12	ne
navržené						
T2	Březina	2,3	smíšená výroba , sklady	Vp	2+ / 12	ne
CELKEM		5,5				

Pro výrobní aktivity a sklady je využitelná i část ploch smíšené zóny - lokality P1, P2, P3 a P4 v souladu s regulativy pro smíšenou výrobní zónu podle kapitoly č. 6.

Podmínky využití lokality - regulativ úrovně D - viz kapitola 6.4.1.4

3.2.9 Plochy pro smíšenou výrobu

(§12 vyhl. č. 501/2006 Sb.) Jsou určeny pro zařízení nezátěžující lehké výroby, obchodu a skladů s přípustnou možností bydlení provozovatele či správce ve vymezeném sektoru plochy, resp. v integrovaném objektu. Jsou tvořeny stávajícími plochami uvedeného charakteru, umístěnými v souladu s koncepcí ÚP Zbraslav a plochami touto dokumentací navrženými.

LOKALITY, VYUŽITELNÉ DLE ÚP - PŘEHLED PLOCH PRO SMÍŠENOU VÝROBU:

KÓD	TRAŤ, LOKALITA	plocha (ha)	FUNKCE, POPIS záměru urbanizace, POZNÁMKA	podrobnější dokumentace nařízena - doporučena -
stávající				
P1	Horní březí	0,5	areál výroby a služeb	ne-
navržené				
P2	Horní březí	2,2	nezátěžující výroba, sklady, administrativní, možnost bydlení v části s regulativem Vb v integrovaném objektu	ne
P3	Za habrem	3,4	nezátěžující výroba, sklady, administrativní, možnost bydlení v části s regulativem Vb v integrovaném objektu	ne
P4	Za habrem	1,9	nezátěžující výroba, sklady, administrativní, možnost bydlení v části s regulativem Vb v integrovaném objektu	ne
CELKEM		8,0	-	-

Podmínky využití lokality - regulativ úrovně D - viz kapitola 6.4.1.5

3.3 Vymezení ploch přestavby

Plocha přestavby je vymezena v prostoru JZ části ulice Zemědělské od kontaktu s ul. Masarykovou a Malinovského po úroveň vyústění toku Žleb s cílem zvýšení průchodnosti pro dopravu a technické sítě.

3.4 Vymezení systému sídelní zeleně

Sídelní zeleň jako systém není v ÚP Zbraslav navrhována. Plochy pro veřejná prostranství se sídelní zelení jsou vymezeny v rámci obytné zóny resp. ostatních zón sídla.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umístění)

4.1 DOPRAVA

4.1.1 Převážní vztahy

Převážní vztahy s dominantní silniční dopravou jsou územním plánem respektovány.

4.1.2. Železniční doprava

Zařízení železniční dopravy se v katastru nevyskytuje, není v interakci s ÚP.

4.1.3. Silniční doprava

Katastrálním územím Zbraslav procházejí tyto krajské silnice:

silnice-označení	název - trasa
II/395	Velká Bíteš - Zastávka - Dolní Kounice - Pohořelice (- I/52)
III/3956	Březina - Újezd u Rosic - Jinošov
III/3957	Březina - Zbraslav

Silniční síť je návrhem ÚP respektována.

4.1.3.1. Úpravy na krajských silnicích

Na krajských silnicích se předpokládají úpravy silnic dle zásad ČSN 73 6101 "Projektování silnic a dálnic" takto:

silnice	kategorie, uspořádání mimo obec	v obci
III/3956	S 7,5/60	MS 9/4
III/3957	S 7,5/60	MS 9/4
II/395	S 7,5/60	-

Návrh: silnice budou upravovány ve stávajících trasách s odstraněním dopravních závad a zlepšením technických parametrů.

4.1.3.2. Řešení dopravních závad na krajských silnicích

Návrh: výstavba chybějících úseků chodníků podél tras krajských silnic minimálně jednostranně.

4.1.4. Síť místních komunikací

Místní komunikace jsou dle ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací zařazeny do funkční skupiny C obslužné, resp. D1 zklidněné - obytné zóny.

Návrhujeme trasy místních komunikací:

- a - pro obsluhu lokalit B1, B2 v trase stávající účelové komunikace (polní cesty),
- b - pro obsluhu lokality L1 a L2 v trase stávajících účelových komunikací (polních cest),
- c - pro obsluhu lokality M v trase stávající účelové komunikace (polní cesty),
- d - pro obsluhu lokality C,
- e - pro obsluhu lokality H - propojení od lokality C ke komunikaci při lokalitách G, N2,
- f - pro obsluhu lokality G - propojení od lokality H k ulici Šefranice v místech podle výkresu 1b,
- g - pro obsluhu lokalit E1, E2, E3,
- h - pro obsluhu lokality F.

Úpravy místních komunikací

V některých ulicích (viz výkres 1b, 1a, 2a, 2aa) je navrženo zklidnění komunikací a upřednostnění pohybu pěších před motorovou dopravou zřízením „obytných zón“. Komunikace v nově navrhované zástavbě budou přednostně řešeny formou komunikací ve funkční skupině „obytné zóny“ - D1.

Kategorizace místních komunikací

Budou řešeny kategorií MO 7(6,5)/40, u obousměrných komunikací a MO 4,5/30 u komunikací jednosměrných se zařazením ve funkční skupině C 3 jako obslužné přístupové. Šířkového uspořádání je nezbytné uzpůsobit stávající stopě historické zástavby.

Ostatní komunikace budou řešeny jako zklidněné ve funkční skupině D1 - obytné ulice. Jedná se o komunikace se smíšeným pěším a motorovým provozem s upřednostněním pohybu pěších a her dětí. Při návrhu těchto komunikací je nutno řešit odstavování vozidel (mimo pojezděný pás) a úpravám plochy tak, aby fyzicky umožňovala pojezdění max. 20 km rychlostí.

4.1.5. Doprava v klidu

Nově navrhované kapacity pro dopravu v klidu a principy jejího řešení při nové výstavbě a rekonstrukcích:

- nové parkoviště u školy - cca 10 stání,
- nové parkoviště u sport. areálu Březina - cca 30 stání,
- dopravně-manipulační plocha v lokalitě Zbraslavský mlýn - lokalita S2
- možnost výstavby odstavných ploch, příp. skupinových garáží v lokalitě smíšené zóny (Za habrem),
- odstavná plocha u komunikace Zbraslav-Litostrov v trati Na hranicích SV od obce při napojení navrhované účelové komunikace k navrhovaným revitalizačním nádržím v trati Dolina,
- v nově vznikajících komerčních provozovnách a dalších aktivitách je nutno důsledně v rámci nové výstavby, resp. rekonstrukce dbát na zřízení parkovacích míst dle ČSN na vlastním pozemku, resp. na ploše provozní jednotky,
- při výstavbě nových rodinných domků či komplexních rekonstrukcích v podmínkách stavebního řízení požadovat vyřešení odstavování vozidel v plochách obytných zón v rámci obytných objektů resp. na pozemku stavebníka. Stejně podmínky je třeba vyžadovat i při povolování stavebních úprav v oblastech, kde je odstavování vozidel problematické - především podél průtahu silnic.

4.1.6. Veřejná hromadná doprava osob

Hromadná doprava osob v řešeném území je zajišťována pouze autobusovou dopravou. Stav je návrhem ÚP respektován, navrhujeme doplnění systému:

- a - dobudování zastávkových zálivů na zastávkách,
- b - zajištění pěší prostupnosti území v přístupových koridorech k zastávkám veřejné dopravy - viz kapitulu 4.1.8.

4.1.7. Účelová doprava

Účelové komunikace (ÚK) jsou návrhem ÚP respektovány.

Pro vyloučení průjezdů účelové zemědělské dopravy přes obytnou zónu je nutno pro dostupnost výrobní zóny (areálu býv. ZD na východním okraji obce využívat systém účelových komunikací mimo obytnou zónu. Místní komunikace mohou sloužit pouze potřebám zemědělské malovýroby.

Obsluha smíšené výrobní zóny bude vedena jednak po silnicích a dále po účelových komunikacích mimo obytnou zónu sídla.

Nově navržené ÚK

- a - prodloužení stávající ÚK na SV okraji katastru obce v lokalitě Na Zámku na okraji nivy Bílé vody s propojením na ÚK v trati Žleb a dále směrem podél nivy toku JV směrem
- b - od lok. P1 k navrženému záchytnému příkopu a podle něj k lokalitě E2 s napojením na stávající polní cestu,
- c - po JZ okraji lokality E2 pro údržbu záchytného ochranného příkopu,

- d - od komunikace k ČOV po levé traně toku k p.č. 959/2 a v trase býv. cesty k lokalitě F a východnímu okraji ul. Zemědělské v lokalitě U Sv. Jana,
- e - v prostoru Zbraslavského mlýna v nivě toku Dolina k navrženým revitalizačním nádržím. lok. W.
- f - od komunikace Zbraslav-Litostrov v trati Na hranicích SV od obcek navrženým revitalizačním nádržím v trati Dolina.

4.1.8. Pěší a cyklistická doprava

Pěší trasy jsou návrhem ÚP respektovány a v dílčích částech doplněny v rozsahu podle hlavního výkresu - 1b.

Návrh

- a - doplnění chodníků podél krajských silnic,
- b - pěší průchod od Březiny v trase od býv. hostince na Březině k lokalitě C a dále k zastávce veřejné dopravy v ul. Šlapalova,
- c - pěší průchod od zastávky veřejné dopravy v ul. Šlapalova přes lokalitu A k lokalitě M a k lokalitě K2 a ke škole,
- d - pěšinu od navržené ho pěšího průchodu - viz výše "c" SZ směrem po JZ okraji lokality M k lesu,
- e - podél potoka Žleb od vyústění na JV okraji centrální obytné zóny po pravé straně směrem ke komunikaci u ČOV,
- f - od ČOV k ul. Zemědělské u sochy Sv. Jana Nepomuckého.

Pro prostupnost pěší dopravy mimo urbanizované plochy je nezbytné zachovat a rozvíjet systém chodníků, pěšin a stezek. Snižování prostupnosti krajiny např. oplocováním rozsáhlých areálů bez opatření pro zajištění přiměřené pěší prostupnosti je nepřípustné. Rekreační značené trasy, procházející územím jsou respektovány.

Návrh:

- úpravu stezek v oblasti nivy Bílé vody v souladu se zonací a plánem péče ÚSES.

Cyklistické trasy

Značené stávající cyklotrasy vedené v trasách krajských silnic a místních komunikací jsou respektovány.

Návrh:

- na uzlových bodech zpevněných cest, tvořících základní kostru cyklotras a v oblasti lesního masivu doplnit o mobiliář s informační a odpočinkovou funkcí.

Prostupnost krajiny pro pohyb cyklistů, čtyřkolek, koní a pod. po nezpevněných cestách v zóně zemědělské prvovýroby, lesní a ochrany krajiny bude regulována s ohledem na stabilitu terénu a omezení devastace cest.

4.1.9. Vliv dopravy na životní prostředí

Hluk ze silniční dopravy

Nejsou navrhována žádná specifická územně plánovací opatření na ochranu před hlukem ze silniční dopravy. V podmínkách územního řízení budou chráněné prostory u stávajících ploch dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.

4.2 ENERGETIKA

4.2.1. Zásobování elektrickou energií

4.2.1.1 Přenosové soustavy a výroby

V řešeném zájmovém území katastru obce Zbraslav nejsou navrhovány výroby a nové větve přenosové soustavy. Katastrem obce procházející vedení VVN je respektováno.

4.2.1.2 Zásobování obce

Systém je respektován v podstatě beze změn zůstane základní konfigurace vč. přípojek k transformačním stanicím distribučním i odběratelským. Pouze koncové trasy, které omezují výstavbu v návrhových plochách budou upraveny, resp. přeloženy.

Předpokládaný potřebný příkon s ohledem na plánovaný rozvoj obce bude zajištěn ze stávající distribuční soustavy po její úpravě, rozšíření a výstavbě nových zahušťovacích distribučních, případně odběratelských trafostanic.

Navržené úpravy, nově navržené TS a přípojky k trafostanicím budou prováděny postupně podle rozsahu výstavby, požadavků na zajištění příkonu pro jednotlivé lokality.

Trasy, které výrazně omezují výstavbu v návrhových plochách budou upraveny, případně přeloženy a částečně realizovány kabelovým vedením v zemi podle výkresu 1be.

Trasa VN propojení přes lokality "C" a "H" bude koordinována a upřesněna v nařízených územních studiích.

Transformační stanice 22/0,4 kV (TS), přípojky

Návrh:

a - při realizaci navrhovaných rozvojových záměrů obce dle návrhu budou postupně podle vyvolané potřeby na zajištění výkonu v daných lokalitách provedeny úpravy u stávajících trafostanic v území.

trafostanice-ozn	popis úprav
TS5, TS6, TS7	posílení - výměna (lokality P1, Q, T2)
TS3	přeložka, náhrada zděným kioskem s kabelovou zemní přípojkou (u kult. domu, lok. G)

b - výstavba nových TS a přípojek VN

trafostanice-ozn.	popis
TS8	distribuční, zahušťovací, zděný kiosek (1x630 kVA) s kabelovou přípojkou (návrhové plochy A, C, M, K a částečně stávající zástavba)
TS9	zahušťovací (venkovní stožárová do 400 kVA) s nadzemní přípojkou VN (při návrhových plochách E1, E2, E3)
TS10, TS11	venkovní stožárová (do 400-630 kVA) s nadzemní přípojkou, (při návrhových plochách P1, P2 a P3)
TS12	zděný kiosek (630kVA) s kabelovou přípojkou (pro návrhovou plochu H)

c - přípojky VN pro další nově navrhované DTS:

- přeložku části přípojky VN k TS 3-úsek od hřiště po TS 3 přes plochu „G“ provést v celé trase podzemním kabelovým vedením,
- přípojku VN pro TS 8 provést podzemním kabelovým vedením odbočením z nadzemního vedení přípojky pro TS 2 Škola trasovanou ulicí Školní,
- přípojku pro TS 9 provést odbočením z přípojky k TS 1 a TS 7 (zvážit provedení izolovanými vodiči),
- přípojení TS 12 provést kabelovou smyčkou s odbočnou kobkou pro propojení větve do TS 8,
- přípojky k trafostanicím TS 10, 11 nadzemním vedením izolovanými vodiči s napojením ze stávajícího vedení VN 22 kV

Rozvodná síť NN

Stávající rozvodná síť NN zůstává základním článkem rozvodu v návrhovém období při zachování současné koncepce-venkovní vedení s úseky kabelového rozvodu.

Pro nově navrhované lokality soustředěné zástavby RD navrhujeme její rozšíření a provedení kabelovým rozvodem v zemi, stejně tak i pro objekty občanského vybavení, případně podnikatelské aktivity. Její další úpravy a dílčí modernizace budou prováděny podle vyvolané potřeby při nové zástavbě s navázáním na stávající stav.

Veřejné osvětlení

Jeho rozšíření pro návrhové lokality bude navazovat na stávající (modernizovanou) soustavu. V lokalitách s kabelovým rozvodem NN v zemi bude provedena samostatná síť zemním kabelem.

4.2.2. Zásobování plynem

4.2.2.1 Nadřazené sítě - VVTL plynovod

Návrh:

Koridor technické infrastruktury republikového významu P7 - VVTL plynovod "TE30" DN700 PN63 Kralice-Bezměrov; úsek severně od Brna - upřesněná šířka koridoru 20 m.

4.2.2.2 Zásobování obce

Stávající systém je ÚP Zbraslav respektován, veškeré požadavky na dodávku potřebného množství ZP vyplývající z návrhu ÚP lze zajistit prostřednictvím stávající RS 1200 VTL/STL a distribuční sítě v obci po jejím rozšíření do příslušných lokalit případně k jednotlivým odběratelům.

Návrh:

Rozšíření STL sítě do nových lokalit výstavby naváže na stávající stav

4.2.3. Zásobování teplem

Územní plán nenavrhuje opatření a zařízení pro zásobování teplem.

4.3. Elektronická komunikační zařízení

4.3.1. Dálkové kabely

V katastru obce se vyskytují zařízení dálkových kabelů, územní plán je respektuje, nové trasy a zařízení nejsou navrhovány.

4.3.2. Telefonní zařízení - přístupová síť

V obci je vybudována účastnická telefonní síť, která je návrhem ÚP respektována, dimenzována je na 100 % telefonizaci bytového fondu s účelovou rezervou pro její rozšíření do nových lokalit výstavby a pro připojení ostatních uživatelů podle návrhu ÚP.

Návrh:

V rozvojovém období v návaznosti na realizaci výstavby v nově navrhovaných lokalitách bude místní účastnická síť podle potřeby a požadavků na zřízení nových účastnických stanic operativně rozšiřována navázáním na stávající stav.

4.3.3. Mobilní telefonní síť

Území obce je pokryto signálem operátorů mobilní telefonní sítě GSM. Základnová stanice mobilní sítě na objektu obecního úřadu je respektována, nové plochy pro zařízení sítě nejsou navrhovány.

4.3.4 Radiokomunikace

Radiokomunikační zařízení se řešeného území nedotýkají, nejsou navrhována.

4.4. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ A VODOHOSPODÁŘSKÁ ZAŘÍZENÍ

4.4.1 Vodní zdroje

Obecní vodovod je zásobován pitnou vodou z jímacího území Zbraslav I., přesněji z vrtu Zb4. Stav je návrhem ÚP respektován.

Ostatní zdroje

Ostatní vodní zdroje v řešeném katastru jsou: JÚ Stanoviště, JÚ Bílá voda, JÚ Zbraslav II a JÚ Litostrov

Návrh:

- provést zakonzervování objektů vodního zdroje Zbraslav II., respektovat ostatní vodní zdroje v území včetně stávajících PHO

4.4.2 Zásobování vodou

Obec má vybudovaný obecní vodovod, pokrývající stávající potřeby obce, stav je návrhem ÚP respektován.

Návrh:

- a - v obci trasy nových řadů, které budou sloužit k zásobování ploch určených k nové zástavbě pitnou vodou. Návrh respektuje rozdělení vodovodní sítě na tlaková pásma. Vodovodní síť je ve středu zastavěného území řešena jako okružová, v okrajových částech jsou navrženy větve,
- b - propojení vodojemu na skupinový vodovod Ivančice - Rosice,
- c - propojení vodojemu Zbraslav na větev směr Újezd u Rosic,
- d - při návrhu nově urbanizovaných ploch je nutno v nařízených územních studiích podmiňujících tuto zástavbu řešit komplexně problematiku zásobování vodou včetně zajištění požární vody.

4.4.3 Odvádění a čištění odpadních vod

4.4.3.1 Kanalizace

Návrh:

- a - stávající kanalizace bude ponechána ve funkci jednotné kanalizace,
- b - obci bude dokončena rekonstrukce stávající kanalizační sítě, nově navrhovaná kanalizace bude řešena jako oddílná,
- d - 2 ks přečerpávacích jímek - viz. zákres ve výkrese vodního hospodářství 1bv,
- e - veškeré splaškové vody z obce budou odváděny na ČOV Zbraslav,
- f - pro plochy určené k nové zástavbě byly navrženy nové stoky oddílné kanalizace, navazující na navrženou koncepci,
- g - dešťové vody budou odváděny nově navrženou dešťovou kanalizací, která bude zaústěna do stávající dešťové kanalizace a jejím prostřednictvím do toku Žleb,
- h - pro nově navržené zastavitelné plochy popř. plochy, kde bude prováděna rekonstrukce kanalizace je přípustné technické řešení zachycování a likvidace odpadních vod systémem, umožňujícím jejich perspektivní oddělování,
- i - při nové výstavbě i rekonstrukci staveb bude tato koncepčně prováděna s vnitřní oddílnou kanalizací, ze splaškové kanalizace je nezbytné vyloučit i drenážní vody, odvodňující základy nemovitostí.

4.4.3.2 Čištění odpadních vod

Splaškové vody z obce jsou čištěny na ČOV Zbraslav, umístěné na levý břeh toku Žleb východně od zastavěného území obce,

Návrh:

- a - splaškové vody z obce budou čištěny na ČOV Zbraslav,
- b - likvidace odpadních vod z výrobních středisek bude řešena odvedením na ČOV Zbraslav s případným předčištěním.

4.4.4 Vodní toky

V obci pramení tok Žleb, v urbanizované části zatrubněný, stav je respektován, odkrytí zatrubněné části je přípustné. Voda z katastru obce Zbraslav je odváděna vodními toky: Spálená, Bílá voda, Sapoušek, Dolina a Jelení potok. Stav je návrhem ÚP respektován.

Návrh:

- na tocích bude prováděna běžná údržba zaměřená zejména na zachování přírodního rázu toků, resp. revitalizace.

4.4.5 Vodní nádrže

Návrh:

- a - stávající vodní plocha na toku Sapoušek bude respektována, běžná údržba bude zaměřená zejména

- na zachování současného přírodního rázu vodní nádrže a jejich přírodních a estetických hodnot,
- b - stávající nádrž - lokalita "V" - bývalé koupaliště bude rekonstruována a revitalizována jako víceúčelová nádrž.
 - c - na toku Dolina budou v lokalitě "W" vybudovány revitalizační vodní nádrže s komunikací pro údržbu z prostoru od Zbraslavského mlýna.

4.4.6 Povrchový odtok a eroze

Přivalové vody ze zemědělských pozemků z jihozápadní strany katastrálního území, ohrožující zastavěné území obce a zastavitelné plochy budou řešeny systémem záchytných příkopů.

Návrh:

- a - dvě větve příkopů se souběžnou komunikací budou trasovány podél okraje ploch určených k zástavbě případně přes tyto plochy a budou vyústěny do koryta Jeleního potoka, umístění trasy příkopu v lokalitě H bude koordinováno s využitím a uspořádáním dotčených ploch (předepsána je územní studie, podmiňující urbanizaci plochy),
- b - větev příkopu při komunikaci v trati Záhumenice k toku Dolina,
- c - odtok ze zastavěných ploch bude regulován s využitím zasakování - viz kapitola 6.3/D.

4.4.7 Odvodnění

Návrh:

Stávající zařízení odvodnění bude respektováno mimo rozvojové plochy.

4.4.8 Záplavová území

Obec není ohrožována záplavami z vodních toků při záplavách nebo silných deštích, nejsou navrhována opatření.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně.)

5.1 Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny vychází z koncepčních rozhodnutí podle kapitoly č. 3. Území obce bude využíváno při zachování a ochraně přírodních potenciálů zejména jako území pro bydlení, rekreaci, zemědělskou a lesní prvovýrobu. Plochy pro služby, obchod, řemesla a lehkou průmyslovou výrobu budou vázány na zastavěnou část sídla a vymezené rozvojové plochy.

Koncepce uspořádání krajiny je vymezena zonací území obce (k.ú.) a návrhem regulativů podle kapitoly č. 6. Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využívání s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití podle vyhl. č. 501/2006 Sb. hlava II.) - **funkční zóny** - pokrývají beze zbytku celé katastrální území obce. Zonace je rozvedena v kapitole č. 6, včetně podmínek pro změny využití ploch.

5.2 Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Zákres vymezeného ÚSES viz výkres 1b a 2a.

5.2.1 Nadregionální a regionální ÚSES

Zájmové území nezasahuje, plochy nejsou navrhovány.

5.2.2 Lokální (místní) ÚSES

Přehled biocenter - vymezení rozsahu biocenter:

Prvek	Název	Cílové společenstvo	STG	Rozloha (ha)	
				stav	návrh
LBC 1	Pod Sapoušky	Lesní, vodní, luční	4 BC 4-5, 4 B 3	3	6,7
LBC 2	Líchy	Dřevinná, luční	3 AB (2)3	2	4,4
LBC 3	Nad mlýnem	Dřevinná, vodní,	4 BC 4-5	3,5	3,5
LBC 4	Na zámku	Lesní	3 B 3, 3 AB 3	10	10

Přehled biokoridorů - navrhujeme upřesnění vymezení tras biokoridorů:

Prvek	Název	Cílové společenstvo	STG	Délka (m)	
				stav	návrh
LBK 1	LBC 1 - k.ú.Stanoviště	Lesní	3 AB 3	350	350
LBK 2	LBC 4 - LBC 3	Vodní, luční, dřevinná	3-4 BC 4-5	1700	1700
LBK 3	LBC 3 - k.ú.Rudka	Vodní, dřevinná	3-4 BC 4-5	900	900
LBK 4	LBC 3 - LBC 2	dřevinná	3 AB 3	1 400	1 500
LBK 5	LBC 2 - LBC 1	dřevinná	3 AB 3	250	450
LBK 6	LBC 1 - (k.ú. Rudka)	vodní, luční, dřevinná	4 B 3, 4 BC 4-5	900	900
LBK 7	LBC 1 - k.ú.Zálesná Zhoř	lesní	4 AB 3, 4 B 3	1 300	1 300
LBK 8	k.ú Zálesná Zhoř - k.ú. Rudka	vodní, dřevinná	4 B 4-5	1 250	1 250
LBK 9	k.ú Zálesná Zhoř - k.ú. Rudka	lesní	4 AB 3, 4 B 3	1 150	1 150

5.2.3 Interakční prvky

Dokumentace je navrhuje tam, kde je jejich rozmístění jednoznačně dáno jako plochy zóny ochrany krajiny mimo vlastní ÚSES, dále jsou navrhována formou liniové zeleně - viz hlavní výkres Ib. Za interakční prvky je nutno v intenzivně kultivované zemědělské krajině považovat všechny stávající trvalé vegetační formace (travinobylinné porosty na mezích a podél komunikací, meze porostlé dřevinami, aleje), při využívání a úpravách v krajině je nezbytné je přiměřeně respektovat a rozvíjet.

5.2.4 Významné krajinné prvky (VKP)

Na katastru Zbraslavi jsou evidovány lokality ochrany přírody, tyto jsou respektovány a zahrnuty do zóny s prioritou ochrany krajiny s podmínkami podle kapitoly č. 6 ÚP Zbraslav. Tyto lokality budou respektovány, veškeré zásahy v nich a krajinných souvislostech musí být prováděny v souladu s cíli ochrany (resp. plány péče o tato území). Tyto lokality jsou zakresleny ve výkresech 1b a 2a.

Přehled evidovaných lokalit ochrany přírody viz kap. Z.5.2.4 části Odůvodnění.

5.3 Ochrana krajinného rázu
Návrh opatření v krajině:

- Ponechat zatravněné a nově zatravnit všechny strmější svahy a zejména svahové úpady se soustředěným odtokem.
- Podél vybraných polních cest vysadit nesouvislé, jednostranné dřevinné porosty
- Břehové porosty obhospodařovat plynule, jednotlivým výběrem, žádoucí je zvýšit jejich druhovou i věkovou heterogenitu.
- Nerozšiřovat výsadby nepůvodních dřevin jako je akát (*Robinia pseudoacacia*) nebo javor jasanolistý (*Acer negundo*)
- Zavčas likvidovat porosty invazních neofytů - křídlatky (*Reynoutria sp.*)
- V lesích zachovat staré buky a další listnáče fyzickému dožití, podporovat jejich přirozenou obnovu, postupně zvyšovat podíl původních listnáčů na úkor smrku.
- Zachovat a podporovat biodiverzitu především ve vymezené zóně priority ochrany přírody.
- Údržbou polních a lesních cest a kosením nivních luk zachovat průchodnost krajiny pro pěší.

Návrh opatření v urbanizovaném území:

- Záměry zástavby v urbanizovaných plochách přizpůsobit kontextu krajiny, nevytvářet rušivé dominanty, formy zástavby a způsoby využívání.

5.4 Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je nepřipustné snižovat, a to zejména pro hospodářskou účelovou a pěší dopravu. Zachovat cestní síť je nezbytné minimálně v rozsahu tras, zakreslených v hlavním výkrese - č. 1b. Při zřizování zemědělských, resp. lesnických areálů je nepřipustné oplocovat velké celky krajiny bez zajištění minimální pěší prostupnosti v rozmezí po max. 0,5 km délky hrany oploceného areálu. Pro zvýšení prostupnosti krajiny je navrženo doplnění systému dopravy území - viz kapitola č. 4.1.

Prostupnost krajiny pro pohyb cyklistů, čtyřkolek, koní apod. po nezpevněných cestách v zóně ochrany krajiny a lesní bude regulován s ohledem na stabilitu terénu a omezení devastace cest.

5.5 Protierozní opatření

V krajině je navržen systém opatření pro snížení erozního ohrožení a eliminaci - interakční prvky (kapitola 5.2.4), revitalizační nádrže, revitalizace vodotečí (viz kapitolu č. 4, resp. 4.4.5 a 4.4.6). Protierozní opatření jsou v zemědělské krajině (prvovýrobní zóně) dílčím způsobem řešena rovněž systémem regulativů - kapitola 6.2.

Navrženo je doplnit stávající aleje podél silnic a polních cest.

5.6 Ochrana před povodněmi

Územní plán nenavrhuje specifická opatření k ochraně před povodněmi - viz kap. 4.4.8

5.7 Rekreace v krajině

Rekreace v krajině Zbraslavi mimo plochy, vymezené regulativem úrovně A, resp. B je přípustná v širším spektru. Tvoří jednu z priorit, přijatých urbanistickou koncepcí.

Pěší turistika je přípustná v celém katastru, včetně umístění mobiliáře na uzlových, odpočinkových a vyhlídkových bodech, stanovených v rámci generelu, který navrhujeme zpracovat na nadmístní i lokální úrovni.

Cykloturistika je přípustná pouze po dopravním skeletu podle hlavního výkresu Ib, v zóně ochrany krajiny s regulací v souladu s principy ochrany přírody a krajiny.

Rekreační objekty (ve smyslu vyhl. č. 501/2006 sb. §2 písm. b, c) ve volné krajině mimo plochy s vymezeným zastavěným územím (s příslušnými regulativy) a mimo nově vymezené zastavitelné plochy jsou nepřipustné.

Mobiliář - je v krajině přípustné umísťovat v souladu s funkční prioritou zóny a zásadami zachování resp. zvyšování kvality přírodního prostředí.

5.8 Dobývání nerostů (a podobně)

Územní plán nenavrhuje plochy, přípustné pro dobývání nerostů a plochy zařízení těžby. Nejsou navrhována žádná ÚP opatření.

5.9 Lesní prvovýroba

Pro lesní prvovýrobu jsou vymezeny především plochy zóny lesní prvovýroby. Podmínky pro lesní výrobu jsou uvedeny v kapitole č. 6.

Lesní prvovýroba musí respektovat vymezené plochy zóny ochrany krajiny, která zahrnuje prvky ÚSES a VKP, resp. interakční prvky.

5.10 Zemědělská prvovýroba

Pro zemědělskou prvovýrobu jsou vymezeny především plochy zóny zemědělské prvovýroby, zóny zahrad a zóny smíšené krajinné. Podmínky pro nelesní prvovýrobu jsou uvedeny v kapitole č. 6.

Zemědělská prvovýroba musí respektovat vymezené plochy zóny ochrany krajiny, která zahrnuje prvky ÚSES vč. interakčních prvků.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ - SYSTÉM REGULATIVŮ s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možno jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

Systém regulativů je uspořádán:

- A - **regulativ "úrovně A - funkční zonace** - dána definovanou funkční prioritou plochy podle vyhl. 501/2006 Sb. Hlava II (= funkční zóny) a spektrem přípustných, podmíněně přípustných, resp. nepřípustných činností, popř. dalších definovaných podmínek

- B - **regulativ úrovně B - podrobné funkční regulativy** - definují spektrum funkcí pro vymezení podmínek využití jednotlivých funkčních zón

- C - **regulativ úrovně C - objemové regulativy** - základní prostorová, resp. objemová regulace v plochách

- D - **regulativ úrovně D - specifické funkční regulativy** - specificky regulují některé funkční plochy a podmínky jejich využití

Funkční regulativ úrovně "A" je nadřazen regulativu úrovně "B".

SYSTÉM ZÁVAZNÝCH REGULATIVŮ je nezbytné uplatňovat jako komplexní celek, který se uplatní vždy při:

- umístění nové stavby (nebo souboru staveb),
- změně využití stavby (nebo souboru staveb),
- změně využití území,
- výskytu závad, které jsou podle charakteru dotčených ploch neslučitelné s jejich stávajícím či navrhovaným funkčním využitím.

Při rekonstrukci stávající stavby, která koncepčně neodpovídá regulativům, budou tyto uplatněny přiměřeně, avšak vždy v souladu s harmonickým formováním prostoru obce a krajiny, rozpor s regulativem nelze dále rozvíjet či prohlubovat.

Umísťování staveb podle §18 odst. (5) a (6) stavebního zákona je přípustné pouze v souladu s ÚP a při uplatnění podmínek pro trvale udržitelný vývoj území.

Systém závažných regulativů je nedělitelným celkem, který je nutno takto používat, nelze izolovaně uplatňovat pouze část systému. Systém regulativů odráží základní strategii ve využití území obce (urbanistická koncepce).

6.1. Regulativ A - základní funkční regulativ - zóna - funkč. zonace území - regulativ úrovně "A"

Návrh funkčního využití ploch je zakreslen ve výkresové části dokumentace - hlavní výkres 1b ve spektru funkcí, vycházejících z vyhlášky č. vyhl. 501/2006 Sb, hlava II.

V katastru Zbraslavi jsou jednoznačně vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití) - pro potřebu ÚP nazývané funkční zóny: %

Tabulka T1.1

Označení plochy (zóny) kód	funkční plochy vyhl 501/2006 Sb. Hlava II	Název zóny	Funkční prioritní zóny funkce	Typ zóny	poznámka
Aa	§4 bydlení	Obytná	obytné	urbanizovaná	-
Ab	§4 bydlení	Centrální obytná	obytné a obslužné, reprezentační	urbanizovaná	
Ac	§5 rekreace	Rekreační	rekreace, sport bez individuální rekreace rodinného typu	urbanizovaná	-
Ad	§5 rekreace	Směšená krajinná	smíšená - rekreace, služby pro rekreaci, omezené bydlení maloprodukční prvovýroba,	neurbanizovaná	-
Ae	§6 občanského vybavení	Občanské vybavenosti	obslužná, reprezentační	urbanizovaná	-
není vymežována	§7 veřejných prostranství	-	-	-	-
není vymežována	§8 smíšené obytné	-	-	-	-
není vymežována	§9 dopravní infrastruktury	-	-	-	-
není vymežována	§10 technické infrastruktury	-	-	-	-
Af	§11 výroby a skladování	Výrobní	výroba, sklady	urbanizovaná	bez bydlení
Ag	§12 smíšené výrobní	Směšená výrobní	výroba, sklady, služby, omezeně vázané bydlení	urbanizovaná	bydlení mimo PHO
není vymežována	§13 vodní a vodohospodářské	-	-	-	-
Ah	§14 zemědělské	Zemědělské prvovýroby	zemědělská prvovýroba na ZPF,	neurbanizovaná	-
Ai	§14 zemědělské	Zahrad	zemědělská malovýrobní prvovýroba v plochách zahrad	neurbanizovaná	-
Aj	§15 lesní	Lesní prvovýroby	produkční les polyfunkční	neurbanizovaná	-
Ak	§16 přírodní	Ochrany krajiny	ochrany krajiny, ekologická	neurbanizovaná	--
není vymežována	§18 těžby nerostů	-	-	-	
není vymežována	§19 specifické	-	-	-	

Podrobná specifikace (charakteristika) ploch vymezených zón a podmínky pro jejich využití

(podle přílohy č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., odst.f):

Vymezení přípustnosti funkcí (regulativ úrovně "B") v plochách vymezených regulativem úrovně "A" je uvedeno v následující specifikaci podmínek využití zón:

Tabulka T-1.2

funkční využití ploch	definice
PŘÍPUSTNÉ	- je-li uvedeno ve výkrese přípustné, v ostatních případech podmíněně přípustné
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ	- část funkcí podle regulativu úrovně "B" - tab. T2 podle konkrétních podmínek místa - zachování zástavbového rytmu a řádu a harmonii funkcí dílčích ploch (a specifikací v text. části) při respektování funkční priority (regulativ úrovně "A") - část funkcí podle regulativu úrovně "B" - tab. T2 pouze na takto vymezených plochách v hlavním výkrese a následujícího textu podmínek využití území zón
NEPŘÍPUSTNÉ	- obecně nepřipustné funkční využití ve vymezené funkční zóně

Aa. Obytná zóna

charakteristika: je určena pro plochy (a objekty) bydlení, ostatní zástavba, funkční využití dílčích ploch a činnosti musí respektovat prioritní funkci bydlení a nesmí narušovat resp. zhoršovat obytné životní prostředí.

přípustné využití určují funkční regulativy: **Ba, Bč, Sd, SI, UZ, Pa, PZ,**

podmíněně přípustné - t.j. při zajištění souladu s funkční prioritou zóny a pozitivními vazbami na okolní prostor a souladu v zástavbě: **Oa, Ob, Sa, SO, Vkb, Wz, Wm, LS,**

- mobiliář pro pěší turistiku a cykloturistiku, rozhledny **SR** do výšky 15m, sochy, kříže, boží muka,- pouze na takto označených plochách: **Oh, OB, OS, Bb, Bd, Bi, Sc, DE, Ka, KW, UR, Lo,**

- umístění drobné architektury ve veřejném prostoru (např. sochy, kříže apod.), umístění je podmíněno ověřením podrobnějším řešením prostoru a souhlasem samosprávy,

- doplňkové stavby a zařízení pro mimoškolní vzdělávání a zájmovou činnost,

- doplňkové stavby pro administrativu,

- doplňkové stavby pro ubytování,

- doplňkové stavby pro drobnou řemeslnou výrobu a služby bez hygienické a estetické zátěže,

- skupiny garáží (t. j. více než 2 pohromadě), umístěné v uzavřeném vnitrobloku, resp. mimo přímý funkční a optický kontakt s veřejným prostranstvím, nebo na takto vymezených plochách "DG",

- zařízení dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu v plochách "DT", prostor je doplněn drobnými plochami veřejné a rozptýlené zeleně, zpevnění ploch mezi komunikacemi a obytné objekty může být provedeno pouze v míře nezbytné max. však 70 %, rozsah ve výkrese vymezených ploch s regulativem "DT" není přípustné zmenšovat.

- zařízení dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu v plochách "DTP", s ohledem na funkci prostoru jako veřejného prostranství, prostor je doplněn plochami veřejné a rozptýlené zeleně, zpevnění ploch mezi komunikacemi a objekty může být provedeno pouze v míře nezbytné, avšak max. 30 %, mimo ploch pro příslušenství při objektech pro občanskou vybavenost.

nepřípustné využití: ostatní (**Vb, Vč, Vp, Vr, Vz, Za, ZE, ZK, La, Lk**),

- rozvoj funkcí výrobních, velkoobchodních provozů a skladů,

- umístění hromadných garáží (t. j. více než 2 pohromadě) mimo uzavřený vnitroblok.

Ab - Centrální obytná zóna

charakteristika: specifická část ploch pro bydlení, která tvoří společensko-obslužné jádro obce reprezentující urbanistickou strukturu a hodnoty obce.

Je hodna zvláštní pozornosti jak při umísťování funkcí a služeb souvisejících s bydlením, tak při podpoře služeb pro obyvatele i při pozemkové politice místní samosprávy. Významným způsobem spoluvytváří image obce rázem zástavby a využitím ploch (činností). V centrální obytné zóně je nezbytné uplatňovat a prosazovat zájem obce na způsobu využívání ploch objektů i pozemků, je zde nutno věnovat pozornost a péči architektonicko - estetickému působení staveb i jejich okolí - soulad v zástavbě dle vyhl. č.501/2006 Sb. Zóna je určena především pro stavby a plochy pro bydlení, občanskou vybavenost, objekty a plochy pro správu a reprezentaci obce a veřejné klidové plochy pro veřejnost (parková úprava) - veřejné prostranství.

přípustné využití určují funkční regulativy: **Oa, Ob, Ba, Bč, SI, PA, UZ, Pa, Pz,**

podmíněně přípustné - t.j. při zajištění souladu s funkční prioritou zóny a pozitivními vazbami na okolní prostor a souladu v zástavbě dle vyhl. č.501/2006 Sb: **Sd, SO, Vkb, Wm, Wz, LS,**

- pouze na takto označených plochách: **Oh, OB, OS, Bd, Bi, KW, UR,**

- drobná architektura ve veřejném prostoru (sochy, kříže, mobiliář apod.),

- drobná řemeslná výroba a služby bez hygienické, dopravní a estetické zátěže,

- hromadné garáže (t. j. více než 2 pohromadě) umístěné v uzavřeném vnitrobloku,

- doplňkové stavby a zařízení pro mimoškolní vzdělávání a zájmovou činnost,

- doplňkové stavby pro administrativu,

- doplňkové stavby pro ubytování,

- skupiny garáží (t. j. více než 2 pohromadě), umístěné v uzavřeném vnitrobloku, resp. mimo přímý funkční a optický kontakt s veřejným prostranstvím, nebo na takto vymezených plochách "DG",

- zařízení dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu v koridorech "DT" a "DTP", prostor

je doplněn drobnými plochami veřejné a rozptýlené zeleně, kde zpevnění ploch mezi komunikacemi a objekty může být max. 50 %, rozsah ve výkrese vymezených ploch s regulativem "DT" není přípustné zmenšovat,

nepřípustné využití: ostatní (**Bb, Sa, Sc, SR, Vb, Vč, Vp, Vz, DE, Ka, Za, ZE, ZK, La, Lk, Lo**),

- nepřipustné jsou plochy pro velkokapacitní prodejny, nadzemní hromadné garáže (t. j. více než 2 pohromadě) a veškeré činnosti, narušující či zatěžující životní prostředí obce,
- plochy pro objekty individuální (tzv. "rodinné") rekreace - chaty
- plochy pro reklamu.

Ac - Rekreační:

charakteristika: slouží k aktivitám rekreačním sportovním i kulturně-společenským, a to jak na úrovni místní, tak vyšší. Prioritu má využití ploch pro místní rekreaci a sport na úrovni obce,

přípustné využití určují funkční regulativy: **Sa, Sd,**

podmíněně přípustné - t.j. při zajištění souladu s funkční prioritou zóny a pozitivními vazbami na okolní prostor a souladu v zástavbě: **Oa, SI, Wm, Wz, Pa, PZ, Lo,**

- mobiliář pro pěší turistiku a cykloturistiku, rozhledny **SR** do výšky 15m, sochy, kříže, boží muka,
- pouze na takto označených plochách: **Ob, Oh, OB, OS, Bi, SO, Vkb, UR, UZ,**
- veřejné prostranství **DTP**, podporující prioritní rekreační funkci, max. rozsah zastavěných ploch 15% a 20 lůžek (není-li ve specifických regulativech plochy uvedeno jinak),
- stavby pro sport a rekreaci, max. rozsah budovami zastavěných ploch 15% (není-li ve specifických regulativech plochy uvedeno jinak),
- byt správce v integrovaném objektu vybavenosti,
- zařízení doprav. a tech. infrastruktury - "DT" na vymezených plochách v nezbytném rozsahu, rozsah ve výkrese vymezených ploch s regulativem "DT" není přípustné zmenšovat,

- drobná architektura ve veřejném prostoru (sochy, kříže apod.),

nepřípustné využití: ostatní (**Ba, Bb, Bč, Bd, Sc, Vb, Vč, Vp, Vr, Vz, DE, DG, Ka, KW, Za, ZE, ZK, LS, La, Lk**),

- parkoviště (není-li regulativem DT ve výkresu 1b určeno jinak) a garáže,
- plochy zařízení jakkoliv limitující určení plochy.

Ad - Smíšená krajinná:

charakteristika: je tvořena specifickou enklávou samot mlýna a zemědělské usedlosti v nivě Bílé vody ve volné krajině s převahou prvovýrobních ploch drobného měřítka, ploch a prvků rozptýlené zeleně a přírodních neplodných ploch.

přípustné využití určují funkční regulativy: **Sa, Sd, SI, Ka, KW, UZ, PZ,**

podmíněně přípustné - t.j. při zajištění souladu s funkční prioritou zóny a pozitivními vazbami na okolní prostor a souladu v zástavbě: **Vkb, UR, Wm, Wz, ZK, Pa, Lk, Lo,**

- mobiliář pro pěší turistiku a cykloturistiku, rozhledny **SR** do výšky 15m, sochy, kříže, boží muka,
- veřejné prostranství **DTP**, podporující prioritní rekreační funkci, max. rozsah zastavěných ploch 15% (není-li ve specifikaci plochy uvedeno jinak),
- pouze na takto označených plochách: **Oa, Ob, OB, OS, Ba, Bi, SO, LS,**
- zařízení dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu - **DT**,
- informační systém a mobiliář pro dynamickou rekreaci a turistiku,
- plochy zařízení pro prvovýrobní funkce zóny v nezbytném rozsahu.

nepřípustné využití: ostatní (**Oh, Bb, Bč, Bd, Sc, Vb, Vč, Vp, Vr, Vz, DE, DG, Za, ZE, La**),

- zpevňování ploch, způsobující zvyšování odtokového součinitele plochy pozemku,
- jízda motorových vozidel (mimo hospodaření a správu území), cykloturistika (apod.) a jízda na koních (apod) mimo zpevněné a vyznačené komunikace,
- významné snižování přírodních hodnot, biodiverzity, hydrologického režimu apod.

Ae. Občanské vybavenosti

charakteristika: plochy pro rozvoj veřejného prostranství, umístění staveb a aktivit občanské vybavenosti, popř. místní rekreaci a relaxaci.

přípustné využití určují funkční regulativy: **Sd, SI, DTP, Pa, PZ,**

podmíněně přípustné - při zajištění souladu s funkční prioritou zóny a příznivými vazbami na okolní prostor a souladu v zástavbě dle vyhl. č.501/2006 Sb v platném znění, umístění je doporučeno ověřit podrobnějším řešením prostoru: **Ob, Sa, UR, UZ, Wm, Wz,**

- mobiliář pro pěší turistiku a cykloturistiku, rozhledny **SR** do výšky 15m, sochy, kříže, boží muka,
- zařízení dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu v koridorech "DT", prostor je doplněn drobnými plochami veřejné a rozptýlené zeleně, kde zpevnění ploch je provedeno pouze v míře nezbytné, max však 30%,

- pouze na takto označených plochách: **Oh, OB, OS, Bi, DG,**

- umístění skupinových garáží je přípustné pouze v opticky uzavřeném vnitrobloku staveb

nepřípustné využití: ostatní (**Ba, Bb, Bč, Bd, Sc, SO, Vb, Vč, Vkb, Vp, Vr, Vz, DE, Ka, KW, Za, ZE, ZK, LS, La, Lk, Lo**),

Nepřípustné jsou veškeré úpravy a činnosti, narušující či zatěžující životní prostředí prostoru, narušující jeho dominanty či harmonické funkční a prostorově-estetické vztahy.

Af. Výrobní

charakteristika: je určena pro lehkou výrobu, výrobní služby, skladové areály, velkoobchodní zařízení, střediska zemědělské výroby apod.

přípustné využití určují regulativy: **Vč, Vp, Vr, Vz, DG, DT, DE, Wm, Wz, Lo,**

podmíněně přípustné: při zajištění souladu s funkční prioritou zóny a pozitivními vazbami na okolní prostor : **DTP, Ka, KW, UR, UZ, ZK, Pa,**

- mobiliář pro pěší turistiku a cykloturistiku, rozhledny **SR** do výšky 15m, sochy, kříže, boží muka,

nepřípustné využití: ostatní (**Oa, Ob, Oh, OB, OS, Ba, Bb, Bč, Bd, Bi, Sa, Sc, Sd, SI, SO, Vb, Vkb, Za, ZE, PZ, LS, La, Lk**).

Ag. - smíšená výrobní

charakteristika: je určena pro lehkou výrobu, řemesla popř. obchodně-skladovací zařízení, střediska alternativní zemědělské malovýroby apod. s možností bydlení provozovatele či správce ve vymezeném sektoru plochy. Tvoří přechodový typ funkční plochy na styku stávající obytné zóny a výrobní zóny, resp. prvovýrobní krajiny. Prioritou je funkční využití, podporující a neomezující sousední obytnou, výrobní, resp. zemědělskou zónu s možností činností výrobního a obslužného charakteru.

přípustné využití určují regulativy: **Oa, Vč, Vr, Vz, DG, DT, Lo,**

- rozsah ve výkrese vymezených ploch s regulativem "DT" není přípustné zmenšovat,

podmíněně přípustné: - při zajištění souladu s funkční prioritou zóny a pozitivními vazbami na okolní prostor a souladu v zástavbě dle vyhl. č.501/2006 Sb.: **Sa, Sd, SI, SO, DE, Ka, KW, UR, UZ, Wm, Wz, Za, ZE, ZK, Pa, PZ,**

- mimo dosah PHO z výroby: **Bi, Vkb,**

- mobiliář pro pěší turistiku a cykloturistiku, rozhledny **SR** do výšky 15m, sochy, kříže, boží muka,

- zařízení "DTP" v nezbytném rozsahu,

- pouze na takto označených plochách: **Ob, OB, OS, Vb, LS,**

nepřípustné využití: ostatní (**Oh, Ba, Bb, Bč, Bd, Sc, Vp, La, Lk**).

Ah - Zemědělské prvovýroby:

charakteristika: slouží pro zemědělské prvovýrobní hospodaření na vymezených plochách (orná, trvalé kultury, ostatní pl.). Tvoří ji zemědělská krajina, obsluhovaná systémem účelových komunikací a polních cest, vedených zásadně mimo zónu obytnou. Je zde nepřípustná zástavba kromě existující, územním plánem navržené či vymezené jako přípustné, resp. podmíněně přípustné. Páchnoucí látky z provozů zóny nesmí být ve vystupující vzdušnině obsaženy v koncentracích, obtěžujících obyvatelstvo. Zemědělská prvovýroba musí respektovat vymezené plochy zóny ochrany krajiny.

přípustné využití určují funkční regulativy: **Ka, KW, Za, ZE, ZK.**

podmíněně přípustné - t.j. při zajištění souladu s funkční prioritou zóny a pozitivními vazbami na okolní prostor a souladu v krajině: **Sd, UZ, Wm, Wz, PZ, Lo,**

- zařízení dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu - **DT,**

- pěšiny a stezky pro prostupnost krajiny a turistiku v nezbytném rozsahu,

- mobiliář pro pěší turistiku a cykloturistiku, rozhledny **SR** do výšky 15m, sochy, kříže, boží muka,

- změny kultur jsou přípustné, pokud nedojde ke změně krajinného rázu s negativním dopadem,
- pouze na takto označených plochách: **Vz, DE, UR**,
- nepřípustné využití:** ostatní (**Oa, Ob, Oh, OB, OS, Ba, Bb, Bč, Bd, Bi, Sa, Sc, SI, SO, Vb, Vč, Vkb, Vp, Vr, DG, DTP, Pa, LS, La, Lk**),
- jakékoliv činnosti, negativně narušující prioritní funkci,
- nepřípustné jsou způsoby hospodaření a úpravy, podporující erozi,
- nepřípustné jsou terenní úpravy s negativním dopadem na vodní režim a ráz krajiny.

Ai - Zahrad

charakteristika: slouží pro drobné zemědělské hospodaření na zemědělské půdě v drobné struktuře (orná půda, zahrady, sady a vinice, pastviny, lada s rozptýlenou zelení). Slouží jako klidové zázemí obce. Je zde nepřípustná zástavba kromě existující, či územním plánem navržené či vymezené jako přípustné.

přípustné využití určují funkční regulativy: **Ka, UZ, Wz, Lo**,

podmíněně přípustné - t.j. při zajištění souladu s funkční prioritou zóny a pozitivními vazbami na okolní prostor a souladu v zástavbě: **Sd, KW, Wm, Pa, PZ**,

- mobiliář pro pěší turistiku a cykloturistiku, rozhledny **SR** do výšky 15m, sochy, kříže, boží muka,
- zařízení dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu - **DT**,
- pouze na takto označených plochách: **Sa, UR**,
- změny kultur jsou přípustné, pokud nedojde ke změně krajinného rázu s negativním dopadem,
- nepřípustné využití:** ostatní (**Oa, Ob, Oh, OB, OS, Ba, Bb, Bč, Bd, Bi, Sc, SI, SO, Vb, Vč, Vkb, Vp, Vr, Vz, DE, DG, DTP, Za, ZE, ZK, LS, La, Lk**),
- nepřípustné jsou způsoby hospodaření a úpravy, podporující erozi,
- nepřípustné jsou terenní úpravy, zejména s negativním dopadem na vodní režim, ráz krajiny a obraz obce.

Aj - lesní prvovýroby

charakteristika: slouží pro lesní prvovýrobu a činnosti přímo související. Zahrnuje plochy lesních porostů a ostatní plochy PUPFL (např. drobné plochy drnového fondu popř. orné půdy a zahrad). Její součástí mohou být i plochy pro stabilizaci a obnovu přírodních a krajinných hodnot. Lesní prvovýroba musí respektovat vymezené plochy zóny ochrany krajiny.

přípustné využití určují funkční regulativy: **Ka, KW, Wz, La, Lk, Lo**,

podmíněně přípustné - t.j. při zajištění souladu s funkční prioritou zóny a pozitivními vazbami na okolní prostor a souladu v krajině: **Sd, Wm, Pa, PZ**,

- mobiliář pro pěší turistiku a cykloturistiku, rozhledny **SR** do výšky 15m, sochy, kříže, boží muka,
- zařízení dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu - **DT**,
- drobné plochy užitkové zeleně pro zajištění funkcí lesa **UZ**,
- pouze na takto označených plochách: **Bb, UR, LS**,
- objekty, sloužící výhradně lesní prvovýrobě (např. manipulační sklady dřevní suroviny a přístřešky), umístěné mimo krajinné pohledové dominanty a pohledově exponované prostory,
- nepřípustné využití:** ostatní (**Oa, Ob, Oh, OB, OS, Ba, Bč, Bd, Bi, Sa, Sc, SI, SO, Vb, Vč, Vkb, Vp, Vr, Vz, DE, DG, DTP, Za, ZE, ZK**),
- jakékoliv činnosti, negativně narušující prioritní funkci,
- plochy pro odstavování motorových vozidel (mimo hospodaření a správu území),
- plochy staveb kromě existujících v souladu s koncepcí ÚP, či tímto územním plánem navržené,
- nepřípustné jsou způsoby hospodaření a úpravy, podporující erozi,
- nepřípustné jsou terenní úpravy s negativním dopadem na vodní režim a ráz krajiny,
- činnosti, ohrožující bezpečnost uživatelů lesa, jako veřejně přístupného prostoru,
- mototuristika, cykloturistika, jízda na koních (apod.) mimo přiměřeně zpevněné a vyznačené komunikace.

Ak - Ochrany krajiny:

charakteristika: slouží pro stabilizaci a obnovu přírodních a krajinných hodnot. Jedná se o plochy kostry ekologické stability, síť prvků ÚSES (územní systém ekologické stability, reprezentovaný sítí biocenter, biokoridorů a interakčních prvků), ploch a prvků rozptýlené zeleně, enkláv přírodních a neplodných.

přípustné využití určují funkční regulativy: Ka, KW, Lk,

podmíněně přípustné: při zajištění souladu s funkční prioritou zóny a pozitivními vazbami na okolní prostor: **Wm, Wz, ZK, PZ, Lo,**

- zařízení dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu - **DT,**

- pěšiny pro turistiku v nezbytném rozsahu,

- mobiliář pro pěší turistiku a cykloturistiku, rozhledny **SR** do výšky 15m, sochy, kříže, boží muka,

- pouze na takto označených plochách: **Sd,**

- plochy a zařízení pro údržbu ploch zóny ochrany krajiny v nezbytném rozsahu,

nepřípustné využití: ostatní (**Oa, Ob, Oh, OB, OS, Ba, Bb, Bč, Bd, Bi, Sa, Sc, SI, SO, Vb, Vč, Vkb, Vp, Vr, Vz, DE, DG, DTP, UR, UZ, Za, ZE, Pa, LS, La,**)

- způsoby rekreačního využívání s rušivým vlivem na stabilitu přírodních systémů, vodní režim a cestní síť (podporující erozi),

- jakékoliv snižování přírodních hodnot (záporná změna stability, biodiverzity, hydrologického režimu apod.), zmenšování těchto ploch a výstavba jakýchkoliv nových objektů, budov a technických zařízení, mimo stabilizaci vodního režimu a cestní sítě v souladu se statutem zóny.

Při zkoumání přípustnosti funkčního využití dílčí plochy území (resp. při vzniku pochybností) má vyšší moc charakter a priorita vymezené zóny (funkční regulativ úrovně "A").

6.2. Regulativ úrovně "B" - podrobný funkční regulativ

Uplatnění funkčních regulativů úrovně "B" ve funkčních zónách (regulativ úrovně A") se řídí textem kapitoly 6.1. Podrobné funkční regulativy ve výkresech 1b, 2a a 2aa jsou uvedeny podle stabilizovaného, nebo návrhového stavu.

TABULKA T2

podrobný funkční regulativ	specifikace přípustného využití plochy pro:
Oa	občanskou vybavenost bez funkce bydlení či ubytování
Ob	občanskou vybavenost s možností integrovaného bydlení správce
Oh	občanskou vybavenost - hřbitov s příslušenstvím
OB	smíšené obslužné funkce - Ob, SO
OS	smíšené obslužné funkce - Ob, Bi, SO
Ba	bydlení v rodinných domcích s příslušenstvím v přípustné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžující sousední pozemky, možnost chovu hospodářských zvířat v nekomerčním rozsahu, PHO nesmí zasáhnout sousední pozemky. Rozsah bydlení min. 50% zastavěných ploch
Bb	bydlení v bungalovech, velikost pozemku minimálně 2500 m ²
Bč	bydlení čisté, bez chovu hospodářského zvířectva a výroby, možnost maloobchodu a nevýrobních služeb, rozsah bydlení nad 50% plochy pozemku organizační jednotky
Bd	bydlení v bytových domech bez hospodářského zázemí, s přípustnou integrovanou maloobchodní činností a nevýrobními službami
Bi	bydlení integrované - v doplňkové funkci (integrovaném objektu) s funkcemi hlavními
BS	smíšené funkce - bydlení na samotě "Bb" a "OB"
Sa	sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) bez ubytování a bydlení
Sc	individuální (rodinnou) rekreaci bez rozvoje, bez funkce trvalého bydlení
Sd	sport a rekreaci bez budov, s možností mobiliáře a oplocení
SI	servisní a informační služby pro turistiku a rekreaci
SO	sport, rekreaci a rekreační objekty s možností ubytování, bez objektů rekreace rodinného typu resp. individuální rekreace
SR	rozhlednu s příslušenstvím
Vb	čistou výrobu, komerci, kanceláře, s možností integrovaného bydlení správce
Vč	čistou výrobu, komerci, kanceláře, bez možností bydlení správce
Vkb	hospodářský dvůr s ustájením koní s možností bydlení správce
Vp	průmysl, zemědělská střediska, sklady a rozvoj drobných výrobců bez možnosti bydlení
Vr	výrobu, sklady a rozvoj drobných výrobců bez živočišné výroby a bez bydlení
Vz	uskladnění, zpracování a distribuce zemědělské rostlinné produkce bez bydlení a ubytování
DE	ekodvůr
DG	soustředěné garáže (3 a více)
DT	dopravu a technické vybavení s plochami veřejné a rozptýlené zeleně, přípustný mobiliář, drobné plastiky, pomníky, kříže apod.
DTP	dopravu a technické vybavení "DT" s funkcí veřejného prostranství reprezentujícího obec

podrobný funkční regulativ	specifikace přípustného využití plochy pro:
Ka	ochranu a stabilizaci přírodních systémů - VKP a lokální ÚSES
KW	prvky ÚSES a VKP s významnou funkcí vodohospodářskou
Kz	krajinnou a užitkovou zeleň s funkcí půdoochrannou, stabilizační a doplňkovou hospodářskou
UR	užitkovou zeleň s možností umístění drobných staveb příslušenství
UZ	užitkovou zeleň, zahrady, extenzivní sady bez nadzemních staveb s možností oplocení
Wz	vodní plochy a toky, ochranné a záhytné příkopy
Wm	vsakování povrchových vod, poldry, mokřady
Za	zemědělskou velkovýrobu - orná půda a trvalé kultury
ZE	zemědělskou velkovýrobu - orná půda a trvalé kultury s nutnou aplikací protierozních opatření
ZK	zemědělskou výrobu v souladu s (ochranným) režimem zóny (regulativ úrovně A)
Zm	zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru
Pa	veřejná prostranství - parky, zeleň, polyfunkční klidové plochy s přípustným zpevněním a drobnými stavbami příslušenství do 20% plochy
PZ	veřejnou zeleň, parky s přípustným zpevněním ploch do 5% s možností umístění drobné architektury (sochami, kříži, altány apod)
La	lesy s převážně produkční funkcí
Lk	lesy s převažující funkcí ekologickou a krajinářskou
Lo	lesy s převažující funkcí půdoochrannou a izolační

Hranice podrobných funkčních regulativů = hranice prostorových celků a ploch ve výkrese 1b, 2a, resp. čára ve výkrese 2aa, které vymezují plochy s podrobnou funkční regulací s přesností věcnou, nikoliv měřickou.

6.3 Regulativ C - prostorová (objemová) regulace - regulativ úrovně "C"

Objemové regulativy určují objemové a tvaroslovné limity ve využívání ploch, vymezených funkční zonací (regulativ úrovně "A") a podrobnými funkčními regulativy (regulativ úrovně "B"), a to jak na plochách v současné době zastavěných, tak na lokalitách s výstavbou přípustnou.

Objemové regulativy pro celé katastrální území obce tvoří:

A - výšková hladina zástavby - limitní výška zástavby (t.j. maximální počet nadzemních podlaží, resp. možnost využití podkroví) je uvedena v regulativech hlavního výkresu (resp. jeho zvětšeniny-detailu), nebo v textu. Je nezbytné respektovat vztah k okolní zástavbě, zejména pokud se jedná o rekonstrukci či dostavbu v současné sevřené zástavbě. Za vstupní podlaží se považuje vstup do objektu z průčelí stavby.

B - charakter zástavby - u sevřené zástavby je nutné dodržet souvislou sevřenou linii zástavby podél obslužné komunikace v odstupu, daném historickou linií. U volné zástavby je nutno dodržet minimální odstup od obslužné komunikace, daný podmínkami pro uložení technických sítí a řešení dopravy v místě.

sevřený charakter zástavby (t.j. řadový - objekty, spojené v uliční čáře do souvislé fronty) - je nezbytný na plochách v rozsahu, vyznačeném v hlavním výkresu, resp. jeho detailu.

C - hustota obytné zástavby - plošný standard pro nově vymezené plochy pro obytnou zástavbu RD je minimálně 400m² na 1 RD, není-li regulačním plánem nebo územní studií určeno jinak,

D - intenzita zástavby, zastavitelnost pozemku - řešení pozemku RD musí zabezpečit min. 50% volné plochy, která umožní funkční zasakování srážkových vod, součinitel odtoku z nově zastavovaných pozemků bude max. 0,4. Vody převyšující toto množství budou zasakovány do podzemí. Při komplexní rekonstrukci stávající stavby ve stísněných podmínkách se přihlédne k poměrům místa a regulativ se uplatní přiměřeně.

6.4 Regulativ D - Specifické regulativy - regulativ úrovně "D"

6.4.1 Specifické regulativy pro zastavitelné plochy podle kapitoly 3.2

Určují specifické podmínky využití ploch, vymezených ÚP Zbraslav

6.4.1.1 Plochy pro bydlení

Zahuštění ve stáv. zástavbě - je přípustné formou zahuštění (proluky), dále je přípustné v polohách stávající zástavby s hlubokými zahradami a záhumenní zpevněnou cestou, není-li ve výkrese tato plocha z obytné zástavby vyloučena. Dostavbu řešit v harmonii se stávající obytnou zástavbou, důsledně řešit dopravní obsluhu a odstavování vozidel na pozemku stavebníka. Rozvoj výstavby uvnitř bloků zahrad za obytnou zástavbou je přípustný podmíněně podle konkrétních podmínek místa a v souladu s regulativy ÚP Zbraslav.

A - Březina ul. Šlapalova u zastávky, severní strana - dostavbu řešit v harmonii se stávající obytnou zástavbou, řešit pěší prostupnost od ul. Šlapalovy k lokalitě M a ke škole, zajistit odstavování vozidel na pozemku stavebníka.

B1, B2 - Jiráskova - SZ okraj obce - zástavbu řešit v harmonii se stávající obytnou zástavbou, řešit dopravní obsluhu a odstavování vozidel na pozemku stavebníka. Obytnou zástavbu nepřehušťovat - min. velikost pozemku pro RD 400 m².

C - Březina ul. Šlapalova u zastávky, jižní strana - řešit dopravní koridor od ul. Šlapalovy k lokalitě H, řešit přímou pěší prostupnost k ul. Březina (k prostoru před býv. hospodou), systém zástavby přizpůsobit významu místa, jako komunikačnímu a společensko-obslužnému uzlu se zakomponovanou veřejnou zelení. Obytnou zástavbu nepřehušťovat - min. velikost pozemku pro RD 800 m².

D - Březina u silnice - navrhujeme volný způsob zástavby s důsledným řešením bezkolizního nájezdu ze silnice a odstavování vozidel na pozemku stavebníka /min 2 stání/RD. Stavebně-technické a architektonické a sadovnické řešení přizpůsobit ve vztahu k silnici podmínkám bezpečnostním a hygienickým.

E1 - Horní padělky - řešit komplexně organizaci lokality se zachováním koncepce propojení ul. Šefranice a J-větve ul. Malinovského, podlažnost přizpůsobit hladině 1+, respektovat a zapojit trasu záchytného příkopu.

E2, E3 - Horní padělky - zástavbu řešit jako jednostrannou podél navrženého dopravně-obslužného koridoru propojení ul. Šefranice a J-větve ul. Malinovského, respektovat a zapojit trasy komunikačních koridorů a záchytného příkopu. Navrhujeme volný typ zástavby (s přípustným individuálním řešením objektů formou dvojdomků).

F - SV okraj obce - zástavbu řešit v harmonii se stávající obytnou zástavbou a významem místa, řešit dopravní a technický koridor od ul. Zemědělské směrem k ČOV, nevytvářet objemové a architektonické dominanty.

G - Farská Niva - řešit podrobnou urbanistickou organizaci vč. vymezení veř. prostranství a klidových ploch, resp. obslužných funkcí, vymežit základní koridor pro dopravu a tech. infrastrukturu od komunikace u hřiště k lokalitě E1, E2, řešit přímou pěší prostupnost k prostoru kulturního domu (lokalitě ul. Březina k prostoru před býv. hospodou), systém zástavby přizpůsobit významu místa, jako komunikačnímu a společensko-obslužnému uzlu se zakomponovanou veřejnou zelení. Obytnou zástavbu nepřehušťovat - min. velikost pozemku pro RD 800 m². V US bude zástavba rozvržena do dvou etap s tím, že druhá etapa bude uvolněna pro výstavbu po vyčerpání cca 80% plochy první etapy.

H - blok zahrad JZ část obce - řešit podrobnou urbanistickou organizaci vč. vymezení veř. prostranství a klidových ploch, resp. obslužných funkcí, vymežit základní koridor pro dopravu a tech. infrastrukturu od komunikace u hřiště k lokalitě C, obytnou zástavbu nepřehušťovat - min. velikost pozemku pro RD 800 m². V US bude zástavba rozvržena do dvou etap s tím, že druhá etapa bude uvolněna pro výstavbu po vyčerpání cca 80% plochy první etapy.

J - ul. Malinovského - zástavbu řešit v harmonii se stávající obytnou zástavbou a významem místa, respektovat zastávku veř. dopravy a pěší propojení od zastávky směrem k ul. Husové.

6.4.1.2 Plochy pro sport a rekreaci

STÁVAJÍCÍ PLOCHY:

N1 hřiště - sportovně - rekreační areál Březina zastavitelnost max. 10% plochy areálu, respektovat přilehlé komunikační koridory, řešit parkování.

S1 Zbraslavský mlýn, lyžařský areál - zachovat neurbanizovaný charakter lokality, dořešit technické a obslužné zázemí (max. rozsah zastavěných ploch 0,03 ha), respektovat přilehlé komunikační koridory, řešit parkování, areál neoplocovat, respektovat přilehlý les.

NAVRŽENÉ PLOCHY:

N2 - na ploše řešit veřejné prostranství pro obsluhu areálu N1 s odstavováním vozidel, službami, veřejnou zelení.

N3 - na ploše řešit veřejné prostranství pro obsluhu areálu N1 s odstavováním vozidel, službami, veřejnou zelení.

M - zachovat převážně neurbanizovaný charakter, stavební rozvoj koordinovat s prostorem areálu školy, zakomponovat veřejnou zezeň.

S2 - Zbraslavský mlýn, lyžařský areál - na ploše řešit ukotvení lyžařského vleku, veřejné prostranství, odstavování vozidel, respektovat přilehlý komunikační koridor.

S3 - Zbraslavský mlýn, lyžařský areál - řešit rozvoj zázemí lyžařského areálu, služby, ubytování, hřiště, celoročně využitelný komplexní areál pro volnou nebo vázanou rekreaci, respektovat přilehlý les, respektovat klidový charakter a ráz prostoru, jeho přírodně-estetické hodnoty - lokalitu není přípustné využívat způsobem, který váže např. motoristické aktivity a jiné rušivé, nebo životní prostředí narušující jevy. Regulovat kapacitu zařízení - max 40 lůžek, zastavitelnost plochy do 5%, max. podlažnost 1+.

S4 - Zbraslavský mlýn - celoročně využitelný komplexní areál pro volnou nebo vázanou rekreaci, služby, ubytování, hřiště. Respektovat klidový charakter a ráz prostoru, jeho přírodně-estetické hodnoty - lokalitu není přípustné využívat způsobem, který váže např. motoristické aktivity a jiné rušivé, nebo životní prostředí narušující jevy. Respektovat vodní toky s břehovými porosty, regulovat kapacitu zařízení - max 15 lůžek, zastavitelnost plochy do 10%, max. podlažnost 2+.

X - V Kobylencích - zachovat přírodní neurbanizovaný charakter, lokalitu není přípustné využívat způsobem, který váže např. motoristické aktivity a jiné rušivé, nebo životní prostředí narušující jevy. Regulovat kapacitu zařízení - max 15 lůžek, zastavitelnost plochy do max. 0,1 ha (cca 5,9% plochy areálu) podlažnost 1+.

6.4.1.3 Plochy pro občanské vybavení

STÁVAJÍCÍ PLOCHY:

Blok v centru - úpravy řešit s ohledem na reprezentativní funkce v koordinaci za podmínek podle kapitoly č. 13, respektovat dominantu kostela, nerozvíjet rušivé a zatěžující provozy a funkce.

Areál u hřbitova - úpravy řešit s ohledem na reprezentativní a funkci v koordinaci a za podmínek podle kapitoly č. 13, respektovat a klidový charakter, nerozvíjet rušivé a zatěžující provozy a funkce, doporučujeme provoz hasičské zbrojnice (garáží) postupně utlumit s umístěním v jiné lokalitě, změnu funkce objektu na kulturně-společenské a obslužné funkce.

Areál školy - úpravy řešit s ohledem na funkci v koordinaci a za podmínek podle kapitoly č. 13, respektovat otevřený společenský charakter, nerozvíjet rušivé a zatěžující provozy a funkce, řešit dopravně-manipulační plochy, omezit parkování v kontaktu s veřejným prostranstvím u školy.

NAVRŽENÉ PLOCHY:

Škola - využití a formu koordinovat s areálem školy a sousední plochou M, respektovat pěší propojení v navržené trase od ul. Šlapalovy - lok. A a podél lokality M. Nerozvíjet rušivé a zatěžující provozy a funkce, řešit dopravně-manipulační plochy a parkování.

O - Farská niva - využití a formu koordinovat s přilehlým blokem centra, respektovat dominantu kostela, řešit klidové plochy zeleně, prostor propojující s okolím, řešit pěší prostupnost k ulici Masarykova (budova OÚ).

6.4.1.4 Plochy pro výrobu a skladování

STÁVAJÍCÍ PLOCHY:

Q - Za habrem - areál statku v trati Za habrem - areál je respektován, případné PHO z činnosti na ploše nesmí přesáhnout vymezené limitní PHO v hloubce 110 m od hranice plochy lokality Q, respektovat přílehlý dopravní koridor. Při úvahách o využití lokality je vždy nezbytné přizpůsobit provoz prioritě obytných funkcí směrem k obci - viz kapitolu 2 a 3 ÚP Zbraslav.

T1 - Březina - respektovat přílehlé dopravní koridory, PHO z provozu nesmí přesáhnout hranici vlastního areálu výroby směrem k zóně obytné a rekreační, respektovat OP lesa, odstavování a parkování vozidel řešit na pozemku areálu.

NAVRŽENÁ ROZVOJOVÁ PLOCHA:

T2 Březina - je využitelná pro výrobu zemědělskou i nezemědělskou a sklady, resp. solární energetiku. Respektovat sousední koridor silnice, dopravní obsluhu plochy řešit jedním nájezdem ze silnice, řešit parkování a odstavování vozidel na pozemku areálu, resp. plochy T2. Nezbytné je respektovat kontakt s lesním masivem. PHO z využití plochy nesmí přesáhnout hranici vlastního areálu.

6.4.1.5 Plochy pro smíšenou výrobu

P1 - respektovat souběžné koridory pro dopravu a technické sítě, dopravní obsluhu plochy řešit z účelové komunikace, řešit parkování a odstavování vozidel na pozemku areálu, resp. plochy P1. Maximální podlažnost staveb 1+, Maximální výška halových objektů je 6 m.

P2 - respektovat souběžné koridory pro dopravu a technické sítě, řešit parkování a odstavování vozidel na pozemku areálu, resp. plochy P2, maximální podlažnost staveb 2, výškový limit halových staveb 12m. Bydlení podmíněně přípustné podle konkrétního záměru využití plochy, pouze v části s regulativem Vb.

P3, P4 - respektovat souběžný koridor pro dopravu a technické sítě, řešit parkování a odstavování vozidel na pozemku areálu, maximální podlažnost staveb 2, výškový limit halových staveb 12m. Bydlení podmíněně přípustné podle konkrétního záměru využití plochy, pouze v části s regulativem Vb.

6.4.2 Specifické regulativy ostatní

Systém odkanalizování - při nové výstavbě a rekonstrukcích staveb bude důsledně uplatňován oddílný systém kanalizace.

Plochy chráněných staveb před hlukem z dopravy - jsou podmíněně zastavitelné při splnění podmínek hygienických limitů - v podmínkách územního řízení budou chráněné prostory u stávajících ploch dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.

Výškové stavby (nad 30m, větrné elektrárny) - záměr je nezbytné předem projednat s VUSS Brno.

Plochy obytných zón bez staveb pro bydlení - jsou v hlavním výkrese 1b vyznačeny černým křížovým šrafováním ploch ("plochy obytných zón bez staveb pro bydlení") za frontou obytné zástavby

- nepřipustné je v takto vymezených plochách:

- vytvářet urbanizační jádra a plochy,
- umístování dalších objektů RD, provozů občanské vybavenosti, výroby a služeb,
- vedení dopravní obsluhy k plochám bydlení, občanské vybavenosti,
- umístování aktivit rušivých klidový charakter zámezí ploch bydlení

- podmíněně přípustné je:

- rozšíření stávající stavby obytné, nebo občanské vybavenosti, ležící v kontaktu s takto vymezenou plochou formou přístavby v rozsahu max 150m²,
- umístění ostatního (neuvedeného jako nepřipustné) příslušenství staveb umístěných ve frontě zástavby.

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

7.1 Veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (§170 zák.183/2006 Sb.),

na tyto plochy se vztahuje i předkupní právo podle §101 zákona č. 183/2006 Sb.

7.1.1 DT - koridory pro dopravu a technickou infrastrukturu s příslušenstvím (§2 odst.1 písm. k zák.č. 183/2006 Sb.) včetně ploch, nezbytných pro zajištění výstavby a řádného využívání pro stanovený účel

VPS č.	orientační popis trasy
1	přes lokalitu C k zastávce Šlapalova
2	ul. Šlapalova - západní část
3	od lok. A v ul. Šlapalova ke škole (K1, K2, M)
4	při lokalitě M západně od školy
5	při lokalitě L1, L2 na SZ okraji obce
6	v trase cesty při lokalitách B1, B2, L1, L2 na SZ okraji obce
7	v trase komunikace z centra obce ve směru JZ při lokalitách O, G, H, N2, N1
8	u lokality N3
9	u kulturního domu - napojení k lokalitě O
10	napojení lokality O od ul. Šefranice
11	v trase ul. Zemědělské od V-okraje ul. Masarykovy k vyústění vod. toku Žleb
12	v trase komunikace u lok. E1, E2, E3
13	od lok. J v ul. Malinovského k V- konci ul. Husovy
14	od lokality Q (býv. ZD) při lokalitách P3, P4 k lokalitě P2
44	obnova komunikačního koridoru a koridoru pro síť z prostoru od ČOV k lokalitě F a k ul. Zemědělské

7.1.2 D - koridory pro dopravní infrastrukturu a dopravní plochy s příslušenstvím (§2 odst.1 písm.k zák.č.183/2006 Sb.) včetně ploch, nezbytných pro zajištění výstavby a řádného využívání pro stanovený účel

VPS č.	orientační popis trasy
15	chodník ul. Šlapalova
16	chodník při silnici v lokalitě Březina
17	chodník od silnice v Březině k lokalitě C
18	dopravní koridor od Z-části ul. Šlapalovy přes lokalitu C k lokalitě H
19	dopravní koridor od lokality C přes lokalitu H k místní komunikaci při lok. G, N2
20	dopravní koridor do lokality G od ul. Šefranice s pokračováním ke komunikaci při Z-okraji lokality G
21	komunikační koridor k obsluze lokality F
22	chodník v ul. Malinovského - V- okraj
23	prodloužení lanovky lyžařského vleku v lok. Zbraslavský mlýn od lokality S1 na lokalitu S2
59	komunikace Pod hradem v SV části k.ú. obce
60	pěší komunikace od S okraje lokality A po jižním okraji lokality M k lesu na Z okraj k.ú. Zbraslav
62	pěšina po pravé straně toku Žleb od výústě na V- okraji centrální obytné zóny ke komunikaci u ČOV
65	komunikace od Zbraslavského mlýna k revitalizačním nádržím na toku Dolina a plocha pro odstavná stání u komunikace směr Litostrov

7.1.3 T - koridory a plochy pro technickou infrastrukturu s příslušenstvím (§2 odst.1 písm.k zák. č. 183/2006 Sb.) včetně ploch, nezbytných pro zajištění výstavby a řádného využívání pro stanovený účel

VPS č.	orientační popis trasy
24	u lokality C
25	u lokality A
26	v ul. Školní
27	u lokality L2 vč. kanalizační ČS
28	kabelostvod s příslušenstvím u lokality L1
29	v ul. Nové včetně boční větve od ul. Komenského
30	v ul. Jiráskové po ul. Šlapalovu, včetně oční větve od ul. Nové
31	v ul. Šlapalové po ul. Malinovského

VPS č.	orientační popis trasy
32	v ul. Komenského od Šlapalovy, Z-okraj ul. Masarykovy po oddelovací komoru na spojce k Zemědělské
33	kanalizace při lok. D s návazností na VPS č. 34
34	kanalizace od ul. Březina lok. D přes lokalitu H k ul. Šlapalové
35	kanalizace od lokality T2 k lokalitě N2 s návazností na VPS č. 7
36	kanalizační větev při lokalitách N3, N1 s návazností na VPS č. 7
37	vodovodní přívaděč od JV okraje k.ú. po JZ cíp k.ú. včetně čerpací stanice u VDJ Zbraslav
38	sítě od vodojemu k lokalitě E2
39	Větev VN od vN v trati Pod silnicí k lokalitě E2 včetně trafostanice
40	Kanalizace v ul. Malinovského s návazností na VPS 12
41	kanalizace ul Husova
42	VN přípojka a trafostanice u lokality P4
43	kanalizace u lok. P3 a P4 k ČOV a oddělovací komora
45	oddělovací komora v ul. Zemědělské při vyústění toku Žleb
46	tech. sítě v trase komunikace při lokalitách P2, P3
47	trafostanice a přípoj u lok. P2
67	VVTL plynovod "P7" - TE30 Kralice-Bezměrov

Specifikaci umístění veřejně prospěšných staveb je možno upřesnit ve vymezené podstatě dokumentací s podrobnějším řešením (US, RP, jiné ÚTP).

7.2 Veřejně prospěšná opatření (VPO), pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (§170 zák.183/2006 Sb.),

7.2.1 Revitalizace

VR - revitalizace - veřejně prospěšná opatření (§2 odst.1 písm.m zák. č. 183/2006 Sb.)

VPO č.	orientační popis **
48	revitalizace toku potoka Dolina od SZ okraje obce po Zbraslavský mlýn
49	revitalizace toku potoka Žleb od ul. Zemědělské pod ČOV
52	revitalizace univerzální nádrže v lokalitě V severně od obce na potoce Dolina

7.2.2 Záchytné příkopy

VO - ochranné záchytné příkopy - veřejně prospěšná opatření (§2 odst.1 písm.m zák.č.183/2006 Sb.)

VPO č.	orientační popis trasy **
50	záchytný příkop po J-okraji sídla přes lokality H, G, E2, E1, E3 k Jelenímu potoku
51	záchytný příkop v trati Horní Padělky nad lok. E2 se zaústěním do VPS 50
66	záchytný příkop v trati Záhumenice se zaústěním do toku Dolina

7.2.3 Revitalizační vodní nádrže

VN - revitalizační vodní nádrže - veřejně prospěšná opatření (§2 odst.1 písm.m zák. č. 183/2006 Sb.)

VPO č.	orientační popis trasy **
53	nové revitalizační nádrže v lokalitě W SV od obce na potoce Dolina (příjezdová komunikace -VPS č. 65)

7.2.4 ÚSES, interakční prvky

VU - územní systém ekologické stability, interakční prvky, ochranné zalesnění - veřejně prospěšná opatření (§2 odst.1 písm.m zák. č. 183/2006 Sb.)

VPO č.	orientační popis trasy **
54	ÚSES - část větve biokoridoru BK 5 západně při trati Líchy severozápadně od obce
55	ÚSES - části větve biokoridoru BK 4 severně a severovýchodně od obce severně nad tokem Doliny

7.3 Asanace

VA - asanace pro kultivaci veřejné vybavenosti a veřejných prostranství

VPO č.	orientační popis (identifikace parcel) **
64	části pozemků veřejných prostranství v prostoru obce. - 447, 351, 353

** Rozsah VPS a VPO může upřesnit podrobnější dokumentace při zachování věcné podstaty vymezeného břemene.

7.4 Požadavky civilní ochrany, požární ochrany, ochrana zvláštních zájmů

7.4.1 Požadavky civilní ochrany a požární ochrany

V území katastru obce Zbraslav nejsou uplatňovány požadavky na vymezení ploch a opatření k ochraně zvláštních zájmů, územní plán je nenavrhuje.

Návrh ÚP:

- ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Opatření nejsou navrhována

- zóny havarijního plánování

Zájmové území není součástí zón havarijního plánování.

- úkrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Stálé úkryty se v katastru obce Zbraslav nevyskytují, nejsou v ÚP navrhovány.

- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Pro přípravu evakuace osob navrhujeme využít budovy kulturního domu a školy se zázemím.

Pro nouzové ubytování osob navrhujeme následující objekty a plochy:

- havárií nezasažené obytné domy i ostatní využitelné objekty (evidence v kompetenci OÚ),
- prostory školy, sály kulturně-spoločenských a stravovacích zařízení,
- plocha sportovního areálu Březina.

- skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Na umístění skladů materiálu CO a humanitární pomoci dle vyhlášky č. 380/2000 Sb., nejsou v území obce uplatňovány požadavky, územní plán je nenavrhuje.

- vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelné plochy obce.

Na zajištění ploch nejsou vzneseny požadavky, územní plán je nenavrhuje, umístění nebezpečných látek v řešeném území je nepřijatelné.

- záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklé při mimořádné události

Požadavky na vymezení ploch nebo opatření nebyly vzneseny, územní plán je nenavrhuje.

- nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Sítě technické infrastruktury (vodovod, plynovod, síť zásobování el. energií)

- budou dle možností zaokružovány,
- pro zásobování vodou navrhujeme udržovat v provozu a vyhovující hygieně drobné zdroje vody v území.

- dopravu

Místní a obslužné komunikace v návrhu ÚP rozšiřujeme o systém účelových komunikací tak, aby mohly přenést účelovou dopravu mimo zastavěné území obce a zároveň umožňovaly nouzovou obsluhu obce v případě zneprůjezdnění komunikací v sídle. Umístění (resp. řešení) páteřních místních a účelových komunikací musí zabezpečit jejich nezavalitelnost při rozrušení okolní zástavby.

8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO) pro které lze uplatnit předkupní právo

na tyto plochy se vztahuje předkupní právo podle §2 odst.1 písm.k, reesp. m zákona č. 183/2006 Sb.

8.1 Sportovní a kulturně společenské stavby a na ně vázaná veřejná prostranství

VS - veřejné sportovně-rekreační plochy ve prospěch obce Zbraslav:

VPS č.	orientační popis **
56	sportovní a kulturně-společenský areál M v návaznosti na areál školy K1 a rozvojovou plochu K2 (část p.č. 1387/3)
57	veřejné prostranství při sportovním areálu - N2 (část p.č. 1290/1)
58	veřejné prostranství při sportovním areálu - N3 (část p.č. 1290/1, p.č. 1290/13, 1290/14, 1290/15)
68	veřejné sportovně-rekreační plochy - S3 v lokalitě Zbraslavský mlýn (část p.č. 731/1, p.č. 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758)
67	veřejné sportovně-rekreační plochy - S4 v lokalitě Zbraslavský mlýn (část p.č. 241, 242)

8.2 Občanská vybavenost a na ni vázaná veřejná prostranství

VV - Plochy pro občanskou vybavenost ve prospěch obce Zbraslav:

VPS č.	orientační popis **
61	areál občanské vybavenosti a veř. prostranství - rozvojová plocha K2 v návaznosti na areál školy K1 (část p.č. 1387/4, 1387/5)

8.3 Veřejná prostranství

VP - veřejné prostranství ve prospěch obce Zbraslav:

VPO č.	orientační popis (identifikace parcel) **
63	části pozemků veřejných prostranství v prostoru obce. - parc.č.:2st, 22/2, 38, 48/1st., 48/3, 49st, 51/1st, 51/2st, 53/2st, 62/1, 70/1st, 70/2st, 71st, 72st, 74/1st, 79/2st, 104/1, 104/2, 109/2, 109/3, 111/13, 160/1, 212, 241st, 288st, 340st, 478/1st, 1124/3, 1138/3, 1148, 1149, 1177/9, 1187/1, 1187/2, 1189/1, 1189/24, 1192/8, 1238/1, 1238/2, 1238/5, 1238/6, 1238/7, 1238/8, 1238/9, 1242, 1243/1, 1258, 1263, 1265/5, 1266, 1267, 1290/1, 1335/2, 1394/1, 1394/2, 1396/1, 1433, 1435.

** Rozsah VPS a VPO může upřesnit podrobnější dokumentace při zachování věcné podstaty vymezeného břemene.

9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jejich prověření

Plochy a koridory územních rezerv ÚP Zbraslav nenavrhuje

9.2. Lokalita, vymezená jako rezerva pro výrobu:

lokality ozn.	trať	plocha ha
T3	U silnice II/395 Březina	2,4

popis:

podmínky prověření: řešení organizace prostoru, vymezení dopravní obsluhy a řešení technických sítí.

10. Vymezení ploch a koridorů ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

(a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti)

10.1 plochy

označení plochy	převažující funkce	poznámka - smysl řešení
A	bydlení	dopravní obslužnost, uspořádání a regulativy
C	bydlení	dopravní obslužnost, prostupnost, uspořádání a regulativy
E1	bydlení	dopravní obslužnost, uspořádání a regulativy
G	bydlení	dopravní obslužnost, prostupnost, uspořádání a regulativy, etapizace
H	bydlení	dopravní obslužnost, prostupnost, uspořádání a regulativy, etapizace
S3	sport, rekreace	funkční uspořádání plochy, regulativy

10.2 koridory

Nejsou vymežovány.

11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9 vyhl. č. 500/2006 Sb

Územní plán obce Zbraslav pořízení a vydání regulačního plánu neukládá.

12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Územní plán obce Zbraslav etapizaci vymezuje jako podmínku pro využití lokalit G a H (plochy pro bydlení), etapizaci vymezí nařízené územní studie.

13. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

13.1 Územní plán obce Zbraslav vymezuje:

název, typ stavby	poznámka
objekt a areál okolo kostela	dominanta obce a prostoru, spoluurčuje ráz zástavby okolí kostela
areál fary	urbanisticky a architektonicky cenný prostor obce v okolí kostela spoluurčuje ráz zástavby
mateřská škola	urbanisticky a architektonicky cenný prostor obce v okolí kostela
objekt obecního úřadu	významný objekt reprezentující sídlo a centrální prostor obce
rozhledny (v případě realizace podle kapitoly č. 6)	prvek ovládá místo, resp.krajinu
sportovně-rekreační areál Březina	významný prostor sídla
sportovně-rekreační areál Zbraslavský mlýn	významný krajinný prostor, možné dopady na krajinný ráz

13.2 Územní plán vymezuje urbanisticky cenný prostor:

označení	název, popis prostoru	poznámka
I	blok kostela s okolím - blok zástavby vymezený ul. Šlapalovou, Komenského a Z okrajem Masarykovy	významný reprezentativní prostor sídla, reprezentující obec, vytváří kompozici s areálem kostela a dominantu obce, tvoří jádro centrální obytné zóny
II	centrální obytná zóna - historické jádro mimo bloku kostela a bloku občanské vybavenosti (fara, OÚ, KD, MŠ)	urbanisticky a architektonicky cenný prostor obce, významný reprezentativní prostor obce (historie, zástavbový rytmus a řád)
III	blok u hřbitova	významný reprezentativní prostor obce
IV	blok občanské vybavenosti (jádro tvoří fara, OÚ, KD, MŠ)	významný reprezentativní prostor obce, společenské jádro, podporující její obraz
V	prostor školy s okolím	významný reprezentativní prostor obce

opatření pro změny v území: spolupráce investora s autorizovaným architektem, jako autorem zpracování architektonického řešení záměru, oponentura obce osobou autorizovaného architekta, určeného samosprávou obce.

charakteristika, předmět zájmu obce

ad I : Respektovat dominantu kostela, funkční priority, zástavbový rytmus a řád, zachovat historickou stopu průčelí objektů, velikost a základní členění hmoty v harmonickém kontextu s celkem i okolím, regulace prostoru cizorodého tvarosloví, záporným způsobem měnicí hodnoty prostoru. Parková úprava volných ploch, nezvyšovat podíl zpevněných ploch.

ad II : Respektovat zástavbový rytmus a řád, respektovat historické stopy zástavby s umístěním hlavního objemu v uliční stavební čáře, zachování maximální výškové hladiny staveb, omezení hmotových dominant, regulace prostoru cizorodého tvarosloví, záporným způsobem měnicí hodnoty prostoru. Parková úprava volných ploch, nezvyšovat podíl zpevněných ploch. Komponovat zeleň veřejných prostranství.

ad III : harmonické funkční a prostorové řešení, respektovat pietní klidový režim, humanizace bloku hasičské zbrojnice.

ad IV : Omezení výškových a hmotových dominant, harmonický zástavbový rytmus a řád, respektovat regulovat rozsah zpevněných ploch. Komponovat zeleň veřejných prostranství.

ad V : Respektovat klidový dopravní režim prostoru, podpora funkce školy a souvisejících aktivit, zajištění rozvojových ploch. Harmonický zástavbový rytmus a řád. Komponovat zeleň veřejných prostranství, provázanost na volnou krajinu.

14. Vymezení staveb, nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst.1 stavebního zákona

Územní plán obce Zbraslav takové stavby nevymezuje.

15. Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Územní plán Zbraslav obsahuje:

	TITUL, OBSAH ÚP	4 strany
BLOK I	ÚZEMNÍ PLÁN ZBRASLAV	
	TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST	34 stran
	VÝKRESOVÁ ČÁST	6 listů
BLOK II	ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZBRASLAV	
	TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST	52 stran
	VÝKRESOVÁ ČÁST	4 listy
