



# ÚZEMNÍ PLÁN VRANÉHO NAD VLTAVOU

# 08-2014

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ



## Obsah textové části odůvodnění územního plánu Vraného nad Vltavou 08-2014:

|   |           |
|---|-----------|
| <b>A) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s Politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....</b>   | <b>2</b>  |
| A.1) Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s Politikou územního rozvoje ČR .....  | 2         |
| A.2) Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s Územně plánovací dokumentací kraje .....   | 3         |
| A.3) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území .....   | 4         |
| A.4) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území .....   | 5         |
| A.5) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch .....   | 5         |
| <b>B) Údaje o splnění požadavků zadání ÚP, o splnění pokynů pro úpravu návrhu ÚP po společném jednání, o splnění pokynů pro nepodstatnou úpravu návrhu ÚP před vydáním a další základní informace o pořízení územního plánu .....</b>                                 | <b>5</b>  |
| B.1) Použité podklady .....   | 6         |
| B.2) Postup zhotovení územního plánu .....  | 6         |
| B.3) Údaje o splnění požadavků vyplývajících ze zadání .....  | 6         |
| B.3.1) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů (kap. 3) .....  | 6         |
| B.3.2) Požadavky na rozvoj území obce (kap. 4) .....  | 7         |
| B.3.3) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (kap. 5) .....   | 8         |
| B.3.4) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury (kap. 6) .....  | 9         |
| B.3.5) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území (kap. 7) .....  | 9         |
| B.4) Údaje o splnění pokynů pro úpravu Návrhu ÚP po společném jednání .....   | 9         |
| B.5) Údaje o splnění pokynů pro nepodstatnou úpravu Návrhu ÚP před vydáním .....  | 12        |
| <b>C) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území .....</b>   | <b>12</b> |
| C.1) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení .....  | 12        |
| C.1.1) Pojetí územního plánu .....  | 12        |
| C.1.2) Územní koncepce .....  | 13        |
| C.1.2.1) Základní územní systémy .....  | 13        |
| C.1.2.2) Plochy s rozdílným způsobem využití .....  | 14        |
| C.1.2.3) Nástroje realizace územní koncepce .....   | 15        |
| C.2) Historický vývoj řešeného území .....  | 15        |
| C.3) Bilance návrhového počtu obyvatel a počtu domů .....   | 17        |
| C.4) Doprava .....  | 18        |
| C.5) Technická infrastruktura .....   | 19        |
| C.5.1) Elektrická energie .....   | 19        |
| C.5.2) Zásobování plynem .....  | 20        |
| C.5.3) Vodní hospodářství .....   | 20        |
| C.6) Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území .....   | 20        |
| C.7) Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů .....   | 21        |
| C.8) Zdůvodnění stanovení ploch s jiným způsobem využití, než stanovuje vyhláška 501/2006 Sb. ve znění vyhlášky č. 269/2009 Sb. ....  | 21        |
| <b>D) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno .....</b> | <b>22</b> |
| <b>E) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa .....</b>   | <b>22</b> |
| E.1) Zemědělský půdní fond .....  | 22        |
| E.2) Pozemky určené k plnění funkce lesa .....  | 23        |
| <b>F) Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů .....</b>  | <b>23</b> |
| F.1) Řešení požadavků civilní ochrany .....   | 23        |
| F.1.7) Systém varování obyvatelstva .....   | 24        |
| F.2) Požární bezpečnost .....   | 24        |
| F.3) Požadavky vyplývající z dalších právních předpisů .....  | 24        |

|  |  |           |
|--|--|-----------|
| <b>Obsah grafické části odůvodnění:</b>            |  |           |
| OD-1 – KOORDINAČNÍ VÝKRES                          |  | 1:5 000   |
| OD-2 – VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ                       |  | 1:100 000 |
| OD-3 – VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU |  | 1:5 000   |

## A) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

### A.1) Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s Politikou územního rozvoje ČR

Obec Vrané nad Vltavou je dle Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. července 2009, součástí rozvojové oblasti „OB1 Rozvojová oblast Praha“, vymezené pro řešené území správním obvodem města Černošice, obce s rozšířenou působností, a koridoru dopravní infrastruktury pro vodní dopravu „VD2 – Vodní cesta využívaná na Vltavě v úseku Mělník (soutok s Labem) – Praha – Třeбенice)“. Pro řešení územního plánu nevyplývají z PÚR ČR žádné konkrétní požadavky.

Obecně formulované priority pro územní plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou v řešení územního plánu uplatněny. Niže jsou vyjmenovány a vyhodnoceny pouze body PÚR ČR, na něž Krajský úřad Středočeského kraje v zadání požadoval reagovat (číslování odstavců dle PÚR ČR):

**„zajistit ochranu nezastavěného území a vytvářet předpoklady především pro nové využívání opuštěných areálů“**

*(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.*

Vyhodnocení:

ÚP vymezuje celkem 7,3 ha zastavitelných ploch a 6,5 ha ploch přestavby (viz bilance v kap. C.2). V zadání územního plánu Vraného bylo uplatněn pouze omezený rozsah nových zastavitelných ploch (1,2 ha) oproti plochám převzatým z platného ÚPSÚ. Plochy územních rezerv pro bydlení, začleněné v ÚPnSÚ, byly v návrhu ÚP vypuštěny. Důvodem je úsilí o kompaktnost návrhu a potřeba jasně formovat urbanistickou strukturu obce, do čehož výhledové období využití území nepatří. Nově vymezené zastavitelné plochy i územní rezerva se nacházejí v lokalitách navazujících na zastavěné území a to obvykle (vyjma lokality Z1a) tak, že toto území scelují či zarovnávají.

Naprostá většina rozvojových ploch (mimo ploch Z1 a Z14) směřuje výstavbu v území dovnitř sídla, kde buď využívá jeho vnitřní rezervy (Z3, Z6, Z7, Z8, Z9), jde o plochy přestavby (P1, P2, P3), anebo jde o zástavbu proluk (Z2, Z4, Z5, Z10, Z12). Vymezení plochy Z11 souvisí s přeložkou úseku ulice Březovské a využívá nově vzniklého cípu území mezi komunikacemi – jde tedy o účelné využití území a infrastruktury.

Územní plán vytváří předpoklady pro nové využívání opuštěných areálů tím, že: 1) je vymezuje jako plochy přestavby (P1, P2 a P3), 2) vyžaduje v nich schválení regulačních plánů (RP1, RP2), které též určí regulativy jejich prostorového využití (viz. regulativy ploch SK), 3) napojením těchto ploch na centrum obce se zabývá územní studie US1.

Plocha pro výrobu, vymezená v ÚPnSÚ Vrané na náhorní plošině pod místní částí Březová, byla z řešení ÚP Vraného vypuštěna pro svojí závadnost z hlediska obrazu krajiny (poloha na horizontu), pro konflikt s prvky systému ÚSES, a z důvodu nepřijatelnosti plochy vyvolávající vyžadující nutnost posuzování vlivu na životní prostředí. Plocha pro výrobu je vždy zdrojem extrémní dopravní zátěže, kterou nelze ve stísněných podmínkách dopravní infrastruktury obce zajistit. Podmínky pro dopravní obsluhu území jsou velmi ztížené a jejich zlepšení bude možné až po realizaci všech úprav ulice Březovské včetně jejího nového úseku.

*(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.*

Vyhodnocení:

V aktivním záplavovém území (Q20) se nachází část rozvojové plochy P2 a P3 a dále část stávajících ploch B (4 bytové domy), SV (4 rodinné domy), TI (čistírna odpadních vod), OS (fotbalové hřiště), RZ (zahrádková kolonie) a různé plochy zeleně.

Důvody pro ochranu tohoto území výstavbou protipovodňové hráze jsou následující:

- ochrana stávající obytné zástavby
- Tyto plochy se nacházejí v těsné blízkosti centra, jsou vybaveny veškerou potřebnou infrastrukturou a navíc v blízkosti kapacitní hromadné dopravy – u vlakové stanice.
- Některé ze staveb bývalé papírny jsou navíc hodnotné historicky či architektonicky.
- Část průmyslového areálu, který je navržen k přestavbě na smíšené obytné plochy, se sice nachází v záplavovém území, ale jde o jednu z nejdůležitějších rozvojových ploch v obci, navíc v urbanisticky velice výhodné poloze.
- Využitím této plochy dojde k odstranění rozsáhlého brownfieldu, který zhoršuje obraz obce a brání tak nejen artikulaci centra obce, ale jejímu dalšímu udržitelnému rozvoji (tj. s minimalizací výstavby „na zelené louce“).

## A.2) Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s Územně plánovací dokumentací kraje

Územně plánovací dokumentace kraje, Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR Stč. kraje), byla vydána dne 7. února 2012 podle § 41 stavebního zákona, na základě usnesení Zastupitelstva Středočeského kraje č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. prosince 2011, a je od 22. února 2012 účinná. Pro území obce Vrané nad Vltavou ze ZÚR Stč. kraje vyplývají následující požadavky, jejichž řešení bylo v ÚP zpřesněno (vymezeno):

- **územní systémy ekologické stability**
  - dvě větve nadregionálního biokoridoru NK 59 (vodní a suchozemská) – údolí Vltavy – Štěchovice
  - ochranná zóna nadregionálního biokoridoru NK 59

Vyhodnocení:

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

Suchozemská větev nadregionálního biokoridoru NK 59 je vymezena prvky lokálního ÚSES, tj. LBK131/1, LBC155/2, LBK130/3 a LBC154a. Vodní větev nadregionálního biokoridoru NK 59 tvoří tok Vltavy, čili plochy W.

Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru NK 59 pokrývá celé řešené území. Ochrana biokoridorů je mj. zajištěna tak, že územní plán nevymezuje žádné plochy, které by byly producentem nebezpečných odpadů, a v řešeném území se nevyskytují a ani nejsou navrženy žádné plochy skládek.

Krajský úřad Středočeského kraje v zadání požaduje reagovat na tento požadavek:

**„je nutno omezovat fragmentaci krajiny a je nutno chránit říční nivy a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev“**

Vyhodnocení:

K fragmentaci krajiny dochází dvěma hlavními způsoby: výstavbou kapacitní liniové infrastruktury (dopravních staveb a nadzemních technických sítí) a výstavbou domů a areálů v lokalitách, které nenavazují na souvisle zastavěné území a pouze se nabalují na komunikační síť.



Co se týče liniové infrastruktury, jediná stavba, kterou územní plán Vraného navrhuje a má potenciál výrazně zvýšit dopravu v území (a tedy i krajinu fragmentovat), je přemostění Vltavy silničním mostem (stavba WD7). O této stavbě se však uvažuje již téměř 80 let a její realizace je stále v nedohlednu. Územní plán tuto problematiku uchopuje v kap. D.2.1.1 tak, že umisťuje nové přemostění pro pěší a cyklisty, ale před výstavbou silničního mostu doporučuje vypracovat studii proveditelnosti této stavby a posoudit různé varianty.

Z důvodu omezení fragmentace krajiny v úseku mezi sídlem Vrané nad Vltavou a Březová byla z řešení územně plánovací dokumentace vypuštěna plocha pro výrobu, která byla v ÚPnSÚ Vrané nad Vltavou v předmětném území vymezena.

Co se týče fragmentace území jednotlivými stavbami, katastr Vraného částečně fragmentován je – a to v prostředí lesních pozemků s chatami a chatovými lokalitami. Z velké části však tato fragmentace není viditelná, neboť jde o chaty v lese, na jeho okraji či v relativně odlehlých lokalitách. Výstavba chat probíhala v několika vlnách již zhruba od 30. let 20. století a většina je jich i díky tomu v podstatě přirozenou součástí krajiny. Mnohem větší riziko fragmentace představuje přestavba rekreačních chat v odtržených lokalitách na obytné domy. V některých místech k takovému procesu došlo a výsledek je pro obraz celého sídla velmi nepříznivý. Územní plán se problematikou chatových lokalit zabývá a jasně vymezuje lokality, kde je přestavba na bydlení umožněna (plochy SR), kde je konstatován stávající stav a je povoleno vynětí příslušných pozemků s PUPFL (plochy RI) a kde je v lese povoleno pouze udržování stávajících chat (plochy RL). Stanovení ploch umožňujících odnětí plnění funkcí lesa bylo detailně koordinováno s orgánem ochrany PUPFL.

Za říční a údolní nivy lze považovat přírodní plochy podél Vltavy a dno údolí Zvolského potoka. Vltavská niva je chráněna tak, že podél vody je zachován zelený pás v rozsahu dle platného ÚPSÚ. V návaznosti na údolní nivu Zvolského potoka se nacházejí rekreační chaty. ÚP tuto nivu chrání tím, že vymezuje plochy, které lze z PUPFL vyjmout pro rekreaci (tj. jako součást pozemků chat) a pro ostatní účely (tj. pro cesty – účelové komunikace a pro sídelní zeleň). Dno údolí Zvolského potoka je tak navrženo zahrnout do plochy NS.

Likvidaci přírodě blízkých společenstev je zabráněno vymezením prvků ÚSES a dále zařazením přírodních ploch mezi plochy lesní (NL), vodní (W), přírodní (NP), smíšené nezastavěného území (NS) a plochy sídelní zeleně (Z).

### **A.3) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

Vrané nad Vltavou sousedí s následujícími obcemi:

- Hlavní město Praha (na severu) – oddělené tokem a údolím Vltavy
- Zvole (na východě) – oddělené rozsáhlým lesním komplexem
- Březová- Oleško (na jihovýchodě) – převážně chatová lokalita navazuje na zástavbu Nové Březové
- Měchenice (na jihu) – oddělené tokem a údolím Vltavy
- Trnová a Jíloviště (na západě) – oddělené tokem a údolím Vltavy.

Vzhledem k terénním a přírodním bariérám je koordinace územního plánu potřebná zejména s obcemi Březová-Oleško a Zvole. Zastavěné území přímo navazuje pouze na obec Březová-Oleško – a to v lokalitě Nová Březová. Zde je třeba sledovat především návaznost ulice Březovské, která je důležitou urbanistickou osou Vraného a Nové Březové, a její pokračování na katastru Březové. Jinak i tyto obce sousedí pouze velkými lesními komplexy, které tvoří přirozené rozhraní. Potřeba je tak pouze koordinace návaznosti ÚSES - tj. LBK131/1 na jihu a LBC154 na východě řešeného území.

S obcemi Trnová a Měchenice je třeba koordinovat realizaci přemostění Vltavy po železničním mostě – pokračování stezky pro pěší a cyklisty na levém břehu Vltavy.

#### **A.4) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Územní plán Vraného nad Vltavou je samozřejmě zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, tak jak je definuje §18 a §19 stavebního zákona.

- ÚP vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území
- Při řešení ÚP byly zohledněny veřejné i soukromé zájmy rozvoje území
- Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně místního urbanistického a architektonického dědictví. Tyto hodnoty jsou popsány v kap. B.2 návrhu ÚP, promítnuty do podmínek využití plochy přestavby P1 a P2 a do podmínek využití ploch SK a SV.
- V územním plánu je stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území (podrobněji viz kap C.1.1 tohoto Odůvodnění).
- Byly stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění a uspořádání staveb s ohledem na zachování a kontinuální rozvíjení charakteru území.

#### **A.5) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Vzhledem k atraktivitě Prahy i jejího zázemí, které patrně zůstanou republikovým magnetem na trhu práce, lze očekávat, že nárůst počtu domů i obyvatel ve Vraném bude pokračovat a potřeba vymezení zastavitelných ploch tak je pro rozvoj obce prokazatelná - ÚP Vraného proto počítá, že realistické je zvýšení počtu obyvatel ze současných cca 2350 na zhruba 3100 v roce 2030.

ÚP vymezuje celkem 7,06 ha zastavitelných ploch (Z1 až Z14) a 6,5 ha ploch přestavby (viz bilance v kap. C.2). V zadání územního plánu Vraného byl uplatněn pouze omezený rozsah nových zastavitelných ploch oproti plochám převzatým z platného ÚPSÚ.

Nově definovaných je cca 29,4% z celkové výměry všech zastavitelných ploch- většina zastavitelných ploch (51,3%) byla v souladu se zadáním pouze přejata z platného ÚPnSÚ Vrané nad Vltavou:

|   |         |
|---|---------|
| zastavitelné plochy - bydlení : převzaté zastavitelné plochy z ÚPnSÚ: | 1.38 ha |
| zastavitelné plochy - bydlení : nově vymezené v ÚP:                   | 0.79 ha |

Naopak rozsáhlé plochy výhledové - územních rezerv pro bydlení a plocha nerušící výroby nebyly již do nového ÚP zařazeny (pro jejich nevhodné vymezení v ÚPnSÚ Vrané na náhorní plošině pod místní částí Březová).

Naprostá většina rozvojových ploch (mimo ploch Z1 a Z14) směřuje výstavbu v území dovnitř sídla, kde buď využívá jeho vnitřní rezervy (Z3, Z6, Z7, Z8, Z9), jde o plochy přestavby (P1, P2, P3- územní plán vytváří předpoklady pro nové využívání opuštěných areálů), anebo jde o zástavbu proluk (Z2, Z4, Z5, Z10, Z12). Vymezení plochy Z11 souvisí s plynulým navázáním a doplněním této části území. Vždy se jedná o účelné využití území a infrastruktury (zastavěné území je tak využito co nejúčelněji).

#### **B) ÚDAJE O SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ÚP, O SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO ÚPRAVU NÁVRHU ÚP PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ, O SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO NEPODSTATNOU ÚPRAVU NÁVRHU ÚP PŘED VYDÁNÍM A DALŠÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Zastupitelstvo obce Vrané nad Vltavou rozhodlo podle § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), usnesením č. 1 k zápisu č. 8/2011 ze dne 21. září 2011 o pořízení územního

plánu Vraného nad Vltavou (ÚP), který nahradí stávající územní plán sídelního útvaru Vrané nad Vltavou (ÚPSÚ), ve znění jeho změn č. 1 až 3.

### **B.1) Použité podklady**

Návrh územního plánu (ÚP) Vraného nad Vltavou vychází ze:

- Zadání územního plánu Vraného nad Vltavou, schváleného dne 22.8.2012 (na dokumentaci spolupracovali PRISVICH, s.r.o. a Martina Filipová, starostka obce Vrané nad Vltavou)
- Vrané nad Vltavou – doplňující průzkumy a rozbor (Foglar Architects, 02/2012)
- Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR), schválené dne 20.7.2009

územně plánovací dokumentace:

- Územní plán sídelního útvaru (ÚPSÚ) Vrané nad Vltavou, schválený dne 22.9.1994, ve znění jeho změn č. 1-3 (z let 2000, 2006 a 2008)
- Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR), vydané dne 7.2.2012

a územně plánovacích podkladů:

- Územně analytické podklady (ÚAP) pro správní obvod ORP Černošice z roku 2008 a jejich aktualizace z roku 2010

Vyhodnocení požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR a Zásad územního rozvoje Středočeského kraje je zhodnoceno v kap. A.

### **B.2) Postup zhotovení územního plánu**

Územní plán byl vytvořen následujícím postupem:

- nejprve bylo třeba vymezit hranice sídla (tj. zastavěných a zastavitelných ploch, případně územních rezerv pro zástavbu) a
- jasně vymezit a stabilizovat hranice veřejného prostoru, jehož součástí je zpravidla i veškerá veřejná infrastruktura (tj. plochy P, O, D) a za jehož kvalitu a údržbu je odpovědná obec a další veřejné instituce,
- poté byly vymezeny hranice funkčních ploch (v sídle jde o plochy: S, B, R, V, T, v krajině o plochy: W, N, Z) a stanoveny regulativy jejich využití; za rozvoj těchto ploch jsou zodpovědní jejich majitelé či správci a obec stanovuje pouze limity či podmínky jejich využití; obec však může určitý způsob využití podporovat nepřímo (např. pomocí dotací, či investic do související veřejné infrastruktury)
- následně byly vymezeny „oblasti zájmu“, kterým se obec hodlá podrobněji věnovat (tj. stanovit jejich regulaci a využití v podrobnějších regulačních plánech či územních studiích, popřípadě investovat a uspořádat majetkoprávní vztahy v území za pomoci veřejně prospěšných staveb a opatření)
- další důležitou úlohou územního plánu je konkretizovat obecně platné zákony, nařízení a vyhlášky, stejně jako nadřazenou územně-plánovací dokumentaci (politiku územního rozvoje, zásady územního rozvoje kraje) v řešeném území

### **B.3) Údaje o splnění požadavků vyplývajících ze zadání**

#### **B.3.1) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů (kap. 3)**

- *prověřit vymezení nových veřejných prostranství, zejména náměstí s veřejnou zelení, v případě dalšího rozvoje bydlení* → viz kap. D.1.1 ÚP a požadavek na zhotovení územní studie centra (US1)
- *vymezit nová parkovací a odstavná stání* → viz územní studie centra (US1) a kap. D.2.1.2 ÚP (řešení parkovacích míst u železniční stanice)
- *prověřit vedení cyklotras, které neodpovídají svými parametry a provedením, zajistit územní rezervy pro cyklotrasy, které neodpovídají svými parametry a provedením jejich zatížení* → viz kap. D.2.3 ÚP (cyklostezka podél Vltavy)



- řešit koncepci protipovodňové ochrany → viz kap. E6 návrhu ÚP a výkres koncepce TI „Protipovodňová hráz ochraňující území pod vodním dílem Vrané“
- uvést územně plánovací dokumentaci do souladu s právním stavem území k datu zpracování územního plánu → byla provedena aktualizace zastavěného území k datu zpracování územního plánu; jako VPS byly vymezeny i pozemky ulic, které nejsou v majetku obce (viz. kap. G.1 ÚP); problematika rekreačních chat na lesních pozemcích byla koncepčně řešena (viz kap. C.2 ÚP a regulativy ploch SR, RI, RL)
- vymežit územní systém ekologické stability (ÚSES) → viz hlavní výkres a kap. E.3 ÚP
- prověřit funkčnost a vhodnost vedení ÚSES → viz hlavní výkres a kap. A.2 tohoto odůvodnění
- stávající stavby pro rodinnou rekreaci jsou umístěny na lesních pozemcích – vynětí ze PUPFL umožnit pouze pro stávající stavby, omezit další trvalý zábor PUPFL pro novou zástavbu nebo pro změnu staveb → problematika rekreačních chat na lesních pozemcích byla koncepčně řešena (viz kap. C.2 ÚP a regulativy ploch SR, RI, RL)
- prověřit zajištění dostatečné likvidace splaškových vod a dopravní obslužnosti u stávajících staveb pro rodinnou rekreaci → problematika rekreačních chat na lesních pozemcích byla koncepčně řešena (viz kap. C.2 ÚP a regulativy ploch SR, RI, RL)
- stanovit, které plochy na území obce budou umožňovat rekolaudaci staveb na bydlení → v plochách SR (viz hlavní výkres)
- vyřešit problematiku území, ve kterém koexistují objekty individuální rekreace s objekty bydlení → viz regulativy ploch SR a RI (kap. F ÚP)
- vyřešit lokality s rodinnými domy, nacházejícími se v plochách lesa, nebo v území, které není dosud zařazeno do rekolaudovatelných ploch → viz. regulativy ploch SR, RI a RL (kap. F ÚP)
- vymežit koridory místních a účelových komunikací (existující cesty, které nejsou zaneseny do údajů katastru nemovitostí a naopak) → viz hlavní výkres
- koncepčně řešit rekreaci v krajině (pěší, cyklo, hipo) a to jak v rámci sídelního celku, tak v návaznosti na sousedící obce – zvýšení celkové prostupnosti území a tím i atraktivitu obytného prostředí → viz kap. D.2.3, D.2.4, E.4 a E.7 ÚP
- vymežit nadzemní el. vedení 22 kV a trafostanice → viz výkres technické infrastruktury

### **B.3.2) Požadavky na rozvoj území obce (kap. 4)**

- V souvislosti s rozvojem, ke kterému došlo zejména v uplynulých letech, je potřebné navrhnout takové řešení nového územního plánu, které by umožnilo komplexní rozvoj obce, zahrnující i plochy pro odpovídající obslužnou sféru včetně ploch pro veřejná prostranství, veřejnou zeleň, sport, obchod a služby → viz. kap. C a F ÚP a hlavní výkres
- Rozvoj obce bude sledován na dosud nevyužitých zastavitelných plochách, převzatých z dosavadního územního plánu sídelního útvaru a nově navrhovaných zastavitelných plochách → splněno, mimo těchto ploch byla mezi zastavitelné plochy zařazena pouze plocha Z11, která plynule zarovnává a doplňuje tuto část území
- Nové a převzaté zastavitelné (rozvojové) plochy, převážně pro bydlení (resp. smíšené využití s možností veřejného vybavení), se požadují vymežit v lokalitách vymezených v grafické příloze č. 2 → splněno (viz předchozí odrážka)
- prověřit možnost vytvoření centra obce u železniční zastávky a jejím okolí → viz požadavek na zpracování urbanistické studie US1-centrum Vraného
- prověřit možnost vytvoření cyklostezky po navrhované protipovodňové hrázi → splněno (viz kap. D.2.3 ÚP)
- vymezení ploch s podmínkou vydání regulačního plánu → požadovány 3 regulační plány
- stanovit maximální povolenou podlažnost v části přestavbových ploch průmyslového areálu tak, aby plně odpovídalo sousedící zástavbě → je zapracováno v zadání regulačních plánů RP1 a RP2 a regulativech plochy SK

- *změna využití pozemku v centru Vraného nad Vltavou u železniční zastávky na občanskou vybavenost – tržnici* → splněno – viz urbanistická studie centra Vraného (US1) a vymezení veřejného prostranství „Plocha pro tržnici u Nádraží“
- *prověřit možnost vytvoření navrhované protipovodňové hráze* → viz kap. E6 ÚP a výkres koncepce TI „Protipovodňová hráz ochraňující území pod vodním dílem Vrané“
- *umožnit naplnění potenciálu místní krajiny pro potřebu rekreace místních obyvatel, zajistit ochranu specifického krajinného rázu a navrhnout opatření pro zvýšení ekologické stability krajiny a její retenční schopnosti* → viz kap. B.2, D.2.3, D.2.4, E.3, E.4 a E.7 ÚP; viz. změna v krajině K2 „Krajinná zeleň“ (kap. E.2)
- *kategorizace chatových lokalit z hlediska možné transformace na trvalé bydlení (vč. možností stavebních úprav)* → problematika rekreačních chat na lesních pozemcích byla koncepčně řešena (viz kap. C.2 ÚP a regulativy ploch SR, RI, RL)
- *návrh regulace již zastavěných pozemků (vč. smíšeného nebo rekreačního využití)* → řešeno v patřičných regulativech
- *koncepce dopravní obsluhy území (kategorie obslužných komunikací) s průmětem do veřejně prospěšných staveb* → viz kap. D.2 ÚP
- *vymezení ploch pro odstavení vozidel (mimo uliční profil)* → viz územní studie centra (US1) a kap. D.2.1.2 ÚP (řešení parkovacích míst u železniční stanice)
- *vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření* → viz kap. G a H ÚP

### **B.3.3) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (kap. 5)**

- *Prověřit možnost zkvalitnění rekreačního využití krajiny atd.* → viz kap. D.2.3, D.2.4, E.4 a E.7 ÚP
- *Bude umožněno využití obnovitelných zdrojů energie, které nenarušují krajinný ráz, nezabírají ornou půdu pro nezemědělské využití a nenarušují vodní režim krajiny* → územní plán nevymezuje žádnou plochu sloužící pro vybudování fotovoltaické elektrárny apod.
- *Navrhnout opatření pro zvýšení ekologické stability krajiny atd.* → viz kap. B.2, D.2.3, D.2.4, E.3, E.4 a E.7 ÚP; viz. změna v krajině K2 „Krajinná zeleň“ (kap. E.2)
- *Zajistit zvýšení hustoty zástavby v centru obce atd.* → viz. plochy Z2, P1, P2, P3 a podmínka vydání regulačních plánů RP1 a RP2
- *V podmínkách rozdílného způsobu využití území stanovit přípustnou výšku zástavby nejenom podlažností, ale také výškou stavby od rostlého terénu, popř. nadmořskou výškou* → podle potřeby bude řešeno v regulativech
- *V souvislosti s nově navrhovanými zastavitelnými plochami bude prověřena a doplněna koncepce dopravní obsluhy území* → viz kap. D.2 ÚP
- *V nově vymezených rozvojových či přestavbových plochách v ochranném pásmu drah se dle stanoviska Ministerstva dopravy, čj. 364/2012-910-UPR/2 ze dne 18. června 2012, požaduje zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do využití podmíněně přípustného atd.* → viz regulativ ploch B
- *Územní systém ekologické stability (ÚSES), navržený v dosavadním územním plánu sídelního útvaru, se požaduje prověřit a případně zpřesnit jeho průběh dle požadavků vyplývajících ze ZÚR Stč. kraje a ÚAP* → viz hlavní výkres a kap. A.2 tohoto odůvodnění
- *V podmínkách urbanistické koncepce se pro 3 rozvojové lokality navazující na stávající obytnou zástavbu v jižní části obce, kde byl registrován výskyt zvláště chráněného druhu živočicha – mloka skvrnitého (*Salamandra salamandra*), požaduje pro následné přípravné fáze před realizací záměru provést přírodovědný průzkum* → bylo doplnit do regulativů ploch B
- *Navrženy budou odpovídající plochy veřejné zeleně, které v obci chybí* → viz změna v krajině K2 „Krajinná zeleň“ (kap. E.2)

### **B.3.4) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury (kap. 6)**

- *V případě potřeby bude navržena přestavba či rozšíření stávajících veřejných prostranství v obci (jejichž součástí jsou zpravidla i místní komunikace) a plochy pro dopravu v klidu v návaznosti na vlakovou dopravu → viz kap. D.2.1 „Dopravní infrastruktura – silniční“*
- *Požaduje se rozlišit v grafické části ÚP místní komunikace a veřejně přístupné účelové komunikace → viz hlavní výkres*
- *Pro vymezení nových veřejně přístupných pozemních komunikací se požaduje respektovat platné právní předpisy a stanovit minimálně šíři uličního prostoru → viz kap. D.1.1 ÚP*
- *Dále se požaduje vymezení veřejná parkoviště (pro návštěvníky) a místa pro umístění kontejnerů pro separovaný sběr → viz. územní studie centra (US1) a kap. D.2.1.2 ÚP (vymezení parkovacích míst u železniční stanice), bude řešeno v rámci vymezených ploch veřejných prostranství;*
- *V návrhu ÚP Vraného nad Vltavou budou respektována stávající zařízení technické infrastruktury a navrhovaný rozvoj technické infrastruktury bude odpovídat cílovým demografickým bilancím. Ve velké míře bude zachována dosavadní koncepce technické infrastruktury obce, stanovená ve schválené územně plánovací dokumentaci. → viz. kap D.3 ÚP (ČOV dimenzována na 2600 EO, zásobování obce dálkovým vodovodním přivaděčem)*
- *Nový územní plán navrhne takové uspořádání kanalizační sítě, které umožní napojení všech ploch pro bydlení a ploch s předpokládanou transformací (z individuální rekreace na trvalé bydlení), které budou v ÚP vymezeny. Návrh hlavní kanalizační sítě bude korespondovat s návrhem hlavních obslužných komunikací → viz výkres technické infrastruktury*
- *V rámci nových zastavitelných ploch (obytné plochy) se požaduje umožnit také zbudování zařízení občanského vybavení → viz regulativy ploch B (v rámci obytných ploch je přípustné umísťovat stavby drobného občanského vybavení)*
- (další body se opakují a byly uvedeny v předchozích kapitolách)

### **B.3.5) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území (kap. 7)**

- *Do nového územního plánu se požaduje uvést, že celé území obce Vrané nad Vltavou je územím s možnými archeologickými nálezy → viz. kap. B.2 ÚP*
- *Při řešení návrhu územního plánu se požaduje respektovat rozsah vymezených prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) a zajistit jejich ochranu. Pro vymezení prvků lokálního ÚSES bude sloužit jako podklad Generel místního ÚSES → viz regulativy ploch NP a NS, viz hlavní výkres a kap. A.2 tohoto odůvodnění*
- *Z vodohospodářského hlediska se požaduje zajištění likvidace srážkových dešťových vod v místech jejich vzniku. V co nejvyšší míře bude využíváno zasakování srážkových vod, popřípadě retence na vlastním stavebním pozemku. V návrhu se stanoví, že nové stavby musí mít vyřešeno zásobování pitnou vodou a nezávadnou likvidaci splaškových vod podle platných předpisů → viz kap. D.3.3.1, D.3.3.2 u ÚP*
- *Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) atd. → problematika rekreačních chat na lesních pozemcích byla koncepčně řešena (viz kap. C.2 ÚP a regulativy ploch SR, RI, RL); v hlavním výkrese a výkresu záborů jsou vymezeny pozemky, u nichž lze žádat jejich vynětí z PUPFL*

Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebyly stanoveny.

Krajský úřad Středočeského kraje jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí a ochrany přírody neuplatnil požadavek na posouzení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí a vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

Zpracování konceptu ÚP ani variantních řešení nebylo v Zadání požadováno.

### **B.4) Údaje o splnění pokynů pro úpravu Návrhu ÚP po společném jednání**

Níže jsou vyhodnoceny jednotlivé body pokynů pořizovatele pro úpravu Návrhu ÚP Vrané nad Vltavou po společném jednání ze dne 5.9.2013.

1. Plocha Z2 byla doplněna do výčtu ploch, u nichž je požadováno splnění hygienických limitů hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb.
2. Plocha Z7 ve výčtu ploch, u nichž je požadováno splnění hygienických limitů hluku, byla zařazena již v Návrhu ke společnému jednání. Opraveno bylo číslo nařízení vlády na 272/2011 Sb.
3. Zadání regulačního plánu RP2 bylo doplněno o požadavek na splnění hygienických limitů hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb.
4. Plochy Z1a, Z1b, Z5 a Z8a ve výčtu ploch, u nichž je požadováno splnění hygienických limitů hluku, byly zařazeny již v Návrhu ke společnému jednání. Opraveno bylo číslo nařízení vlády na 272/2011 Sb.
5. Možnost individuální likvidace splaškových vod byla z kap D.3.3.2 Návrhu ÚP vypuštěna
6. Koeficienty zeleně a zastavění pozemků byly v kap F Návrhu ÚP upraveny, plocha RZ z výkresů i textové části vypuštěna a požadavek respektování výškové hladiny okolní zástavby byl do podmínek uspořádání příslušných ploch doplněn
7. Do výkresové dokumentace byla doplněna vodní větve nadregionálního biokoridoru NK 59 a stejně jak byly doplněny popisky větve suchozemské. Požadovaným způsobem byla upravena kap E.3 ÚP a do kap F doplněna regulativ „Plochy ÚSES (překryvná funkce)“
8. Biokoridor LBK130/3 byl přetrasován tak, aby se vyhnul ploše TI. Je tedy veden jižně od původního návrhu a přes návrhovou ploch PZ.
9. Podmínky využití ploch RI byly doplněny požadovaným způsobem.
10. Z podmínek využití ploch RL byly požadované body vypuštěny.
11. Vymezení veřejně prospěšné stavby WD2.2 bylo upraveno tak, aby tato stavba nezasahovala do lesních pozemků. Pro rozšíření této komunikace na 8 m, tak by zde mohly být standardní dva jízdní pruhy a jednostranný chodník, bylo využito pozemku 346/2, který je v kategorii ostatní plocha.
12. Vymezení zastavěného území v místech konfliktu s lesními pozemky bylo prověřeno a upraveno tak, aby v něm nebyly obsaženy žádné lesní pozemky, které nejsou vymezeny jako „plochy, u nichž lze žádat o vynětí z PUPFL“. Zredukováno tak bylo zejména zastavěné území okolo ploch RL.
13. Podkapitola D.2.5 „Vodní doprava“ byla do ÚP doplněna a kap D.2.1.1 rozšířena o požadavek týkající se podjezdové výšky uvažovaného přemostění.
14. Lesní cesta z Osikové byla z výkresů vypuštěna.
15. Pozemek 569/1 byl přiřazen do sousední plochy OV a příslušným způsobem byla zmenšena výměra plochy Z4b (kap C.4 ÚP)
16. Podmínka napojení lokality P1 na navrhovaný kruhový objezd byla do zadání RP1 kap. 3 zapracována.
17. Kap. D.2.2.1 byla opravena požadovaným způsobem.
18. Požadavek na zachování propojení bytových domů okolo fotbalového hřiště a lokality u nádraží byl do Zadání RP1 kap.5 zapracován a formou linie zanesen též do hlavního výkresu.
19. Podmínky využití plochy SR byly upraveny tak, že byl vypuštěn požadavek na minimální délku kratší stranu pozemku 15m a na minimální šířku pozemku komunikace 5,5 m, byl upraven rozsah ploch B/SR (jižně od ulice Na Vršku směrem k ulici Spojovací byly 2 plochy B přesunuty do ploch SR.
20. Plocha RZ byla z dokumentace vypuštěna, předmětné pozemky byly dle pokynů přesunuty po plochy PZ.
21. Z výkresové i textové části dokumentace byly vypuštěny plochy PU a PH, plochy veřejných prostranství byly sjednoceny do jednoho typu plochy (PV).



22. Veřejně prospěšné stavby byly zredukovány podle pokynů (výkres VPS, kap. G ÚP).
23. Pozemek 327/3 byl celý zařazen do „plochy, u nichž lze žádat o vynětí z PUPFL“. Vymezení ploch SR a RI v Březové bylo prověřeno a ve výsledku byly všechny souvisle zastavěné plochy v Březové, které jsou napojeny na uliční síť, zařazeny do ploch SR tak, aby nenastaly nerovné podmínky u sousedních pozemků.
24. Pozemky 365/8 a 365/7 byly zařazeny do plochy SR.
25. Pozemky 344/13 a 344/14 byly zařazeny do plochy SR.
26. Části pozemku 219/1 (v sice KN neevidované, ale obrysem zanesené chaty a pozemky) byly zařazeny do zastavěného území „plochy, u nichž lze žádat o vynětí z PUPFL“
27. Pěší komunikace pod sběrným dvorem byla do hlavního výkresu zanesena.
28. Části pozemku 564/1 byly vymezeny jako plochy OS (dětské hřiště a cyklohřiště dle ortofotomapy), stejně jako sousední plocha PV.
29. Komunikace v ul. Sluneční byla prodloužena až pozemku 161/1.
30. Veškeré plochy s předkupním právem (PP) byly z dokumentace vypuštěny.
31. Zadání RP1 bylo upraveno požadovaným způsobem.
32. Zadání RP2 bylo upraveno požadovaným způsobem.
33. Zadání RP3 bylo upraveno požadovaným způsobem.
34. Předmětné pozemky byly zařazeny do plochy SR
35. Pozemek 115/2, který je součástí rozvojové plochy Z6 byly zařazen do plochy B-návrh. Příslušným způsobem byla upravena tabulka v kap. C.4 ÚP.
36. Pravopisné chyby v textu byly opraveny.
37. Vymezení pojmu zastavěná plocha pozemku byla z kap. F ÚP vypuštěna.
38. Názvy ploch s rozdílným způsobem využití byly doplněny o slovo „plochy“ tak, aby byly v souladu vyhláškou č. 501/2006 Sb. Plocha zeleně sídelní byla z dokumentace vypuštěna (předmětné pozemky byly zařazeny do ploch PZ a NS).
39. Z výkresu technické infrastruktury byly vypuštěny vodovodní a kanalizační řady, jsou zde nyní zachyceny pouze hlavní řady (přivaděče, sběrače)
40. V ÚP byla vypuštěna plocha změny v krajině K1 – která měla tvořit přechod mezi zástavbou a volnou krajinou (zeleň sídelní Z podél komunikace).
41. Struktura tohoto odůvodnění byla upravena podle aktuálních požadavků MMR (názvy kapitol a jejich obsah: přejmenování kapitol A.1, A.2, A.3, F, doplnění kap F.3, přesun kap. C.7 do nové kap A.4 a změna obsahu kap C.7)
42. Množství zkratk „PV“ v plochách komunikací uvnitř obce bylo ve výkresové dokumentaci z důvodu přehlednosti omezeno.
43. Plochy DU byly z ÚP vypuštěny a přesunuty do kategorie ploch PV.
44. Do výkresové dokumentace bylo přidáno grafické měřítko.
45. Plochy meliorací byly přesunuty z výkresu technické infrastruktury do výkresu záborů ZPF a PUPFL.
46. Dopravní infrastruktura byla v legendě zredukována.
47. U ÚSES byl ve výkresech rozlišen stav a návrh (návrh je pouze v části LBK 130/3 severně od Nové Březové)
48. Obsah text. části ÚP byl aktualizován.
49. Upravený ÚP pro veřejné projednání byl zpracován nad aktuální mapou KN (ze 16.1.2014), výsledkem aktualizace je zmenšení rozvojových ploch Z10a a Z10b, které již byly částečně



zastavěny a vypuštění pozemků 219/40 a 219/216 z ploch, u nichž je lze žádat o vynětí z PUPFL, neboť jsou již z PUPFL vyjmuty.

50. Do přípustného využití ploch DS byla doplněna veřejná infrastruktura.

Další úpravy: do koordinačního výkresu byly doplněny tyto jevy: „meliorace – odvodňená plocha“ a „překryvné jevy v regulativech využití ploch“, které z důvodu technického nedopatření nebyly v původní verzi výkresů zobrazeny (i když byly uvedeny v legendě).

Vypuštěním rozlišení veřejných prostranství na „hlavní urbanistické prostory“, „ostatní ulice“ a „veřejná prostranství bez automobilové dopravy“ došlo současně k vypuštění pasáže v textu kap. C.1 a D.1.1 ÚP a část kap. C.1.2.2 tohoto Odůvodnění, které pracovaly s pojmy hlavní a vedlejší urbanistické osy a blíže podobu těchto os charakterizovaly.

## **B.5) Údaje o splnění pokynů pro nepodstatnou úpravu Návrhu ÚP před vydáním**

Níže jsou vyhodnoceny jednotlivé body pokynů pořizovatele pro nepodstatnou úpravu Návrhu ÚP Vrané nad Vltavou před vydáním (po veřejném projednání) ze dne 30.7.2014.

VP. 1 Byla prověřena a v rámci pozemků PUPFL částečně doplněna šíře NRBK K59 na min. šířku 40 m. V úseku lemujícím severní okraj zastavěného území Březové, kde do něj zasahují zahrady přilehlých ploch SR a RI, je ponecháno vymezení menší šíře tohoto biokoridoru na návrhové ploše NP jak z důvodů existence zahrad, které na něj těsně navazují, tak z důvodů majetkoprávních. Na okraji k.ú. Zvole je K59 trasován svojí osou na hranici obou katastrů.

VP. 2 Byly doplněny subkapitoly D.3.3.1 a D.3.3.2 textové části ÚP a Zadání RP1, RP2 a RP3 o jednoznačný požadavek napojení ploch RP1, RP2 a RP3 na obecní vodovodní řady a obecní splaškovou kanalizaci

VP. 3 U pozemku č. 327/3, k.ú. Vrané n.Vlt. byl rozsah překryvné funkce umožňující odnětí z PUPFL upraven dle návrhu ÚP z 12/2012 pro společné jednání.

VP. 4 Byla vypuštěna nová plocha PV mezi ulicemi Březovskou a Ke statku a toto bylo včetně místa napojení původně navržené komunikace na ul. Březovskou upraveno v grafické části.

VP. 5 Část pozemku č. 437/2 k.ú. Vrané nad Vltavou byla z plochy PV změněna na plochu SV v souladu s jejím využitím.

## **C) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ**

### **C.1) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

Kapitola C.1 pojednává o struktuře územního plánu a o postupu jeho vyhotovení. Kapitola C.2 předesílá historický vývoj území, z něhož navržená koncepce vychází a na niž navazuje. V kapitole C.3 je bilancován počet obyvatel a domů, historické trendy a jejich výhled v návrhovém období (tj. cca další dvě desetiletí), což představuje důležitý podklad pro dimenzování občanské vybavenosti a dalších sítí. Ty jsou následně stručně zmíněny v kap. C.4 (doprava) a C.5 (technická infrastruktura). V kap. C.6 je navržená koncepce vyhodnocena vzhledem k jejím předpokládaným dopadům na udržitelný rozvoj území a v kap. C.7 je vyhodnocen soulad s požadavky stavebního zákona.

#### **C.1.1) Pojetí územního plánu**

Koncepce územního plánu Vrané nad Vltavou přímo navazuje koncepci platného ÚPnSÚ Vrané nad Vltavou, resp. jeho změn č. 1-3. V první fázi bylo úkolem projektanta zjistit, jaký je současný faktický a právní stav řešeného území, kterým směrem se vývoj území ubírá a jaké jsou požadavky na jeho další rozvoj. Tyto poznatky byly shrnuty v Doplnujících průzkumech a rozborech, ale nové skutečnosti či upřesnění byly doplňovány i během řešení ÚP.

Urbanistická koncepce, stejně jako její následná konkretizace a řešení problémů a rozporů, se odvíjí od dvojího, vzájemně se doplňujícího pohledu na území. Díkce stavebního zákona a prováděcích vyhlášek vnímá území jako soustavu ploch s rozdílným způsobem využití. Řešení ÚP pak spočívá ve vymezení hranic těchto ploch a definování jejich vnitřku, tj. jejich (funkčního) „využití“. Významnými liniemi, od nichž se odvíjí mnohé další jevy a problematiky, jsou hranice zastavěného území a zastavitelných ploch.

V území se projevují nicméně i další jevy: například určitá plocha je součástí centra a proto je na ni třeba klást odlišné požadavky než na obdobnou plochu na okraji obce, průchod urbanistické osy plochou veřejných prostranství má velice zásadní dopad na jejich využití i na využití okolních zastavěných a zastavitelných ploch, ba dokonce i na spekulace s blízkými zemědělskými pozemky, atd. Územní koncepce Vraného integruje tento pohled na řešené území do stanoveného standardu.

## **C.1.2) Územní koncepce**

### **C.1.2.1) Základní územní systémy**

Na nejvyšší úrovni územní plán rozlišuje antropogenní (vznikající činností člověka) a přírodní systém, přičemž na této úrovni pracuje pouze s několika plochami a liniemi: plochami zastavěného území jsou vymezena sídla, plochami biocenter jsou vymezena jádra přírodních celků. Antropogenní linie představují komunikační systém sídla (urbanistické osy), přírodní linie představují územní systém ekologické stability (vodní toky a biokoridory). Výkres základního členění území dále zobrazuje plochy navržených změn, tj. plochy zastavitelného území a plochy změn v krajině, ale též vymezuje plochy, které je třeba řešit podrobněji – tj. plochy územních studií a regulačních plánů.

Vymezení těchto základních linií a ploch nebylo jednoduchou úlohou, neboť vyžadovalo porovnávání mnoha podkladů (katastrální mapa, územní plán, územně-analytické podklady, ortofotomapa, terénní průzkumy) a průzkum napříč několika měřítky (měřítko budov – KN, měřítko ploch – ÚP, měřítko regionu – ÚAP). Nejjednodušší bylo vymezit vodní toky, neboť jde o nejstabilnější systém v území, předurčený reliéfem a zachycený ve většině map stejně. Obdobně jednoduché bylo vymezení zastavitelných ploch (určeny v Zadání) a ploch územních studií a regulačních plánů (ze Zadání či na základě konzultace na obci).

Co se týče vymezení ÚSES, zde se podklady rozcházejí, ale díky konzultaci na MÚ Černošice – odboru ŽP, bylo dohodnuto, že v problematických místech (střední úsek LBK130/3) bude ÚSES veden dle generelu, což mj. odpovídalo faktickému stavu (v ostatních místech byly respektovány ÚAP, které jsou oproti generelu podrobnější a tedy i přesnější). Urbanistické osy byly vymezeny na základě doplňujících průzkumů a rozborů (tj. v podstatě analýzou uliční sítě) a upřesněny během řešení návrhu ÚP. Jakožto důležitá součást komunikačního systému pak byly vyznačeny dopravní uzly a doplněny o autobusové zastávky.

Relativně nejnáročnější úlohou bylo vymezení zastavěného území. Nebyl to problém v samotném obytném i produkčním území Vraného – v tomto případě je totiž postup ve stavebním zákoně vcelku snadno aplikovatelný. Když jsme však zabrousili do problematiky rekreačních chat a chatových osad, kterých je v řešeném území velké množství a navíc velice různorodého charakteru, nastal problém: mnoho chat, anebo oplocených pozemků, které k nim náležejí, se totiž nachází na lesních pozemcích, a některé chaty dokonce, z historických důvodů, ani nejsou zaneseny v KN. Pro vymezení zastavěného území byla užitá metoda vycházející ze stavebního zákona. Oplocené, i lesní, pozemky, na kterých je realizován objekt pro rodinnou rekreaci, byly zařazeny do zastavěného území. Z pracovního jednání na MěÚ Černošice, odboru ŽP vyplynulo, že majitelé v ÚP vyznačených pozemků budou moci žádat o jejich vynětí z lesního půdního fondu (jejich vymezení v ÚP tedy značí předběžný souhlas odboru ŽP s vynětím), čímž bude umožněno uvést do souladu stav faktický a právní. ÚP Vraného tuto problematiku řeší tak, že vymezení zastavěného území odpovídá faktickému stavu, který je navíc touto předběžnou konzultací a vymezením lesních pozemků určených k vynětí předjímán jako stav cílový. Je však třeba zdůraznit, že takto vymezené zastavěné území zakládá pouze právo příslušný pozemek z PUPFL vyjmout, nikoli s ním nakládat jako ze zastavěnou plochou. Na úrovni vymezení ploch s rozdílným

způsobem využití jsou proto i nadále vyznačeny všechny lesní pozemky „zeleně“ a vztahují se tedy na ně podmínky využití ploch NL (viz. kap. F ÚP). Faktický stav předmětných pozemků a na nich se nacházejících staveb tak není možné, až do vynětí z PUPFL, měnit.

*Celá situace vychází z okolnosti, že v problematice chat v lese se do rozporu dostává tzv. ochrana pokojného stavu podle občanského zákoníku (jedná se o § 5 zákona č. 40/1964 Sb., tj. faktický stav: chaty a s nimi související pozemky jsou rekreačně využívány a nikdo tomu nebrání) a ochrana právního stavu podle lesního zákona (podle § 32 odst. 7 zákona č. 289/1995 Sb. je zakázáno lesní pozemky, kromě vyjmenovaných případů jako lesní školky a obory, oplocovat).*

V jasně stanovených lokalitách byly pozemky se stavbami pro rodinnou rekreaci na lesních pozemcích vymezeny jako RL. Na těchto plochách není možné odejmout plochu pozemku z PUPFL.

### **C.1.2.2) Plochy s rozdílným způsobem využití**

Územní plán Vraného byl členěn podle platné legislativy. Specifikace přípustných jevů tak probíhá v těchto koncepčních úrovních :

- úroveň rozdělení území do ploch s rozdílným způsobem využití, které vyjmenovává vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (tj. ploch bydlení, rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, smíšených obytných, ploch dopravní infrastruktury, lesních, zemědělských atd.),
- úroveň podrobnějšího členění některých ploch (zejména ploch smíšených obytných, rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury), základem tohoto členění je metodika MINIS v2.2,
- nižší úroveň, rozlišující regulaci jednotlivých konkrétních ploch (viz kap. C4 ÚP) či pozemků (upřesněno v regulativech vymezením ploch či pozemků, tj. v kap. F ÚP, v podmínkách a v podmínkách prostorového uspořádání); na této úrovni regulace se nachází i vyznačení lesních pozemků, které lze vyjmout z PUPFL (viz předchozí kapitola), pozemky, které jsou dotčeny ochranným pásmem drah (a kde nová obytná výstavba vyžaduje hlukové posouzení) či pozemky, které se nacházejí v záplavovém území

Důvodem takto rozdílné podrobnosti regulace jsou rozdílné podmínky v území. Obecně je preferována, zvláště z důvodu přehlednosti a srozumitelnosti, pouze jediná úroveň regulace (vyšší). Přidání střední úrovně však umožňuje rozlišit obdobná území s odlišným charakterem: rozlišovat v plochách občanského vybavení veřejnou infrastrukturu (tj. veřejné budovy), od sportovišť či hřbitovů patří mezi běžný úzus. Rozlišit smíšené obytné plochy podle toho s čím se obytná funkce míchá (zde buď s rekreačními chatami a jejich přestavbou, s charakteristickým územím historických jader obce či se specifiky přestavby průmyslového areálu) také není nezvyklé – tento postup navíc přitakává snahám o konstrukci místní identity, o vymezování a rozvoj sídelních center či snahám o menší míru zglajchšaltování, menší míru monotónnosti či naopak totální rozříštěnosti zástavby.

Za součást komunikačního systému sídla lze považovat i plochy dopravní infrastruktury, zde rozčleněné podle dopravního módu na drážní a silniční, a podle účelu na veřejné účelové komunikace. Ačkoli silnice jsou obvykle i součástí veřejných prostranství, jako samostatná plocha jsou vymezeny pouze tam, kde se nepředpokládá významný pohyb chodců, či kde se naopak předpokládá dominance tohoto dopravního módu. Zařazení většiny ulic v obci mezi veřejná prostranství tak značí, že pohyb automobilů je zde pouze jedním z několika dopravních módů, které musí v daném prostoru koexistovat a vzájemně se respektovat.

Znění regulativů vychází z výše uvedené územní koncepce, z urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny, formulované v ÚP, a z regulativů využití území v platném ÚPSÚ Vrané nad Vltavou. Tyto regulativy byly formulovány tak, aby respektovaly formální strukturu, požadovanou stavebním zákonem a navazujícími vyhláškami a pokud možno i doporučení metodiky MINIS v2.2. Po této transformaci byly regulativy upraveny na základě požadavků Zadání a na základě požadavků, které vyvstaly v průběhu projednávání ÚP.

### C.1.2.3) Nástroje realizace územní koncepce

Jakmile je územní koncepce (tj. v tomto případě Územní plán) formulována, má potenciál ovlivňovat aktuální rozvoj a směřování území, kterého se týká, neboť strukturuje myšlení a jednání dalších aktérů. Aby daná koncepce tímto způsobem fungovala, je třeba ji:

- formulovat jasně, jednoduše a srozumitelně
- uvést ji ve známost všem dotčeným aktérům (obyvatelé, majitelé pozemků, veřejnost, státní instituce, občanská sdružení, správci veřejné infrastruktury)
- postupovat podle této koncepce při realizaci konkrétních staveb a opatření (jde o podklad pro vydávání rozhodnutí stavebním úřadem, ale i o podklad pro alokaci veřejných prostředků – pro rozpočet obce, žádosti o dotace apod.)

První bod, totiž jasně, jednoduše a srozumitelně formulovaná koncepce, je zachycena ve dvou výkresech – Hlavní výkres a Výkres základního členění území – a popsána v textové části návrhu ÚP. Zde je stručný návod, jak číst Územní plán:

- Kapitola B.1 formuluje koncepci Vraného nad Vltavou v rozsahu jednoho odstavce a sedmi bodů.
- Kapitoly B, C, D, a E formulují územní koncepci v obecné rovině – a na ně je třeba se odkazovat, pokud vzniknou nejasnosti ohledně podmínek realizace určitého záměru.
- Kapitoly B.2, C.1, C.2, C.3 a E.1 tuto koncepci dále, i když stále v obecné rovině, konkretizují.
- Kapitola F (regulativy) konkrétně stanovuje, jaké stavby a opatření lze realizovat v těch či oněch plochách, vymezených v Hlavním výkrese.
- Kapitoly C.4, E.2, G.1, G.2, H, J a K, Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření asanačních a Výkres základního členění území vymezují konkrétní území, stavby, opatření a upřesnění koncepce, kterou ÚP stanovuje realizovat (v období cca 2 desetiletí).
- Ostatní, výše nejmenované části kapitol B, C, D, a E slouží k bližší charakteristice oněch konkrétních záměrů a k připomenutí jejich vzájemných souvislostí.

Druhý a třetí bod představují závazek pro obec a veřejné instituce, totiž ten, že budou územní plán aktivně propagovat, používat a odkazovat se na něj v dalších koncepcích.

### C.2) Historický vývoj řešeného území

Strukturu obce rozhodujícím způsobem ovlivňují přírodní podmínky, zejména přítomnost řeky Vltavy a charakter terénu. Historickými jádry současného Vraného jsou dvě původní těžišť osídlení: Vraný a Skochovice, připomínané již roku 993 v zakládací listině Břevnovského kláštera. Obě vsi byly založeny na břehu Vltavy, v místech, kde se do řeky vlévá menší vodoteč (Zvolský potok). Šlo o zemědělské vsi (o čemž svědčí zemědělsky obdělávaná pole v prostoru nad a mezi oběma dědinami), které však souvisely i s dopravou zboží po Vltavě (v minulosti byla na Vltavě dosti čilá vorová plavba a doprava zboží na menších lodích, zejména soli, kamene a dřeva).

Cesty, které už tehdy spojovaly obě sídla a které je propojovaly s nejbližšími obcemi (Březová, Zvole), jsou patrné již na historických mapách z 18. století. Tyto přirozené spojnice (buď podél řeky, anebo mírně a přitom nejkratší cestou do kopce) tvoří i základ hlavních urbanistických os obce.

Z umístění kostelíka sv. Jiří (zmiňovaného již v zakládací listině Břevnovského kláštera, leč přímo doloženého až roku 1352) lze usuzovat, že už minulosti mělo větší význam Vrané. Kostelík se nachází na mírném návrší nad Vraným. Vedle něj byla již roku 1819 postavena škola.

Výraznější rozvoj obce přišel již v 18. století, kdy byla na místě bývalého mlýna roku 1837 založena papírna, k níž byla roku 1853 připojena i tiskárna rakousko-uherských bankovek v Praze. S papírenským průmyslem souvisí i výstavba třípodlažního domu pro zaměstnance papírny v roce 1852. Roku 1890 byla slavnostně vysvěcena stříkačka hasičů v papírně, roku 1912 pak byl založen hasičský sbor ve Skochovicích a otevřena hasičská zbrojnice.

Další rozvojový impuls přinesla železnice: roku 1897 byla zprovozněna trať Praha-Dobříš a roku 1905 dostavěna odbočka do Jílového u Prahy, čímž se trať napojila na již existující trať z Čerčan.



Záhy po zprovoznění železnice, roku 1898 byl ve Vraném zahájen provoz pošty. V roce 1905 byla založena místní knihovna a postavena byla i budova německého sanatoria s parkovou zahradou (parcela byla roku 1936 rozdělena na stavby rodinných domků, v roce 1945 byla budova jako konfiskát předána okresu a později obci a konečně, roku 1953 byla v této budově péčí občanů vybudována hudební škola). Roku 1911 byla postavena budova obecního úřadu.

Rozkvět obce pokračoval stavbou sokolovky v roce 1926. Od roku 1933 je vedena obecní kronika. V roce 1936 bylo dokončeno vodní dílo Vrané (přehradní hráz o výšce 9,7 m se dvěma plavebními komorami a vodní elektrárnou, osazenou dvěma Kaplanovými turbinami o celkovém instalovaném výkonu 2x6,94 MW). V souvislosti s výstavbou elektrárny byla téhož roku otevřena i nová budova školy (za peníze ušetřené za nerealizovanou stavbu lávky přes přehradu). Patrně někdy v meziválečném období započala zástavba rozsáhlého prostoru mezi Vraným a Skochovicemi rodinnými domy. Na ortofotomapě z roku 1953 je velice dobře vidět, že současná uliční síť byla již tehdy prakticky cele založena a během následujícího půl století byla pouze postupně zastavována (mj. na této mapě vidíme i fotbalové hřiště ve stávající poloze, na něž však na místo obytných domů a ČOV navazoval běžecký ovál). Přibližně v téže době se začaly rozšiřovat i rekreační chaty, jak podél Zvolského potoka, tak na řadě míst v jižní části katastru.

V letech 1945-1989 byly všechny větší akce v obci regulovány nadřízenými správními orgány a budovány z finančních dotací brigádnicky v akcích „Z“. Takto byly v obci vybudovány 2 mateřské školky, přístavba staré školy, samoobsluha u pošty, samoobsluha v Nových Skochovicích, hasičská zbrojnice, čistírna odpadních vod a první etapa kanalizace, dva bytové domy nad sokolovnou, asfaltované a dlážděné silnice, obecní rozhlas, veřejné osvětlení, pomník padlým a parková úprava pod novou školou, silnice z Vraného na Zbraslav pod Homolí, celková oprava budovy MNV, vybudování cesty z Vraného do Březové, trafostanice u mateřské školy, v Zídkách a u čistírny, začal se stavět objekt služeb MNV, který byl později převzat jako základ pro firmu Megafyt. U školy byla postavena pionýrská klubovna, v současnosti využívaná skautskou organizací dětí. Dlouhá léta je v provozu areál vodních sportů organizace bývalého Svazarmu Galaxie, funguje organizace vodních sportů SK Vrané u náplavky ve Skochovicích, za skochovicickým železničním mostem jsou vodní sportovci organizace Tatran. Původní Špírkova loděnice u fotbalového hřiště byla jako konfiskát předána SK Vrané a sportovci byla přestavěna na klubovnu, šatny, kabiny a společenský sál.

Po roce 1989 bylo pokračováno ve výstavbě obecní kanalizace, do obce byla zavedena pitná voda a za přispění firem a občanů byly budovány první domovní vodovodní přípojky. Bylo zcela zrekonstruováno veřejné osvětlení, opraveno a doplněno zařízení obecního rozhlasu, pro děti byly vybudovány dětské koutky u pomníku, u Rajčuru a u zbrojnice. Pro zlepšení vzhledu obce jsou upravována veřejná prostranství na odpočinkové parčíky, doplňovány lavičky a další mobiliář, okolí kostela bylo upraveno a doplněno dlážděním a osvětlením. Byl zcela změněn způsob odpadového hospodářství, zlikvidovány černé skládky v obci a vybudován sběrný odpadový dvůr. V budově obecního úřadu byla zřízena služebna státní policie. Aktivitami soukromých podnikatelů byly vybudovány autokempy a sportovní areál Lávká. Významnou měrou pokračuje výstavba rodinných domů, stejně jako přestavba chat na okraji souvisle zastavěného území Vraného na objekty pro bydlení.

Během katastrofální povodně v roce 2002 byla zdevastována silnice od Zbraslavi přes Jarov až nad papírnu a byly zničeny studny s pitnou vodou. Řešení následků povodně vyžadovalo nejen výstavbu nového vodovodu, kanalizace a rekonstrukci silnici a chodníků, ale okolnosti si vyžádaly i výstavbu nového zdravotního střediska.



### C.3) Bilance návrhového počtu obyvatel a počtu domů

Jako základní údaj o stavu území je použit údaj o počtu obyvatel dle ČSÚ, tj. 2361 obyvatel k 31.12.2011.

Bilance rozvojových ploch:

| Označení plochy         | Výměra [ha] | Navržené využití | Výměra celkem [ha] | Přibylo v zadání a návrhu ÚP | Rozšíření zastavěného území | Počet nových domů či bytů | Metoda výpočtu | Počet nových obyvatel |
|-------------------------|-------------|------------------|--------------------|------------------------------|-----------------------------|---------------------------|----------------|-----------------------|
| <b>plochy přestavby</b> |             |                  |                    |                              |                             |                           |                |                       |
| P1                      | 1.37        | SK               | 1.37               |                              |                             | 69                        | plocha         | 206                   |
| P2                      | 4.95        | SK               | 4.95               |                              |                             | 248                       | plocha         | 743                   |
| P3                      | 0.13        | OV               | 0.13               |                              |                             | 0                         | regulativy     | 0                     |
| plochy přestavby celkem |             |                  | <b>6.45</b>        |                              |                             | <b>316</b>                |                | <b>948</b>            |

| <b>zastavitelné plochy</b> |      |       |             |      |         |            |            |            |
|----------------------------|------|-------|-------------|------|---------|------------|------------|------------|
| Z1a                        | 0.24 | B     | 0.31        | 0.31 | 0.31    | 1          | pozemky    | 3          |
| Z1b                        | 0.07 | B     |             |      |         | 3          | pozemky    | 9          |
| Z2                         | 0.13 | SV    | 0.13        | 0.13 |         | 3          | 3 řadovky  | 9          |
| Z3                         | 0.47 | OV    | 0.47        |      |         | 0          | regulativy | 0          |
| Z4a                        | 0.19 | B     | 0.19        |      |         | 2          | plocha     | 7          |
| Z4b                        | 0.10 | B     | 0.30        |      |         | 2          | pozemky    | 6          |
| Z5                         | 0.21 | B     |             | 2    | pozemky | 6          |            |            |
| Z6                         | 1.17 | OS, B | 1.17        |      |         | 1          | regulativy | 3          |
| Z7                         | 0.88 | B     | 0.88        |      |         | 11         | plocha     | 33         |
| Z8a                        | 0.39 | B     | 0.39        |      |         | 4          | pozemky    | 12         |
| Z8b                        | 0.18 | B     | 0.18        |      |         | 1          | pozemky    | 3          |
| Z9a                        | 0.06 | SR    | 0.10        | 0.10 |         | 0          | regulativy | 0          |
| Z9b                        | 0.04 | SR    |             |      | 0       | regulativy | 0          |            |
| Z10a                       | 0.30 | B     | 1.69        |      | 0.30    | 4          | plocha     | 11         |
| Z10b                       | 0.84 | B     |             | 11   | plocha  | 32         |            |            |
| Z10c                       | 0.55 | B     |             | 0.55 | 7       | plocha     | 21         |            |
| Z11                        | 0.65 | SR    | 0.65        | 0.65 | 0.65    | 2          | odhad      | 6          |
| Z12a                       | 0.46 | B     | 0.50        |      | 0.50    | 4          | pozemky    | 12         |
| Z12b                       | 0.04 | B     |             | 0.04 |         | 0          | regulativy | 0          |
| Z14                        | 0.08 | TI    | 0.08        |      | 0.08    | 0          | regulativy | 0          |
| rozvojové plochy celkem    |      |       | <b>7.06</b> |      |         | <b>58</b>  |            | <b>173</b> |

| <b>zahušťování stávajících ploch a přestavba chat na obytné objekty</b> |  |            |         |            |
|---|--|------------|---------|------------|
| proluky v plochách B, SV, SR  |  | 49         | pozemky | 147        |
| přestavba chat v plochách SR na bydlení – Vrané                         |  | 52         | pozemky | 156        |
| přestavba chat v plochách SR na bydlení – N. Březová                    |  | 55         | pozemky | 165        |
| zahušťování celkem  |  | <b>156</b> |         | <b>468</b> |

|                    |              |             |             |            |  |             |
|--------------------|--------------|-------------|-------------|------------|--|-------------|
| <b>celkem [ha]</b> | <b>13.74</b> | <b>1.23</b> | <b>2.44</b> | <b>530</b> |  | <b>1589</b> |
|--------------------|--------------|-------------|-------------|------------|--|-------------|

Počty rodinných domů v zastavitelných plochách byly určeny odhadem počtu domů buď na základě podělení zastavitelné plochy průměrnou plochou na jeden dům (pro plochy B a SV byla použita hodnota 800 m<sup>2</sup> na 1 RD, pro plochy SK hodnota 200 m<sup>2</sup> na 1 byt), anebo sečtením oddělených pozemků. Počet domů v prolukách vznikl sečtením existujících rozparcelovaných pozemků v zastavěném území, na nichž se domy v současné době nenachází. Pokud je maximální počet domů ve vymezené ploše stanoven taxativně v regulativech, je použita tato hodnota. Bilance maximálního možného počtu obyvatel Vraného:

|  |             |
|--|-------------|
| počet obyvatel (k 31.12.2011):                       | 2361        |
| počet nových obyvatel v zastavitelných plochách      | 176         |
| počet nových obyvatel v plochách přestavby           | 948         |
| proluky v plochách B, SV, SR                         | 147         |
| přestavba chat v plochách SR na bydlení – Vrané      | 156         |
| přestavba chat v plochách SR na bydlení – N. Březová | 165         |
| <b>celkem</b>  | <b>3953</b> |

Součtem počtu domů a bytů v bilanci rozvojových ploch dostaneme maximální výhledově možný počet bytů pro bydlení v řešeném území. Pokud tento počet bytů vynásobíme koeficientem počtu obyvatel na 1 byt, který byl odhadem stanoven na 3, získáme maximální návrhový počet obyvatel v obci.

Při pohledu na tuto bilanci je třeba vzít potaz dynamiku vývoje řešeného území v čase. Poslední dvě desetiletí (viz. též Doplnující průzkumy a rozbor) ukázaly poměrně dramatický nárůst počtu obyvatel, neb oproti 1577 v roce 1991 se jejich počet zvýšil zhruba o 50% na 2322 v roce 2010.

V posledním desetiletí se zvýšil počet trvale obydlených bytů ve Vraném z 661 v roce 2001 na 827 v roce 2011. Vzhledem k pokračující ekonomické krizi lze očekávat zpomalení nárůstu počtu domů v zastavitelných plochách a prolukách a tedy i méně nově přistěhovalých obyvatel.

Vzhledem k atraktivitě Prahy i jejího zázemí, které patrně zůstanou republikovým magnetem na trhu práce i místem akumulace kapitálu, lze očekávat, že ačkoli se tempo výstavby zpomalí, nárůst počtu domů i obyvatel ve Vraném bude pokračovat.

Tempo přestavby chat na bydlení je pomalejší a navíc souvisí také s budováním technické infrastruktury (vodovody a kanalizace) – a tedy i s rozpočtem obce na tyto investice. Lze proto odhadnout, že v následujících dvou dekádách dojde k realizaci výstavby ve zhruba polovině zastavitelných ploch a proluk a k přestavbě chat na obytné objekty zhruba u třetiny objektů – tedy že do roku 2032 přibude cca 250 nových rodinných domů, resp. 750 obyvatel.

Co se týče přestavby průmyslového areálu na smíšené obytné plochy, zde je odhad realizace tohoto záměru mnohem nejistější. Protože záměr vyžaduje velké investory, souvisí mnohem úžeji s celkovou dynamikou ekonomiky a realitního trhu – a zde je výhled krajně nejistý. Realizace záměru ale vyžaduje i další doprovodné investice (vybudování protipovodňové hráze a další infrastruktury), takže závisí i na dostupnosti dotací či státní podpory pro takovéto účely. Díky tomu lze předpokládat, že přestavba bude zahájena spíše někdy během 3. dekády 21. století.

**ÚP Vraného proto počítá, že realistické je zvýšení počtu obyvatel ze současných cca 2350 na zhruba 3100 v roce 2030.**

#### C.4) Doprava

Železniční a silniční obsluha řešeného území, stejně jako vodní doprava na Vltavské vodní cestě jsou dlouhodobě stabilizované. Územní plán proto navrhuje zkvalitnit především dopravu po obci – a to realizací konceptu komunikačního systému sídla, jehož kostru tvoří hlavní a vedlejší urbanistické osy (více viz kap. C.1 ÚP).

Územní plán Vraného navrhuje zkvalitnit silniční spojení Vrané-Nová Březová tak, aby mohla být tato dvě sousedící a zástavbou provázaná sídla lépe dostupná a aby bylo možné na této trase zavést autobusovou dopravu, která by tak byla mnohem lépe schopna obsloužit řešené území.

ÚP dále navrhuje vytvoření parkovacích míst u železniční stanice Vrané, stejně jako míst pro parkování či uskladnění jízdních kol a místa pro autobusovou zastávku tak, aby ze žst. Vrané stal

významnější a funkčně integrovaný dopravní uzel, napojující centrum Vraného na širší region a posilující tím i stávající nepřilíh výrazné centrum obce.

Významný zásah do dopravní sítě a organizace dopravy v území může vyvolat vybudování silničního mostu přes Vltavu. Proto je před jeho realizací doporučeno vypracovat studii proveditelnosti této stavby, hodnotící jak náklady a přínosy této stavby, tak posuzující jednotlivé funkční varianty (nulová: bez mostu, lávka pro pěší a cyklisty, silniční most, lávka využívající těleso přehradní hráze) a následně i varianty architektonicko-technické.

Územní plán dále navrhuje významné investice do cyklo-infrastruktury, která má v řešeném území význam nejen rekreační (cyklostezka podél Vltavy), ale i poměrně velký potenciál dopravní – ať už pro dopravu po obci, zajišťující rychlou a snadnou dostupnost hromadné dopravy (především železniční), tak pro dopravu do sousedních obcí. I zde je klíčové vybudování cyklostezky podél Vltavy – která je díky minimálnímu sklonu velice atraktivní pro širokou veřejnost – a proto je velice důležité zajistit přemostění Vltavy a napojit tak Vrané na sídla a rekreační lokality výše na toku Vltavy, popř. Sázavy. Navržené využití stávajících širokých pilířů železničního mostu se na první pohled jeví jako ekonomicky výhodné řešení.

Ochranné pásmo silnic mimo zastavěné území obce (dle zákona č. 13/97 Sb. – o pozemních komunikacích) je prostor ohraničený svislými plochami vedenými do výšky 50 m a ve vzdálenosti:

- Silnice II. a III. třídy: 15 m od osy vozovky

Ochranné pásmo drah (dle zákona č. 266/94 Sb. – o drahách) je prostor, jehož hranice jsou vymezeny svislou plochou:

- železniční dráhy celostátní, regionální: 60 m od osy krajní koleje a 30 m od hranice obvodu dráhy

### C.5) Technická infrastruktura

Území obce Vrané nad Vltavou patří z hlediska sítí technické infrastruktury mezi její koncové uzly. Technické sítě zde tedy buď začínají (vodní dílo Vrané s vodní elektrárnou) anebo končí (distribuce elektřiny a vody). Splašková kanalizace s ČOV představuje lokální systém. Trasování technických sítí je stabilizované, zanesené ve výkresu technické infrastruktury a popsáno v kap. D.3 územního plánu.

Jelikož technická infrastruktura je adekvátně popsána v textové části návrhu územního plánu a její konkrétní podobu v zastavitelných plochách určí územní studie, regulační plány a technická dokumentace, níže jsou uvedeny především základní bilance pro dimenzování a shrnuty limity využití území, které s technickou infrastrukturou souvisí.

#### C.5.1) Elektrická energie

##### Bilance potřeby elektrické energie v obci Vrané nad Vltavou

|                | počet bytů | specifický příkon | požadovaný výkon |
|----------------|------------|-------------------|------------------|
|                |            | [kW/bj]           | [kW]             |
| stávající stav | 2350       | 6                 | 14100            |
| návrh          | 3100       |                   | 18600            |

Ochranné pásmo nadzemního vedení je dle zákona č. 458/2000 Sb. – energetický zákon:

- U napětí nad 220 Kv do 400 Kv 20 (25) m
- U napětí nad 110 Kv do 220 kv 15 (20) m
- U napětí 1 – 35 Kv 7 (10) m (vodiče bez izolace)

Ochranné pásmo podzemního vedení je dle zákona č. 458/2000 Sb. – energetický zákon:

- U napětí do 110 Kv vč. a vedení vlastní telekomunikační sítě 1 m

### C.5.2) Zásobování plynem

Území Vraného nad Vltavou není plynofikováno a ÚP s plynofikací nepočítá.

### C.5.3) Vodní hospodářství

potřeba vody na obyvatele  $q = 158 \text{ l/os./den}$

koef. denní potřeby  $kd = 1.5$

koef. hodinové potřeby  $kh = 1.8$

#### Bilance potřeby pitné vody v obci Vrané nad Vltavou

|                | Obyv | Qp       | Qp    | Qd       | Qd    | Qh    |
|----------------|------|----------|-------|----------|-------|-------|
|                |      | [m3/den] | [l/s] | [m3/den] | [l/s] | [l/s] |
| stávající stav | 2350 | 371,3    | 4,3   | 556,95   | 6,45  | 11,6  |
| návrh          | 3100 | 489,8    | 5,67  | 734,7    | 8,5   | 15,31 |

pozn.: bilance produkovaného množství splaškových vod je totožná

pozn2.: bilance týkající se realizace výstavby v plochách přestavby P1 a P2 bude specifikována příslušnými regulačními plány

Ochranná pásma vodovodů (dle zákona č. 274/2001 Sb. – zákon o vodovodech a kanalizacích):

- vodovodní řad do průměru 500 mm vč.: 1,5 m
- vodovodní řad nad průměr 500 mm: 2,5 m

Ochranná pásma kanalizace (dle zákona č. 274/2001 Sb. – zákon o vodovodech a kanalizacích):

- kanalizační stoka do průměru 500 mm vč.: 1,5 m
- kanalizační stoka nad průměr 500 mm: 2,5 m

### C.6) Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Územní plán Vraného nad Vltavou byl vypracován s ohledem na udržitelný rozvoj území, s důrazem na zachování stávajících přírodních hodnot, které jsou zároveň předpokladem zachování vysoké kvality bydlení ve Vraném. Předpokládaný dopad na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území je stručně zhodnocen níže.

#### C.6.1) Životní prostředí

Územní plán respektuje stávající prvky, které přispívají ke kvalitnímu životnímu prostředí:

- Identifikuje a zachovává veřejnou zeleň v obci (PZ, Z, OH)
- rozpracovává ÚSES do měřítka ÚP, zachovává přírodně cenné plochy a stabilizuje jejich stávající využití, zajišťuje ochranu říčních a údolních niv před zastavěním
- stabilizuje rozsah lesní ploch (NL) a řeší problematiku rekreačních objektů v lese, čímž nastavuje jasná pravidla pro využití tohoto území
- zachovává plochy přírodního charakteru mimo zastavěné území, jež zároveň tvoří klíčovou složku krajinného rázu (NS, NP)

Územní plán dále navrhuje několik opatření pro zlepšení stavu životního prostředí v řešeném území:

- v návrhových plochách bydlení požaduje minimální podíl zeleně a omezuje maximální možný podíl zpevněných ploch
- navrhuje doplnit zeleň –ÚSES (změna v krajině K2, K3)

## **C.6.2) Hospodářský rozvoj**

Územní plán respektuje stávající prvky, které přispívají k hospodářskému rozvoji:

- jsou zachovány stávající výrobní plochy
- regulativy využití plochy bydlení a ploch smíšených obytných umožňují rozvoj drobných obchodů, živností a služeb
- jsou zachovány stávající sportovní a rekreační plochy, na něž jsou navázány další činnosti a živnosti

Územní plán navrhuje několik opatření k podpoře hospodářského rozvoje obce:

- výstavba cyklostezek a jasnější artikulace centra může přilákat do území více turistů
- výstavba v obytných plochách a následný migrační přírůstek obyvatel je předpokladem pro zvýšení celkové kupní síly – což umožní zřízení nových obchodů a služeb
- přestavba nedostatečně využívaných ploch (P1, P2, P3) má potenciál zlepšit celkový obraz obce, který tyto částečně zdevastované plochy zhoršují

## **C.6.3) Soudržnost společenství obyvatel území**

Soudržnost společenství obyvatel území může územní plán ovlivnit jen do určité míry, neboť ta vzniká především jako výsledek sociálních procesů. Základem je udržet obyvatele v území a umožnit realizaci větší části jimi preferovaných činností. Dalším bodem je kultivovat identitu místa a umožnit tak identifikaci obyvatel a místa.

Územní plán se pokouší takto formulované požadavky naplnit následujícím způsobem:

- v obci jsou vymezeny plochy pro většinu každodenních činností (bydlení, práce, veřejná infrastruktura, obchody a služby, rekreace), které jsou základním předpokladem pro udržení obyvatel v obci po větší část dne
- ÚP koncepčně vymezuje a chrání veřejná prostranství, které umožňují každodenní setkávání obyvatel a podporují znalost sousedů
- je podporováno zachování stávajících hodnot v území – zejména jejich konkrétním popsáním, které je základem pro cílenou ochranu a rozvoj, identita obce byla historicky spojena s řekou Vltavou, ale i dnes patří Vltava a vodní dílo Vrané k charakteristickým prvkům obce, stejně jako rekreace u vodní nádrže a v okolní krajině

## **C.7) Vyhodnocení souladu ÚP s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Územní plán Vraného nad Vltavou byl vypracován v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Zadání bylo podle zákona 183/2006 Sb. Obsah návrhu ÚP byl zpracován dle požadavků přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a projednáván postupem podle stavebního zákona.

## **C.8) Zdůvodnění stanovení ploch s jiným způsobem využití, než stanovuje vyhláška 501/2006 Sb. ve znění vyhlášky č. 269/2009 Sb.**

V souladu s §3 odst. 4 vyhlášky byly základní druhy ploch dále členěny s ohledem na specifické podmínky a charakter území. Důvodem přidání těchto druhů ploch je umožnit lepší zohlednění specifických podmínek a charakteru území (viz. též kap. C.1.2.2).



## D) INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ SPOLU S INFORMACÍ, ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, POPŘÍPADĚ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST NEBYLO RESPEKTOVÁNO

Z projednaného Zadání ÚP Vrané nad Vltavou nevyplýval požadavek na vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj.

## E) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

### E.1) Zemědělský půdní fond

Celkem je územním plánem Vraného nad Vltavou dotčeno 2,69 ha ploch zemědělského půdního fondu, z toho nově vymezených zastavitelných ploch je 0,79 ha.

#### E.1.1) Přehled lokalit záborů zemědělské půdy

| označení | využití       | třída ochrany | kód BPEJ | %      | ha   | celkem ha |
|----------|---------------|---------------|----------|--------|------|-----------|
| Z1a      | B (nová pl.)  | V             | 2.41.78  | 100.0% | 0.24 | 0.24      |
| Z1b      | B             | V             | 2.41.78  | 100.0% | 0.07 | 0.07      |
| Z10a     | B             | IV            | 2.26.14  | 35.3%  | 0.30 | 0.85      |
| Z10c     |               | IV            | 2.26.14  | 64.7%  | 0.55 |           |
| Z11      | SV (nová pl.) | V             | 2.22.13  | 56.4%  | 0.31 | 0.55      |
|          |               | V             | 2.37.16  | 43.6%  | 0.24 |           |
| Z12a     | B             | V             | 2.37.16  | 100.0% | 0.46 | 0.46      |
| WD2.1    | PV (nová pl.) | V             | 2.37.16  | 9.6%   | 0.05 | 0.52      |
|          |               | II            | 2.12.00  | 34.6%  | 0.18 |           |
|          |               | III           | 2.12.12  | 42.3%  | 0.22 |           |
|          |               | IV            | 2.26.14  | 13.5%  | 0.07 |           |

#### E.1.2) Zábory ZPF z hlediska tříd ochrany

- třída ochrany 1 0 ha (0 %)
- třída ochrany 2 0,18 ha (6,7 %)
- třída ochrany 3 0,22 ha (8,2 %)
- třída ochrany 4 0,92 ha (34,2 %)
- třída ochrany 5 1,37 ha (50,9 %)

#### E.1.3) Odůvodnění záborů

Nově definovaných zastavitelných ploch je cca 29,4% z celkové výměry, většina zastavitelných ploch (51,3%) tak byla pouze přejata z platného ÚPnSÚ Vrané nad Vltavou. Ostatní plochy záborů (19,3%) představují zábor pro navrženou dopravní infrastrukturu – rozšíření ulice Březovské.

| účel záboru                                     | ha   | %     |
|---|------|-------|
| zast. plochy - bydlení (stávající zastav. pl.): | 1.38 | 51.3% |
| zast. plochy - bydlení (nově vymezené pl.):     | 0.79 | 29.4% |
| dopravní infrastruktura:                        | 0.52 | 19.3% |

## E.2) Pozemky určené k plnění funkce lesa

### E.2.1) Přehled lokalit záborů PUPFL

Územní plán Vraného nad Vltavou umožňuje žádat o vynětí pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL) a o celkové výměře cca 13 ha.

| Vynětí z PUPFL               |                |  |              |
|------------------------------|----------------|--|--------------|
| lokalita                     | využití        | pozemky  | plocha [ha]  |
| ul. v Ouvozcích              | SR             | 219/26, 219/40, 219/32, 219/34, 219/38, 219/36   | 0.27         |
| ul. Dravkov                  | SV             | 219/335, 219/53 (část)   | 0.04         |
| Skochovice – chaty za tratí  | RI, PV, PZ     | vymezeno graficky  | 1.97         |
| Skochovice – chaty nad tratí | RI, PV         | 219/361, 219/359, 219/53 (část), 219/296, 219/50, 219/52, 219/290  | 0.35         |
| chaty „V Mýtech“             | RI             | vymezeno graficky  | 2.87         |
| chaty „Nad Statkem“          | RI, PV         | vymezeno graficky  | 1.61         |
| chaty „Osiková“              | RI             | 311/4, 311/3, 311/9, 311/1   | 0.45         |
| Nová Březová                 | SR, PV, RI     | 323/1, 329, 327/3 (část), 327/5, 338/5, 339/4, 338/3, 344/3, 344/7, 344/1, 346/2 (část), 345/4 (část), 344/13, 344/14, 363/3 | 1.81         |
| ul. U Ameriky                | B              | 638/3 (část)   | 0.04         |
| ul. V Chatách                | SR             | 631/10, 631/11, 631/12, 619, 620   | 0.06         |
| chaty v ul. V Dolích         | RI, PV, NS, PZ | vymezeno graficky  | 3.41         |
| <b>Celkem</b>                |                |  | <b>12.88</b> |

### E.2.2) Odůvodnění záborů PUPFL

K vyjmutí z PUPFL jsou navrženy pozemky, které jsou dlouhodobě využívány k rodinné rekreaci v chatách a několik s nimi souvisejících komunikací. Tímto je umožněno uvést do souladu právní stav území se stavem faktickým (viz. též kap. C.1.2.1). Lesní pozemky jsou navrženy k vynětí tak, aby ve výsledku vznikly celistvé a obhospodařovatelné lesní celky, a proto jsou k vynětí navrženy i části pozemků 219/53, 605/3, 791/1, 605/2, 734/1 a 605/6, které budou převedeny na sídelní zeleň.

### E.2.3) Ochranné pásmo lesa

Do ochranného pásma lesa (tj. do vzdálenosti 50 m od kraje lesa) zasahují zastavitelné plochy Z1a, Z1b, Z10a, Z10b, Z10c, Z12a, Z12b a Z14.

## F) VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ÚP S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

### F.1) Řešení požadavků civilní ochrany

Vrané nad Vltavou je zahrnuto v dokumentaci krizového řízení v rámci Středočeského kraje.

Z hlediska civilní ochrany se v řešeném území nepočítá s budováním žádných objektů či zařízení civilní ochrany, ani nejsou kladeny zvláštní požadavky na vybavení budov veřejné vybavenosti či úpravy stávajících objektů.

Požadavky civilní ochrany k územnímu plánu Vrané nad Vltavou dle zákona č. 239/2006 Sb., o integrovaném záchranném systému a dle § 20 vyhlášky č.380/2002 Sb., „K přípravě provádění úkonů ochrany obyvatelstva“.

### **F.1.1) Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní**

Území obce Vrané nad Vltavou se nenachází v prostoru ohroženém průlomovou vlnou zvláštní povodně.

### **F.1.2) Zóny havarijního plánování a ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**

Vrané nad Vltavou není zahrnuto v žádné zóně havarijního plánování.

V celém obvodu obce nejsou žádné stálé úkryty. Ukrytí bude zajištěno v improvizovaných úkrytech, které se budují před účinky světelného a tepelného záření, pronikavé radiace, kontaminace radioaktivním prachem a proti tlakovým účinkům zbraní hromadného ničení v případě nouzového stavu nebo stavu ohrožení státu a v době válečného stavu v místech, kde nelze k ochraně obyvatelstva využít stálých úkrytů. V případě mimořádné události by byly využity zejména sklepní prostory rodinných domů a dalších objektů, ve kterých budou budovány úkryty svépomocí obyvatelstva.

### **F.1.3) Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**

V případě potřeby nouzového ubytování obyvatel budou ubytováni v objektu základní školy.

### **F.1.4) Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci**

V případě potřeby skladování materiálu civilní ochrany, případně humanitární pomoci, lze využít objekty obecního úřadu, případně základní školy.

### **F.1.5) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území**

Na území obce se nenacházejí sklady nebezpečných látek.

### **F.1.6) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou se uvažuje z navrženého vodojemu nad obcí (nutno zajistit šetrnou spotřebu v případě přerušení dodávky vody), v případě nepoužitelnosti vodojemu se počítá se zásobováním cisternami. Náhradní zdroje elektrické energie v obci nejsou.

### **F.1.7) Systém varování obyvatelstva**

Obyvatelstvo bude vyrozuměno sirénou, popřípadě vozidly.

## **F.2) Požární bezpečnost**

V obci je organizován sbor dobrovolných hasičů (SDH Skochovice).

Nejbližší hasičský záchranný sbor se nachází v Jílovém u Prahy a v Řevnicích.

Zásobování požární vodou zajišťuje obecní vodovod, přičemž dostatečné množství požární vody zajišťuje nadřazená vodárenská soustava. Další zdroj požární vody je řeka Vltava, resp. vodní nádrž Vrané. Uspořádání zastavitelných ploch bude řešeno s ohledem zajištění potřeby požární vody obecním vodovodem s požadovanými parametry a osazením požárními hydranty. Pro potřebu protipožárního zabezpečení je třeba zajistit dodávku požární vody o vydatnosti 4 l/s při tlaku 0,2 MPa u nejvýše položeného vnějšího hydrantu a při rychlosti proudění 0,8m/s.

Veškeré navržené a rekonstruované místní komunikace a veřejné prostory budou splňovat požadavky na zajištění protipožárního zásahu. Přístupové komunikace v lokalitách zastavitelných ploch budou řešeny způsobem umožňujícím příjezd požárních vozidel do vzdálenosti min. 20 m od objektů, příjezdová komunikace musí být odolná nápravovému tlaku 8t, minimální průjezdná šířka komunikace bude 3 m.

## **F.3) Požadavky vyplývající z dalších právních předpisů**

Požadavky na ochranu veřejného zdraví jsou integrální součástí ÚP a jsou zapracovány zejména do kap. F (zejména požadavky na splnění hygienických limitů hluku).

Co se týče ochrany ložisek nerostných surovin a problematiky poddolovaných území, v řešeném území se žádná takováto ložiska nevyskytují (viz kap E.8 ÚP).

Ve Vraném se nenacházejí ani žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

Problematika ochrany území před povodněmi je řešena v kap. E.6 ÚP.