

ÚZEMNÍ PLÁN VRANOV



Textová část



**MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR**

Územní plán Vranov byl spolufinancován z
prostředků Ministerstva pro místní rozvoj

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

| | |
|--|---|
| Označení správního orgánu, který územní plán vydal: | Zastupitelstvo obce Vranov |
| Datum nabytí účinnosti: | 16.10.2019 |
| Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele: | Josef Vašák, v.r. starosta obce Vranov |

Otisk úředního razítka:

otisk úředního razítka

Název dokumentace: Územní plán Vranov

Objednatel: Obec Vranov
Vranov 16, 257 22, Čerčany

Pořizovatel: Obecní úřad Vranov
Vranov 16, 257 22, Vranov
který zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně
plánovací činnosti podle §24 zákona č. 183/2006 Sb.

Určený zastupitel: Zdeněk Vožický

Projektant: Ing. Petr Laube
Autorizovaný architekt pro obor územní plánování
ČKA 03 889
28. října 909, 277 11, Neratovice

Autorský kolektiv: Mgr. Blažena Baštová,
Ing. Františka Nováčková, Ing. Alena Šimčíková (ČKA 1845)



Obsah:

| | |
|--|-----------|
| I. Výroková část územního plánu | |
| a. Vymezení zastavěného území | 8 |
| b. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot | 8 |
| c. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně | 10 |
| c.1 Základní zásady urbanistické koncepce, včetně urbanistické kompozice | 10 |
| c.2 Urbanistická koncepce jednotlivých místních částí, včetně urbanistické kompozice | 11 |
| c.2.1 Vranov | 11 |
| c.2.2 Vranovská Lhota | 12 |
| c.2.3 Bezděkov | 12 |
| c.2.4 Mačovice | 13 |
| c.2.5 Bučina | 14 |
| c.2.6 Klokočná | 14 |
| c.2.7 Údolnice | 15 |
| c.3 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití | 15 |
| c.4 Zastavitelné plochy | 16 |
| c.5 Plochy přestavby | 16 |
| c.6 Koncepce systému sídelní zeleně v zastavěném území a zastavitelných plochách | 17 |
| d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití | 17 |
| d.1 Koncepce občanského vybavení | 17 |
| d.2 Koncepce dopravní infrastruktury | 17 |
| d.2.1 Dálniční a silniční doprava | 18 |
| d.2.2 Komunikace místního významu | 18 |
| d.2.3 Parkovací a odstavné plochy | 18 |
| d.2.4 Cyklostezky a cyklotrasy | 19 |
| d.2.5 Pěší a turistické trasy | 19 |
| d.2.6 Veřejná doprava | 19 |
| d.3 Koncepce technické infrastruktury | 19 |
| d.3.1 Zásobování pitnou vodou | 19 |
| d.3.2 Likvidace odpadních vod | 19 |
| d.3.3 Likvidace dešťových vod | 20 |
| d.3.4 Vodní toky a vodní plochy | 20 |
| d.3.5 Zásobování elektrickou energií | 20 |
| d.3.6 Spoje | 21 |
| d.3.7 Likvidace odpadů | 21 |
| e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci a dobývání ložisek nerostných surovin | 21 |
| e.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití | 21 |
| e.2 Vymezení ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití | 21 |
| e.3 Územní systém ekologické stability | 22 |
| e.4 Prostupnost krajiny | 23 |
| e.5 Ochrana před povodněmi | 23 |
| e.6 Protierozní ochrana | 23 |
| e.7 Rekreace | 23 |
| e.8 Ochrana ložisek a dobývání nerostných surovin | 23 |
| f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) | 24 |

| | | |
|------------|--|-----------|
| f.1 | Obecné podmínky a zásady..... | 24 |
| f.2 | Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání | 25 |
| f.3 | Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu:..... | 34 |
| g. | Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit | 34 |
| g.1 | Veřejně prospěšné stavby..... | 34 |
| g.2 | Veřejně prospěšná opatření..... | 34 |
| h. | Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona..... | 34 |
| i. | Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona..... | 34 |
| j. | Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti | 34 |
| k. | Stanovení pořadí změn v území (etapizace)..... | 35 |
| | Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části | 35 |
| | | |
| II. | Odůvodnění územního plánu | |
| a. | Postup při pořízení územního plánu | 36 |
| b. | Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR provedené dle § 53 odst. 4, písmene a) stavebního zákona | 38 |
| b.1 | Soulad s Politikou územního rozvoje ČR..... | 38 |
| b.2 | Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem..... | 42 |
| c. | Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území provedené dle § 53 odst. 4, písmene b) stavebního zákona | 50 |
| d. | Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů provedené dle § 53 odst. 4, písmene c) stavebního zákona..... | 53 |
| e. | Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů provedené dle § 53 odst. 4, písmene d) stavebního zákona | 55 |
| e.1 | Ochrana obyvatelstva..... | 55 |
| e.2 | Vyhodnocení stanovisek došlých ke společnému jednání..... | 57 |
| e.3 | Vyhodnocení stanovisek došlých k veřejnému projednání | 64 |
| f. | Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace a výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle § 53 odst. 5, písm. b) stavebního zákona | 65 |
| g. | Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 dle § 53 odst. 5, písm. c) stavebního zákona | 65 |
| h. | Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly dle §53 odst. 5, písm. d) stavebního zákona | 65 |
| i. | Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty dle § 53 odst. 5, písm. e) stavebního zákona | 66 |
| i.1 | Zdůvodnění vymezení zastavěného území | 66 |
| i.2 | Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot | 66 |
| i.3 | Zdůvodnění návrhu urbanistické koncepce, včetně urbanistické kompozice | 69 |
| i.3.1 | Vranov..... | 73 |
| i.3.2 | Vranovská Lhota | 76 |
| i.3.3 | Bezděkov | 78 |
| i.3.4 | Mačovice | 80 |
| i.3.5 | Bučina | 82 |

| | | |
|-----------|---|------------|
| i.3.6 | Klokočná | 84 |
| i.3.7 | Údolnice | 84 |
| i.4 | Zdůvodnění návrhu koncepce sídelní zeleně | 86 |
| i.5 | Zdůvodnění návrhu koncepce občanského vybavení | 86 |
| i.6 | Zdůvodnění návrhu koncepce dopravní infrastruktury | 87 |
| i.6.1 | Dálniční a silniční doprava | 87 |
| i.6.2 | Komunikace místního významu | 88 |
| i.6.3 | Parkovací a odstavné plochy | 88 |
| i.6.4 | Cyklostezky a cyklotrasy | 89 |
| i.6.5 | Pěší a turistické trasy | 89 |
| i.6.6 | Veřejná doprava | 89 |
| i.7 | Zdůvodnění návrhu koncepce technické infrastruktury | 89 |
| i.7.1 | Zásobování pitnou vodou | 89 |
| i.7.2 | Koncepce likvidace odpadních vod | 90 |
| i.7.3 | Koncepce likvidace dešťových vod | 90 |
| i.7.4 | Vodní toky a plochy | 90 |
| i.7.5 | Koncepce zásobování elektrickou energií | 91 |
| i.7.6 | Koncepce spojů | 91 |
| i.7.7 | Likvidace odpadů | 92 |
| i.8 | Zdůvodnění návrhu koncepce uspořádání krajiny, územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace a dobývání ložisek nerostných surovin | 92 |
| i.8.1 | Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a ploch změn v krajině | 92 |
| i.8.2 | Územní systém ekologické stability | 92 |
| i.8.3 | Prostupnost krajiny | 95 |
| i.8.4 | Ochrana před povodněmi | 96 |
| i.8.5 | Protierozní ochrana | 96 |
| i.8.6 | Rekreace | 96 |
| i.8.7 | Ochrana ložisek a dobývání nerostných surovin | 96 |
| i.9 | Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně ochrany krajinného rázu | 96 |
| i.10 | Zdůvodnění návrhu veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit | 97 |
| i.11 | Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno porízením územní studie | 97 |
| i.12 | Zdůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace) | 98 |
| j. | Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracované dle § 53 odst. 5, písm. f) stavebního zákona | 98 |
| k. | Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území | 99 |
| l. | Vyhodnocení splnění požadavků zadání | 99 |
| m. | Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení | 99 |
| n. | Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa | 100 |
| n.1 | Zemědělský půdní fond | 100 |
| n.2 | Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) | 106 |
| o. | Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění | 106 |
| p. | Vyhodnocení připomínek | 116 |
| q. | Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části | 125 |

Seznam použitých zkratk:

| | |
|-----|-------------------------|
| CO | Civilní ochrana |
| ČOV | Čistírna odpadních vod |
| DI | Dopravní infrastruktura |

| | |
|--------|--|
| ORP | Obec s rozšířenou působností |
| LBC | Lokální biocentrum |
| LBK | Lokální biokoridor |
| MMR | Ministerstvo pro místní rozvoj |
| MŽP | Ministerstvo životního prostředí |
| PÚR ČR | Politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č.1 |
| PUPFL | Pozemky určené k plnění funkce lesa |
| RD | Rodinný dům |
| TI | Technická infrastruktura |
| ÚSES | Územní systém ekologické stability |
| ÚAP | Územně analytické podklady |
| VKP | Významný krajinný prvek |
| VPS | Veřejně prospěšná stavba |
| ZO | Zastupitelstvo obce |
| ZPF | Zemědělský půdní fond |
| ZÚR SK | Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizace č.2 |

Obec Vranov

Č.j. 521/2019

Ve Vranově dne 25.9.2019

Opatření obecné povahy, kterým se vydává ÚZEMNÍ PLÁN VRANOV

Zastupitelstvo obce Vranov, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 43 odst. 4 a § 54 stavebního zákona, § 171 - § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, svým usnesením č. 6/2019, ze dne 25.9.2019

vydává územní plán Vranov

I. Výroková část územního plánu

a. Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území byla vymezena k 14.2.2019 a je graficky znázorněna ve výkrese základního členění území i v ostatních výkresech.

b. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

Definice použitých pojmů:

Cizorodé stavby

- Stavby, které svým hmotovým a stavebně technickým uspořádáním neodpovídají stávající okolní zástavbě. Jednotlivé stavby budou posuzovány vždy individuálně v rámci navazujícího správního řízení s ohledem na stávající okolní zástavbu.

Drobná stavba

- Stavba s jedním nadzemním podlažím, pokud jejich zastavěná plocha nepřesáhne 16m² a výšku 4,5m (sem patří např. kůlny, přístřešky pro nádoby na odpady, energetické pilíře, stavby pro chov drobného zvířectva, sauny, stavby s výrobním a technologickým zařízením, ale i prodejní stánky, altány, sklady zahradního nábytku a další obdobné stavby).

Drobná a řemeslná výroba a služby

- Výrobní činnost a služby, jejichž negativní vliv na okolí nepřekročí vlastnické hranice stavebníka.
- Obvykle výroba s vysokým podílem ruční práce, spojená s používáním specializovaných nástrojů a pomůcek, a stavějící na zručnosti, odborné erudici a zkušenostech pracovníků; řemeslné živnosti jsou vyjmenovány v zákoně o živnostenském podnikání.

Charakter zástavby

- Je vyjádřen zejména celkovým hmotovým řešením staveb, jejím měřítkem, výškou, apod. ve vztahu ke stávající zástavbě

Maximální zastavitelnost pozemku

- Zastavěná plocha je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb.
- Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů polooodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny. Zpevněné plochy (například komunikace, parkoviště apod.) se do zastavěné plochy nezapočítávají.

Podkroví

- Podkroví je prostor pod krovem určený k využití (využití podkroví). Norma Obytné budovy definuje podkroví jako přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití.

Soubor staveb

- Vzájemně související stavby, jimiž se v rámci jednoho stavebního záměru uskutečňuje výstavba na souvislém území nebo za společným účelem, v souladu se stanovenými podmínkami využití.

Stavba hlavní

- Se rozumí stavba v souboru staveb, která určuje účel výstavby souboru staveb.

Stávající využití území

- Se rozumí využití ploch platných v době vydání územního plánu.

Struktura zástavby

- Je dána zejména půdorysným uspořádáním zástavby, umístěním staveb na pozemku vůči veřejnému prostoru, hustotou zastavění apod.

Účelová stavba pro zemědělské a lesnické využití území

- Stavba s jedním nadzemním podlažím, pokud jejich zastavěná plocha nepřesáhne 16m² a výška 4,5m (sem patří např. krmelce, posedy, atd.).

Vedlejší stavba

- Se rozumí stavba v souboru staveb, která se stavbou hlavní svým účelem užívání nebo umístěním souvisí a která zabezpečuje užitelnost stavby hlavní nebo doplňuje účel užívání stavby hlavní.

Řešené území se skládá ze dvou katastrálních území Vranov u Čerčan (sídla Vranov, Bezděkov a Mačovice a osady Bučina, Doubravice, Naháč, Údolnice a Kněžatí) a Vranovská Lhota (sídlo Vranovská Lhota, osada Klokočná a samota Dubovsko).

Vranov se bude i nadále rozvíjet jako obec s obytnou a rekreační funkcí ležící v členité zemědělsky obhospodařované krajině s řadou údolí, doplněnou zejména v jižní části četnými lesními porosty.

Při dalším rozvoji řešeného území je nutné zachovávat následující hlavní koncepční zásady:

- Vyvážený rozvoj celého řešeného území, které leží v rozvojové ose republikového významu OS5a Praha - Jihlava.
- Územně a stavebně rozvíjet všechna sídla řešeného území s ohledem na jejich význam a potenciál. Preferován je rozvoj ploch bydlení a ploch smíšených obytných ve vazbě na plochy stejného využití.
- Nové stavební objekty rozvíjet přednostně v návaznosti na stávající dopravní infrastrukturu a navrhovanou technickou infrastrukturu.
- Podporovat stabilizaci a odpovídající rozvoj základní občanské vybavenosti zejména ve Vranově.
- Při rozvoji jednotlivých sídel zohlednit a respektovat stávající hodnoty řešeného území s minimalizací vlivu na kulturní a urbanistické hodnoty, civilizační hodnoty, životní prostředí a krajinu.
- Kromě plochy rekreace - rekreační louka (plocha Z6V) ve Vranově se nové plochy rekreace nevymezují. Stávající plochy staveb pro rodinnou rekreaci jsou v řešeném území stabilizované.

Územní plán vytváří předpoklad pro posílení vyváženého rozvoje řešeného území. Kromě rozvoje ploch pro novou bytovou výstavbu, která je situována přiměřeně do všech sídel, je navržen rozvoj a doplnění technické infrastruktury v řešeném území. Dále je navržen rozvoj ploch občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení a ploch rekreace - rekreační louky. Nové zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území jednotlivých sídel tak, aby byla respektována a zachována jejich stávající struktura. V rámci uspořádání krajiny je řešen průchod prvků systému ÚSES.

Při dalším rozvoji řešeného území je nutné respektovat následující hodnoty a zásady jejich ochrany a rozvoje:

- Chránit veškeré nemovité kulturní památky v řešeném území.
- Při využití ploch zohlednit území s archeologickými nálezy.
- Celé území obce je územím s archeologickými nálezy. V rámci navazujícího správního řízení bude investorem prokázáno, že zajistil ochranu možných archeologických nálezů.
- Při využití ploch v zastavěném území, v zastavitelných plochách, ale i ve volné krajině respektovat a chránit další kulturní hodnoty v řešeném území (boží muka, pomníky, kříže, vyhlídkové body, historicky a architektonicky významné stavby atd.).

- Nová zástavba včetně stavebních úprav stávající zástavby musí zohledňovat historický vývoj jednotlivých sídel, cizorodá zástavba se vylučuje.
- Zejména v okrajových, odloučených a pohledově exponovaných lokalitách, je nutné zohlednit umístění nových stavebních objektů v rámci stavebních pozemků tak, aby nedošlo k narušení krajinného rázu a k vytvoření nových krajinných dominant.
- Respektovat stávající systém veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, včetně navrženého doplnění (bude řešeno jako součást ploch jejichž využití je podmíněno prověřením územní studií).
- Zamezit změně využití ploch ve volné krajině, která by měnila její charakteristické uspořádání.
- Zachovat prostupnost krajiny prostřednictvím zachování cestní sítě, včetně omezení oplocování pozemků ZPF s výjimkou zařízení a ohrazení pro pastvu.
- Nepovolovat ve volné krajině stavby, které by vyvolali fragmentaci území, zachovat navrženou koncepci rozvoje do ploch navazujících na zastavěné území (s ohledem na stávající okolní využití území).
- Respektovat v maximální možné míře stávající přírodní hodnoty řešeného území mezi které patří zejména:
 - Kvalitní zemědělský půdní fond ležící v nesouvislých částech řešeného území
 - Významné krajinné prvky ze zákona (zejména lesy, vodní toky, rybníky a údolní nivy),
 - Navržené prvky ÚSES
 - Prvky mimo lesní zeleně v krajině (remízky, meze, liniové prvky doprovodné zeleně podél vodotečí a komunikací)
 - Vodní toky, drobné vodoteče a vodní plochy v krajině (včetně plošně a katastrálně nevymezených)
- Respektovat v maximální možné míře stávající urbanistické hodnoty řešeného území mezi které patří zejména:
 - dominanta kostela sv. Václava ve Vranově, památník padlých ve Vranově
 - areál hřbitova ve Vranově
 - návěsní prostor v Bezděkově včetně stávající vzrostlé zeleně, zvoničky a božích muk
 - návěsní prostor ve Vranovské Lhotě včetně stávající zeleně, zvoničky a památníku padlých
 - kaplička v Mačovicích
 - prvky drobné architektury (boží muka, křížky atd.)

c. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

c.1 Základní zásady urbanistické koncepce, včetně urbanistické kompozice

Při využití ploch je nutné respektovat následující základní zásady urbanistické koncepce:

- Centrem řešeného území je sídlo Vranov, ve kterém je zastoupena převážná většina občanské vybavenosti řešeného území.
- Územní plán akceptuje kompoziční vztahy v území, zachovává a chrání působnost stavebních a přírodních dominant.
- Územní plán nemění měřítko a charakter zástavby, zachovává osy pruhledů na kulturní a přírodní dominanty a důsledně zohledňuje převládající výškové hladiny zástavby.
- Při návrhu využití ploch byla zohledněna dobrá dopravní dostupnost zejména Vranova, Vranovské Lhoty a Bezděkova.
- Územní plán navrhuje rovnoměrný rozvoj všech sídel řešeného území s ohledem na jejich význam a potenciál.
- Návrh zastavitelných ploch zohledňuje kapacity dopravní a technické infrastruktury jednotlivých sídel, případně navrhuje potřebná opatření k zajištění jejich zkapacitnění.
- Zastavitelné plochy jsou přednostně navrhovány uvnitř zastavěného území jednotlivých sídel nebo v návaznosti na zastavěné území.
- Při využití ploch je třeba respektovat stávající charakter zástavby jednotlivých sídel, zejména hmotové a výškové uspořádání, ale i architektonické ztvárnění odpovídající převážně

venkovskému charakteru zástavby. Při využití ploch respektovat stanovené podmínky jejich využití (viz kapitola f.) a limity v území.

- V území se vylučuje realizace cizorodých staveb, které nejsou pro řešené území typické.
- Územní plán vytváří podmínky pro transformaci nevyužitých ploch v zastavěném území (brownfields) formou vhodně stanovených podmínek využití pro ploch s rozdílným způsobem využití.
- Územní plán respektuje rekreační využití řešeného území. Stávající plochy individuální rodinné rekreace jsou v řešeném území stabilizované. Nové plochy pro individuální rodinnou rekreaci se nenavrhují.
- Územní plán vytváří předpoklady pro využití přírodního potenciálu řešeného území pro rekreaci a cestovní ruch, při současné ochraně hodnot krajiny. Podporuje rozvoj zejména nepobytových forem rekreace (pěší a cyklo turistika). Na jižním okraji Vranova je navržena plocha rekreace - rekreační louka Z6V).
- Územní plán stabilizuje a podporuje rozvoj podnikatelských a výrobních aktivit.
- Územní plán stabilizuje stávající veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně a vytváří podmínky pro vznik dalších nových veřejných prostranství, zejména v plochách nové zástavby.
- Územní plán chrání nezastavěné území a stanovuje závazné podmínky pro využití ploch v nezastavěném území.
- Územní plán vytváří podmínky pro ochranu hodnot v řešeném území.
- Územní plán zachovává prostupnost území (krajiny i sídel) a stanovuje podmínky pro jednotlivé plochy tak, aby byla zajištěna průchodnost a prostupnost krajiny.
- Územní plán respektuje stanovené záplavové území Drhlavského potoka.

c.2 Urbanistická koncepce jednotlivých místních částí, včetně urbanistické kompozice

c.2.1 Vranov

Vranov tvoří centrum řešeného území a plní především funkci obytnou, která je doplněna funkcí občanské vybavenosti a funkcí zemědělské výroby. Zastavěné území obce má kompaktní charakter. Sídlo je dopravně dostupné ze silnice II/109 a dále ze silnice II/1097.

Koncepce prostorového uspořádání

- Zachování struktury a charakteru stávající smíšené obytné venkovské zástavby v historickém jádru Vranova.
- Nové zastavitelné plochy jsou navrhovány zejména na severním a západním okraji Vranova.
- Zachování stávajících veřejných prostranství (zejména návesních prostorů v okolí kostela s veřejnou zelení, vodní plochou, včetně zachování stávajících pěších průchodů mezi prostorem návsi u rybníka a silnicí II/109).
- Využití potenciálu sídla jako přirozeného centra osídlení se základní občanskou vybaveností.

Koncepce rozvoje území

- Návrh koncepce upřednostňuje rozvoj navazující na historické jádro obce a snaží se vytvořit předpoklady tak, aby nová zástavba nebyla v kolizi s jinými funkcemi v území, popřípadě se nevytvářely nové urbanistické celky, které by nevhodně zapadaly do celkově sledované koncepce rozvoje. Koncepce rozvoje nenavrhuje změny funkcí, kde nelze zajistit, aby tyto byly vhodným způsobem napojitelné na stávající dopravní systém sídla, nebo případně by do budoucna vytvářely nevhodné zatížení místních komunikací.
- Návrh ploch bydlení v rodinných domech venkovských na severním (Z1V), západním (Z2V a Z3V) a jihovýchodním okraji sídla (Z4V) ve vazbě na plochy stejného využití.
- Respektování stávající sportovní plochy a navazujícího veřejného prostranství na jižním okraji sídla.
- Návrh rozšíření sportovních a rekreačních ploch na jižním okraji sídla mezi silnicí III/1097 a rybníkem prostřednictvím plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (Z5V) a související plochy rekreace - rekreační louka (Z6V).

- Stabilizace stávajících ploch výroby a skladování - zemědělská výroba na severním okraji sídla.
- Návrh plochy technické infrastruktury (Z7V) pro realizaci ČOV na severovýchodním okraji sídla.

Koncepce vazby na krajinu a ostatní části obce

- Zachování a respektování cyklotras a pěších tras v řešeném území, včetně prostupnosti zastavěného území a volné krajiny.

Koncepce dopravy

- Stávající komunikační síť je v řešeném území stabilizovaná. Zastavitelné plochy jsou přístupné ze stávajících komunikací místního významu, případně ze silnic II. třídy a III. třídy.

c.2.2 Vranovská Lhota

Místní část Vranovská Lhota, leží v severní části k.ú. Vranovská Lhota a je druhým největším sídlem řešeného území. Vranovská Lhota plní především funkci obytnou, která je drobně doplněna funkcemi zemědělské výroby, občanského vybavení a rekreace. Sídlo je dopravně dostupné ze silnic III/1097 a III/1098.

Koncepce prostorového uspořádání

- Zachování struktury a charakteru stávající smíšené obytné venkovské zástavby v historickém jádru Vranovské Lhoty.
- Zachování veřejného prostranství v centru sídla včetně stávající zeleně, zvoničky a památníku padlých.
- Využití potenciálu Vranovské Lhoty jako druhého nejvýznamnějšího sídla v řešeném území.

Koncepce rozvoje území

- Návrh plochy smíšené obytné venkovské (Z1L) na západním okraji sídla ve vazbě na plochy stejného využití.
- Návrh ploch bydlení v rodinných domech venkovských (Z2L a Z3L) na severním okraji sídla v rozsáhlých prolukách ve vazbě na plochy stejného využití. Pro plochu Z2L je stanovena etapizace výstavby.
- Nová plochy zeleně soukromé a vyhrazené (Z4L) na východním okraji sídla.
- Respektování stávající sportovní plochy na severním okraji sídla.
- Respektování stávajícího zemědělského areálu na severním okraji sídla.

Koncepce vazby na krajinu a ostatní části obce

- Zachování a respektování pěších tras v řešeném území, včetně prostupnosti zastavěného území a volné krajiny.

Koncepce dopravy

- Stávající komunikační síť je v řešeném území stabilizovaná. Zastavitelné plochy jsou přístupné ze stávajících komunikací místního významu, případně ze silnice III. třídy.

c.2.3 Bezděkov

Místní část Bezděkov, leží v severozápadní části k.ú. Vranov u Čerčan a plní především funkci obytnou. Zastavěné území sídla má kompaktní charakter. Sídlo je dopravně dostupné ze silnice III/1098.

Severně od Bezděkova leží převážně rekreační osada Doubravice, rekreační osada Na Dlouhých a dále několik samostatně stojících rekreačních objektů.

Historická zástavba Doubravice je tvořena dvěma samotami ležícími v údolí potoka Doubravice, které byly zakresleny jako plochy smíšené obytné venkovské. Na tuto zástavbu byla postupně navázána rekreační zástavba zařazená mezi plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci.

Západně od Bezděkova leží samota Kněžatí, která byla zařazena mezi plochy smíšené obytné venkovské.

Koncepce prostorového uspořádání

- Zachování struktury a charakteru stávající smíšené obytné venkovské zástavby v historickém jádru Bezděkova.
- Zachování návesního prostoru v Bezděkově včetně stávající vzrostlé zeleně, zvoničky a božích muk.
- Přiměřený rozvoj Bezděkova odpovídající jeho poloze a potenciálu, se zohledněním návrhů na rozvoj technické infrastruktury.
- Zachování a stabilizace stávající rekreační zástavby v osadách Doubravice, Na Dlouhých a několika rekreačních případně obytných samot.

Koncepce rozvoje území

- Návrh ploch bydlení v rodinných domech venkovských (Z1Be a Z2Be) na severním okraji sídla ve vazbě na plochy bydlení a plochy smíšené obytné. U plochy Z1Be územní plán respektuje provedené částečné zasíťování stavebních pozemků.
- Návrh ploch bydlení v rodinných domech venkovských (Z3Be) na východním okraji sídla ve vazbě na plochy stejného využití podél stávající komunikace.

Koncepce vazby na krajinu a ostatní části obce

- Zachování a respektování pěších tras v řešeném území, včetně prostupnosti zastavěného území a volné krajiny.

Koncepce dopravy

- Stávající komunikační síť je v řešeném území stabilizovaná. Zastavitelné plochy jsou přístupné ze stávajících komunikací místního významu, případně ze silnice III. třídy.

c.2.4 Mačovice

Místní část Mačovice, leží v jižní části k.ú. Vranov u Čerčan a je dopravně dostupná z místní komunikace vedoucí z Vranova. Mačovice plní především funkci obytnou a funkci rekreační. Zastavěné území sídla má kompaktní, mírně protáhlý charakter.

Jihozápadně od Mačovic leží samota Dubovsko, přístupná po stávající komunikaci místního významu.

Koncepce prostorového uspořádání

- Zachování struktury a charakteru stávající smíšené obytné venkovské zástavby.
- Respektování a zachování návesního prostoru s kapličkou.
- Přiměřený rozvoj Mačovic odpovídající jejich poloze a potenciálu v řádu jednotek rodinných domů, se zohledněním návrhů na rozvoj technické infrastruktury.

Koncepce rozvoje území

- Návrh plochy smíšené obytné venkovské (Z1M) na západním okraji sídla v návaznosti na nově realizovanou komunikaci, včetně provedení zasíťování stavebních pozemků.
- Návrh plochy smíšené obytné venkovské (Z2M) na severním okraji sídla, v návaznosti na plochy stejného využití.
- Návrh plochy smíšené obytné venkovské (Z3M) na východním okraji sídla v návaznosti na plochy stejného využití.
- Respektování stávajících ploch rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci na jižním okraji Mačovic.
- Návrh plochy smíšené obytné venkovské (Z6M) v návaznosti na severní okraj samoty Dubovsko.

Koncepce vazby na krajinu a ostatní části obce

- Zachování a respektování prostupnosti zastavěného území a volné krajiny.

Koncepce dopravy

- Návrh plochy dopravní infrastruktury - komunikace místního významu (P1M) řešící úpravu místních poměrů v západní části sídla.
- Návrh plochy dopravní infrastruktury - komunikace místního významu (Z4M) řešící dopravní obsluhu plochy Z3M. Návrh komunikace zároveň vytváří alternativní objízdnou trasy ve směru na osadu Bučina.
- Návrh ploch dopravní infrastruktury - komunikace místního významu (Z7M, Z8M a Z9M) pro realizaci výhyben ve směru na osadu Dubovsko.
- Stávající komunikační síť je v sídle územně stabilizovaná. Zbývající zastavitelné plochy jsou přístupné ze stávajících komunikací místního významu.

c.2.5 Bučina

Osada Bučina leží v jižní části k.ú. Vranov u Čerčan a je dopravně dostupná z místní komunikace vedoucí z Vranova přes sousedící Mačovice. Bučina plní především funkci rekreační a obytnou. Zastavěné území osady má výrazně protáhlý charakter podél stávajících komunikací, které jsou obestavěny rekreační a obytnou zástavbou.

Koncepce prostorového uspořádání

- Zachování struktury a charakteru stávající smíšené obytné venkovské a rekreační zástavby.
- Přiměřený rozvoj osady v řádu jednotek rodinných domů odpovídající její poloze a potenciálu se zohledněním charakteru a struktury stávající obytné zástavby.

Koncepce rozvoje území

- Pro rozvoj osady budou využity především nové zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské na jihovýchodním okraji osady (Z1Bu a Z2Bu).

Koncepce vazby na krajinu a ostatní části obce

- Zachování a respektování prostupnosti zastavěného území a volné krajiny.

Koncepce dopravy

- Stávající komunikační síť je v sídle územně stabilizovaná. Zastavitelné plochy jsou přístupné ze stávající komunikace místního významu.

c.2.6 Klokočná

Osada Klokočná, leží v jižní části k.ú. Vranovská Lhota a je dopravně dostupná z místní komunikace vedoucí z Vranovské Lhoty. Klokočná plní především funkci obytnou a rekreační. Zastavěné území osady má výrazně protáhlý charakter podél stávajících komunikací, které jsou obestavěny obytnou a částečně rekreační zástavbou.

Koncepce prostorového uspořádání

- Zachování struktury a charakteru stávající smíšené obytné venkovské a rekreační zástavby.

Koncepce vazby na krajinu a ostatní části obce

- Zachování a respektování prostupnosti zastavěného území a volné krajiny.

Koncepce dopravy

- Stávající komunikační síť je v řešeném území stabilizovaná, bez návrhu změn.

c.2.7 Údolnice

Osada Údolnice leží v severovýchodní části k.ú. Vranov u Čerčan a je dopravně dostupná z místní komunikace vedoucí ze silnice II/109. Údolnice plní především funkci obytnou a rekreační. Zastavěné území je tvořeno shluky několika objektů ve vazbě na stávající místní komunikaci.

Koncepce prostorového uspořádání

- Zachování struktury a charakteru stávající smíšené obytné venkovské a rekreační zástavby.
- Přiměřený rozvoj osady v řádu jednotek rodinných domů odpovídající její poloze a potenciálu.

Koncepce rozvoje území

- Pro rozvoj sídla budou využity především nové zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské na západním a jižním okraji sídla (Z1U a Z2U).
- Nová plocha zeleně soukromé a vyhrazené v návaznosti na plochy smíšené obytné venkovské na jižním okraji sídla (Z4U a Z5U).

Koncepce vazby na krajinu a ostatní části obce

- Zachování a respektování prostupnosti zastavěného území a volné krajiny.

Koncepce dopravy

- Návrh pěšího propojení stávajících komunikací prostřednictvím plochy dopravní infrastruktury - komunikace místního významu (Z3U).
- Stávající komunikační síť je v sídle územně stabilizovaná. Zbývající zastavitelné plochy jsou přístupné ze stávajících komunikací místního významu.

c.3 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán navrhuje členění řešeného území na následující plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou uplatňované v zastavěném území a zastavitelných plochách (jako součást zastavěných i zastavitelných ploch jsou chápány i plochy dopravní infrastruktury):

Plochy bydlení

- BH Plochy bydlení v bytových domech
 BV Plochy bydlení v rodinných domech venkovské

Plochy smíšené obytné

- SV Plochy smíšené obytné venkovské

Plochy rekreace

- RI Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci
 RL Plochy rekreace - rekreační louky

Plochy občanského vybavení

- OV Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura
 OS Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
 OH Plochy občanského vybavení - hřbitovy

Plochy veřejných prostranství

- PV Plochy veřejných prostranství

Plochy výroby a skladování

- VZ Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba

Plochy dopravní infrastruktury

- DS Plochy dopravní infrastruktury - silniční
 DM Plochy dopravní infrastruktury - komunikace místního významu

Plochy technické infrastruktury

- TI Plochy technické infrastruktury

Plochy zeleně

- ZV Plochy zeleně na veřejných prostranstvích
 ZS Plochy zeleně soukromé a vyhrazené

c.4 Zastavitelné plochy

| Ozn. plochy | Plochy s rozdílným způsobem využití | k.ú. | Podmínka územní studie |
|------------------------|--|-----------------|------------------------|
| Vranov | | | |
| Z1V | Plochy bydlení v rodinných domech venkovské | Vranov u Čerčan | ano |
| Z2V | Plochy bydlení v rodinných domech venkovské | Vranov u Čerčan | - |
| Z3V | Plochy bydlení v rodinných domech venkovské | Vranov u Čerčan | - |
| Z4V | Plochy bydlení v rodinných domech venkovské | Vranov u Čerčan | - |
| Z5V | Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení | Vranov u Čerčan | - |
| Z6V | Plochy rekreace - rekreační louky | Vranov u Čerčan | - |
| Z7V | Plochy technické infrastruktury | Vranov u Čerčan | - |
| Vranovská Lhota | | | |
| Z1L | Plochy smíšené obytné venkovské | Vranovská Lhota | - |
| Z2L | Plochy bydlení v rodinných domech venkovské | Vranovská Lhota | ano |
| Z3L | Plochy bydlení v rodinných domech venkovské | Vranovská Lhota | - |
| Bezděkov | | | |
| Z1Be | Plochy bydlení v rodinných domech venkovské | Vranov u Čerčan | - |
| Z2Be | Plochy bydlení v rodinných domech venkovské | Vranov u Čerčan | - |
| Z3Be | Plochy bydlení v rodinných domech venkovské | Vranov u Čerčan | - |
| Mačovice | | | |
| Z1M | Plochy smíšené obytné venkovské | Vranov u Čerčan | - |
| Z2M | Plochy smíšené obytné venkovské | Vranov u Čerčan | - |
| Z3M | Plochy smíšené obytné venkovské | Vranov u Čerčan | - |
| Z4M | Plochy dopravní infrastruktury - komunikace místního významu | Vranov u Čerčan | - |
| Z6M | Plochy smíšené obytné venkovské | Vranov u Čerčan | - |
| Z7M | Plochy dopravní infrastruktury - komunikace místního významu | Vranov u Čerčan | - |
| Z8M | Plochy dopravní infrastruktury - komunikace místního významu | Vranov u Čerčan | - |
| Z9M | Plochy dopravní infrastruktury - komunikace místního významu | Vranov u Čerčan | - |
| Bučina | | | |
| Z1Bu | Plochy smíšené obytné venkovské | Vranov u Čerčan | - |
| Z2Bu | Plochy smíšené obytné venkovské | Vranov u Čerčan | - |
| Údolnice | | | |
| Z1U | Plochy smíšené obytné venkovské | Vranov u Čerčan | - |
| Z2U | Plochy smíšené obytné venkovské | Vranov u Čerčan | - |
| Z3U | Plochy dopravní infrastruktury - komunikace místního významu | Vranov u Čerčan | - |

Tab. 1 – Přehled zastavitelných ploch

c.5 Plochy přestavby

| Ozn. plochy | Plochy s rozdílným způsobem využití | k.ú. | Podmínka územní studie |
|-----------------|--|-----------------|------------------------|
| Mačovice | | | |
| P1M | Plochy dopravní infrastruktury - komunikace místního významu | Vranov u Čerčan | - |

Tab. 2 – Přehled ploch přestavby

c.6 Koncepce systému sídelní zeleně v zastavěném území a zastavitelných plochách

- Základní systém sídelní zeleně tvoří následující plochy:
 - Plochy zeleně na veřejných prostranstvích
 - Plochy zeleně soukromé a vyhrazené
- Plochy zeleně na veřejných prostranstvích jsou tvořeny převážně veřejně přístupnou zelení v jednotlivých sídlech, které jsou samostatně vymezené v rámci návěsných prostorů, případně jako součást veřejných prostor v sídlech. Územní plán stabilizuje tyto plochy prostřednictvím ploch zeleně na veřejných prostranstvích a stanovuje pro ně podmínky využití tak, aby tato zeleň zůstala zachována.
- Další plocha veřejné zeleně bude navržena jako součást plochy Z1V v rámci zpracování územní studie, jejíž vypracování je podmínkou pro další rozhodování v této ploše.
- Územní plán navrhuje doplnění stávajících ploch zeleně soukromé a vyhrazené v sídle Vranovská Lhota a v osadách Bučina a Údolnice (viz tabulka č.3).
- Při zakládání nových ploch sídelní zeleně a při úpravách ploch stávajících se preferují původní druhy dřevin.

| Ozn. plochy | Plochy s rozdílným způsobem využití | k.ú. |
|------------------------|-------------------------------------|-----------------|
| Vranovská Lhota | | |
| Z4L | Plochy zeleně soukromé a vyhrazené | Vranovská Lhota |
| Bučina | | |
| Z3Bu | Plochy zeleně soukromé a vyhrazené | Vranov u Čerčan |
| Údolnice | | |
| Z4U | Plochy zeleně soukromé a vyhrazené | Vranov u Čerčan |
| Z5U | Plochy zeleně soukromé a vyhrazené | Vranov u Čerčan |

Tab. 3 – Přehled navržených ploch sídelní zeleně

d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

d.1 Koncepce občanského vybavení

- Stávající plochy a zařízení občanského vybavení jsou stabilizované.
- V případě potřeby lze umísťovat další občanskou vybavenost v souladu s podmínkami využití v plochách bydlení v bytových domech, plochách bydlení v rodinných domech venkovských a plochách smíšených obytných venkovských.
- Stávající plochy a zařízení pro sport jsou v řešeném území stabilizované.
- Návrh rozšíření sportovních a rekreačních ploch na jižním okraji sídla mezi silnicí III/1097 a rybníkem prostřednictvím plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (Z5V).
- V případě potřeby lze umísťovat další sportoviště a dětská hřiště v souladu s podmínkami využití v plochách bydlení v bytových domech, plochách bydlení v rodinných domech venkovských a plochách smíšených obytných venkovských.

d.2 Koncepce dopravní infrastruktury

Základní koncepce dopravní infrastruktury je zakreslena v hlavním výkrese a ve schématu dopravy, kde jsou zakresleny stávající a navržené trasy dopravní infrastruktury v řešeném území. Ve schématu dopravy jsou zakresleny silnice, místní a účelové komunikace, turisticky značené trasy a cyklotrasy vedené buď jako součást ploch dopravní infrastruktury silniční a ploch dopravní infrastruktury - komunikace místního významu, nebo jako součást ostatních ploch jako související dopravní infrastruktura (převážně se jedná o plochy smíšené nezastavěného území, plochy zemědělské a plochy lesní).

d.2.1 Dálniční a silniční doprava

dálnice D1

- Severovýchodním okrajem řešeného území prochází dálnice D1, včetně exitu č. 29 na mimoúrovňovém křížení dálnice D1 se silnicí II/109.
- Součástí dálnice je i areál motorestu Naháč, včetně čerpací stanice pohonných hmot.
- Úprava trasy dálnice se nenavrhuje, trasa dálnice je plošně stabilizovaná.

silnice II/109

- Úprava trasy silnice se nenavrhuje, trasa silnice je plošně stabilizovaná.
- Regionálně významná silnice zajišťující vazbu na širší území zejména severním a západním směrem. Silnice zajišťuje základní dopravní obsluhu Vranova a zároveň slouží jako napojení na dálnici D1.

silnice III/1097

- Úprava trasy silnice se nenavrhuje, trasa silnice je plošně stabilizovaná.
- Silnice zajišťuje základní dopravní obsluhu Vranovské Lhoty a částečně Vranova.

silnice III/1098

- Úprava trasy silnice se nenavrhuje, trasa silnice je plošně stabilizovaná.
- Silnice zajišťuje základní dopravní obsluhu sídel Vranovská Lhota a Bezděkov.

d.2.2 Komunikace místního významu

- Stávající místní a účelové komunikace jsou v řešeném území plošně stabilizované a jsou v územním plánu zakresleny bez rozlišení jako komunikace místního významu.
- Pokud jsou pozemky komunikací samostatně oddělené v katastru nemovitostí, jsou v územním plánu zakreslené jako plochy dopravní infrastruktury - komunikace místního významu.
- Pokud se jedná o komunikace nebo jejich části, které nejsou pozemkově oddělené v katastru nemovitostí, jsou z hlediska jejich využití zařazeny do jiných funkčních ploch a jejich vedení je tak pro jednoznačnost znázorněno ve schématu dopravy S01.
- V nezastavěném území jsou jako komunikace místního významu zakresleny významné funkční komunikace řešící jeho dopravní obsluhu.
- Územní plán řeší zpřístupnění jednotlivých zastavitelných ploch navrženými komunikacemi místního významu.
- Komunikace pro dopravní obsluhu uvnitř nově navržených lokalit nejsou navrhovány.
- Územní plán navrhuje tyto nové komunikace místního významu:
 - Návrh úpravy směrových poměrů místní komunikace v Mačovicích (plocha P1M).
 - Návrh plochy Z4M zajišťující dopravní obsluhu plochy smíšené obytné venkovské Z3M
 - Návrh ploch pro realizaci výhyben na komunikaci vedoucí z Mačovic k samotě Dubovsko (plochy Z7M, Z8M a Z9M).
- Realizace dalších komunikací, včetně výhyben, obrátíšť a rozšíření komunikací je přípustná v souladu se stanovenými podmínkami využití jednotlivých ploch jako nezbytná dopravní infrastruktura.

d.2.3 Parkovací a odstavné plochy

- Samostatně vymezené plochy pro dopravu v klidu se v řešeném území vyskytují pouze jako součást plochy motorestu Naháč a čerpací stanice pohonných hmot ve vazbě na dálnici D1. Tyto plochy jsou územním plánem stabilizované.
- Nové plochy pro realizaci parkovišť nejsou navrhovány. Jejich realizace je možná v souladu s podmínkami využití jako nezbytná dopravní infrastruktura.

d.2.4 Cyklostezky a cyklotrasy

- Územní plán respektuje stávající cyklotrasu č.19 vedoucí v trase silnice II/190 ve směru západ - sever.
- Nové plochy pro realizaci cyklostezek nejsou územním plánem navrhovány.
- Realizace cyklotras a cyklostezek je dle potřeby možná v souladu s podmínkami využití jako nezbytná dopravní infrastruktura.

d.2.5 Pěší a turistické trasy

- Významné pěší trasy jsou stabilizované jako součást veřejných prostorů, případně jako součást ploch dopravní infrastruktury.
- Systém turistických tras je územním plánem stabilizovaný.
- V Údolnici je navržena plocha Z3U, která bude sloužit jako pěší propojení zastavitelné plochy Z2U a zastavěného území jižně od plochy.
- Další nové pěší a turistické trasy nejsou územním plánem navrhované. V případě potřeby je jejich realizace přípustná v souladu se stanovenými podmínkami využití jako nezbytná dopravní infrastruktura.

d.2.6 Veřejná doprava

- Veřejná doprava je v řešeném území zajišťována autobusovou dopravou.
- Poloha autobusových zastávek je v území stabilizovaná.

d.3 Koncepce technické infrastruktury**d.3.1 Zásobování pitnou vodou**

Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:

- Respektovány budou dva vodní zdroje ve Vranově (včetně ochranných pásem) a vodojem o objemu 100m³, který zásobuje vodou zemědělský areál na severu Vranova a pod ním ležící objekt bytového domu.
- Respektovány budou vodní zdroje včetně ochranných pásem Levín (severní okraj řešeného území), které zásobují statek ležící mimo řešené území.
- Respektován bude štolový vodovodní přivaděč Želivka, včetně ochranného pásma, který prochází zastavěným územím sídla Vranovská Lhota. Na východním okraji Vranovské Lhoty se nachází vstupní objekt o hloubce cca 35m.
- Územní plán navrhuje zásobování sídel Bezděkov, Mačovice, Vranov a Vranovská Lhota a osady Bučina napojením na vodovodní přivaděč Želivka.
- V osadách Klokočná a Údolnice a zbývajících samotách a rekreačních osadách zůstane zachováno individuální zásobování vodou. Územní plán však nevyklučuje realizaci centrálního, nebo skupinového zásobování vodou jako nezbytnou technickou infrastrukturu.
- Plochy a objekty, které nebude možné zásobovat z místních vodovodních systémů, lze zásobovat individuálně prostřednictvím vlastních studní na základě prokázání, že jejich realizací nedojde k ovlivnění stávajících vodních zdrojů.

Územní plán navrhuje tyto záměry, které budou respektovány při rozhodování o změnách v území a využívání území:

- Návrh vodovodních řadů řešících zásobování sídel Bezděkov, Mačovice, Vranov a Vranovská Lhota a osady Bučina napojením na vodovodní přivaděč Želivka.

d.3.2 Likvidace odpadních vod

Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:

- Návrh nové koncepce likvidaci odpadních vod ze sídel Bezděkov, Mačovice, Vranovská Lhota a Vranov na nové ČOV Vranov.
- Do doby vybudování centrální ČOV Vranov budou odpadní vody likvidovány individuálně.

- Odpadní vody v osadách Klokočná a Údolnice a ostatních samotách a rekreačních osadách budou i nadále likvidovány individuálně. Územní plán nevylučuje možné napojení rekreačních osad u kterých je to technicky a ekonomicky vhodné na navrhovanou kanalizaci a ČOV.
- Nové kanalizační řady v jednotlivých sídlech budou budovány s ohledem na terénní poměry jako kombinace gravitační a tlakové kanalizace.

Územní plán navrhuje tyto záměry, které budou respektovány při rozhodování o změnách v území a využívání území:

- Návrh ČOV Vranov.
- Návrh kanalizačních stok gravitační a tlakové kanalizace, včetně čerpacích stanic odpadních vod řešících odkanalizování sídel Bezděkov, Mačovice, Vranovská Lhota a Vranov na nové ČOV Vranov.
- Prodloužení kanalizačních řadů nad rámec provedených návrhů v územním plánu se v dohodě s vlastníky pozemků a staveb nevylučuje.

d.3.3 Likvidace dešťových vod

Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:

- V rámci stavebních pozemků bude prokázáno, že se odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území nezhoršily oproti stavu před výstavbou.
- Pokud to místní podmínky dovolí, bude dešťová kanalizace budována jako oddílná pouze pro odvodnění veřejných komunikací.
- Likvidace dešťových vod na soukromých pozemcích bude prioritně zajištěna vsakem na vlastním pozemku.
- Stavby a opatření pro likvidaci dešťových vod lze realizovat v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

d.3.4 Vodní toky a vodní plochy

Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:

- Respektovány budou stávající vodní plochy a toky včetně plošně a katastrálně nevymezených a bude zajištěn režim jejich ochranných, resp. manipulačních pásem.
- Do ochranných ani manipulačních pásem vodních ploch a toků nebudou umístovány žádné stavby, které by mohly ovlivnit odtokové poměry v území nebo znemožnit možnost opravy a údržby koryta vodních toků.
- Respektovány budou trasy hlavních odvodňovacích zařízení.
- Nové vodní plochy je přípustné budovat v souladu s podmínkami využití v plochách navazujících na stávající, případně revitalizované vodní toky.

d.3.5 Zásobování elektrickou energií

Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:

- Respektován bude stávající systém zásobování obce a jeho částí elektrickou energií, umístění trafostanic a vedení VN včetně jejich ochranných pásem.
- Respektovány budou trasy a ochranná pásma vedení a zařízení elektrizační soustavy.
- Nárůst spotřeby energie bude řešen úpravami zařízení distribuční soustavy, případně nově vybudovanými zařízeními.

Územní plán navrhuje tyto záměry, které budou respektovány při rozhodování o změnách v území a využívání území:

- Napojení zastavitelných ploch a ploch přestavby se navrhuje řešit dle potřeby v území a aktuálního stavu distribuční sítě napojením na stávající rozvody nízkého napětí a trafostanice. V případě potřeby lze posílení stávajících trafostanic, nebo výstavbu nových, řešit jako nezbytnou technickou infrastrukturu.

d.3.6 Spoje

Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:

- Respektovány budou sítě elektronických komunikací včetně ochranných pásem.
- Nové vedení sdělovacích kabelů lze v případě potřeby budovat v souladu s podmínkami využití jako nezbytnou technickou infrastrukturu.

d.3.7 Likvidace odpadů

- Stávající koncepce likvidace odpadů včetně ploch pro likvidaci odpadů bude respektována.
- Územní plán nenavrhuje žádné změny v koncepci likvidace odpadů.

e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci a dobývání ložisek nerostných surovin

e.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

- Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:
 - Plochy zemědělské v členění dle využití na ornou půdu (NZo), trvalé travní porosty (NZt) a zahrady a sady (NZz) - zahrnují pozemky sloužící k zemědělské produkci a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
 - Plochy lesní (NL) - zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
 - Plochy smíšené nezastavěného území (NS) - zahrnují pozemky u nichž není možné nebo účelné stanovit převažující využití (např. meze, remízky, některé neobhospodařované pozemky ZPF).
 - Plochy vodní a vodohospodářské (VV) - zahrnují vodní toky a plochy včetně katastrálně neoddělených.
 - Plochy dopravní infrastruktury v členění dle využití na plochy dopravní infrastruktury silniční (DS) - zahrnující pozemky silnic a dálnic a plochy dopravní infrastruktury - komunikace místního významu (DM) - zahrnující převážně pozemky místních a účelových komunikací bez dalšího členění.
- Územní plán navrhuje zachování současného stavu krajiny, které leží v oblasti krajinného rázu Dolní Posázaví. V jejím obraze Sázava spolu s přítoky vymodelovala pestrou až hornatou krajinu s četnými údolními zářezy se zalesněnými svahy s převahou listnatých dřevin. Typické je i osídlení prostoru, které je situováno do tří úrovní, na hrany údolí, na dnech údolí a v méně svažitéjších prostorech v kopcovité krajině údolí.
- V oblasti krajinného rázu je třeba dbát o minimalizaci zásahů a zachování významu znaků krajinného rázu, které jsou zásadní nebo spoluurčující pro ráz krajiny.
- Územní plán koordinuje zájmy a vztahy v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností využití jeho potenciálu, ochrany hodnot a zejména ochrany přírody.
- Územní plán chrání krajinu před zástavbou a dalším nevhodným využitím, které by se dotklo hodnot území.
- Pro takto vymezené plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití, které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny.

e.2 Vymezení ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití

- Územní plán žádné konkrétní plochy změn v krajině s výjimkou návrhů prvků ÚSES popsaných v samostatné kapitole nenavrhuje.

e.3 Územní systém ekologické stability

- Prvky ÚSES nadregionální a regionální úrovně se v řešeném území nenacházejí.
- Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru K10 ze ZÚR SK, vedoucího mimo řešené území
- V plochách prvků ÚSES musí být zajištěny podmínky pro zachování a rozvoj genofondu, zvyšování ekologické stability a příznivé působení na okolní krajinu.
- V řešeném území jsou navrženy následující prvky ÚSES:
 - LBC B12 U Hurikána;
 - LBC Bučina;
 - LBC Drhlavský potok pod Krásnou horou;
 - LBC U Horního rybníka;
 - LBC Soutok u Bílého kamene;
 - LBK Drhlavský potok pod Krásnou horou - U Horního rybníka;
 - LBK U Horního rybníka - Soutok u Bílého kamene;
 - LBK Drhlavský potok pod Krásnou horou – Hartošice.

Pro funkční využití ploch biocenter je :

přípustné

- současné využití
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhu organismu odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám
- jiné využití, pouze pokud nezhorší ekologickou stabilitu, změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch biocenter

podmíněně přípustné

- liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, vodohospodářská zařízení, ČOV apod. až na základě prokázání, že umístěním nedochází k nevhodnému zásahu a je vyloučena možnost narušení funkčnosti biocenter

nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability)
- změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch
- změny využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- oplocování pozemku, mimo oplocení za účelem lesopěstebních prací

Pro funkční využití ploch biokoridorů je:

přípustné

- současné využití
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.)
- revitalizace vodních toků

podmíněně přípustné

- liniové stavby umístěvané do biokoridoru, vodohospodářská zařízení, ČOV apod. až na základě prokázání, že jejich umístěním se vylučuje možnost narušení funkčnosti biokoridoru

nepřípustné

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu)
- změny, které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů
- oplocování pozemku, mimo oplocení za účelem lesopěstebních prací

e.4 Prostupnost krajiny

- Prostupnost krajiny je zajištěna sítí účelových cest, které jsou v územním plánu zakresleny spolu s místními komunikacemi jako komunikace místního významu. Tyto komunikace mimo jiné zpřístupňují lesní a zemědělské plochy. Cestní síť je územním plánem stabilizována.
- Cyklodoprava je zajišťována cyklotrasou, která je územním plánem stabilizována.
- Nové cesty je možné zřizovat v nezastavěném území v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině (za "oplocení" nejsou považovány oplocenky na PUPFL a dočasná oplocení pastvin pomocí ohradníků či dřevěných bradel). Oplocení jako stavba může být realizováno pouze v rámci zastavěného nebo zastavitelného území, přičemž musí zůstat zachováno napojení základního komunikačního systému jednotlivých sídel na síť komunikací v krajině.

e.5 Ochrana před povodněmi

- Záplavové území Q_{100} je v řešeném území stanoveno pro část toku Drhlavského potoka, v oblasti Horního a Dolního rybníka (bez aktivní zóny).
- Územní plán nenavrhuje žádná konkrétní protipovodňová opatření. V případě potřeby lze nezbytná protipovodňová opatření realizovat v souladu s podmínkami využití stanovenými pro jednotlivé plochy s rozdílným využitím.
- Pro zvýšení ochrany území je nutno dále dodržet:
 - Podél koryt vodních toků zachovat volné nezastavěné a neoplocené území o šíři 6 m (drobné vodní toky a meliorační zařízení) od břehové hrany.
 - V území určeném k zástavbě zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu, urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní.

e.6 Protierozní ochrana

- Základní funkci protierozní ochrany tvoří prvky ÚSES doplněné o stávající meze a remízky v krajině, které je nutné zachovat a chránit.
- Podél komunikací v krajině se navrhuje vysazení alespoň jednostranného pásu zeleně, který bude krajinnotvorným a stabilizačním prvkem a prvkem snižující vodní a větrnou erozi (návrh liniové zeleně není s ohledem na nemožnost grafického vyjádření ve vztahu k měřítkům výkresů součástí grafické části dokumentace).
- Jiná konkrétní protierozní opatření s územním dopadem nejsou územním plánem navrhována. V případě potřeby lze nezbytná protierozní opatření realizovat v souladu s podmínkami využití stanovenými pro jednotlivé plochy s rozdílným využitím.

e.7 Rekreace

- Územní plán respektuje stávající rekreační plochy v řešeném území, které jsou zařazeny mezi plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI).
- Stávající plochy individuální rekreace jsou v řešeném území stabilizované a není navrženo jejich rozšíření.
- Plochy pro dětská hřiště, včetně souvisejícího veřejného prostranství, lze realizovat v rámci ploch bydlení v bytových domech, ploch bydlení v rodinných domech venkovských a ploch smíšených obytných venkovských v souladu s podmínkami využití.
- Pro posílení rekreačního využití území a zajištění rekreačního zázemí v návaznosti na Horní rybník ve Vranově navrhuje územní plán plochu rekreace - rekreační louky (plocha Z6V).
- Územní plán akceptuje využívání domovního fondu k rekreaci.

e.8 Ochrana ložisek a dobývání nerostných surovin

- Výhradní ložiska nerostných surovin, chráněná ložisková území ani dobývací prostory se v řešeném území nenachází.
- Těžba nerostných surovin není územním plánem navrhována.
- Sesuvná území nejsou v řešeném území evidována.
- Územní plán respektuje plošné poddolované území (Vranov-Bezděkov) a bodové poddolované území Vranov-Doubravice.

- f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

f.1 Obecné podmínky a zásady

Pro podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití platí:

- Celé správní území Vranova je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití.
- V případě účelnosti je pro každou plochu stanoveno hlavní využití, přípustné využití, podmíněně přípustné využití a podmínky tohoto využití, nepřípustné využití a podmínky prostorového uspořádání.
- U ploch smíšených obytných venkovských a ploch bydlení v rodinných domech venkovských uvnitř zastavěného území jsou stanoveny menší minimální velikosti stavebních pozemků vzniklých dělením nebo zcelováním pro výstavbu nových rodinných domů než v zastavitelných plochách. Důvodem pro nižší požadovanou výměru je vůle umožnit zástavbu a dostavby uvnitř zastavěného území, kde se v části případů nachází i menší pozemky dané historickým vývojem jednotlivých sídel.
- Hlavní využití stanoví zpravidla plošně převažující využití vymezené plochy a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jejího využití.
- Přípustné využití zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a rozvíjí jeho potenciální využití s respektováním prioritní hlavní funkce.
- Podmíněně přípustné využití nemusí bezprostředně souviset s hlavním využitím, avšak musí s ním být slučitelné; slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek.
- Nejsou-li podmínky splněny, jde o nepřípustné využití.
- Nepřípustné využití nelze v dané ploše povolit. Pokud takovéto využití v ploše existuje, je nutné podnikat kroky k ukončení jeho existence nebo k transformaci na využití hlavní, přípustné či podmíněně přípustné využití.

Pro podmínky prostorového uspořádání platí:

- Nová zástavba musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu. Nová zástavba, včetně dostaveb, přístaveb a nástaveb ve stávající zástavbě musí respektovat charakter a strukturu okolní zástavby.
- Řádně povolenou stávající zástavbu, která podmínkám prostorového uspořádání nevyhoví, lze bez omezení udržovat.
- Podmínky prostorového uspořádání zejména pro nové zastavitelné plochy jsou stanoveny s ohledem na celkový obraz obce, vztahu místa ke krajině a ke krajinnému rázu. Podmínky jsou stanoveny tak, aby nedocházelo dále k znehodnocování celkového panoramatu obce.
- Novou zástavbu je třeba přizpůsobit charakteru a struktuře zástavby a je třeba posoudit její soulad s:
 - měřítkem zástavby,
 - výškovou hladinou,
 - intenzitou zástavby.

f.2 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání

Územní plán stanovuje tyto podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

BH Plochy bydlení v bytových domech

Hlavní využití

- bytové domy

Přípustné využití

- veřejná prostranství
- samostatně stojící objekty garáží
- sportoviště a dětská hřiště
- drobné stavby
- veřejná zeleň
- ochranná a izolační zeleň
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- veřejná a komerční občanská vybavenost za podmínky prokázání dodržení hygienických limitů z plánovaného záměru a prokázání zajištění odpovídající dopravní obsluhy, včetně zajištění odstavných a parkovacích stání

Nepřípustné využití

- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- bude zachována stávající výšková hladina bytových domů
- maximální zastavitelnost pozemku 40%

BV Plochy bydlení v rodinných domech venkovské

Hlavní využití

- rodinné domy

Přípustné využití

- veřejná prostranství
- stávající rekreační objekty
- sportoviště a dětská hřiště
- stavby vedlejší bezprostředně související s bydlením (zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, garáže, parkovací přístřešky a odstavná stání, atd.)
- veřejná zeleň
- ochranná a izolační zeleň
- užitkové zahrady s chovatelským a pěstitelským zázemím, jejichž využívání nebude negativně ovlivňovat nad přípustnou mez užívání sousedních pozemků zařazených do ploch umožňujících bydlení, bez výrazných negativních vlivů (hlukových, pachových, estetických) na okolí
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- veřejná a komerční občanská vybavenost za podmínky prokázání dodržení hygienických limitů z plánovaného záměru a prokázání zajištění odpovídající dopravní obsluhy, včetně zajištění odstavných a parkovacích stání
- umístění staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, pokud žadatel o navazující rozhodnutí prokáže, pro každou jednotlivou stavbu, že stavba neovlivní neakceptovatelným způsobem činností související s lesním hospodářstvím
- stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu a služby za podmínky, že svým provozem a technickým zázemím nenaruší užívání obytných staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí, a svým charakterem a kapacitou významně nezvyšují dopravní zátěž v území

- využití ploch Z1V, Z2V a Z4V je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k silnici II/109
- využití plochy Z3L je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k silnici III/1097
- využití ploch Z2L a Z3Be je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k silnici III/1098
- využití plochy Z2L je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu ke stávajícím plochám výroby a skladování - zemědělská výroba
- využití plochy Z3L je podmíněno prokázáním neovlivnění štolového vodovodního přivaděče Želivka

Nepřípustné využití

- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výška zástavby v zastavěném území dvě nadzemní podlaží a obytné podkroví
- maximální výška zástavby v zastavitelných plochách jedno nadzemní podlaží a obytné podkroví
- nová zástavba, přestavby stávající zástavby a případné dostavby musí být v souladu s charakterem a strukturou stávající zástavby
- minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům 1000m² (v zastavitelných plochách)
- minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům uvnitř zastavěného území vzniklých dělení nebo zcelování 600 m²
- maximální zastavěnost stavebního pozemku pro rodinné domy v zastavitelných plochách 25%
- stavby a zařízení pro podnikání, maloobchod, stravování a další neručící služby o maximální zastavěné ploše 100m², nebo integrované do stavby pro bydlení.

SV Plochy smíšené obytné venkovské

Hlavní využití

- rodinné domy s možností umístění hospodářských objektů

Přípustné využití

- veřejná prostranství
- sportoviště a dětská hřiště
- stavby vedlejší bezprostředně související s bydlením (zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, garáže, parkovací přístřešky a odstavná stání, atd.)
- veřejná zeleň
- ochranná a izolační zeleň
- užitkové zahrady s chovatelským a pěstitelským zázemím
- odstavné, parkovací a manipulační plochy
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- umístění staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, pokud žadatel o navazující rozhodnutí prokáže, pro každou jednotlivou stavbu, že stavba neovlivní neakceptovatelným způsobem činností související s lesním hospodářstvím
- veřejná a komerční občanská vybavenost za podmínky prokázání dodržení hygienických limitů z plánovaného záměru a prokázání zajištění odpovídající dopravní obsluhy, včetně zajištění odstavných a parkovacích stání
- stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu a služby za podmínky, že svým provozem a technickým zázemím nenaruší užívání obytných staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí, a svým charakterem a kapacitou významně nezvyšují dopravní zátěž v území
- využití plochy Z1L je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k silnici II/1097
- využití plochy Z1U a Z2U je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k dálnici D1

Nepřípustné využití

- nové stavby v částech ploch zasahujících do záplavového území

- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- v ploše Z1Bu max. 3 rodinné domy
- maximální výška zástavby v zastavěném území dvě nadzemní podlaží a obytné podkrovní
- maximální výška zástavby v zastavitelných plochách jedno nadzemní podlaží a obytné podkrovní
- nová zástavba, přestavby stávající zástavby a případné dostavby musí být v souladu s charakterem a strukturou stávající zástavby
- minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům 1.000m² (v zastavitelných plochách)
- minimální velikosti stavebního pozemku se netýká ploch Z3M a Z2Bu, kde je stanoveno rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků:
 - Z3M rozmezí výměry stavebních pozemků 1 700 m² - 2 400 m²
 - Z2Bu rozmezí výměry stavebních pozemků 2 600 m² – 4 300 m²
- minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům uvnitř zastavěného území vzniklých děleními nebo zcelováními 600 m²
- maximální zastavěnost stavebního pozemku pro rodinné domy v zastavitelných plochách 35%
- stavby a zařízení pro podnikání, maloobchod, stravování a další neručící služby o maximální zastavěné ploše 100m², nebo integrované do stavby pro bydlení

RI Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci (rekreační využití objektů a ploch pro individuální rekreaci)

Přípustné využití:

- chov drobných domácích zvířat
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura
- drobné stavby bezprostředně související s rekreací, například kůlny, altány, pergoly, terasy

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, podmíněně přípustným a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výška zástavby jedno nadzemní podlaží a obytné podkrovní
- maximální zastavěnost stavebního pozemku 25%

Podmíněně přípustné využití

- umístění staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, pokud žadatel o navazující rozhodnutí prokáže, pro každou jednotlivou stavbu, že stavba neovlivní neakceptovatelným způsobem činností související s lesním hospodářstvím

RL Plochy rekreace - rekreační louky

Hlavní využití:

- rekreační oddechová a sportovní plocha

Přípustné využití

- zahradní mobiliář - lavičky, zařízení dětských a sportovních hřišť
- plochy pro stanování
- rekreační zeleň
- podzemní technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- nadzemní stavby trvalého charakteru
- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím

OV Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura

Hlavní využití

- veřejná občanská vybavenost (administrativa a správa obce, školství, zdravotnictví, kultura, ochrana obyvatelstva, církevní stavby, sociální služby apod.)
- komerční občanská vybavenost (restaurace, ubytování, nevýrobní služby, maloobchod, apod.)

Přípustné využití

- vedlejší stavby ke stavbě hlavní
- veřejná prostranství
- veřejná zeleň
- ochranná a izolační zeleň
- dětská hřiště a sportoviště
- odstavné, parkovací a manipulační plochy
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- bydlení za podmínky, že zůstane zachováno jako hlavní využití plochy (nebo objektu) občanské vybavení

Nepřípustné využití

- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- nová zástavba, přestavby stávající zástavby a případné dostavby musí být v souladu s charakterem a strukturou stávající zástavby
- bude zachována stávající výšková hladina objektů občanského vybavení

OS Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení**Hlavní využití**

- tělovýchova a sport

Přípustné využití

- veřejná prostranství
- veřejná zeleň
- ochranná a izolační zeleň
- vedlejší stavby občanské vybavenosti sloužící jako doplněk k hlavnímu využití (ubytování a stravování, sociální zařízení, šatny apod.) - neplatí pro plochu Z5V
- odstavné, parkovací a manipulační plochy
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura
- v ploše Z5V oddychové sportovní rybaření s možností výstavby rybářské bašty

Podmíněně přípustné využití

- využití plochy Z5V za podmínky prokázání, že stavby a činnosti v území neohrozí zvláště chráněné živočichy

Nepřípustné využití

- stavby pro individuální rekreaci
- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- struktura a výška zástavby není stanovena, budou posuzovány individuálně, stavby svou hmotou a výškou nesmí narušovat charakter sídla

OH Plochy občanského vybavení - hřbitovy**Hlavní využití**

- hřbitov

Přípustné využití

- urnový háj
- rozptylová louka
- stavby a zařízení související s pohřebnictvím (např. kaple, márnice, hygienické zázemí pro návštěvníky, stavby související s údržbou hřbitova, atd.)
- veřejná, ochranná a izolační zeleň
- odstavné, parkovací a manipulační plochy
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití

- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- stavby, zařízení a opatření musí být umístovány s ohledem na charakter vymezené plochy, daný jejím hlavním využitím

PV Plochy veřejných prostranství**Hlavní využití**

- veřejná prostranství - návsi, komunikace, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné bez omezení

Přípustné využití

- místní a účelové komunikace
- chodníky a pěší trasy
- cyklostezky a cyklotrasy
- autobusové zastávky včetně souvisejících staveb
- odstavné a parkovací plochy
- veřejná zeleň
- doprovodná zeleň podél komunikací
- plochy pro umístění mobiliáře
- prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny, fontány, kapličky apod.)
- dětská hřiště
- vodní plochy
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití

- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím

VZ Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba**Hlavní využití**

- plochy zemědělské výroby

Přípustné využití

- živočišná výroba
- stavby pro skladování
- stavby a zařízení pro administrativu a stravování
- veřejná prostranství
- izolační a ochranná zeleň
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- malovýroba, řemeslná či přidružená výroba, výrobní i nevýrobní služby na základě prokázání, že změnou využití stávajících ploch a staveb nedojde k ovlivnění sousedících ploch a objektů bydlení

Nepřípustné využití

- větrné elektrárny
- fotovoltaické elektrárny s výjimkou panelů umístěných na střechách budov
- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- max. výška staveb nebude převyšovat průměrnou výškovou hladinu stávajících staveb pro výrobu (mimo technologická zařízení jako jsou komíny, telekomunikační věže)
- nové stavební objekty je nutné umísťovat s ohledem na konfiguraci terénu tak, aby netvořily nežádoucí stavební dominantu

DS Plochy dopravní infrastruktury - silniční**Hlavní využití**

- silniční doprava

Přípustné využití

- dálnice a silnice včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace (náspy, zářezy, opěrné a protihlukové zdi, mosty apod.)
- stavby a zařízení občanského vybavení související s provozem dálnice D1 (motocest, čerpací stanice pohonných hmot, apod.)
- chodníky a pěší trasy
- cyklostezky a cyklotrasy
- odstavné, parkovací a manipulační plochy
- autobusové zastávky včetně souvisejících staveb
- veřejná zeleň
- doprovodná zeleň podél komunikací
- plochy pro umístění mobiliáře
- veřejná prostranství
- křížení s územním systémem ekologické stability
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím

DM Plochy dopravní infrastruktury - komunikace místního významu**Hlavní využití**

- silniční a cyklistická doprava

Přípustné využití

- místní komunikace, účelové komunikace a veřejná prostranství včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikací (náspy, zářezy, opěrné a protihlukové zdi, mosty apod.)
- chodníky a pěší trasy
- odstavné, parkovací a manipulační plochy
- autobusové zastávky včetně souvisejících staveb
- veřejná zeleň
- doprovodná zeleň podél komunikací
- plochy pro umístění mobiliáře
- veřejná prostranství
- křížení s územním systémem ekologické stability
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím

TI Plochy technické infrastruktury**Hlavní využití**

- pozemky technické infrastruktury

Přípustné využití

- pozemky, zařízení a stavby na vodovodní síti
- pozemky, zařízení a stavby na kanalizační síti
- pozemky, zařízení a stavby na energetické síti (elektrická energie)
- pozemky, zařízení a stavby telekomunikací a spojů
- pozemky technické infrastruktury pro nakládání s odpady
- veřejná prostranství
- veřejná zeleň
- ochranná a izolační zeleň
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití

- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím

ZV Plochy zeleně na veřejných prostranstvích**Hlavní využití**

- veřejná a sídelní zeleň

Přípustné využití

- travnaté plochy s výsadbou okrasných dřevin
- plochy pro umístění mobiliáře
- prvky drobné sakrální architektury
- drobné stavby a zařízení, které svým charakterem zvyšují kulturní a rekreační potenciál řešeného území
- dětská hřiště
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití

- nové stavby v částech ploch zasahujících do záplavového území
- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím

ZS Plochy zeleně soukromé a vyhrazené**Hlavní využití**

- soukromé zahrady a sady uvnitř zastavěného území nebo zastavitelných ploch, případně ve vazbě na tato území

Přípustné využití

- oplocení
- drobné stavby sloužící danému využití (např. sklady nářadí, zahradní domky, bazény, altány, včelíny, atd.)
- technická zařízení a opatření k likvidaci dešťových vod
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- umístění staveb do ochranného pásma lesa, pokud žadatel o navazující rozhodnutí prokáže, pro každou jednotlivou stavbu, že stavba neovlivní neakceptovatelným způsobem činností související s lesním hospodářstvím

Nepřípustné využití

- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální zastavitelnost stavebního pozemku 10%
- maximální výška zástavby 1 nadzemní podlaží

VV Plochy vodní a vodohospodářské**Hlavní využití**

- vodní toky a plochy

Přípustné využití

- vodní díla
- protipovodňová a protierozní opatření
- prvky územního systému ekologické stability
- břehové porosty a doprovodná zeleň
- opatření a činnosti související s ochranou živočichů a rostlin
- údržba a úprava vodních ploch a vodních toků
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- stavby pilotů pro vytvoření možnosti vybudování lehké terasy nad vodní plochou ve vazbě na plochu Z5V

Nepřípustné využití

- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- Podél koryt vodních toků zachovat volné nezastavěné a neoplocené území o šíři 6 m (drobné vodní toky a meliorační zařízení) od břehové hrany

NZo Plochy zemědělské - orná půda**Hlavní využití**

- plochy zemědělského půdního fondu (orná půda)

Přípustné využití

- protipovodňová a protierozní opatření
- prvky územního systému ekologické stability
- plochy krajinné zeleně
- změna druhu pozemku
- revitalizace vodních toků
- vodní plochy
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- změna druhu pozemku na zahrady a sady za podmínky, že tyto přímo navazují na zastavěné územní nebo zastavitelnou plochu
- účelové stavby pro zemědělské využití území až na základě prokázání, že umístění účelových zemědělských staveb a jejich výšková hladina výrazně nesnižuje estetickou a přírodní hodnotu a zohledňuje významné krajinné prvky a kulturní dominanty krajiny
- zemědělské stavby pro zajištění prvovýroby v zemědělství (např. uskladnění sena, slámy, hnojiště) až na základě prokázání, že umístění zemědělských staveb a jejich výšková hladina výrazně nesnižuje estetickou a přírodní hodnotu a zohledňuje významné krajinné prvky a kulturní dominanty krajiny
- ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat až na základě prokázání, že je zachována průchodnost krajinou jak pro volně žijící zvířata tak pro rekreačně nepobytové využití krajiny (např. turistika, cyklostezky)

Nepřípustné využití

- rušení stávající zeleně v krajině (meze, aleje, remízky, atd.)
- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální zastavění zemědělských staveb např. pro uskladnění sena a slámy 250m²,
- přístřešky pro ustájení hospodářských zvířat do výšky max. 4 m

NZt Plochy zemědělské - trvalé travní porosty**Hlavní využití**

- plochy zemědělského půdního fondu (trvalé travní porosty)

Přípustné využití

- protipovodňová a protierozní opatření
- prvky územního systému ekologické stability
- plochy krajinné zeleně
- změna druhu pozemku mimo změny na ornou půdu
- revitalizace vodních toků
- vodní plochy
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- změna druhu pozemku na zahrady a sady za podmínky, že tyto přímo navazují na zastavěné územní nebo zastavitelnou plochu
- účelové stavby pro zemědělské využití území až na základě prokázání, že umístění účelových zemědělských staveb a jejich výšková hladina výrazně nesnižuje estetickou a přírodní hodnotu a zohledňuje významné krajinné prvky a kulturní dominanty krajiny
- zemědělské stavby pro zajištění prvovýroby v zemědělství (např. uskladnění sena, slámy, hnojiště) až na základě prokázání, že umístění zemědělských staveb a jejich výšková hladina výrazně nesnižuje estetickou a přírodní hodnotu a zohledňuje významné krajinné prvky a kulturní dominanty krajiny
- ohrazení pro pastvu hospodářských zvířat až na základě prokázání, že je zachována průchodnost krajinou jak pro volně žijící zvířata tak pro rekreačně nepobytové využití krajiny (např. turistika, cyklostezky)

Nepřípustné využití

- nové stavby v částech ploch zasahujících do záplavového území

- rušení stávající zeleně v krajině (meze, aleje, remízky, atd.)
- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální zastavění zemědělských staveb např. pro uskladnění sena a slámy 250m²,
- přístřešky pro ustájení hospodářských zvířat do výšky max. 4 m

NZz Plochy zemědělské - zahrady a sady**Hlavní využití**

- plochy zemědělského půdního fondu (zahrady a sady v nezastavěném území)

Přípustné využití

- drobné stavby sloužící danému využití (sklady nářadí, včelíny, atd.)
- změna druhu pozemku mimo změny na ornou půdu
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- oplocení na základě prokázání, že je zachována průchodnost krajinou jak pro volně žijící zvířata, tak pro rekreačně nepobytové využití krajiny (např. turistika, cyklostezky)

Nepřípustné využití

- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- maximálně jedna stavba pro dané využití na pozemku do 16m² zastavěné plochy
- maximální výška zástavby 1 nadzemní podlaží

NL Plochy lesní**Hlavní využití:**

- lesní a jiné pozemky určené k plnění funkcí lesa

Přípustné využití:

- prvky územního systému ekologické stability
- jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství a výkonu práva myslivosti (např. posedy, krmelce, atd.)
- protipovodňová a protierozní opatření
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- oplocení lesních pozemků s výjimkou lesních oplocenek
- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím

NS Plochy smíšené nezastavěného území**Hlavní využití**

- krajinná a přírodě blízká zeleň (meze, aleje, remízky, nefunkční cesty atd.)

Přípustné využití

- plochy zemědělského půdního fondu
- lesní pozemky
- meliorace
- obnova cestní sítě
- protierozní a protipovodňová opatření
- revitalizace vodních toků
- vodní plochy
- prvky územního systému ekologické stability
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití

- rušení stávající zeleně v krajině (mezi, alejí, remízky atd.)
- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím
- změna kultury na ornou půdu

f.3 Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu:

- Dodržení stanovených podmínek prostorového uspořádání (kapitola f. 2) při výstavbě přispěje k citlivému začlenění nově navržené zástavby do okolní zástavby i do krajiny tak, aby nedošlo k narušení krajinného rázu.
- Kompoziční vztahy jako limit využití území – je třeba zachovat a chránit působnost stavebních dominant a přírodních dominant, měřítko a charakter zástavby, zachovat osy pruhledů na kulturní a přírodní dominanty území. Důsledně dodržet převládající hladiny zastavění a odpovědně prověřovat a hodnotit vliv případně vznikajících nových dominant.
- Stanovená maximální výšková hladina a procento zastavění zajistí lepší zapojení nové zástavby do krajiny.
- Výškovou hladinu zástavby je třeba chránit s ohledem na zachování měřítka zastavění a charakteru zástavby. Dbát na ochranu působení horizontů krajiny a topografie zastavěného území jednotlivých sídel a přírodních dominant.
- Větrné elektrárny jsou vyloučeny v celém řešeném území.
- Umísťování staveb a jiných činností, které by mohly negativně ovlivnit krajinný ráz, je přípustné za podmínky prokázání vyloučení negativního vlivu na krajinný ráz.

g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**g.1 Veřejně prospěšné stavby**

Územní plán navrhuje následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

| | |
|-----|---|
| VT1 | čistírna odpadních vod Vranov |
| VT2 | čerpací stanice odpadních vod Vranov |
| VT3 | čerpací stanice odpadních vod Bezděkov |
| VT4 | čerpací stanice odpadních vod Vranovská Lhota |
| VT5 | kanalizační stoky ve Vranově, Vranovské Lhotě, Mačovicích a Bezděkově včetně staveb, zařízení a činností souvisejících |
| VT6 | vodovodní řady ve Vranově, Vranovské Lhotě, Mačovicích, Bezděkově a Bučině včetně staveb, zařízení a činností souvisejících |

g.2 Veřejně prospěšná opatření

Územní plán nenavrhuje žádná veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

h. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Územní plán nenavrhuje žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

i. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Územní plán nenavrhuje kompenzační opatření. Územní plán nemá vliv na evropsky významné lokality, uvedené v národním seznamu evropsky významných lokalit, ani vyhlášené ptačí oblasti.

j. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

U ploch Z1V a Z2L je další rozhodování o jejich využití podmíněné zpracováním územní studie.

Stanovení podmínek pro její pořízení:

Součástí územních studií bude prověření možností účelného využití řešeného území. Předmětem řešení bude zejména návrh vnitřního členění plochy na stavební pozemky rodinných domů, pozemků zahrad a pozemky místních komunikací zpřístupňující jednotlivé stavební pozemky. Dále bude prověřeno napojení stavebních pozemků na stávající a navrženou technickou infrastrukturu sídel. V navrženém řešení budou zohledněny stávající limity omezující využití jednotlivých ploch, včetně návrhu případných přeložek stávajících sítí. Územní studií bude prověřena možnost stanovení orientace staveb vůči veřejnému prostranství (stanovení uliční a stavební čáry a orientace střech), posouzení půdorysných tvarů staveb atd.

Součástí řešení plochy Z1V bude nad rámec výše uvedeného i návrh odpovídající plochy veřejného prostranství - plochy veřejné zeleně a prověření nutnosti realizace nové trafostanice.

Územní plán stanovuje lhůtu pro vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti na 5 let od nabytí účinnosti územního plánu.

k. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Územní plán navrhuje v sídle Vranovská Lhota etapizaci pro plochu bydlení v rodinných domech venkovské Z2L. Severní část plochy Z2L zařazenou do druhé etapy využití je využití až po zastavění min. 75% rozsahu plochy Z2L zařazené do první etapy využití.

Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část územního plánu obsahuje 34 listů, grafická část územního plánu obsahuje 3 výkresy a 4 schémata.

Výkresy:

| | | |
|----|--|-----------|
| 1. | Základní členění území | 1 : 5 000 |
| 2. | Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| 3. | Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace | 1 : 5 000 |

Schémata:

| | | |
|----|--|------------|
| S1 | Schéma dopravy | 1 : 10 000 |
| S2 | Schéma vodního hospodářství - vodovod | 1 : 10 000 |
| S3 | Schéma vodního hospodářství - kanalizace | 1 : 10 000 |
| S4 | Schéma energetiky a spojů | 1 : 10 000 |

II. Odůvodnění územního plánu

a. Postup při pořízení územního plánu

O pořízení nového ÚP Vranov rozhodlo ZO Vranov dne 27.1.2016. Ve smyslu ust. § 6 odst. 2 stavebního zákona rozhodlo zastupitelstvo o pořízení územního plánu Obecním úřadem Vranov při splnění kvalifikačních předpokladů fyzickou osobou podle § 24 stavebního zákona, když ve smyslu ust. § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona schválilo žádost obce o uzavření smlouvy s touto fyzickou osobou. Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem byl určen pan Zdeněk Vožický.

Důvody k pořízení nového územního plánu vyplývají především ze zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), který u dokumentací, schválených před 1. lednem 2007 omezuje jejich platnost do 31. prosince 2022.

Návrh zadání územního plánu byl zpracován v souladu s ustanovením § 47 odst. 1 stavebního zákona a podle přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění platných předpisů (dále jen vyhláška). Jako podklad pro zpracování návrhu zadání byla ve smyslu ustanovení § 11 odst. 1 vyhlášky využita dokumentace „Doplňující průzkumy a rozborů“ zpracovaná autorizovaným architektem pro obor územní plánování Ing. Petrem Laubem. Tato dokumentace byla zpracována z důvodu potřeby kompletní aktualizace vstupních údajů potřebných pro zpracování územního plánu.

Pořizovatel územního plánu Vranov, kterým je Obecní úřad Vranov jako úřad obce, který zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti ve smyslu ustanovení § 6 odst.2 stavebního zákona s využitím pořízených územně analytických podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností (ORP) Benešov, územně plánovací dokumentace (územního plánu obce Vranov) a doplňujících průzkumů a rozborů území, které v požadovaném rozsahu zpracovala vybraná oprávněná osoba ve smyslu ustanovení § 159 stavebního zákona Ing. Petr Laube (autorizovaný architekt ČKA 03 889), vyhodnotil uplatněné návrhy na pořízení změn funkčního využití území a zpracoval ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva obce a projektantem návrh zadání ÚP Vranov. (Návrh zadání mimo jiné zohlednil závěry provedené k vyhodnocení uplatněných žádostí na změny v území, které obecní úřad v součinnosti s projektantem vyhodnotil s ohledem na veřejné zájmy.)

Návrh zadání pořizovatel následně veřejně projednal postupem, který ukládá ust. § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu odeslal pořizovatel oznámení a návrh zadání jednotlivě dopisem č.j. 166/2017 dne 7.4.2017 elektronickou poštou, veřejnost byla vyrozuměna veřejnou vyhláškou, oznámením, která byla vyvěšena na úřední desce obce Vranov, č.j. 165/2017 od 10.4.2017 do 11.5.2017 současně s elektronickým uveřejněním návrhu zadání na webové stránce obce Vranov, <https://www.chopos.cz/vranov-titulni-strana.html>. Ve stejné lhůtě byl návrh zadání včetně grafické části doplňujících rozborů a průzkumů vystaven na Obecním úřadě ve Vranově k veřejnému nahlédnutí (což naplňuje zákonem stanovenou dobu 30 dnů).

Pořizovatel po ukončení projednání návrhu zadání a po vyhodnocení požadavků, podnětů a připomínek ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání upravil. Výsledek tohoto projednání pak byl ve smyslu ustanovení § 47 odst. 4 zpracován do výsledné verze návrhu zadání, která byla ve smyslu ustanovení § 47 odst. 5 předložena ke schválení zastupitelstvu obce. Zastupitelstvo obce schválilo výslednou verzi zadání dne 28.6.2017.

Následně pořizovatel zajistil zpracování návrhu územního plánu oprávněnou osobou v rozsahu schváleného zadání.

Pořizovatel zajistil zpracování návrh územního plánu oprávněnou osobou Ing.Petrem Laubem, ČKA 03 889. Na základě zpracovaného a projektantem předaného návrhu ÚP Vranov pak Obecní úřad Vranov oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu územně plánovací dokumentace podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím dopisem ze dne 9. srpna 2018, č.j. 374/2018. Obsahem oznámení byla i výzva dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek a sousedním obcím k uplatnění připomínek, a to včetně lhůty pro jejich uplatnění. Tato lhůta byla stanovena do 1. října 2018.

Pořizovatel všechny vyrozuměl o skutečnosti, že k později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží a že návrh územního plánu Vranov včetně odůvodnění bude vystaven na obecním úřadu a na internetové adrese pořizovatele. Zároveň pořizovatel naplnil ust. § 50 odst. 3 stavebního zákona, když doručil návrh územního plánu veřejnosti a oprávněným investorům veřejnou vyhláškou ze dne 9. srpna 2018, č.j. 373/2018, která byla vyvěšena na úřední desce v zákonem stanoveném termínu. Rovněž tato veřejná vyhláška–oznámení obsahovala poučení o možnosti

veřejnosti uplatňovat k vystavenému návrhu územního plánu písemné připomínky. Veřejnost a oprávnění investoři byli upozorněni na lhůtu, která byla v souladu s ust. § 50 odst. 3 stavebního zákona stanovena do 30 dnů od doručení veřejné vyhlášky - oznámení vystavení návrhu územního plánu. Zveřejnění a zpřístupnění bylo zajištěno od 15. srpna 2018 do 1. října 2018. Dokumentace byla dopisem č.j. 372/2018 poskytnuta v tištěné podobě krajskému úřadu ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona.

Společné ústní jednání se konalo na Obecním úřadě Vranov dne 30. srpna 2018 od 10.00 hodin. Výklad k projednávanému územnímu plánu zajistil projektant.

Projektant, pořizovatel a určený zastupitel po ukončení zákonem stanovených termínů provedli vyhodnocení stanovisek k návrhu územního plánu Vranov ze společného jednání. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů je provedeno v kap. „e. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů provedené dle § 53 odst. 4, písmene d) stavebního zákona“.

Požadavky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů byly akceptovány.

Žádná ze sousedních obcí k projednávanému návrhu ÚP Vranov neuplatnila, ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona, písemné připomínky. V rámci ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona byly pořizovateli ze strany veřejnosti doručeny písemné připomínky.

Obecní úřad Vranov ve smyslu ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona požádal v říjnu 2018 nadřízený orgán územního plánování tj. Odbor územního plánování a stavebního řízení Krajského úřadu Středočeského kraje o vydání stanoviska k návrhu ÚP Vranov. Krajský úřad Středočeského kraje vydal stanovisko dne 6.11.2018 pod č.j. 145790/2018/KUSK, kde posoudil návrh územního plánu a zjistil, že návrh neprokazuje soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Krajský úřad shledal v dokumentaci nedostatky, tyto byly odstraněny a Obecní úřad Vranov následně požádal o potvrzení odstranění nedostatků. Krajský úřad vydal potvrzení dne 6.2.2019, pod č.j. 013440/2019/KUSK, spis. značka: SZ 135603/2018/KUSK ÚSR/Bou. Dokumentaci nadřízený orgán posoudil z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy, z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a konstatuje, že nedostatky byly odstraněny, neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a projektantem vyhodnotil všechny obdržené písemnosti ve smyslu ust. § 51 stavebního zákona. Dohodnuté závěry byly promítnuty do dokumentace upravené k veřejnému projednání.

Řízení o ÚP probíhalo v souladu s ust. § 52 odst. 1 až 4 stavebního zákona. Dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím bylo dopisem ze dne 1. března 2019 zasláno oznámení o konání veřejného projednání společně se základní informací o změnách provedených v územně plánovací dokumentaci od společného jednání konaného podle § 50 stavebního zákona, ke kterým by měly ve smyslu ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona uplatňovat svá stanoviska.

Veřejnost byla seznámena s veřejným projednáním veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úřední desce obecního úřadu a v elektronické podobě na webových stránkách obce od 25. února 2019 do 4. dubna (včetně). Oprávnění investoři zaznamenaní v seznamu oprávněných investorů u místně příslušného KÚ obdržely veřejnou vyhlášku samostatně. Dokumentace byla v tomto termínu k nahlédnutí na obecním úřadu a v elektronické podobě na stránkách Obce Vranov, <http://obecvranov.cz>. Veřejnost byla upozorněna na možnost podání připomínek nebo námitek v zákonem stanoveném termínu tj. do 4. dubna 2019 (včetně) a o způsobu podání. Nařízené veřejné projednání se konalo dne 28. března 2019 od 14.00 hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu Vranov. V rámci řízení byl projektantem zajištěn odborný výklad. O průběhu veřejného projednání byl veden pořizovatelem písemný záznam podle ust. § 22 odst. 2 stavebního zákona.

Sousední obce se veřejného projednání nezúčastnily, z dotčených orgánů se zúčastnil zástupce krajské hygienické stanice. V rámci řízení vedeném o návrhu ÚP Vranov byly uplatněny ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona námítky. V rámci ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona bylo k části řešení, které bylo od společného jednání změněno, uplatněna stanoviska dotčených orgánů. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a projektantem vyhodnotil obdržené písemností.

Připomínky a námítky uplatněné v průběhu projednání byly dle ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnoceny. Vyhodnocení připomínek a návrh rozhodnutí o námítkách s odůvodněním byl zaslán dopisem č.j. 332/2019 dotčeným orgánům k uplatnění stanoviska včetně

upozornění, že kdo neuplatní stanovisko v zákonem stanovené lhůtě, má se za to, že s návrhem pořizovatele souhlasí. K vyhodnocení připomínek a k návrhu rozhodnutí o námitkách vydalo stanovisko: Krajské ředitelství policie Středočeského kraje dne 28.6.2019; Ministerstvo obrany dne 24.6.2019; Ministerstvo průmyslu a obchodu dne 13.6.2019; Městský úřad Benešov, Odbor životního prostředí dne 26.6.2019; Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze dne 3.7.2019.

Na základě veřejného projednání a dohodnutých závěrů nedošlo k podstatné úpravě návrhu územního plánu. Provedenými úpravami nebyl nikdo krácen na svých právech a z tohoto důvodu se opakované veřejné projednání nekonalo.

Požizovatel přezkoumal soulad ÚP ve smyslu ustanovení § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona a dopracoval odůvodnění územního plánu.

Návrh na vydání územního plánu Vranov s jeho odůvodněním v souladu s ust. § 54 odst. 1 stavebního zákona předložil Obecní úřad Vranov zastupitelstvu obce.

b. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR provedené dle § 53 odst. 4, písmene a) stavebního zákona

b.1 Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Územní plán respektuje z hlediska Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č.1, zejména body sledující priority, které jsou pro řešené území podstatné. Priority, které nejsou uvedeny, nebyly výslovně zohledněny, neboť řešené území nemá předpoklady pro jejich uplatnění.:

- (14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.*

Územní plán respektuje v maximální možné míře přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Na území obce se jedná zejména o jednu nemovitou kulturní památku, archeologická naleziště (8x) a veškeré trasy sítí dopravní a technické infrastruktury. Dále pak historická centra Vranova, Vranovské Lhoty a Bezděkova.

Nové zastavitelné plochy jsou navrženy do proluk v zastavěném území a v návaznosti na zastavěné území jednotlivých sídel a osad tak, aby byly maximálně respektovány stávající urbanistické struktury, hodnoty a limity v území.

- (14a) *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Územní plán respektuje tuto prioritu a dbá na zachování hospodářské funkce krajiny. Nové zastavitelné plochy jsou navrženy ve vazbě na zastavěné území s cílem minimalizovat zásah do pozemků ZPF.

Návrhem prvků ÚSES dojde k posílení ekologické funkce krajiny.

- (15) *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.*

Návrh nových zastavitelných ploch je koncipován tak, aby bylo minimalizováno riziko vzniku sociální segregace. Zastavitelné plochy jsou navrženy do všech sídel v řešeném území se zohledněním jejich potenciálu.

Zastavitelné plochy jsou navrhovány do proluk v zastavěném území a v návaznosti na zastavěné území jednotlivých sídel a osad tak, aby byli obyvatelé nových zastavitelných ploch v kontaktu se stávající zástavbou a byli tak součástí života v obci.

- (16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, s cílem zajistit kvalitu života obyvatel a odpovídající hospodářský rozvoj území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

Návrh územního plánu vychází z komplexního posouzení širších vztahů ve vazbě na řešené území, při zohlednění stávajících limitů využití území.

Územní plán stanovuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby se předešlo zejména negativním vlivům z ploch výroby na plochy bydlení, případně na plochy smíšené obytné. Při dodržení stanovených podmínek využití bude v maximální míře ochráněno obytné území. Toto se týká zejména změn činností a předmětů podnikání, které by mohly negativně ovlivnit stávající obytné území. V územním plánu jsou preferovány výroby a činnosti, které nemají negativní dopad na sousedící obytné plochy.

- (17) *Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.*

S ohledem na velikost a charakter řešeného území nenavrhuje územní plán konkrétní plochy, které by automaticky vyvolávali vytváření pracovních příležitostí. Různé formy maloobchodu a drobného podnikání jsou přípustné v rámci ploch bydlení, ploch smíšených obytných a ploch občanského vybavení. Stávající plochy výroby a skladování (stávající zemědělské areály) budou jsou považovány za stabilizované a nové plochy tohoto charakteru nejsou navrhovány.

- (18) *Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.*

V návrhu územního plánu byl zohledněn demografický vývoj a rozvojový potenciál jednotlivých sídel a osad.

- (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. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

V územním plánu jsou stávající výrobní plochy považovány za stabilizované. Pro plochy výroby byly stanoveny podmínky využití tak, aby bylo možné předcházet vzniku ploch typu brownfields a aby bylo možné plochy výroby využít i pro jiné využití, než pro které byly původně vystavěny, se zohledněním jejich polohy v rámci širších vztahů a případné vazby na obytné plochy.

Nové plochy pro výrobu navrhovány nejsou.

- (20) *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

V návrhu územního plánu byly prověřeny veškeré návrhové plochy, zejména s ohledem na skutečnost, že řešené území leží v členité krajině s přihlédnutím ke všem přírodním limitům

v řešeném území tak, aby nedošlo k ovlivnění stávajícího charakteru krajiny. Návrhové plochy jsou navrženy tak, aby nedocházelo k tříštění pozemků ZPF a PUPFL a ke vzniku těžko obhospodařovatelných ploch.

Územní plán navrhuje prvky lokální úrovně ÚSES a stanovuje podmínky využití pro plochy s rozdílným způsobem využití tak, aby byla zajištěna ochrana ekologické stability krajiny, včetně krajinné zeleně rostoucí mimo lesní pozemky.

V kapitole f) výrokové části územního plánu jsou dále stanoveny základní podmínky ochrany krajinného rázu v řešeném území.

- (20a) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územní plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.*

V územním plánu je respektována prostupnost krajiny. Územní plán navrhuje plochy s rozdílným způsobem využití tak, aby nevznikaly bariéry, které by omezovaly prostupnost krajiny.

Základní prostupnost v krajině je řešena návrhem systému ÚSES a podporou zachování stávajících cest a průchodnosti krajiny.

Žádným z návrhů zastavitelných ploch nedochází k nežádoucímu srůstání s okolními sídly.

- (22) *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*

Územní plán respektuje stávající značené turistické trasy a cyklotrasy.

Rozšíření cyklotras a cyklostezek, včetně pěších a turistických tras je možné v souladu se stanovenými podmínkami využití pro jednotlivé funkční plochy.

U ploch s rozdílným způsobem využití byly stanoveny podmínky využití tak, aby v nich bylo možné realizovat objekty občanského vybavení související s turistikou, včetně realizace ubytovacích kapacit.

- (23) *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet znepřůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*

Územní plán navrhuje rozšíření stávající dopravní a technické infrastruktury v řešeném území v souladu s jeho potřebami. Zároveň jsou v maximální možné míře respektována stávající trasa dálnice.

Navržené plochy, včetně podmínek jejich využití, jsou řešeny tak, aby nedošlo ke vzniku bariér, které by zhoršily stávající průchodnost a dostupnost řešeného území.

- (24) *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*

Navržené zastavitelné plochy jsou řešeny tak, aby byly dopravně obslužitelné a aby jejich realizací nedošlo k narušení prostupnosti řešeného území.

Základní dopravní obsluha řešeného území je zajištěna silnicemi II. a III. tříd, které jsou dlouhodobě stabilizované.

- (24a) *Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.*

Územním plánem jsou stávající plochy výroby a skladování v řešeném území považovány za stabilizované. Nové plochy výroby a skladování navrhovány nejsou. Nové zastavitelné plochy jsou navrhovány v dostatečné vzdálenosti od stávajících ploch výroby a skladování tak, aby návrhem územního plánu nedošlo ke zhoršení životního prostředí v řešeném území. Výjimku tvoří pouze návrh plochy bydlení v rodinných domech venkovských Z2L ve Vranovské Lhotě sousedící s plochou výroby a skladování - zemědělská výroba. Z tohoto důvodu je využití plochy Z2L stanovené územním plánem jako podmíněně přípustné.

- (25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území i obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami (záplavy, sesuvy, eroze, sucho apod.), s cílem minimalizovat rozsah škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajiny jako alternativy k umělé akumulaci vod.*

Územní plán stanovuje podmínky pro plochy v krajině tak, aby bylo možné realizovat dle potřeby protierozní a protipovodňová opatření. Územní plán respektuje stanovené záplavové území Q_{100} pro část toku Drhlavského potoka. Do stanoveného záplavového území nejsou navrhovány žádné nové plochy.

Územní plán stanovuje základní zásady a podmínky pro využití ploch tak, aby nedošlo ke zhoršení odtokových poměrů v souvislosti s nově realizovanou zástavbou. Cílem návrhu územního plánu je minimalizovat možné škody z vodní eroze a záplav.

- (26) *Vymezovat plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

Územní plán stanovuje podmínky pro plochy v krajině tak, aby bylo možné realizovat dle potřeby protierozní a protipovodňová opatření. Územní plán respektuje stanovené záplavové území Q_{100} pro část toku Drhlavského potoka. Do stanoveného záplavového území nejsou navrhovány žádné nové plochy.

Územní plán stanovuje základní zásady a podmínky pro využití ploch tak, aby nedošlo ke zhoršení odtokových poměrů v souvislosti s nově realizovanou zástavbou.

Územní plán navrhl zastavitelné plochy, včetně podmínek jejich využití tak, aby nedošlo k negativnímu ovlivnění odtokových poměrů v území.

- (27) *Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.*

Územní plán navrhuje novou koncepci zásobování řešeného území vodou prostřednictvím napojení na štolový přivaděč Želivka a dále likvidaci odpadních vod z největších sídel v řešeném území prostřednictvím ČOV Vranov.

Návrh územního plánu dále využívá stávající síť technické infrastruktury (spoje, elektrická energie a signál mobilních operátorů) a navrhuje jejich rozšíření a doplnění k návrhovým plochám, případně povoluje jejich rozšíření jako nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu.

- (30) *Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod, je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.*

Územní plán navrhuje doplnění stávajících řadů technické infrastruktury pro potřeby zásobování nových zastavitelných ploch, včetně nové koncepce zásobování řešeného území vodou a likvidace odpadních vod.

Stávající technická infrastruktura je územním plánem respektována a vytváří předpoklad pro další rozvoj řešeného území.

Rozvojové oblasti a osy

Řešené území leží mimo rozvojové oblasti vymezené v PÚR ve znění aktualizace č.1.

Řešené území leží v rozvojové ose **OS5a** Praha–Jihlava.

Vymezení:

Obce mimo rozvojové oblasti s výraznou vazbou na významnou dopravní cestu, tj. dálnici D1 v úseku Praha–Jihlava.

Důvody vymezení:

Území výrazně ovlivněné rozvojem ve vazbě na dálnici D1.

Úkoly pro územní plánování:

a) *Při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu v rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy.*

Územní plán respektuje tuto prioritu a využívá potenciál polohy obce v návaznosti na dálnici D1 návrhem zastavitelných ploch, které jsou navrženy do většiny sídel a osad v řešeném území se zohledněním jejich potenciálu.

Specifické oblasti

Řešené území leží mimo specifické oblasti vymezené v PÚR ČR ve znění aktualizace č.1.

Koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury

Řešené území mimo koridory dopravní a technické infrastruktury vymezené v PÚR ČR ve znění aktualizace č.1.

Závěr – výsledek přezkoumání souladu návrhu s PÚR ČR ve znění aktualizace č.1

Územní plán je zpracován v souladu s požadavky, které z PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1 vyplývají. Ve veřejném zájmu jsou chráněny a rozvíjeny přírodní a civilizační hodnoty území v souladu s citlivým přístupem k vyváženému všestrannému rozvoji obce. Není v něm uplatňováno jednostranné hledisko ani požadavky, které by ve svých důsledcích zhoršovaly stav i hodnoty území, při řešení jsou tyto hodnoty zohledňovány včetně ochrany požadavků na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. To vše je řešeno ve spolupráci s obyvateli území, vychází z komplexního posouzení širších vztahu ve vazbě na řešené území, při zohlednění stávajících limitů využití území.

Navrhovaná koncepce rozvoje obce, která směřuje k podpoře bydlení a podnikání a ke zkvalitnění technického vybavení, je v souladu s rozvojovými tendencemi v území.

b.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro řešené území jsou vyšším stupněm územně plánovací dokumentace Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK) vydané dne 7.2.2012, s nabytím účinnosti od 22.2.2012.

První aktualizace ZÚR SK nabyla účinnosti dnem 26.8.2015. Tato aktualizace řešila pouze dopracování trasy dálnice D3 do dokumentace ZÚR, které nemá přímou vazbu na řešené území.

Dne 26. 4. 2018 usnesením č. 022-13/2018/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání 2. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje vyjma doplnění mimoúrovňové křižovatky Odolena Voda na dálnici D8. V rámci 2. Aktualizace ZÚR SK bylo zpracováno úplné znění ZÚR SK ve smyslu § 42c stavebního zákona. 2. Aktualizace ZÚR SK nabyla účinnosti dne 4. 9. 2018. Předmětem 2. Akt ZÚR SK bylo řešení soudy zrušených záměrů veřejně prospěšných staveb na území Středočeského kraje v souladu s § 42 odst. 6 stavebního zákona:

- silniční okruh kolem Prahy (SOKP) v severozápadním a severovýchodním sektoru,

- koridor propojení Vestec (II/603) – Újezd (D1), tzv. Vestecká spojka,
- koridor železniční tratě č. 221: úsek Praha – Strančice,
- plocha rozvoje letiště Praha – Ruzyně.

Žádný z výše uvedených záměrů nemá vliv na řešené území.

V následujícím vyhodnocení jsou uvedeny požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, které souvisí s návrhem územního plánu. Priority, které nejsou uvedeny, nebyly výslovně zohledněny, neboť řešené území nemá předpoklady pro jejich uplatnění.

1. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

- (01) *Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářským rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.*

Navrhované řešení je v souladu s touto prioritou. V návrhu územního plánu jsou zohledněny všechny tři pilíře udržitelného rozvoje a podmínky využití území jsou stanoveny tak, aby nedošlo ke zhoršení vyváženosti v území. Cílem územního plánu je zejména posílení kvality bydlení v řešeném území a jeho další rozvoj, v souladu s polohou obce v hodnotném a atraktivním území a v rozvojové ose OS5a Praha - Jihlava.

- (02) *Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR z roku 2008 (PÚR 2008; schválena vládou ČR 20. 7. 2009) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje (aktualizace schválena 18. 9. 2006).*

Územní plán je v souladu s PÚR ČR, ve znění Aktualizace č.1. Podrobné vyhodnocení souladu územního plánu s PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1 je uvedeno v kapitole b.1 tohoto odůvodnění.

- (06) *Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:*

- a) *zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;*

Územní plán využívá potenciál řešeného území, nevhodně nevstupuje do volné krajiny a dotváří možnou novou zástavbu pouze v návaznosti na zastavěné území jednotlivých sídel.

Územní plán stanovuje podmínky využití jednotlivých ploch tak, aby nedošlo k narušení krajiny v řešeném území. Jako základní stabilizační prvek krajiny v řešeném území byl navržen a zpřesněn na podkladu katastrální mapy lokální systém ÚSES.

- b) *ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;*

Dále bylo prověřeno, že všechny plochy vymezené územním plánem, včetně nových zastavitelných ploch, jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území a jsou v nich stanoveny podmínky využití tak, aby nedošlo k negativnímu ovlivnění krajinného rázu.

- c) *zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;*

Územní plán navrhuje nové zastavitelné plochy, včetně stanovení podmínek pro jejich využití tak, aby nedošlo k narušení cenných urbanistických struktur v řešeném území. Urbanistické hodnoty jednotlivých sídel jsou blíže popsány v kapitole b. výrokové části dokumentace.

Územní plán nenavrhuje žádné plochy, které by zapříčinily nežádoucí srůstání sídel.

- d) *upřesnit a zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;*

Koncepce uspořádání krajiny je v souladu s cílovými charakteristikami krajiny, viz vyhodnocení příslušné kapitoly souladu se ZÚR SK.

- e) *vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.*

Ložiska nerostných surovin, dobývací prostory, ani jiné přírodní zdroje se v řešeném území nenachází. Možnost realizace větrných nebo fotovoltaických elektráren územní plán nenavrhuje. Nové fotovoltaické panely lze umisťovat na základě podmínek využití pouze v rámci ploch výroby na střeších stavebních objektů.

- (07) *Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:*
- a) *posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné propustnosti krajiny;*
 - b) *vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;*
 - e) *na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;*
 - f) *na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;*
 - g) *rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.*

Územním plánem jsou vytvářeny podmínky pro přiměřený rozvoj bydlení ve všech sídlech obce, při zachování jejich osobitého vzhledu, jako sídel venkovského charakteru s dostatkem zeleně, s přiměřenou občanskou a technickou vybaveností tak, aby bylo celé řešené území atraktivní i do budoucna pro bydlení, rekreaci i turistický ruch, při zachování zemědělské výroby. Jsou vytvořeny podmínky pro umožnění stabilizace drobných a středních podnikatelských subjektů bez negativního vlivu na okolí v rámci stávajících areálů, příp. jako součást obytné zástavby.

Jsou stanoveny podmínky pro účelné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území, zejména kulturních a přírodních hodnot v krajině. Jsou dány podmínky pro zvýšení ekologické stability a retence vody v krajině včetně protierozních opatření. V nezastavěném území jsou respektovány stávající cyklotrasy a turistické trasy.

Územní plán respektuje stávající plochy lesa a stanovuje podmínky využití pro tyto plochy tak, aby byla zajištěna jejich stabilizace s cílem zachovat stávající ráz krajiny.

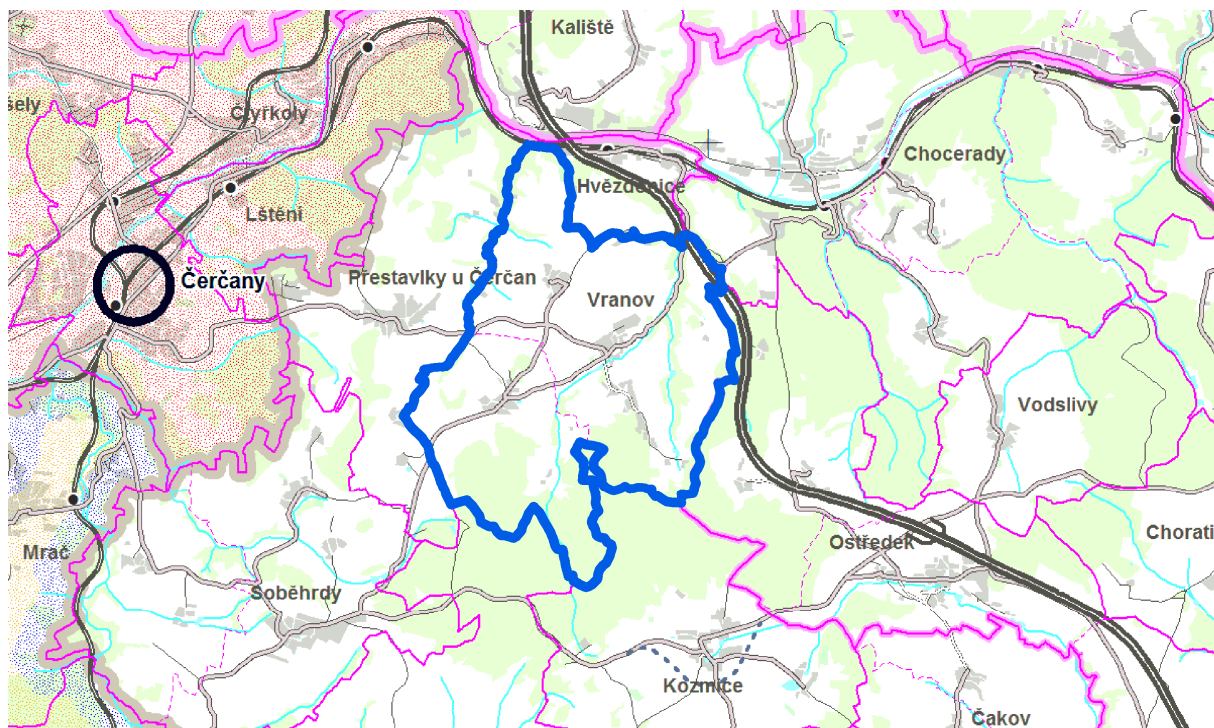
Územní plán navrhuje v řešeném území centrální zásobování vodou ze štolového přivaděče Želivka a dále centrální likvidaci odpadních vod na nové ČOV Vranov.

2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vmezených v PÚR 2008 a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu

Řešené území leží mimo rozvojové oblasti vymezené v PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1 a upřesněné v ZÚR SK ve znění Aktualizace č.2. (viz obr. 1).

Řešené území leží v rozvojové ose republikového významu **OS5a** Praha–Jihlava vymezené v PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1. Vzhledem k tomu, že ZÚR SK ještě nebyly uvedeny do souladu s aktualizovanou PÚR ČR, je odůvodnění souladu polohy řešené území v rozvojové ose OS5a uvedeno v kapitole b.1 odůvodnění územního plánu.

Řešené území leží mimo rozvojové oblasti krajského významu a rozvojové osy krajského významu vymezené v ZÚR SK ve znění Aktualizace č.2 (viz obr. 1).



Obr. 1 – Výkres uspořádání území (výřez ze ZÚR SK)

3. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR 2008 a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Řešené území leží mimo specifické oblasti vymezené v PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1 a upřesněné v ZÚR SK ve znění Aktualizace č.2.

Řešené území leží mimo specifické oblasti nadmístního významu vymezené v ZÚR SK ve znění Aktualizace č.2 (viz obr. 1).

4. Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu

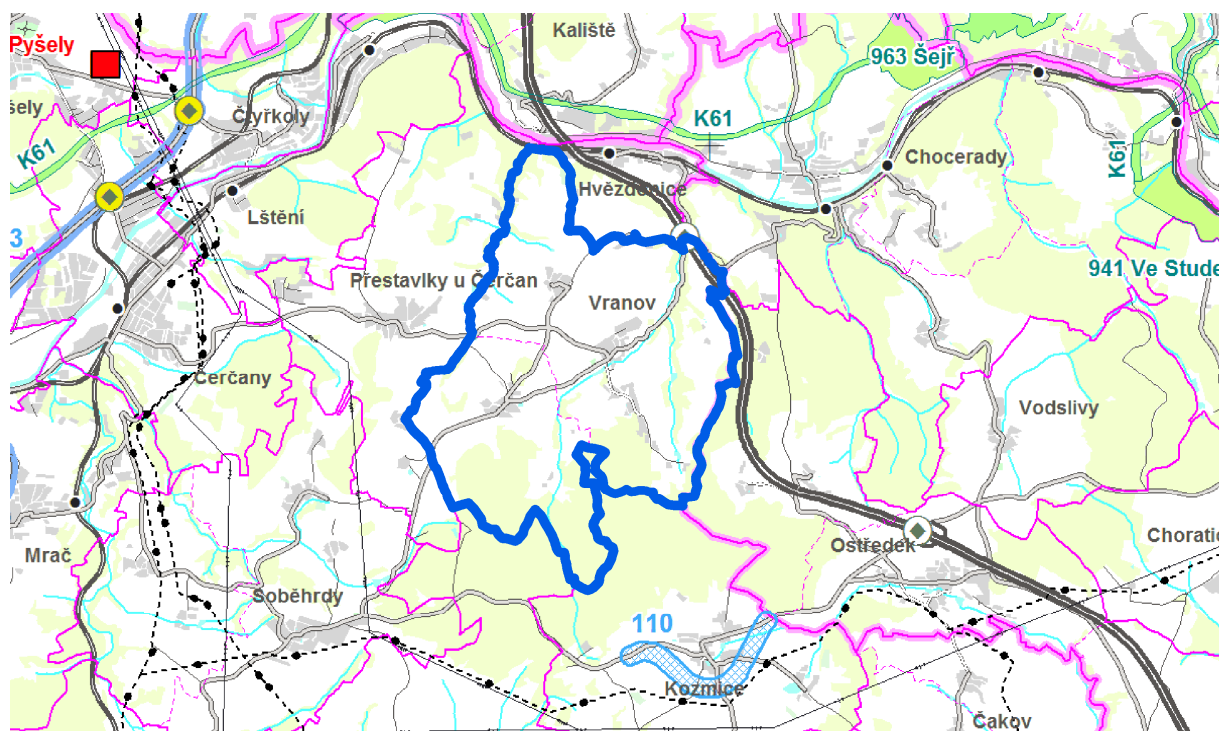
Plochy a koridory dopravy

V řešeném území se nenachází plochy a koridory dopravy mezinárodního a republikového významu (viz obr. 2).

V řešeném území se nenachází plochy a koridory nadmístního významu (viz obr. 2).

Plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability

V řešeném území se nenachází žádné plochy a koridory nadregionálního a regionálního ÚSES (viz obr. 2).



Obr. 2 – Plochy a koridory nadmístního významu (výřez ze ZÚR SK)

5. Upřesnění územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území

Přírodní hodnoty území kraje

(196) ZÚR stanovují zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami, které svým rozsahem ovlivňují významné území kraje nebo mají národní či regionální význam.

(197) Přírodními hodnotami území kraje se rozumí:

h) významné krajinné prvky mimo území CHKO;

Registrované VKP se v řešeném území nenacházejí. Mezi VKP dané zákonem č. 114/92Sb., v platném znění, patří v řešeném území zejména lesy, vodní toky, rybníky a údolní nivy. Územní plán tyto VKP v maximální možné míře respektuje.

i) skladebné části ÚSES.

Územní plán navrhuje na podkladu katastrální mapy lokální systém ÚSES a stanovuje podmínky jeho využití.

(198) ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území:

a) respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot;

Územní plán uvedené hodnoty respektuje (viz jejich samostatné vyhodnocení).

b) chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami (ochrana biodiverzity a pozitivních charakteristik krajinného rázu, ekostabilizační a retenční funkce, trvale udržitelné využívání vodních zdrojů, ochrana nerostného bohatství, apod.);

Územní plán respektuje stávající přírodní hodnoty řešeného území. Územní plán stanovuje podmínky směřující ke stabilizaci krajiny a posílení její průchodnosti. Možnost realizace větrných nebo fotovoltaických elektráren územní plán nenavrhuje. Nové fotovoltaické panely lze umísťovat na základě podmínek využití pouze v rámci ploch výroby na střeších stavebních objektů.

j) při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů;

Při návrhu systému ÚSES byly respektovány přírodní zdroje v řešeném území.

l) řešit střety dopravní a technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability

Územní plán stanovuje podmínky využití pro využití ploch ÚSES, v kterých jsou stanoveny podmínky pro jeho možné křížení nebo souběh s plochami dopravní a technické infrastruktury.

m) chránit říční nivy; zabránit je třeba vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky).

S výjimkou plochy Z7V, která je navržena pro ČOV Vranov a kterou s ohledem na její využití a terénní poměry v území nelze umístit na jiné místo, územní plán nivy vodních toků v řešeném území chrání a respektuje jejich přírodní hodnotu.

Civilizační hodnoty území kraje

(202) Za významné civilizační hodnoty Středočeského kraje jsou považovány:

b) nadmístní silniční síť tvořená dálnicí D1.

Územní plán respektuje těleso dálnice D1, včetně mimoúrovňového křížení a část areálu motorestu Naháč a čerpací stanice pohonných hmot.

6. Vymezení cílových charakteristik krajiny

Řešené území spadá na základě ZÚR SK do krajinného typu N16 - Krajina relativně vyvážená (viz obr. 3).

Krajina relativně vyvážená (N)

(218) ZÚR vymezují krajinu relativně vyváženou v územích odpovídajícím těmto charakteristikám:

a) relativně pestrá skladba zastoupených druhů pozemků;

Územní plán respektuje pestrou skladbu zastoupených druhů pozemků v řešeném území. Využití pozemků v krajině je zakresleno v souladu se stavem v území a katastrem nemovitostí na podkladu aktuální katastrální mapy.

b) nepřevažují ani ekologicky labilní ani ekologicky stabilní plochy.

Územní plán zachovává stávající skladbu pozemků v krajině a nemění poměr mezi ekologicky stabilními a ekologicky labilními plochami.

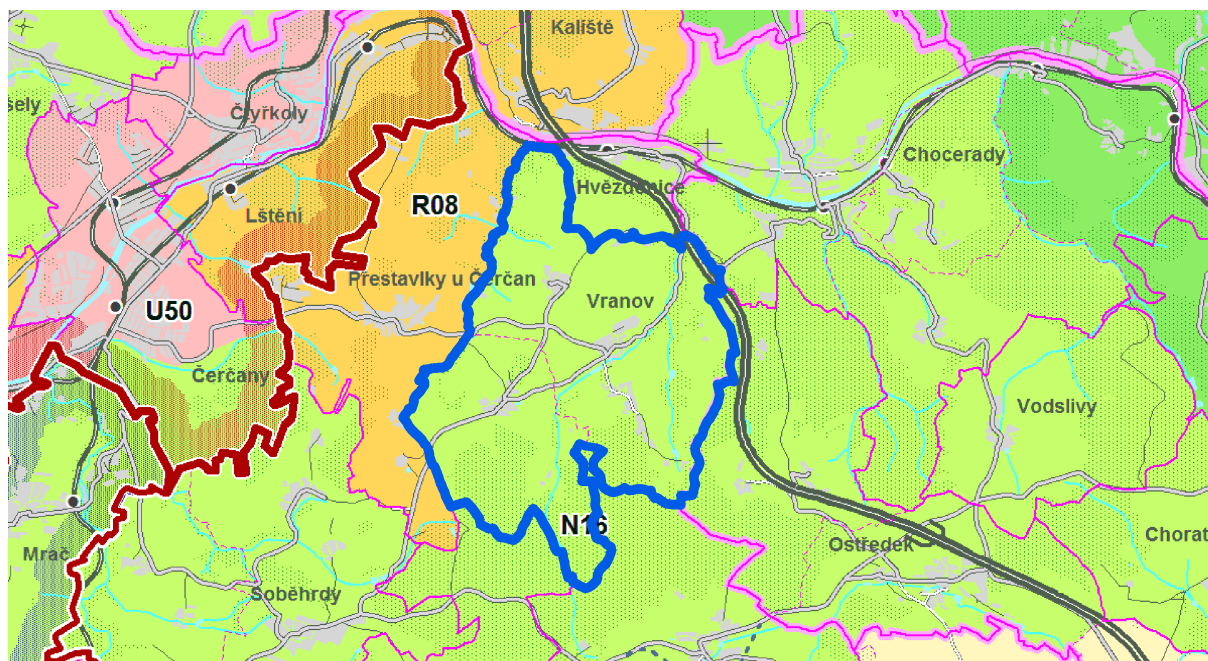
(219) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

a) dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch;

Územní plán zachovává stávající skladbu pozemků v krajině a nemění poměr mezi ekologicky stabilními a ekologicky labilními plochami.

b) změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.

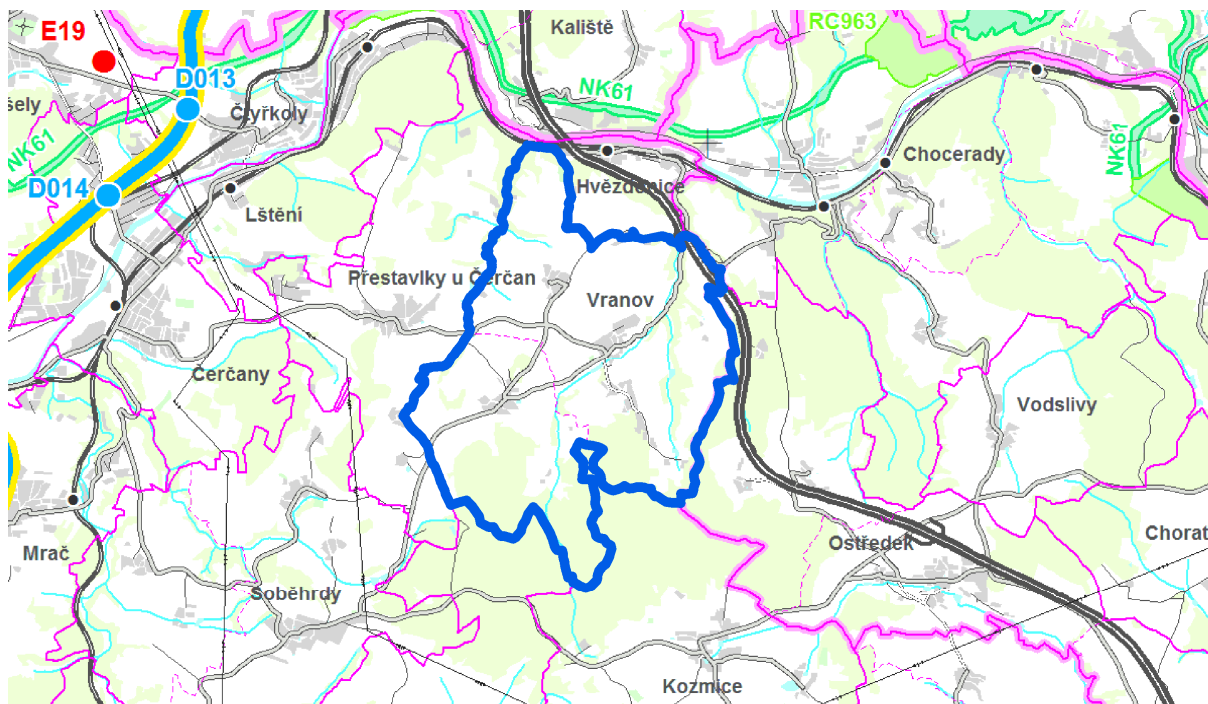
Nově navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěná území. Jejich návrhem nedojde k narušení vyváženosti krajiny.



Obr. 3 – Výkres oblastí se shodným krajinným typem (výřez ze ZÚR SK)

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

V řešeném území se nenachází žádné veřejně prospěšné stavby, opatření ani asanační území pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (viz obr. 4).



Obr. 4 – Veřejně prospěšné stavby a opatření (výřez ze ZÚR SK)

8. Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkách obnovy a rozvoje sídelní struktury

Pro řešené území se v ZÚR SK ve znění aktualizace č.2 nestanovují žádné požadavky nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí.

Závěr – výsledek přezkoumání souladu návrhu s ÚPD vydanou krajem

Územní plán je v souladu s nadřazenou ÚPD, respektuje a řeší všechny úkoly vyplývající pro území obce ze ZÚR SK ve znění Aktualizace č.2. Všechny nadmístní systémy ochrany přírody a krajiny, dopravní a technické infrastruktury a ostatní limity dle ZÚR jsou respektovány.

Vyhodnocení souladu územního plánu s limity vyplývajícími z grafické části dokumentace ZÚR SK ve znění Aktualizace č.2

ochrana přírody a krajiny

- hranice ochranné zóny nadregionálního biokoridoru - zakresleno v grafické a textové části dokumentace; vymezené ochranné pásmo nemá žádný vliv na sledovanou koncepci rozvoje území.

nerostné suroviny a horninové prostředí

- plošné poddolované území Vranov Bezděkov ležící severně od Vranova a bodové poddolované území Vranov Doubravice ležící na severním okraji řešeného území. Jako limit jsou zakresleny v grafické části dokumentace. Územní plán do poddolovaných území nenavrhuje žádné rozvojové plochy.

vodní hospodářství

- stanovené záplavové území pro část toku Drhlavského potoka - zakresleno jako limit v grafické části dokumentace. Do stanoveného záplavového území nejsou navrhovány žádné zastavitelné plochy.
- dálkový přivaděč pitné vody Želivka - zakreslen jako limit v grafické části dokumentace, včetně ochranného pásma. Trasa vodovodního přivaděče protíná zastavěné území sídla Vranovská Lhota a zasahuje tak i do návrhové plochy bydlení v rodinných domech venkovských Z3L, jejíž využití je stanoveno jako podmíněně přípustné ve vztahu k vodovodnímu přivaděči. Při využití plochy je nutné tento limit respektovat.

dopravní infrastruktura

- dálnice D1, ochranné pásmo - zakresleno v grafické části územního plánu
- silnice II. a III. třídy, ochranné pásmo - zakresleny v grafické části územního plánu
- železniční trať regionální, ochranné pásmo - jedná se o trať č.212 ležící mimo řešené území. Do severního okraje řešeného území zasahuje pouze ochranné pásmo železniční trati 60m, které je zakresleno v grafické části dokumentace.

Všechny tyto jevy a limity jsou znázorněny v grafické části odůvodnění, ve výkresu č.4, Koordinační výkres.

Územní plán není v žádném z bodů v rozporu se zásadami stanovenými v ZÚR.

Územní plán řádně a dostatečným způsobem prokázal soulad s nadřazenou dokumentací, zajistil ochranu všech jevů limitů v území vyplývajících z této dokumentace a prokázal koordinaci s nadřazenou dokumentací tím, že jednotlivé jevy a limity nejsou buď návrhem nových zastavitelných ploch dotčeny, případně jsou zohledněny jako limity v podmínkách využití pro dané plochy. V blízkosti dopravních staveb je navrženo podmíněně přípustné využití, stejně tak jako v blízkosti štolového vodovodního přivaděče Želivka.

c. Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území provedené dle § 53 odst. 4, písmene b) stavebního zákona

Vyhodnocení souladu s cíly územního plánování

§18 odst. 1 stavebního zákona - Cílem územního plánování je vytvářet 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 a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Územní plán je navržen s cílem zajistit udržitelný rozvoj řešeného území. Jeho charakter žádným způsobem negativně neovlivňuje zabezpečení trvalého souladu všech hodnot území – přírodních, civilizačních a kulturních, čímž umožňuje naplňování principů udržitelného rozvoje. Jsou respektovány požadavky na účinnou ochranu životního prostředí a jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší, včetně vymezených prvků územního systému ekologické stability.

Návrh územního plánu vytváří podmínky pro zajištění stabilizace a posílení všech tří pilířů udržitelného rozvoje formou návrhu ploch pro bydlení, ploch smíšených obytných, a dále návrhem systému ÚSES, který zvýší stabilizaci přírodních podmínek v řešeném území.

§18 odst. 2 stavebního zákona - Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Vliv územního plánu na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel je v řešeném území omezený. Vzhledem k charakteru řešeného území lze na základě návrhu územního plánu očekávat lokální mírné zlepšení ve všech třech pilířích udržitelného rozvoje.

Návrh územního plánu je řešen tak, aby byl zajištěn jeho další komplexní rozvoj v dlouhodobém horizontu, se zohledněním jeho potenciálu, daného zejména polohou řešeného území v atraktivním přírodním prostředí.

§18 odst. 3 stavebního zákona - Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Územní plán byl zpracován v souladu s požadavky uvedenými v zadání územního plánu. V návrhu územního plánu byly tyto požadavky respektovány a došlo ke koordinaci veřejných i soukromých zájmů v území. Byly v maximální možné míře respektovány limity v území (ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury, nemovitě kulturní památky, přírodní hodnoty, archeologická naleziště atd.). U ploch, které jsou těmito limity dotčeny, jsou stanoveny podmínky využití těchto ploch tak, aby bylo možné v následných řízeních tyto střety vyřešit nebo v maximální možné míře eliminovat. V odůvodnění územního plánu je uveden u všech navržených zastavitelných ploch výčet limitů vztahujících se k dané ploše.

§18 odst. 4 stavebního zákona - Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Územním plánem nebudou dotčeny stávající hodnoty území obce. Územní plán navrhuje zastavitelné plochy do proluk v zastavěném území a v návaznosti na zastavěná území jednotlivých sídel. Zastavitelné plochy a podmínky jejich využití jsou stanoveny tak, aby byl zachován charakter stávající zástavby.

Územní plán vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území. Respektuje principy rozvoje sídelní struktury a zachovává krajinný ráz včetně prostupnosti území, přijatelnou intenzitu využití území, vazbu na sociální infrastrukturu a vazbu na dopravní systémy.

Územním plánem nebudou dotčeny nemovitě kulturní památky, památkově chráněná území a jejich ochranná pásma. Územní plán vytváří předpoklady pro posílení hlavní funkce v území, kterou je

bydlení, a současně nenarušuje podmínky udržitelného rozvoje. Neovlivňuje ani urbanistické a architektonické hodnoty území. Respektuje omezení, trasy a další ochranná pásma technického vybavení, která se v řešeném území vyskytují. Návrh zastavitelných ploch odpovídá svým rozsahem nynějšímu a očekávanému potenciálu rozvoje území. Územní plán nenavrhuje nové druhy funkčního využití, které by nebyly v souladu se stávajícím využitím řešeného území. Nově navržené plochy navazují na zastavěné, popřípadě zastavitelné území. Všechny zastavitelné plochy jsou dopravně obslouženy ze stávajících, případně nově navržených komunikací.

Územní plán v rámci zákonných možností zpřesňuje podmínky pro novou výstavbu tak, aby byl ochráněn celkový obraz jednotlivých sídel a nedošlo ke znehodnocení zachovalého a urbanisticky kvalitního území nevhodnou zástavbou.

§18 odst. 5 stavebního zákona - V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

Územní plán zpřesnil podmínky pro umísťování staveb, zařízení a jiných opatření, uvedených v tomto odstavci stavebního zákona.

Podmínky využití území byly stanoveny s ohledem na stávající urbanistickou strukturu sídel a charakter a využití nezastavěného území (s respektováním souvisejícího charakteru krajiny kolem zastavěných území), jehož dominantní funkcí je zemědělství a lesnictví.

§18 odst. 6 stavebního zákona - Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Podmínky využití území byly stanoveny tak, aby bylo možné v rámci ploch s rozdílným způsobem využití území realizovat nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu a to jak v zastavěném, tak nezastavěném území.

Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

§19 odst. 1 stavebního zákona - Úkolem územního plánování je zejména:

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,

Územním plánem byly prověřeny a zohledněny hodnoty řešeného území. Jako podklad pro územní plán byly použity zejména Územně analytické podklady ORP Benešov a dále vlastní průzkum projektanta územního plánu. Graficky vyjádřitelné hodnoty (které jsou často i limitem využití území) jsou znázorněny v koordinačním výkrese a v textové části odůvodnění je proveden jejich výčet v kapitole i.

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,

Územní plán stanovil koncepci rozvoje řešeného území se zohledněním jeho současného stavu a potenciálu. Při návrhu územního plánu byl rovněž zohledněn stávající demografický vývoj řešeného území a jeho rozvojový potenciál. Při návrhu územního plánu byl v souladu se zadáním znovu prověřen a upraven rozsah zastavitelných ploch vymezených platným územním plánem.

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,

Návrh zastavitelných ploch vychází z dosud platného územního plánu obce, který byl aktualizován v souladu s aktuálními požadavky obce. Cílem tohoto řešení je zajištění kontinuity v oblasti územního plánování v řešeném území. Při návrhu zastavitelných ploch byl zohledněn stávající vývoj v území za posledních cca 20 let v jednotlivých sídlech a osadách s přihlédnutím k podmínkám daným stávající veřejnou infrastrukturou. Dále jsou nastaveny podmínky využití všech

ploch tak, aby bylo možné novou veřejnou infrastrukturu realizovat a ve veřejném zájmu rozšířit dle aktuální potřeby (nad rámec návrhů provedených v územním plánu).

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,

Územní plán navrhuje plochy změn využití území tak, aby nedošlo k ovlivnění stávajících urbanistických hodnot jednotlivých sídel. Podmínky využití zastavitelných ploch jsou navrženy v souladu s možnostmi, které umožňuje stavební zákon. Jako podmínka pro rozhodování v území je u několika ploch podmíněno jejich využití zpracováním územní studie. Požadavky na obsah územní studie jsou uvedeny v kapitole j. výrokové části územního plánu.

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,

Územní plán navrhuje podmínky využití jednotlivých zastavitelných ploch v souladu s možnostmi, které mu povoluje stavební zákon. Stávající hodnoty řešeného území jsou uvedeny v kapitolách b. a c. výrokové části územního plánu a budou sloužit jako podklad pro rozhodování v území příslušnému stavebnímu úřadu. Cílem toho řešení je zajištění návaznosti nově vymezených ploch na stávající zastavěné plochy se snahou o jejich maximální možné začlenění do stávajících urbanistických struktur řešeného území.

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),

Územní plán navrhuje etapizaci plochy Z2L. Všechny další plochy jsou navrženy v první etapě návrhu.

g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,

Návrh územního plánu zohlednil stávající prvky zeleně v řešeném území a navrhl jejich stabilizaci prostřednictvím odpovídajících ploch s rozdílným způsobem využití a dále i prostřednictvím prvků ÚSES. Podmínky využití nezastavěného území byly stanoveny tak, aby bylo možné realizovat dle potřeby protierozní a protipovodňová opatření a dále zvýšit podíl vodních ploch a ploch zeleně v krajině.

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,

Územní plán stanovuje podmínky využití ploch tak, aby bylo možné efektivně využít většinu ploch (zejména v zastavěném a zastavitelném území) s ohledem na změny ve společnosti a to jak sociální, tak hospodářské. Toto se týká zejména umožnění podnikatelských aktivit v rámci ploch bydlení a ploch smíšených obytných, dále stanovením podmínek využití pro plochy občanské vybavenosti, ale i stanovením podmínek využití pro plochy výroby.

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,

Podmínky využití území u ploch bydlení a ploch smíšených obytných jsou stanoveny s ohledem na využití řešeného území, charakter stávající zástavby, zachovalou urbanistickou strukturu a vytvoření předpokladů pro nenarušení území nevhodnou zástavbou, která by do budoucna mohla vyvolat zástavbu opírající se např. o cizorodé prvky. Cílem územního plánu je zachovat stávající charakter jednotlivých sídel, která plní převážně funkci obytnou a rekreační. Ta je zejména ve Vranově a Vranovské Lhotě doplněna funkcí občanské vybavenosti a funkcí výrobní.

j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

Územní plán navrhuje všechny plochy v návaznosti na zastavěná území jednotlivých sídel tak, aby bylo minimalizováno vynakládání prostředků z veřejných zdrojů. V maximální míře je využita stávající veřejná infrastruktura jednotlivých sídel (zejména dopravní a technická) a navrženo její doplnění o návrh zásobování vodou a likvidace odpadních vod.

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

Stávající plochy a stavby civilní ochrany se v řešené území nenachází.

V řešeném území nejsou uplatněny žádné územní požadavky, které by byly předmětem řešení v podrobnosti územního plánu.

l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,

V řešeném území nebylo nutné řešit asanační ani rekultivační zásahy do území.

m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,

Územní plán respektuje stávající limity v území, které vytváří předpoklady pro ochranu jednotlivých prvků území, dle zvláštních právních předpisů. Graficky vyjádřitelné prvky jsou převážně jako limity v území zakresleny v koordinačním výkrese. Jejich výčet je rovněž uveden v odůvodnění územního plánu v kapitole i. V případě střetu návrhové plochy s limity jsou tyto střety citovány v odůvodnění jednotlivých ploch v kapitole i.

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

Ložiska nerostných surovin se v řešeném území nevyskytují.

Podmínky pro umístování solárních panelů jsou uvedeny v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Větrné elektrárny jsou uvedeny jako nepřijatelné v rámci všech ploch výroby a skladování.

o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Při zpracování územního plánu byly zohledněny aktuální poznatky z výše uvedených oborů, které byly aplikovány při návrhu urbanistické koncepce, při stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným využitím, při návrhu systému USES a při stanovení koncepce uspořádání krajiny.

§19 odst. 2 stavebního zákona - Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostmi stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptáčích oblast.

V textové části odůvodnění územního plánu (kapitola b.) je zpracováno podrobné vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č.1 a Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve znění Aktualizace č.2.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území v souladu se zákonem č.183/2006Sb., v platném znění a vyhláškou č.500/2006Sb., v platném znění, nebylo zpracováno, neboť dotčený orgán neuplatnil požadavek na jeho zpracování.

Územní plán je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

d. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů provedené dle § 53 odst. 4, písmene c) stavebního zákona

Územní plán je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek. Při projednávání a vydání návrhu územního plánu se postupuje podle platného stavebního zákona. Územní plán je tak svým účelem, obsahem, procesním průběhem pořízení a způsobem zpracování v souladu s výše uvedenými požadavky. Navrhovaný územní plán je rovněž v souladu s ustanoveními § 3 a § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a s přílohou č. 7 k této vyhlášce.

Územní plán naplňuje priority územního plánování, kdy vychází zejména z charakteru řešeného území a z jeho kontextu, respektuje povahu obce, chrání a rozvíjí hodnoty zástavby a akceptovatelným způsobem zachovává a chrání přírodní prostředí.

Územní plán včetně tohoto odůvodnění je zpracován v souladu s platným stavebním zákonem a jeho příslušnými prováděcími vyhláškami:

- byl zpracován projektantem – autorizovaným architektem, splňujícím požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů;

- o pořízení územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce dle ust. § 44 odst. 1, písm. d) stavebního zákona;
- návrh zadání územního plánu byl projednán v souladu s § 47 stavebního zákona a byl schválen zastupitelstvem obce;
- zpracovaný územní plán vychází z doplňujících průzkumů, z územně analytických podkladů zpracovaných pro ORP Benešov, aktualizovaných v letech 2012, 2014 a 2016.

V souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území jsou v územním plánu podrobněji členěny některé plochy. Jedná se o podrobnější členění ploch např. pro bydlení, ploch rekreace, ploch občanské vybavenosti, ploch výroby a skladování, ploch zemědělských a o stanovení plochy s jiným způsobem využití (§3, odst.4). Toto řešení bylo zvoleno s ohledem na vhodnější naplnění sledovaného cíle při vymezení funkčního řešení v jednotlivých plochách.

Byla využita možnost členění následujících ploch:

- §4 Plochy bydlení se dále člení na Plochy bydlení v bytových domech BH a Plochy bydlení v rodinných domech venkovské BV.

Zdůvodnění : rozdělení bylo navrženo s ohledem na umístění jednotlivých sídel v krajině tak, aby se zohlednily všechny územní vazby včetně již historicky založených staveb a ničím nerušených pohledů, s cílem neumožnit výstavbu objektů, které by mohly nevhodně narušit stávající krajinnou scénérii.

- §5 Plochy rekreace se dále člení na Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci RI, a Plochy rekreace - rekreační louky RL.

Zdůvodnění : rozdělení bylo navrženo s ohledem na odlišné využívání jednotlivých ploch s cílem stanovit podmínky jejich využití tak, aby se dostatečně zohlednila možnost specifického využití těchto ploch, zejména pak s ohledem na jejich využití z hlediska možnosti další zástavby.

- §6 Plochy občanského vybavení byly dále členěny na Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura OV, Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS a Plochy občanského vybavení – hřbitovy OH.

Zdůvodnění - rozčlenění vhodnějším způsobem reaguje na konkrétní podmínky dalšího rozvoje území tak, aby se dostatečně zohlednila možnost specifického využití ploch. Plochy hřbitova podrobnějším způsobem zohledňují již stávající funkci v této specifické ploše.

- §9 Plochy dopravní infrastruktury byly dále členěny na Plochy dopravní infrastruktury - silniční DS a Plochy dopravní infrastruktury - komunikace místního významu DM.

Zdůvodnění - rozdělení bylo navrženo s ohledem na odlišné využívání jednotlivých ploch s cílem stanovit podmínky jejich využití tak, aby se dostatečně zohlednila možnost specifického využití těchto ploch.

- §11 Plochy výroby a skladování byly zpřesněny na Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba.

Zdůvodnění - zpřesnění využití bylo navrženo s ohledem na stávající využívání jednotlivých ploch s cílem stanovit podmínky jejich využití tak, aby se dostatečně zohlednila možnost jejich konkrétního využití pro zemědělskou výrobu.

- §14 Plochy zemědělské byly dále členěny na Plochy zemědělské - orná půda NZo, Plochy zemědělské - trvalé travní porosty NZt a Plochy zemědělské - zahrady a sady NZz.

Zdůvodnění - rozdělení bylo navrženo s ohledem na odlišné využívání jednotlivých ploch s cílem stanovit podmínky jejich využití tak, aby se dostatečně zohlednila možnost specifického využití těchto ploch.

V souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, je v územním plánu použito jiného druhu plochy s rozdílným způsobem využití než stanovuje vyhláška.

Z důvodu zajištění ochrany stávajících ploch zeleně v řešeném území bylo využito možnosti stanovit v souladu s metodikou MINIS plochy zeleně, které se dále člení:

- Plochy zeleně na veřejných prostranstvích - ZV
- Plochy zeleně soukromé a vyhrazené - ZS

Zdůvodnění : Posouzení vymezení ploch bylo provedeno s ohledem na vhodnost rozlišení samostatných ploch zeleně. Dále s ohledem na zvýšení ochrany stávající zeleně v zastavěném území v návaznosti na funkční plochy odlišných využití včleněných do veřejných prostranství (např. zeleň na návsi pokud je samostatně vyčleněna z ploch veřejných prostranství). Důvodem přidání ploch zeleně soukromé a vyhrazené, které budou využívány jako zahrady, bylo vytvořit a zohlednit specifické podmínky a v některém případě i důraznějším způsobem podpořit stávající charakter území. Plochy byly vymezeny z důvodu funkční specifickosti zejména v území, ve kterých má být zachován dominantní podíl nezastavěných a nezpevněných ploch, ale nemusí zde být nutně zachována možnost volného přístupu bez omezení, charakteristická např. pro veřejná prostranství. Jedná se o soukromou zeleň – zahrady, které nelze využít pro stavbu bydlení, avšak tyto plochy mohou vytvářet a zkvalitňovat zázemí ke stávajícím stavbám nebo ke stavbám, které se v území budou realizovat.

Územní plán navrhl podmínky tak, aby se výrazně nezměnil krajinný pohled na jednotlivá sídla, ochránil se významné krajinné prvky, rozptýlená zeleň nebo již založená zeleň v zastavěném území.

e. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů provedené dle § 53 odst. 4, písmene d) stavebního zákona

Územní plán je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a s požadavky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů uplatněnými v rámci projednávaného návrhu zadání.

V územním plánu jsou zohledněny požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, obrany a bezpečnosti státu, civilní ochrany, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými jevy).

e.1 Ochrana obyvatelstva

Ochrana veřejného zdraví

Zdroje hluku, prašnosti a zápachu se v jednotlivých sídlech prakticky nevyskytují. Stávající zemědělské areály nemají stanoveno pásmo hygienické ochrany. Podmínky využití pro tyto plochy jsou stanoveny tak, aby nebyly ovlivněny stávající ani navrhované plochy bydlení a plochy smíšené obytné.

Kvalita ovzduší je dána především obsahem škodlivých látek, ovlivňuje ji množství vypouštěných emisí a jejich transport (rozptyl). Největší podíl na produkci emisí tuhých látek mají malé zdroje. Znečištění ovzduší je nejvíce patrné v zimním období v kombinaci s nepříznivými povětrnostními a tlakovými podmínkami. Žádné ze sídel v řešeném území není plynofikováno.

Významným zdrojem hluk z dopravy je těleso dálnici D1 procházející severní částí řešeného území, které má však s ohledem na svou polohu vliv pouze na zástavbu v osadě Údolnice a několika dalších rekreačních osadách na severu řešeného území, které jsou přivrácené k tělesu dálnice. V roce 2016 byly sečteny na následujících silnicích tyto roční průměrné denní intenzity vozidel:

D1 44 561, resp. 44595 vozidel za den (sčítáno ve dvou úsecích s rozhraním u mimoúrovňového křížení se silnicí II/109.

Vliv hluku ze silnic II. a III. třídy, které procházejí řešeným územím, je s ohledem na dopravní zatížení zanedbatelný. V roce 2016 byly sečteny průměrné denní intenzity vozidel pouze na silnici II/109:

II/109 715 vozidel za den

Zbývající komunikace nebyly s ohledem na intenzitu dopravy sčítány. Nepředpokládá se překročení limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorech staveb a ve venkovním

chráněném prostoru staveb dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví.

V území se nevyskytují další zdroje znečištění, které by měly nežádoucí vlivy na zdraví obyvatel.

Radonové riziko

Radonové riziko je jedním z faktorů ovlivňujících hygienickou kvalitu životního prostředí a jeho míra je dána přirozenou radioaktivitou geologického podloží a stavebními materiály použitými při výstavbě.

Radonový index se odvíjí od geologického podloží. Téměř ve všech zastavěných územích je tedy vysoký radonový index, výjimkou je severní část Vranova (a Naháč), kde je nízký radonový index.

Určené plochy jednotlivých kategorií rizika však nelze použít pro stanovení radonového rizika v jednotlivých objektech, protože skutečná radiační zátěž stavebního pozemku je vždy ovlivněna lokální situací (různá propustnost půd, lokální anomálie aktivních látek v horninách atd.). V řešeném území může být při vybraných stavebních činnostech vyžadováno provedení detailního radonového průzkumu.

Ochrana ložisek nerostných surovin

Ložiska nerostných surovin, chráněná ložisková území ani dobývací prostory se v řešeném území nevyskytují.

V oblasti vrchu Železná se nachází poddolované území o rozloze 18 ha (Vranov-Bezděkov). Těžily se zde železné rudy, bývalá těžba se zde projevuje haldami na povrchu.

Severně od Doubravic leží bodové poddolované území Vranov-Doubravice.

Obrana a bezpečnost státu, civilní ochrana

Požadavky civilní ochrany v souladu s ustanovením vyhlášky Ministerstva vnitra č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva jsou řešeny následovně:

- Stavby a plochy obrany státu se v řešeném území nenacházejí.

Do řešeného území zasahuje stanovené záplavové území na části Drhlavského potoka v prostoru Horního a Dolního rybníka ve Vranově, které je jako limit zakreslené v koordinačním výkrese. V záplavovém území nejsou navrhovány žádné zastavitelné plochy. Pro stávající plochy s rozdílným způsobem využití zasažené záplavovým územím jsou stanoveny odpovídající podmínky využití uvedené ve výrokové části územního plánu.

Územní plán nenavrhuje žádné konkrétní protipovodňové opatření. V rámci přípustného využití však realizaci protipovodňových opatření umožňuje.

- Do severního okraje řešeného území dále zasahuje záplavové území vzniklé průlomovou vlnou zvláštní povodně ve dvou variantách (Želivka 1 a Želivka 10). Tato záplavová území zasahují pouze lesní porosty v severním okraji řešeného území od řeky Sázavy a dále zpětným vzdutím po Čisteckém potoce.
- Na území obce nejsou vyhlášeny zóny havarijního plánování.
- Na území obcí nejsou stálé tlakově odolné kryty CO, k ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události mohou být jako improvizované úkryty využívány vhodné části stávajících objektů, zejména ve sklepích rodinných domů. Pro ubytování a stravování evakuovaných obyvatel na území obce je možné využít stávající restaurační zařízení, případně budovu obecního úřadu.
- Materiál civilní obrany není na území obce skladován, v případě potřeby jej lze uskladnit v budově obecního úřadu, stejně jako materiál humanitární pomoci.
- Na území obce nejsou skladovány nebezpečné látky a nejsou zde (ani se nenavrhují) plochy pro uskladnění nebezpečných látek. Stejně tak nejsou v řešeném území plochy a objekty, které by bylo možné využít pro dekontaminaci osob, zvířat a vozidel.
- Zásobování pitnou vodou je v řešeném území zajišťováno individuálně z lokálních zdrojů. Územní plán navrhuje centrální zásobování všech sídel v řešeném území napojením na štolový přivaděč Želivka, v případě jeho budoucího vyřazení z provozu budou obyvatelé zásobováni z vlastních studní (pokud je v nich nezávadná voda), z mobilních cisteren na pitnou vodu a

balenou pitnou vodou. K nouzovému zásobování elektrickou energií bude využito mobilních náhradních zdrojů.

- Varování obyvatelstva je prováděno ve Vranově sirénou umístěnou na budově nové hasičské zbrojnice. Pro Varování obyvatelstva je dále využíván informační SMS systém. Místní rozhlas v obci není.

Požadavky požární ochrany

Protipožární ochrana je zajištěna místními sbory dobrovolných hasičů Vranov a dále hasičským záchranným sborem z Benešova.

Jako hlavní zdroj požární vody jsou využívány vodní plochy v jednotlivých sídlech ležící v dostatečné vzdálenosti od zástavby.

Všechny části obce, ve stávající zástavbě i v navržených zastavitelných plochách, jsou dostupné pro vozidla požární ochrany po silnici II. a III. třídy a po místně významných komunikacích. Ty jsou navrženy v takovém šířkovém a směrovém uspořádání, aby byl umožněn příjezd požárních vozidel.

Soulad se stanovisky dotčených orgánů

Územní plán je zpracován v souladu s požadavky dotčených orgánů uplatněných k návrhu zadání.

e.2 Vyhodnocení stanovisek došlých ke společnému jednání

Dotčené orgány mohly uplatnit svá stanoviska ve lhůtě 30-ti dnů ode dne společného jednání, které se uskutečnilo dne 30.8.2018. Pořizovatel zaslal oznámení dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu dopisem ze dne 9. 8.2018, č.j.374/2018.

Oznámení obdržely dotčené orgány: Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje se sídlem v Kladně, územní odbor Benešov; Krajská hygienická stanice se sídlem v Praze, územní pracoviště v Benešově; Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj; Krajský úřad Středočeského kraje, Zástupce ředitele úřadu, koordinované stanovisko; Městský úřad Benešov, odbor životního prostředí; Městský úřad Benešov, odbor výstavby a územního plánování (dle zák. o pozemních komunikacích); Ministerstvo dopravy, odbor technické infrastruktury a územního plánu; Ministerstvo obrany; Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví a stavebnictví; Ministerstvo vnitra ČR, Odbor správy majetku; Ministerstvo životního prostředí; Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I; Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského; Krajské ředitelství policie Středočeského kraje; Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Hlavní město Prahu a Středočeský kraj; Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, Pobočka Benešov.

Níže je uveden datum vydání stanoviska nebo vyjádření, případně datum obdržení oznámení.

Ve stanovené lhůtě uplatnily k projednávanému návrhu ÚP Vranov ve smyslu ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona svá stanoviska se souhlasem tj. bez připomínek nebo neuplatnily stanovisko tyto dotčené orgány:

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje se sídlem v Kladně, územní odbor Benešov oznámení obdrželi dne 9. 8. 2018, nevyjádřili se.

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj, Benešov oznámení obdrželi dne 9. 8. 2018, nevyjádřili se.

Městský úřad Benešov, odbor výstavby a územního plánování
zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích
oznámení obdrželi dne 9. 8. 2018, nevyjádřili se.

Ministerstvo dopravy, odbor technické infrastruktury a územního plánu, Praha oznámení obdrželi dne 9. 8. 2018, nevyjádřili se.

Ředitelství silnic a dálnic ČR, Praha 4, ze dne 17. 9. 2018, zn. 23329-18-ŘSD-11110, na OÚ doručeno dne 25. 9. 2018.

Vyjádření: ŘSD ČR je státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem dopravy, pro které vykonává vlastnická práva státu k nemovitostem tvořícím dálnice a silnice I. třídy, zabezpečuje výstavbu a modernizaci dálnic a silnic I. třídy, spolupracuje s příslušnými orgány státní správy včetně orgánů samosprávy, poskytuje jim podklady. Zpracovává vyjádření k ÚPD, která jsou podkladem pro

stanovisko Ministerstva dopravy, které je v procesu územního plánování dotčeným orgánem podle § 4 zákona č. 183/2006 Sb., (Stavební zákon).

RSD ČR zasílá následující vyjádření k návrhu územního plánu (dále jen ÚP) obce Vranov.

Správní území obce Vranov je dotčeno stávající dálnicí D1. V úseku 02, EXIT 21 Mirošovice - EXIT 29 Hvězdovice bude realizována modernizace dálnice D1.

Protože nejsou navrhovány žádné rozvojové plochy u dálnice D1, nemáme k návrhu ÚP Vranov z hlediska námi sledované dálniční sítě připomínky.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

Ministerstvo obrany, Sekce nakládání s majetkem, Odbor ochrany územních zájmů, Praha, ze dne 11. 9. 2018, Sp. zn. 103841/2018-1150-OÚZ-PHA, doručeno na OÚ dne 12. 9. 2018

Posouzení: Ministerstvo obrany, Sekce nakládání s majetkem Praha Vám sděluje, že obdržela žádost o projednání návrhu územního plánu Vranov. Ministerstvo obrany (dále jen „MO“), jehož jménem, na základě pověření ministra obrany č.j. 2613/2014-1140 ze dne 5. ledna 2015, jedná, posoudilo výše uvedený dokument a ve smyslu ustanovení § 7, odst. 2, zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, na základě ustanovení § 6. odst. 1, písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“), a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona vydává souhlasné stanovisko, k předložené územně plánovací dokumentaci.

Odůvodnění: Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu. Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešení ÚPD, při dodržení ustanovení § 175 stavebního zákona, připomínky.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

Ministerstvo vnitra ČR, Odbor správy majetku, Praha, ze dne 19. 9. 2018, č.j. MV-48224-6/OSM -2017, doručeno na OÚ dne 20. 9. 2018

Vyjádření: Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). V souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona a po prověření u odborných garantů Ministerstva vnitra ČR Vám sdělují, že k projednávanému návrhu Územního plánu Vranov neuplatňujeme z hlediska naší působnosti žádné námítky.

Odůvodnění: V lokalitě předmětného územního plánu se nenachází vymezené území ve smyslu §175 odst. 1 stavebního zákona.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

Ministerstvo životního prostředí, Praha oznámení obdrželi dne 9. 8. 2018, nevyjádřili se

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I, (OVSS I), Praha ze dne 27. 9. 2018, zn. MZP/2018/500/1520, doručeno na OÚ dne 1. 10. 2018

Sdělení: Jako dotčený orgán státní správy na úseku ochrany nerostného bohatství ve smyslu § 15 zákona č. 44/1988 Sb., zákon o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, a § 13 zákona č. 62/1988 Sb., zákon o geologických pracích, v platném znění, sdělujeme: Do území obce z pohledu výše uvedených předpisů zasahuje pouze poddolované území, kde platí nutnost zpracování odborného báňského posudku a postupu podle ČSN 73 00 39 „Navrhování objektů na poddolovaném území“ v případě stavebního záměru. Tento limit je v koordinačním výkrese uveden a v textu ÚP jeho existence zmíněna. Proti návrhu ÚP Vranov nemáme žádné námítky.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, Praha oznámení obdrželi dne 9. 8. 2018, nevyjádřili se

Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Praha – Zbraslav, ze dne 17. 8. 2018, č.j. KRPS-242385-1/ČJ-2018-0100MN, doručeno na OÚ dne 21. 8. 2018

Stanovisko: Sdělujeme Vám, že z hlediska zájmů Krajského ředitelství policie Středočeského kraje nemáme k návrhu územního plánu Vranov připomínek.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Hlavní město Prahu a Středočeský kraj, oznámení obdrželi dne 9. 8. 2018, nevyjádřili se

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, Pobočka Benešov oznámení obdrželi dne 9. 8. 2018, nevyjádřili se

Městský úřad Benešov, odbor výstavby a územního plánování, úřad územního plánování oznámení obdrželi dne 9. 8. 2018, nevyjádřili se

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního a stavebního řízení, oddělení územního řízení, Praha oznámení obdrželi dne 9. 8. 2018, nevyjádřili se samostatně před vydáním stanoviska podle ustanovení § 50 odst. 7

Dotčené orgány, které uplatnily stanoviska a požadavky na zapracování.

Krajská hygienická stanice se sídlem v Praze, územní pracoviště v Benešově, ze dne 26. 9. 2018, č.j. KHSSC 42830/2018, doručeno na OÚ dne 26. 9. 2018

Stanovisko: Na základě oznámení Obecního úřadu Vranov, přijatého dne 9. 8. 2018 a společného jednání konaného dne 30. 8. 2018 na Obecním úřadě Vranov posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze jako dotčený správní úřad podle § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), návrh územního plánu Vranov. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze (dále jen „KHS“) v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), toto stanovisko:

S návrhem územního plánu Vranov se souhlasí, za splnění následující podmínky stanovené v souladu s ustanovením § 77 odst. 1 zákona:

KHS uplatňuje požadavek na návrh územního plánu Vranov, který vyplývá z právních předpisů na úseku ochrany veřejného zdraví v podobě podmíněně využitelného území do doby prokázání splnění hygienických limitů hluku daných nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů u lokalit označených Z2U a Z1U. Odůvodnění:

KHS uplatňuje požadavek na návrh územního plánu Vranov, který vyplývá z právních předpisů na úseku ochrany veřejného zdraví v podobě podmíněně využitelného území do doby prokázání splnění hygienických limitů hluku daných nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů u lokalit označených Z2U a Z1U.

Vyhodnocení: Požadavek byl shledán jako oprávněný a byl zapracován do výrokové části. Plocha Z1U a plocha Z2U je využitelná pro stavby bydlení na základě prokázání splnění hygienických limitů hluku. Uvádění konkrétního zákona nebude ve výroku zapracováno, ale bude uvedeno v odůvodnění ÚP.

Krajský úřad Středočeského kraje, ředitel krajského úřadu, koordinované stanovisko, Praha, ze dne 18. 9. 2018, č.j. 105803/2018/KUSK, doručeno na OÚ dne 20. 9. 2018

Koordinované stanovisko: Krajský úřad Středočeského kraje, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 50 odst. 2, v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) a § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů toto koordinované stanovisko k návrhu územního plánu Vranov.

Předmětem změny územního plánu Vranov, jsou následující změny:

- aktualizace zastavěného hranice obce k datu 1. 6. 2018
- vymezení těchto ploch:

Zastavitelné plochy:

Vranov

Z1V , Z2V , Z3V, Z4V Plochy bydlení v rodinných domech venkovské
 Z5V Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
 Z6V Plochy rekreace - rekreační louky
 Z7V Plochy technické infrastruktury

Vranovská Lhota

Z1L Plochy smíšené obytné venkovské
 Z2L Z3L Plochy bydlení v rodinných domech venkovské

Bezděkov

Z1Be, Z2Be, Z3Be Plochy bydlení v rodinných domech venkovské

Mačovice

Z1M, Z2M, Z3M, Z5M, Z6M Plochy smíšené obytné venkovské
 Z4M, Z7M, Z8M Z9M Plochy dopravní infrastruktury - komunikace místního významu

Bučina

Z1Bu, Z2Bu Plochy smíšené obytné venkovské

Údolnice

Z1U, Z2U Plochy smíšené obytné venkovské
 Z3U Plochy dopravní infrastruktury - komunikace místního významu

Klokotná

Z1K Plochy smíšené obytné venkovské

Plochy přestavby:

Mačovice

P1M Plochy dopravní infrastruktury - komunikace místního významu

1. Odbor životního prostředí a zemědělství

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí vydává následující:

Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „Krajský úřad“), jako příslušný orgán ochrany přírody dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. x) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.“), k návrhu územního plánu Vranov nemá připomínky. Návrh územního plánu není v kolizi se skladebnými částmi regionálního či nadregionálního územního systému ekologické stability vymezenými v ZUR Středočeského kraje ani se zvláště chráněnými územími v kategoriích přírodní rezervace a přírodní památka a jejich ochrannými pásmy (na území obce Vranov se dvěma katastrálními územími Vranov u Čerčan a Vranovská Lhota se tyto obecně a zvláště chráněné části přírody nenacházejí). V důsledku vymezení nových zastavitelných ploch přiměřeného rozsahu v prostředí v současné době převážně intenzivně zemědělsky využívaných pozemků (orná půda), většinou v přímé návaznosti na zastavěné území, bez negativního ovlivnění cenných přírodních stanovišť a specifických stanovištních podmínek a zdrojů, není také důvodné očekávat škodlivé zasahování do přirozeného vývoje nebo do biotopu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.

Krajský úřad dále, jako příslušný orgán ochrany přírody dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., sděluje, že v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. byl stanoviskem vydaným pod č.j. 046613/2017/KUSK ze dne 24.04.2017 k návrhu zadání územního plánu Vranov vyloučen významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které spadají do kompetence Krajského úřadu - toto stanovisko zůstává i nadále v platnosti.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný dle § 17a zákona č.334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“)

posoudil dokumentaci „Studeněves územní plán, návrh pro společné jednání“ z dubna 2018 a na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona souhlasí s záborům ZPF (nezemědělským využitím) následujících ploch uvedených v tabulce č. 6 a 7, „Zábory ZPF - k.ú. Vranov u Čerčan a Vranovská Lhota“ výše uvedené dokumentace:

Z1 Bu plochy smíšené obytné venkovské, o výměře 1,0312 ha, třída ochrany IV.
 Z2 Bu plochy smíšené obytné venkovské, o výměře 0,431 ha, třída ochrany IV.
 Z1 M plochy smíšené obytné venkovské, o výměře 0,3991 ha, třída ochrany IV.
 Z2 M plochy smíšené obytné venkovské, o výměře 0,1019 ha, třídy ochrany II. a III.
 Z3 M plochy smíšené obytné venkovské, o výměře 0,7729 ha, třídy ochrany II., IV. a V.
 Z5 M plochy smíšené obytné venkovské, o výměře 0,1154 ha, třída ochrany V.
 Z1 U plochy smíšené obytné venkovské, o výměře 0,2157 ha, třída ochrany V.
 Z2 U plochy smíšené obytné venkovské, o výměře 1,0312 ha, třídy ochrany III. a V.
 Z1 Be plochy bydlení v rodinných domech venkovské, o výměře 1,0338 ha, třída ochrany IV.
 Z2 Be plochy bydlení v rodinných domech venkovské, o výměře 0,7016 ha, třída ochrany IV.
 Z3 Be plochy bydlení v rodinných domech venkovské, o výměře 1,7631 ha, třída ochrany III. a IV.
 Z1 V plochy bydlení v rodinných domech venkovské, o výměře 2,4042 ha, třída ochrany III.
 Z2 V plochy bydlení v rodinných domech venkovské, o výměře 0,3947 ha, třída ochrany III.
 Z3 V plochy bydlení v rodinných domech venkovské, o výměře 0,2233 ha, třída ochrany IV.
 Z4 V plochy bydlení v rodinných domech venkovské, o výměře 0,3145 ha, třídy ochrany IV. a V.
 Z5 V plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení, o výměře 0,2554 ha, třída ochrany III.
 Z6 V plochy rekreace - rekreační louky, o výměře 0,1 189 ha, třída ochrany III.
 Z4 M plochy dopravní infrastruktury - komunikace místního významu, o výměře 0,2708 ha, třídy ochrany II., IV. a V.
 Z8 M plochy dopravní infrastruktury - komunikace místního významu, o výměře 0,0169 ha, třída ochrany V.
 Z9 M plochy dopravní infrastruktury - komunikace místního významu, o výměře 0,012 ha, třídy ochrany IV. a V.
 Z1 L plochy smíšeného obytné venkovské, o výměře 0,9611 ha, třídy ochrany II. a III.
 Z6 M plochy smíšeného obytné venkovské, o výměře 0,1039 ha, třída ochrany V.
 Z1 K plochy smíšeného obytné venkovské, o výměře 0,4447 ha, třídy ochrany V.
 Z2 L plochy bydlení v rodinných domech venkovské, o výměře 1,7977 ha, třída ochrany IV.
 Z3 L plochy bydlení v rodinných domech venkovské, o výměře 1,0747 ha, třída ochrany V.
 Z7 M plochy dopravní infrastruktury - komunikace a místního významu.
 Výše zmíněné plochy jsou převzaty z předchozího územního plánu.
 Z7 V plochy technické infrastruktury, o výměře 0,1353 ha, třída ochrany V.

Navrhované zastavitelné plochy navazují na zastavěné území. Jsou umístěny na kvalitních zemědělských půdách zařazených dle BPEJ od II. až V. třídy ochrany. Orgán ochrany ZPF souhlasil, s návrhem zastavitelných ploch, jelikož se na území obce nenachází méně kvalitní půdy. Celkový zábor bude činit 16,7778 ha, který je akceptovatelný na přirozený rozvoj obce.

Vyhodnocení: U názvu obce se jedná o prokazatelný překlep uvedený v názvu projednávané dokumentace. Souhlas s odnětím vzat na vědomí.

Stanovisko dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí, jako orgán státní správy lesů (*dále jen „OSSL“*), příslušný dle ust. § 47 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění (*dále jen „zákon o lesích“*), kompetentní dle ust. § 48a zákona o lesích v rámci svěřených kompetencí nemá připomínek k předloženému návrhu ÚP Vranov. OSSL upozorňuje na udělení souhlasu kompetentního orgánu státní správy lesů Městského úřadu Benešov, odbor životního prostředí, s umístěním stavby do 50 m od okraje lesa.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí. Orgán státní správy lesů Městského úřadu Benešov, odbor životního prostředí byl v rámci společného projednání obeslán.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o

správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů nemá k návrhu územního plánu Vranov připomínky, neboť nejsou dotčeny naše zájmy.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

2. Odbor dopravy

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, nemá připomínky.

Návrh územního plánu neobsahuje řešení silnic II. či III. třídy, proto Odbor dopravy Krajského úřadu Středočeského kraje není ve věci dotčeným správním orgánem.

Vyhodnocení: Dokumentace ÚP obsahuje silnice II. a III. třídy, avšak svým řešením nenavrhuje konkrétní úpravy tras silnic, akceptuje stávající stav. Návrh ÚP nevylučuje možnost rozšíření silnic nebo řešení závad na těchto komunikacích.

3. Odbor kultury a památkové péče

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není příslušný k uplatnění stanoviska k předloženému návrhu územního plánu Vranov. S novým stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., byla přijata novela zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, kde je v § 26 odst. 2c), § 28 odst. 2c) a § 29 odst. 2c) dána příslušnost správního orgánu státní památkové péče jako dotčeného orgánu příslušného k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci obci s rozšířenou působností.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí. Obec s rozšířenou působností byla obeslaná.

Městský úřad Benešov, odbor životního prostředí, ze dne 3. 9. 2018, Č.j. MUBN/107061/2018/ŽP, na OÚ doručeno dne 5. 9. 2018.

Soubor stanovisek:

Městský úřad Benešov, odbor životního prostředí jako věcně a místně příslušný orgán státní správy dle ustanovení § 61 a § 66 zákona 128/2000 Sb., o obcích ve znění pozdějších předpisů, se seznámil s Vámi předloženou dokumentací ve věci:
Návrhu územního plánu ke společnému jednání

Podle jednotlivých zákonů v naší kompetenci uplatňujeme k výše uvedenému návrhu dle ustanovení § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, následující soubor stanovisek:

- Orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušný podle ustanovení § 14 a § 15 zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:
Dle § 17a písm. a) citovaného zákona uplatňuje podle § 5 odst. 2 stanovisko k územně plánovací dokumentaci Krajský úřad Středočeského kraje.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí. Krajský úřad byl obeslán a vydal souhlasné stanovisko s odnětím ze ZPF.

- Orgán státní správy lesů příslušný podle ustanovení § 48 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů:
Souhlasíme s předloženým návrhem ÚPD.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí. Dokumentace novou zástavbu mimo již dříve dohodnuté řešení zapracované v dokumentaci ÚPO nenavrhuje.

- Orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle ustanovení § 77 odst. 1 písm. q) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:
Souhlasíme s návrhem umístění prvků ÚSES a jejich upřesněním, včetně záznamu do map ÚPD.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí. Dokumentace akceptuje návrh řešení zpracovaný oprávněnou osobou.

- Orgán odpadového hospodářství příslušný podle ustanovení § 79 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů:
Bez připomínek.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

- Orgán ochrany ovzduší příslušný podle ustanovení § 27 odst. 1 písm. f) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší (zákon o ochraně ovzduší):
Stanovisko je kompetentní vydat dle § 11, odst. 2 písm. a) Krajský úřad Středočeského kraje.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí. Krajský úřad byl obeslán a vydal souhlasné stanovisko.

- Vodoprávní úřad příslušný podle ustanovení § 106 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů:
V kapitole *i.7.2 Koncepce likvidace odpadních vod* je v popisu současného stavu uvedeno, že odpadní vody akumulované v jímkách jsou vyváženy ve 100 % případů na pole. Upozorňujeme, že tím dochází k porušování vodního zákona na území celé obce.

Vyhodnocení: Napadený text byl uveden v odůvodnění, úpravou dokumentace došlo k napravení mylně uvedeného znění. Závazně stanovená koncepce likvidace odpadních vod je uvedena v kap. d.3.2. a zde je uvedeno znění, které není v rozporu s vodním zákonem:

Likvidace odpadních vod

Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady: Návrh nové koncepce likvidaci odpadních vod ze sídel Bezděkov, Mačovice, Vranovská Lhota a Vranov na nové ČOV Vranov.

Do doby vybudování centrální ČOV Vranov budou odpadní vody likvidovány individuálně.

Odpadní vody v osadách Klokočná a Údolnice a ostatních samotách a rekreačních osadách budou i nadále likvidovány individuálně.

Nové kanalizační řady v jednotlivých sídlech budou budovány s ohledem na terénní poměry jako kombinace gravitační a tlakové kanalizace.

Územní plán navrhuje tyto záměry, které budou respektovány při rozhodování o změnách v území a využívání území:

Návrh ČOV Vranov.

Návrh kanalizačních stok gravitační a tlakové kanalizace, včetně čerpacích stanic odpadních vod řešících odkanalizování sídel Bezděkov, Mačovice, Vranovská Lhota a Vranov na nové ČOV Vranov.

- Orgán státní památkové péče příslušný podle ustanovení § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů:
V textové části územně plánovací dokumentace požadujeme zveřejnit tyto povinnosti, a to s ohledem na omezení vlastnických práv stavebníků.
„Záměr stavební činnosti na území s archeologickými nálezy podléhá ohlašovací povinnosti stavebníka podle § 22 odst. 2 zákona o státní památkové péči Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, v.v.i., (Letenská 4, 118 01 Praha 1) a povinnosti umožnit na dotčeném území provést archeologický výzkum“.

Jinak bez připomínek.

Vyhodnocení: V kap.b. „Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot“ v části „Při dalším rozvoji řešeného území je nutné respektovat následující hodnoty a zásady jejich ochrany a rozvoje:“ uvedeno znění:

- *Chránit veškeré nemovité kulturní památky v řešeném území.*
- *Při využití ploch zohlednit území s archeologickými nálezy.*

Ve výrokové části nelze zapracovat znění „Záměr stavební činnosti na území s archeologickými nálezy podléhá ohlašovací povinnosti stavebníka podle § 22 odst. 2 zákona o státní památkové péči Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, v.v.i., (Letenská 4, 118 01 Praha 1) a povinnosti umožnit na dotčeném území provést archeologický výzkum“.

Výrok byl doplněn o znění: Celé území obce je územím s archeologickými nálezy. V rámci navazujícího správního řízení bude investorem prokázáno, že zajistil ochranu možných archeologických nálezů.

Další text byl doplněn do odůvodnění, v části Koncepci rozvoje řešeného území ovlivňují následující limity využití území:

Celé správní území obce je územím s archeologickými nálezy, kde záměr stavební činnosti na území s archeologickými nálezy podléhá ohlašovací povinnosti stavebníka podle § 22 odst. 2 zákona o státní památkové péči Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, v.v.i., (Letenská 4, 118 01 Praha 1) a povinnosti umožnit na dotčeném území provést archeologický výzkum“.

Z hlediska ostatních zákonů v kompetenci Odboru životního prostředí Městského úřadu v Benešově bez připomínek a požadavků.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví a stavebnictví, Praha
ze dne 30. 8. 2018, zn. MPO 59539/2018, doručeno na OÚ dne 5. 9. 2018

Stanovisko: Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství na základě § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydává k návrhu Územního plánu Vranov následující stanovisko: S návrhem ÚP Vranov souhlasíme bez připomínek.

Odůvodnění: Na území obce Vranov nezasahují žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Pouze na severovýchodě řešeného území bylo vymezeno menší nebilancované ložisko stavebního kamene (ID: 5160000 Vranov - Chocerady), které ovšem není limitem využití území. Proto také není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství. Nicméně ani toto ložisko není návrhem územního plánu dotčeno. Pouze na str. 22 výroku textové částí doporučujeme doplnit „výhradní“ ložiska nerostných surovin se nenacházejí.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí. V kap. Ochrana ložisek a dobývání nerostných surovin byl požadavek doplněn.

Sousední obce

Obec Hvězdovice, Obec Chocerady, Obec Kozmice, Obec Ostředek, Obec Petroupim, Obec Přestavky u Čerčan

Sousední obce oznámení obdržely dne 9. 8. 2018, nepodaly připomínky.

Krajský úřad jako nadřízený orgán územního plánování vydal dne 6.2.2019 stanovisko k návrhu územního plánu Vranov pod č.j. 013440/2019/KUSK, kde konstatuje odstranění nedostatků uvedených ve stanovisku ze dne 6.11.2018 a závěrem konstatuje, že lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.

e.3 Vyhodnocení stanovisek došlých k veřejnému projednání

§ 52 stavebního zákona.

V rámci veřejného projednání byly uplatněna stanoviska bez požadavků na úpravu nebo doplnění dokumentace, které zaslalo Ministerstvo průmyslu a obchodu dne 8.2.2019; Ministerstvo obrany, Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů dne 27.3.2019; Krajský úřad Středočeského kraje koordinované stanovisko dne 28.2.2019; Krajské ředitelství Policie Středočeského kraje dne 27.2.2019; Městský úřad Benešov, Odbor životního prostředí vydal soubor stanovisek dne 13.3.2019; Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze vydala stanovisko dne 2.4.2019. Pouze ve stanovisku Ministerstva dopravy ze dne 2.4.2019 bylo požadováno opravit nesrovnalost v textu a vypuštění textu „rychlostní komunikace“. Požadavek byl shledán jako oprávněný, úpravou dokumentace došlo o opravě.

Vzhledem k tomu, že v rámci společného jednání byly uplatněny připomínky a následně v rámci veřejného projednání návrhu územního plánu byly ze strany veřejnosti uplatněny námítky, bylo k nim nutné ve smyslu ust. 53 odst. 1 zpracovat návrh jejich vyhodnocení a přijmout návrhy na rozhodnutí včetně odůvodnění, a tento návrh následně doručit dotčeným orgánům a krajskému úřadu s výzvou k uplatnění stanovisek ke způsobu vyhodnocení a návrhu rozhodnutí o námítkách. Jejich vypořádání je součástí kapitol o. a p. textové části tohoto odůvodnění.

Výzva byla dotčeným orgánům doručena dopisem č.j. 332/2019 ze dne 3.6.2019 na: Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje se sídlem v Kladně, územní odbor Benešov; Krajskou hygienickou stanicí se sídlem v Praze, územní pracoviště v Benešově, Krajskou veterinární správu Státní veterinární správy pro Středočeský kraj; Krajský úřad Středočeského kraje, koordinované stanovisko, Praha; Městský úřad Benešov odbor výstavby a územního plánování, Benešov (zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích a na úřad územního plánování); Městský úřad Benešov, odbor životního prostředí, Benešov; Ministerstvo dopravy, odbor technické infrastruktury a územního plánu, Praha 1; Ministerstvo obrany, Praha; Ministerstvo průmyslu a obchodu, Ministerstvo vnitra ČR, Praha; Ministerstvo životního prostředí, Praha, Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, Praha; Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Praha – Zbraslav; Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Hlavní město Prahu a Středočeský kraj, Praha 2; Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, Pobočka

Benešov, Benešov; Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního a stavebního řízení, oddělení územního řízení, Praha 5.

Dotčené orgány byly zároveň upozorněny na skutečnost, že v ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona je uvedeno, že pokud v uvedené lhůtě své stanovisko neuplatní, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.

V průběhu zákonem předepsané 30ti denní lhůty byla pořizovateli k návrhu rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění a k vyhodnocení připomínek doručena tato stanoviska: Krajského ředitelství policie Středočeského kraje vydané dne 28.6.2019; Ministerstva obrany vydaného dne 24.6.2019; Ministerstva průmyslu a obchodu vydané dne 13.6.2019; Městského úřadu Benešov, Odboru životního prostředí vydané dne 26.6.2019; Krajské hygienické stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze vydané dne 3.7.2019.

Ve stanoviscích se nepožaduje doplnění vyhodnocení připomínek a úpravy návrhu rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.

Ostatní, kteří neuplatnili stanovisko s obdržným vyhodnocením a návrhem rozhodnutí s odůvodněním ve smyslu ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona rovněž souhlasí.

Návrh vyhodnocení připomínek a návrh rozhodnutí o námitkách nevyvolal proces opakovaného veřejného projednání ve smyslu ustanovení § 53 stavebního zákona.

Územní plán je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů uplatněných podle zvláštních právních předpisů. Pořizovatel prověřil, že územní plán je v souladu i s právními předpisy orgánů, které neuplatnily svá stanoviska. V průběhu procesu projednání návrhu územního plánu Vranov nebyl řešen rozpor.

Pořizovatel vyhodnotil územní plán z hlediska nadřazené dokumentace, zájmů chráněných dotčenými orgány a neshledal rozpor s právními předpisy.

Na základě výsledků projednání se konstatuje, že úpravou dokumentace po veřejném projednání nedošlo k podstatné úpravě. Pořizovatel přezkoumal soulad ÚP ve smyslu ustanovení § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona. Jeho posouzení je včleněno do jednotlivých kapitol odůvodnění územního plánu a došel k závěru, že proces pořizování ÚP proběhl v souladu s platnými právními předpisy, dokumentace je v souladu se sledovanými veřejnými zájmy, obsahuje všechny náležitosti vyplývajícími ze stavebního zákona, správního řádu a vyhlášky o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a z tohoto důvodu v souladu s ust. § 54 odst. 1 stavebního zákona předložil Obecní úřad Vranov návrh na vydání územního plánu Vranov.

f. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace a výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle § 53 odst. 5, písm. b) stavebního zákona

Krajský úřad Středočeského kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), vydal k návrhu zadání územního plánu stanovisko ze dne 28.4.2017 pod č.j. 045002/2017/KUSK, kde konstatuje, že v navrhovaném území nebyly shledány významné střety zájmů nebo závažné problémy v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, nebo významné vlivy koncepce na udržitelný rozvoj území. S přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze 8 cit. zákona, příslušný úřad dospěl k závěru, že koncepci není nutné posuzovat podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (tzv. SEA).

g. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 dle § 53 odst. 5, písm. c) stavebního zákona

Zpracování vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

h. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly dle §53 odst. 5, písm. d) stavebního zákona

Zpracování vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

i. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty dle § 53 odst. 5, písm. e) stavebního zákona

i.1 Zdůvodnění vymezení zastavěného území

Obec Vranov je tvořena sídly Vranov, Vranovská Lhota, Bezděkov a Mačovice, osadami Bučina, Údolnice, Klokočná, řadou samot (Dubovsko, Doubravice a další) a dále řadou rekreačních objektů a jejich shluků ve volné krajině. Hranice zastavěného území jsou vymezeny v souladu s § 58 odst. 1 a 2 stavebního zákona. Do zastavěného území byl zahrnut „intravilán“ a dále pozemky uvedené v § 58 odst. 2 a)-d) stavebního zákona. Územním plánem je vymezena hranice zastavěného území k 14.2.2019.

i.2 Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Navržená koncepce rozvoje území obce vychází ze současného stavu v území. Územní plán respektuje stávající uspořádání jednotlivých sídel v členité krajině s pestrou skladbou pozemků. Návrh využití území je zaměřen zejména na stabilizaci současného stavu řešeného území, včetně zohlednění polohy řešeného území v rozvojové ose republikového významu OS5a Praha - Jihlava. Územní plán navrhuje rovnoměrný rozvoj do všech sídel a téměř všech osad v řešeném území, se zohledněním jejich potenciálu a stavebního vývoje v posledních cca 20 letech.

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje nevyplývají pro územní plán Vranova žádné návrhy plochy a koridorů. V územním plánu jsou uplatněny priority stanovené tímto dokumentem pro zajištění udržitelného rozvoje území vztahující se k řešenému území.

Územní plán je zpracován v souladu s potřebami obce tak, aby byly chráněny hlavní složky životního prostředí a nedošlo k narušení přírodních a urbanistických hodnot řešeného území a stanovuje zásady využívání území. Hodnoty řešeného území jsou uvedeny v kapitolách b. a c. výrokové části územního plánu. Základní požadavky na řešení územního plánu jsou dány zadáním územního plánu. Územní plán je pořizován na základě rozhodnutí obce, jako materiál koordinující rozvojové zájmy v území obce, v mezích trvale udržitelného rozvoje.

Cílem územního plánu je stanovit podmínky pro účelné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území, zejména kulturních a přírodních hodnot v krajině. Územním plánem se využívají prioritně proluky v zástavbě a nenavrhuje se využití ploch, které by následně svým celoročním využitím zatížily místní komunikace v okolí školských zařízení. Územním plánem byly definovány pojmy, které nejsou v současné době řešeny žádným právním předpisem z důvodu zajištění ochrany hodnot v řešeném území. Jsou stanoveny podmínky pro zvýšení ekologické stability a retence vody v krajině včetně protierozních opatření. Nezastavěné území je maximálně chráněno před novou zástavbou. Územní plán se zaměřuje na stanovení podmínek využití pro plochy ZPF a PUPFL. Dále na návrh prvků ÚSES, který využívá zejména stávající zeleň v krajině tak, aby došlo k vytvoření funkčního celku, který zvýší ekologickou stabilitu řešeného území. Územní plán se dále zaměřuje na stabilizaci cestní sítě zajišťující zejména propojení jednotlivých sídel a prostupnost krajiny.

Návrh dělení ploch s rozdílným způsobem využití je navržen v souladu se zadáním na podkladu vyhlášky č.501/2006Sb., v platném znění a metodiky MINIS. Na základě této metodiky jsou nad rámec vyhlášky č.501/2006Sb., v platném znění, dále použity plochy s rozdílným způsobem využití označené jako "plochy zeleně na veřejných prostranstvích" a "plochy zeleně soukromé a vyhrazené" - samostatné zdůvodnění viz kapitola d. odůvodnění územního plánu.

Územní plán navrhuje členění jednotlivých pozemků řešeného území na následující plochy s rozdílným způsobem využití:

BH Plochy bydlení v bytových domech

Jedná se o plochy bydlení, ve kterých převažují bytové domy. Územní plán považuje tyto plochy za stabilizované a nové nevymezuje.

BV Plochy bydlení v rodinných domech venkovské

Plochy bydlení, ve kterých převažují rodinné domy s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu. Územní plán tyto plochy stabilizuje a nové plochy navrhuje převážně ve vazbě na plochy stejného využití.

SV Plochy smíšené obytné venkovské

Plochy smíšené obytné venkovské zahrnují zpravidla pozemky staveb pro bydlení, které jsou doplněny zázemím účelových hospodářských staveb, případně plochy sousedící s výrobními nebo skladovacími areály. Primární funkcí je zde bydlení doplněné o pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území (například nerušící výroba, služby a zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území). Územní plán tyto plochy stabilizuje a nové plochy navrhuje ve vazbě na plochy stejného využití, případně v místech, kde není možné s ohledem na okolní stávající plochy navrhovat plochy bydlení.

RI Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Jedná se o plochy a stavby stávajících objektů individuální rodinné rekreace, převážně v rekreačních osadách a ve volné krajině. Primárním využitím je zde individuální a rodinná rekreace. Územní plán tyto plochy stabilizuje a nové plochy nenavrhuje.

RL Plochy rekreace - rekreační louky

Jedná se o navrhovanou plochu, která bude využívána k trávení volného času na přírodě blízkých plochách, tvořených převážně trvalými travními porosty.

OV Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura

Plochy určené pro veřejnou i komerční občanskou vybavenost, která je nezbytná pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel. Zahrnuje např. plochy pro veřejnou správu, církevní stavby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, ochranu obyvatelstva apod. Stávající plochy občanského vybavení jsou stabilizované a nové plochy nejsou navrhovány. Nové plochy a objekty občanského vybavení je přípustné realizovat v rámci ploch bydlení v bytových domech, ploch bydlení v rodinných domech venkovských a v plochách smíšených obytných venkovských.

OS Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

Plochy zahrnují pozemky pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu, a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Územní plán považuje stávající plochy za stabilizované novou plochu navrhuje pouze v návaznosti na vodní plochu ve Vranově.

OH Plochy občanského vybavení - hřbitovy

Jedná se o plochu stávajícího hřbitova a související veřejné infrastruktury ve Vranově. Územní plán považuje tuto plochu za stabilizovanou a nové plochy nenavrhuje.

PV Plochy veřejných prostranství

Tyto plochy zahrnují zpravidla pozemky výrazných návěsných prostor jednotlivých sídel, zpřístupňující jednotlivé stavební objekty (bez ohledu na vlastnictví). Jedná se o plochy, jejichž součástí jsou jednak plochy dopravy (místní a účelové komunikace, pěší komunikace, parkovací stání, atp.) a dále pozemky veřejné a sídelní zeleně, které nejsou samostatně funkčně vyčleněné a slouží k setkávání a komunikaci obyvatel obce.

Územní plán tyto plochy stabilizuje a nové plochy nenavrhuje. Další plochy veřejných prostranství lze budovat na základě podmínek využití území stanovených pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití.

VZ Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba

Plochy určené pro zemědělskou živočišnou a rostlinnou výrobu, zemědělské služby, přidruženou nezemědělskou výrobu, včetně komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy. Územní plán tyto plochy stabilizuje a nové plochy nenavrhuje.

DS Plochy dopravní infrastruktury - silniční

Plochy silniční dopravy zahrnují zpravidla silniční pozemky dálnice, silnic II. a III. třídy. Dále jsou sem zahrnuty pozemky, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a

dopravního vybavení, například autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy, čerpací stanice pohonných hmot, motoresty atp. Územní plán tyto plochy stabilizuje a nové plochy nenavrhuje.

DM Plochy dopravní infrastruktury - komunikace místního významu

Jedná se převážně o pozemky místních a účelových komunikací jak v zastavěném, tak nezastavěném území (bez ohledu na vlastnictví). V zastavěném území tyto plochy zahrnují zpravidla pozemky zpřístupňující jednotlivé stavební objekty. V nezastavěném území tyto komunikace zpřístupňují zejména jednotlivé pozemky ZPF a PUPFL a zajišťují prostupnost krajiny. Jako součástí těchto ploch jsou v územním plánu chápány místní a účelové komunikace, pěší komunikace, parkoviště, cyklostezky a cyklotrasy atp., dále pozemky veřejné a sídelní zeleně, které nejsou samostatně funkčně vyčleněné. Dále pak samostatně nevyomezené plochy drobných návesních a veřejných prostorů sloužících k setkávání a komunikaci obyvatel obce.

Územní plán tyto plochy stabilizuje a nové plochy navrhuje jako dopravní napojení několika nových zastavitelných ploch.

TI Plochy technické infrastruktury

Plochy zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, vodovody, vodojemy, kanalizace, čerpací stanice odpadních vod, čerpací stanice pitné vody, trafostanice, energetická vedení, komunikačních vedení a zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody. Součástí těchto ploch mohou být i pozemky související dopravní infrastruktury. Územní plán považuje tyto plochy za stabilizované a novou plochu vymezuje pro potřeby návrhu ČOV ve Vranově. Další vymezení nových ploch je v případě potřeby přípustné jako součást ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

ZV Plochy zeleně na veřejných prostranstvích

Jedná se o plochy s vysokým podílem zeleně v zastavěném území (veřejná zeleň). Součástí těchto ploch může být přírodní i uměle založená zeleň. Územní plán považuje tyto plochy za stabilizované. Vymezení nových ploch je přípustné jako součást zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití.

ZS Plochy zeleně soukromé a vyhrazené

Jedná se o plochy vyhrazené zeleně (soukromé zahrady) s omezením zastavitelnosti. Tyto plochy jsou vymezeny převážně v návaznosti na obytné plochy v řešeném území, které jsou značně omezeny limity v území případně na rozhraní zastavěného území a volné krajiny. Územní plán tyto plochy stabilizuje a nové plochy navrhuje v návaznosti na zastavitelné plochy.

VV Plochy vodní a vodohospodářské

Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití, plochy a zařízení pro sledování a regulaci vodního režimu a ochranu před škodlivými účinky vod. Územní plán tyto plochy stabilizuje a nové plochy nenavrhuje.

NZo Plochy zemědělské - orná půda

Plochy zemědělské zahrnují pozemky zemědělského půdního fondu (orné půdy), pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství. Územní plán tyto plochy stabilizuje a nové plochy nenavrhuje.

NZt Plochy zemědělské - trvalé travní porosty

Plochy zemědělské zahrnují pozemky zemědělského půdního fondu (trvalé travní porosty), pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství. Územní plán tyto plochy stabilizuje a nové plochy nenavrhuje.

NZt Plochy zemědělské - zahrady a sady

Plochy zemědělské zahrnují pozemky zemědělského půdního fondu (zahrady a sady), pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství. Územní plán tyto plochy stabilizuje a nové plochy nenavrhuje.

NL Plochy lesní

Plochy lesní zahrnují pozemky určené k plnění funkce lesa a související pozemky dopravní a technické infrastruktury. Územní plán tyto plochy stabilizuje a nové plochy nenavrhuje.

NS Plochy smíšené nezastavěného území

Plochy zahrnují významnější plochy zeleně v nezastavěném území, udržované v přírodě blízkém stavu, včetně souvisejících nefunkčních či částečně funkčních komunikací, které mohou být znovu obnoveny. Součástí ploch smíšených mohou být i plochy zemědělského půdního fondu, které nebylo účelné začlenit do ploch zemědělských. Územní plán tyto plochy stabilizuje a nové plochy nenavrhuje.

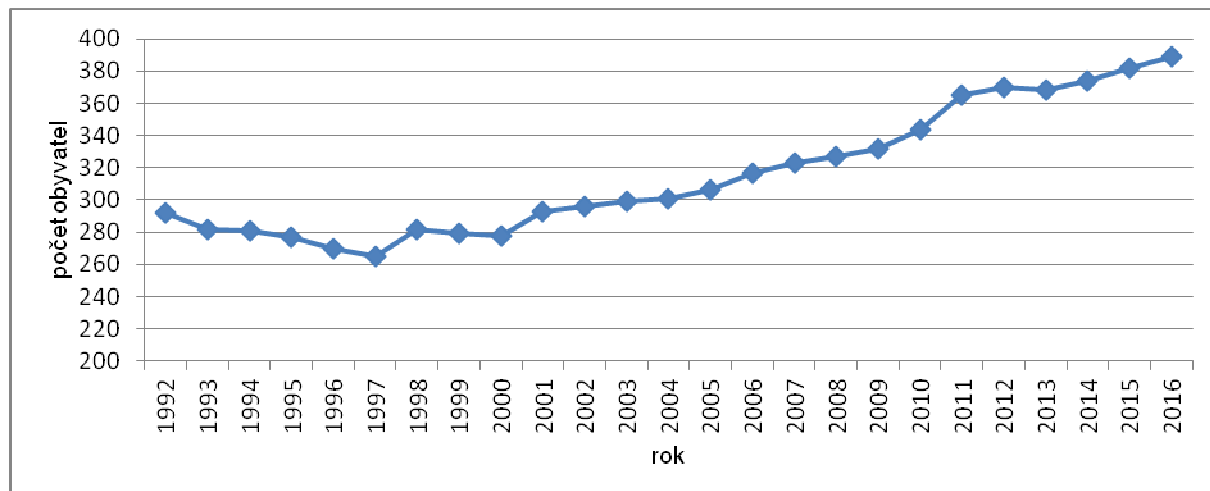
Koncepci rozvoje řešeného území ovlivňují následující limity využití území:

- Ochranné pásmo dálnice D1
- Silnice II. třídy II/109 – OP 15m
- Silnice III. třídy III/1097 a III/1098 – OP 15m
- Ochranné pásmo železniční trati č.212
- Vodovodní řad ve Vranově
- Vodní zdroje ve Vranově včetně pásem hygienické ochrany
- Vodní zdroje Levín včetně pásem hygienické ochrany
- Vodojem ve Vranově
- Vodní toky a drobné občasné vodoteče (ochranné pásmo graficky nevyjádřitelné, nezastavitelný pruh 6m podél břehové hrany)
- Území zvláštní povodně pod vodním díle Želivka var.1 a Želivka var.2
- Záplavové území Drhlavkého potoka
- Štolový přivaděč Želivka včetně ochranného pásma
- Venkovní vedení elektrické energie VN 22 kV
- Kabelové vedení elektrické energie VN 22kV
- Trafostanice
- Sdělovací kabely
- Půdy s II. třídou ochrany ZPF
- Vzdálenost 50m od okraje lesa
- Nemovitá kulturní památka - kostel sv. Václava s farou (27109/2-228)
- Archeologická naleziště (samostatně zakreslena)
- Celé území obce je územím s archeologickými nálezy (Pozn. Celé správní území obce je územím s archeologickými nálezy, kde záměr stavební činnosti na území s archeologickými nálezy podléhá ohlašovací povinnosti stavebníka podle § 22 odst. 2 zákona o státní památkové péči Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, v.v.i., (Letenská 4, 118 01 Praha 1) a povinnosti umožnit na dotčeném území provést archeologický výzkum.
- Lokální biocentra a biokoridory navržené platným územním plánem
- Ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru
- Plošné meliorace (odvodnění)
- Poddolované území plošné - Vranov - Bezděkov
- Poddolované území bodové - Vranov - Doubravice
- Hranice ochranné zóny nadregionálního biokoridoru

i.3 Zdůvodnění návrhu urbanistické koncepce, včetně urbanistické kompozice

Urbanistická koncepce řešeného území vychází ze stávající urbanistické struktury jednotlivých sídel řešeného území. Hlavní funkcí všech sídel řešeného území je bydlení a rekreace. Tyto dvě funkce jsou doplněné zejména ve Vranově a Vranovské Lhotě o funkci občanského vybavení a o funkci zemědělské výroby.

Vymezení nových zastavitelných ploch je navrženo v rozsahu odpovídajícím poloze řešeného území v kvalitním přírodním prostředí se zohledněním potenciálu jednotlivých sídel. Při návrhu vymezení zastavitelných ploch bylo přihlédnuto k příznivému demografickému vývoji obce v posledních několika letech (viz obr. 5) a poloze obce v rozvojové ose republikového významu OS5a Praha - Jihlava. Tyto skutečnosti předurčují řešené území k dalšímu rozvoji.



Obr. 5 - Vývoj počtu obyvatel řešeného území v letech 1992 – 2016

Na základě zadání územního plánu, polohy řešeného území v rozvojové ose republikového významu OS5a a při zohlednění vybavenosti jednotlivých sídel veřejnou infrastrukturou je rozvoj směřován do všech sídel řešeného území a dále do osad Údolnice, Klokočná a Bučina. Při návrhu rozsahu zastavitelných ploch byl zohledněn stavební vývoj ve všech místních částech a osadách v posledních cca 20 letech.

Územní plán respektuje v návrhu vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby stávající uspořádání jednotlivých sídel, jejichž charakter je popsán níže. Z důvodu kontinuity územně plánovací dokumentace byly v návrhu územního plánu prioritně prověřeny některé návrhové plochy obsažené v platném územním plánu včetně jeho následných změn č. 1 - č. 7. Plochy určené zadáním k opětovnému prověření a případnému vymezení byly v novém územním plánu znovu prověřeny a případně znovu navrženy s odpovídajícím vhodným využitím. U některých ploch byl jejich rozsah v novém územním plánu zredukován s ohledem na aktuální limity v území, případně nebyly do územního plánu převzaty. Jedná se zejména o plochy, které vybíhaly do krajiny, případně u nich nebylo možné zajistit ekonomické a efektivní napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Návrh ploch byly redukovány dále s ohledem na probíhající zástavbu v jednotlivých sídlech, kdy v řadě z nich nedocházelo k prakticky žádnému čerpání a výstavbě. Toto se týká zejména sídla Bezděkov a osady Údolnice, kde byl rozsah návrhových ploch redukován o cca 1/3- 1/2 oproti návrhům provedeným v ÚPO Vranov. Tento fakt je podpořen i níže uvedeným vývojem počtu obyvatel v jednotlivých místních částech uvedených v tabulce č.4.

| Místní část | Rok | | |
|------------------------|------|------|------|
| | 1991 | 2001 | 2011 |
| Bezděkov | 56 | 56 | 77 |
| Bučina | 6 | 5 | 4 |
| Doubrvice | 1 | 1 | 1 |
| Klokočná | 2 | 3 | 9 |
| Mačovice | 38 | 36 | 51 |
| Naháč | 0 | 0 | 0 |
| Údolnice | 6 | 6 | 8 |
| Vranov | 118 | 133 | 144 |
| Vranovská Lhota | 66 | 56 | 83 |

Tab. 4. - Vývoj počtu obyvatel místních částí obce Vranov v letech 1991 – 2011 (podle výsledků sčítání)

| Označení plochy | Popis stavu v území k datu 12/2018, kde se posuzovala vhodnost vymezení zastavitelného území v ÚP i ve vztahu k plochám vymezeným v dosud platné dokumentaci ÚPO. Další podrobnosti k jednotlivým plochám jsou uvedeny v odůvodnění ÚP. |
|------------------------|---|
| Z1V | Na ploše Z1V proběhlo scelení pozemků, je vypracovaný plán pro inženýrské sítě, je vydáno územní rozhodnutí o umístění komunikace, inženýrských sítí a překládky sítě elektronických komunikací. Z důvodu negativního stanoviska hydrogeologa bude toto zájmové území napojeno na nový obecní vodovod, jehož zahájení výstavby je plánováno na jaro 2019, uvedená skutečnost způsobila zpoždění zahájení výstavby na uvedené lokalitě. Investor prokazatelně konal v dohodě s orgánem obce. |
| Z2V | Na ploše Z2V probíhají přípravné práce pro povolení stavby RD. Je vydáno stavební povolení na elektropřípojku a Rozhodnutí o povolení k umístění a provedení stavby vodního díla, vrtané studny. Jedná se o vhodné urbanistické uzavření sídla i ve vztahu k ploše Z1V. |
| Z3V | Plocha Z3V je prolukou v zástavbě, je již připojena na elektrickou síť, je zde vybudována a zkolaudována přístupová komunikace. |
| Z4V | Plocha Z4V je nevyužitelná pro zemědělské využívání vzhledem k terénním podmínkám, je připojena na elektrickou síť a společnou ČOV, je vybudováno napojení na silniční síť. Pozemek je oplocen. Stavebník již předložil projekt na využití pozemku. V současnosti probíhá stavební řízení. |
| Z1M | Plocha Z1M je napojena na elektrickou síť, je vybudováno veřejné osvětlení a napojení na silniční síť. Stavebníci již mají platné povolení na přeložku VN z důvodu vhodnějšího umístění vyprojektovaných staveb. |
| Z2M | Plocha Z2M má vybudovanou elektrickou a telekomunikační přípojku. Plocha je napojena na obecní silniční síť. Vlastník již zde má umístěný stavební materiál. |
| Z3M | Vlastník této plochy zahájí výstavbu po ukončení zahraniční mise, cca za 2 - 3 roky. Jedná se o záměr, který je podporován orgánem obce. Plocha bude zpřístupněna po nové místní komunikaci a tato následně bude sloužit k odlehčení dopravní zátěže vedené historickým centrem osady. Vhodnější vyřešení dopravní situace v osadě nebylo nalezeno. |
| Z5M | Plocha byla vypuštěna po společném jednání. |
| Z6M | Plocha byla řešena změnou ÚPO, vlastníci pozemku uhradili náklady na pořízení změny. V rámci pořizování nového ÚP k ploše dotčené orgány nevznesly výhrady. Výstavba se zatím neuskutečnila z důvodu náhlého úmrtí. V současné době je opraven příjezd k pozemku, navíc je v návaznosti na navrhovanou plochu vybudován nový rodinný dům se zázemím. Umožnění realizovat sledovaný záměr dle ÚPO, tj. umožnění realizace výstavby pouze 1 RD bez možnosti rozšíření dalšího území je v tomto případě ještě akceptovatelným řešením. |
| Z1Bu | Plocha byla řešena změnou ÚPO, vlastníci pozemku uhradili náklady na pořízení změny. V rámci pořizování nového ÚP k ploše dotčené orgány nevznesly výhrady. V návaznosti na řešenou plochu je již nově postaven jeden objekt pro rodinné bydlení. V prosinci 2018 bylo provedeno geodetické zaměření za účelem rozdělení pozemku a zpřesnění hranic z důvodu plánované výstavby alespoň jednoho domu z plánovaných kapacit, kde plocha umožňuje výstavbu maximálně tří RD. Tyto mohou z části vyplnit proluku v zástavbě. |
| Z2Bu | Plocha je omezena pouze na jeden RD. Pozemek je připojen na obecní silniční síť, leží v návaznosti na historicky založený objekt statku a stávající rodinný dům. |
| Z1U | Plocha Z1U je již oplocena, je připojena na obecní silniční síť. Vlastník pozemku bydlí v nevyhovujících podmínkách naproti tohoto pozemku a již připravuje výstavbu 1 RD z tohoto důvodu orgán obce akceptoval zachování stavu dle ÚPO, plocha byla řešena změnou ÚPO, vlastníci pozemku uhradili náklady na pořízení změny. V rámci pořizování nového ÚP k ploše dotčené orgány nevznesly výhrady. |
| Z2U | Na plochu Z2U byly vynaloženy společné finanční prostředky všech vlastníků na geodetické práce z důvodů vytvoření vhodných podmínek pro výstavbu z hlediska majetkoprávních vztahů a vhodnosti napojení na infrastrukturu. Byly provedeny směny pozemků. Pro část plochy v majetku obce Vranov je vypracován projekt pro územní |

| | |
|-------------|---|
| | rozhodnutí na dělení pozemku a výstavbu obslužné komunikace včetně návesního prostranství. Návrh využívá možnost zhuštění zástavby na ploše ležící mimo hlukově zatížené území z dopravní stavby. |
| Z1Be | Plocha Z1Be je napojena na elektrickou síť s rozvodem pro jednotlivé parcely. Investorem akce je vlastník pozemků, který koná v souladu s dosud platnou dokumentací. Přístupová komunikace k této ploše je cca 3 roky po celkové rekonstrukci. |
| Z2Be | Snadné napojení na el. síť (sousedství s trafostanicí), snadné napojení na obecní silniční síť, plocha byla ponechána z důvodu urbanisticky vhodného uzavření osady. |
| Z3Be | Plocha zajišťuje snadné napojení na el. síť (sousedství s trafostanicí) a dobré napojení na silniční síť. Vlastníci projevují zájem o zahájení výstavby pro vlastní bydlení. Jedná se o možnost využití stávající silniční sítě. Možnost umožnění obestavění nezatížené dopravní cesty, která zde končí, výrazně šetří veřejné prostředky. |
| Z1L | Plocha Z1L je v současné době již rozdělena na jednotlivé parcely na základě územního rozhodnutí. K ploše je přiveden přívod el. energie. V roce 2018 došlo ke změně vlastníka, pozemky byly převedeny na jednotlivé zájemce o výstavbu RD pro vlastní potřebu. Jeden z vlastníků již vyřizuje dokumentaci ke stavbě. |
| Z2L | Snadné napojení na el. síť (sousedství s trafostanicí), snadné napojení na silniční síť. Jeden vlastník projevuje zájem o zahájení výstavby RD pro vlastní bydlení za cca 2-3 roky. Pozemky pod uvedenou plochou jsou z hlediska zemědělské výroby jako orná půda z důvodu mělkého skalnatého podloží téměř bezcenné. Jedná se o plochu, která je však z pohledu navrhovaného řešení vhodná k zastavění. Z důvodu jejího rozsahu zde byla po společném jednání navržena etapizace výstavby. |
| Z3L | Plocha již částečně rozparcelovaná, některé parcely již oploceny s napojením na obecní silniční síť. V nedávné době zde byla zbudována nová trafostanice s výstupem na hranici uvedené plochy. Dva vlastníci již projevují zájem o brzké zahájení výstavby RD pro vlastní potřebu. |
| Z1K | Plocha byla vypuštěna po společném jednání. |

Tab. 5. - Přehled navržených ploch a popis jejich současného stavu v území

Nové zastavitelné plochy jsou navrženy do proluk v zastavěném území a v návaznosti na zastavěné území jednotlivých sídel tak, aby nedošlo k narušení stávajících urbanistických struktur zejména v centrální části sídel, krajinného rázu a všech hodnot řešeného území. Funkční uspořádání ploch je navrženo tak, aby nově vymezené plochy odpovídaly svým využitím stávajícím funkčním plochám, na které navazují.

V souladu se schváleným zadáním je v územním plánu preferován rozvoj ploch bydlení a ploch smíšených obytných. Celkový rozsah ploch byl v souladu se schváleným zadáním oproti návrhům v platném územním plánu obce částečně redukován. Preferovány jsou zejména plochy přiléhající ke stávající kapacitní dopravní infrastruktuře, případně plochy u kterých již byla započata výstavba, nebo bylo v součinnosti se stavebním úřadem prokázáno a řádně zdokumentováno, že v ploše byly provedené investice související s její přípravou. Plochy individuální rodinné rekreace jsou považovány za stabilizované bez dalšího návrhu rozvoje.

V územním plánu jsou dostatečnou měrou chráněny stávající významné kompoziční prvky (zejména historická jádra jednotlivých sídel) v řešeném území a další významné stavby. V ÚP byly stanoveny podmínky využití jednotlivých ploch tak, aby nedošlo k narušení stávajících pohledových vazeb. Územní plán dostatečně zohlednil vysokou atraktivnost tohoto prostředí.

Zdůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území a zastavitelných plochách:

Zastavěné území a zastavitelné plochy jsou členěny na plochy s rozdílným způsobem využití. Zdůvodnění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je uvedeno v kapitole i.9 tohoto odůvodnění. Vhodnost jejich vymezení byla provedena s ohledem na znalost území a specifické podmínky řešených ploch.

Zdůvodnění jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby včetně charakteru a struktury zástavby jednotlivých sídel:**i.3.1 Vranov**

Zastavěné území leží převážně na levém břehu údolí Drhlavského potoka. Centrum Vranova je tvořeno historickou zástavbou obklopující kostel sv. Václava s farou (tvořící přirozenou dominantu sídla), včetně navazující návsi a Dolního rybníku. Historická zástavba v centru sídla je tvořená převážně obytnými domy doplněnými drobnými hospodářskými staveními, místy i se zázemím užitkových zahrad. Obytné objekty jsou převážně jednopodlažní, případně jednopodlažní s obytným podkrovím bez převažující orientace vůči uličnímu prostoru. Převažuje zde sedlová střecha, doplněná střechou valbovou. Tato historická zástavba byla zařazena mezi plochy smíšené obytné venkovské. Do stejného využití byla zařazen i areál obytného domu a souvisejících hospodářských stavení s chovem koní na jihovýchodním okraji zastavěného území, v sousedství Drhlavského potoka. Původní historická zástavba byla postupně po téměř celém obvodu sídla doplněna novou zástavbou převážně rodinných domů. Tato novodobá obytná zástavba v sídle byla zařazena mezi plochy bydlení v rodinných domech venkovské.

Na severovýchodním okraji Vranova byla samostatně vyčleněna plocha bydlení v bytových domech zahrnující objekt a související pozemek bytového domu. Jedná se o dvoupodlažní objekt zastřešený sedlovou střechou.

Plochy a objekty občanské vybavenosti byly v řešeném území rozděleny dle jejich využití.

Mezi plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura byly zařazeny plochy a objekty obecního úřadu, kostela sv. Václava, staré a nové hasičské zbrojnice a víceúčelový objekt občanského vybavení s hospodou, sálem, obchodem a kadeřnictvím v centru obce.

Jako plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení byl zařazen areál tenisového kurtu na jižním okraji sídla.

Jako plocha občanského vybavení - hřbitovy byl vymezen areál stávajícího hřbitova včetně souvisejícího pozemku.

Plochy výroby a skladování jsou ve Vranově zastoupeny zemědělským areálem na severním okraji sídla, který byl zařazen mezi plochy výroby a skladování - zemědělská výroba.

Plošně nebo historicky významné veřejně přístupné prostory v sídle byly zařazeny mezi plochy veřejných prostranství. Zbývající veřejně přístupné prostory zahrnující většinu ulic a veřejně přístupných ploch v zastavěném území byla zařazena mezi plochy dopravní infrastruktury - komunikace místního významu. Tyto plochy zahrnují zejména pozemky místních a účelových komunikací, včetně ploch doprovodné zeleně a chodníků.

Z těchto ploch byla vyčleněna plocha na jižním okraji sídla mezi sportovním hřištěm a Dolním rybníkem, která byla zařazena mezi plochy zeleně na veřejných prostranstvích.

Součástí zastavěného území je chápan i Dolní rybník. Spolu s Horním rybníkem tvoří přirozený přechod mezi zastavěným územím a volnou krajinou a mají pro obec i částečně rekreační potenciál.

Návrhem územního plánu bude zachována výše uvedená urbanistická struktura sídla. Vranov bude i nadále rozvíjen jako centrální sídlo řešeného území sloužící zejména k bydlení. V omezeném rozsahu budou rozvíjeny funkce rekreace a sportovních ploch, včetně podpory různých forem podnikání a plochy technické infrastruktury.

Územní plán navrhuje doplnění stávající obytné zástavby prostřednictvím ploch bydlení v rodinných domech venkovských na západním a severním okraji sídla, v návaznosti na stávající zástavbu.

Územní plán navrhuje v omezeném rozsahu doplnění ploch rekreace zejména formou ploch rekreace - rekreační louky v prostoru mezi Horním rybníkem a silnicí III/1097.

Ve stejném prostoru je navržena i plocha občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení.

| | |
|------------------------|--|
| Z1V | Plochy bydlení v rodinných domech venkovské |
| k.ú.: | Vranov u Čerčan |
| doporučená kapacita: | 16 - 20 RD |
| odůvodnění návrhu: | Návrh plochy vychází z platného územního plánu obce, který navrhoval rozšíření ploch bydlení na severním okraji Vranova. V návrhu územního plánu byla plocha znovu prověřena a navržena v rozsahu odpovídajícímu územnímu plánu obce. Návrhem plochy nedojde k odnětí půd vyšší třídy ochrany (u plochy došlo v platném územním plánu k odsouhlasení vynětí ze ZPF). Plocha vhodně navazuje na zastavěné území sídla a uzavírá severozápadní okraj Vranova, kde využívá stávající silnici II/109. Návrhem plochy nedojde k ovlivnění krajinného rázu a charakteru zástavby ve Vranově. Plochu lze obsloužit ze stávající dopravní a technické infrastruktury. |
| napojení DI a TI: | Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávající silnice II/109, která vede po jejím jižním okraji a dále je možné ji napojit na komunikaci místního významu vedoucí severně od řešené plochy, kterou lze dle potřeby rozšířit v souladu se stanovenými podmínkami využití. Zásobování vodou bude řešeno napojením na navržený vodovodní řad vedoucí severně od plochy. Likvidace odpadních vod bude řešena napojením na navrženou kanalizační stoku vedoucí severně od řešené plochy. Napojení na elektrickou energii bude řešeno ze stávající trafostanice a stávajících rozvodů. |
| limity využití plochy: | Ochranné pásmo silnice II/109, venkovní vedení elektrické energie včetně ochranného pásma, trafostanice včetně ochranného pásma, telekomunikační vedení. Využití plochy je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k silnici II/109 a prověřením výstavby územní studií. |
| Z2V | Plochy bydlení v rodinných domech venkovské |
| k.ú.: | Vranov u Čerčan |
| doporučená kapacita: | 2 - 3 RD |
| odůvodnění návrhu: | Návrh plochy vychází z platného územního plánu obce, který navrhoval rozšíření ploch bydlení na západním okraji Vranova. V návrhu územního plánu byla plocha znovu prověřena a navržena v rozsahu odpovídajícímu územnímu plánu obce. Návrhem plochy nedojde k odnětí půd vyšší třídy ochrany (u plochy došlo v platném územním plánu k odsouhlasení vynětí ze ZPF). Plocha vhodně navazuje na zastavěné území sídla a uzavírá západní okraj Vranova, kde využívá stávající silnici II/109. Návrhem plochy nedojde k ovlivnění krajinného rázu a charakteru zástavby ve Vranově. Plochu lze obsloužit ze stávající dopravní a technické infrastruktury. |
| napojení DI a TI: | Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávající silnice II/109, která vede po jejím severním okraji. Zásobování vodou bude řešeno napojením na navržený vodovodní řad vedoucí severně od plochy. Likvidace odpadních vod bude řešena napojením na navrženou kanalizační stoku vedoucí severně od řešené plochy. Napojení na elektrickou energii bude řešeno ze stávající trafostanice a stávajících rozvodů. |
| limity využití plochy: | Ochranné pásmo silnice II/109, venkovní vedení elektrické energie včetně ochranného pásma, telekomunikační vedení. |
| Z3V | Plochy bydlení v rodinných domech venkovské |
| k.ú.: | Vranov u Čerčan |
| doporučená kapacita: | 1 RD |
| odůvodnění návrhu: | Návrh plochy vychází z územního plánu obce, který navrhoval rozšíření ploch bydlení v západní části Vranova. Většina plochy již byla v současné době využita a zastavěna. V návrhu územního plánu byla nezastavěná část plochy znovu prověřena a vymezena v rozsahu odpovídajícímu územnímu plánu obce. Jedná se prokazatelně o možnost využití stávající proluky v zástavbě. Návrhem plochy nedojde k odnětí půd vyšší třídy ochrany (u plochy došlo v platném územním plánu k odsouhlasení vynětí ze ZPF). |

Plocha vhodně navazuje na zastavěné území sídla a uzavírá západní okraj Vranova, kde využívá stávající komunikaci. Návrhem plochy nedojde k ovlivnění krajinného rázu a charakteru zástavby ve Vranově. Plochu lze obsloužit ze stávající dopravní a technické infrastruktury.

napojení DI a TI: Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávající komunikace vedoucí k jejímu jižnímu okraji. Zásobování vodou bude řešeno napojením na navržený vodovodní řad. Likvidace odpadních vod bude řešena napojením na navržený kanalizační řad. Napojení na elektrickou energii bude řešeno ze stávající trafostanice a stávajících rozvodů.

limity využití plochy: Telekomunikační vedení.

Z4V**Plochy bydlení v rodinných domech venkovských**

k.ú.: Vranov u Čerčan

doporučená kapacita: 1 - 2 RD

odůvodnění návrhu:

Návrh plochy vychází z územního plánu obce, který navrhoval rozšíření ploch bydlení v jižní části Vranova. Většina plochy již byla v současné době využita a zastavěna. V návrhu územního plánu byla nezastavěná část plochy znovu prověřena a vymezena v rozsahu odpovídajícímu územnímu plánu obce. Jedná se prokazatelně o možnost využití stávající proluky v zástavbě. Návrhem plochy nedojde k odnětí půd vyšší třídy ochrany (u plochy došlo v platném územním plánu k odsouhlasení vynětí ze ZPF).

Plocha vhodně navazuje na zastavěné území sídla a uzavírá jižní okraj Vranova, kde využívá stávající komunikaci. Návrhem plochy nedojde k ovlivnění krajinného rázu a charakteru zástavby ve Vranově. Plochu lze obsloužit ze stávající dopravní a technické infrastruktury.

napojení DI a TI: Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze silnice II/109 vedoucí po jejím severním okraji. Zásobování vodou bude řešeno napojením na navržený vodovodní řad. Likvidace odpadních vod bude řešena napojením na navržený kanalizační řad. Napojení na elektrickou energii bude řešeno ze stávající trafostanice a stávajících rozvodů.

limity využití plochy: Ochranné pásmo vodního zdroje, venkovní vedení elektrické energie včetně ochranného pásma.

Z5V**Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení**

k.ú.: Vranov u Čerčan

odůvodnění návrhu:

Návrh plochy vychází z územního plánu obce, který navrhoval rozšíření ploch pro sport v jižní části Vranova. V návrhu územního plánu byla plocha znovu prověřena a navržena v rozsahu odpovídajícímu územnímu plánu obce. Návrhem plochy nedojde k odnětí půd vyšší třídy ochrany (u plochy došlo v platném územním plánu k odsouhlasení vynětí ze ZPF).

Návrhem plochy dojde k vhodnému propojení stávající vodní plochy a sportovního a rekreačního využití pro rybolov.

Plocha vhodně navazuje na zastavěné území sídla a vyplňuje prostor mezi silnicí II/1097 a Horním rybníkem a bude tvořit jeden funkční celek s plochou Z6V. Návrhem plochy nedojde k ovlivnění krajinného rázu a charakteru zástavby ve Vranově. Podrobné zdůvodnění návrhu plochy bylo předmětem změny č.7 územního plánu obce. Plochu lze obsloužit ze stávající dopravní a technické infrastruktury.

napojení DI a TI: Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze silnice III/1097, případně z místní komunikace vedoucí po jejím východním okraji. Zásobování vodou bude řešeno napojením na navržený vodovodní řad. Likvidace odpadních vod bude řešena napojením na navržený kanalizační řad. Napojení na elektrickou energii bude řešeno ze stávající trafostanice a stávajících rozvodů.

limity využití plochy: Ochranné pásmo silnice III/1097, telekomunikační vedení. Využití plochy je podmíněno prokázáním, že stavby a činnosti v území neohrozí zvláště chráněné živočichy a dále prokázáním, že stavební záměry byly prověřeny dotčenými orgány v rámci samostatného posouzení vlivů na životní prostředí.

| | |
|------------------------|--|
| Z6V | Plochy rekreace - rekreační louky |
| k.ú.: | Vranov u Čerčan |
| odůvodnění návrhu: | Návrh plochy vychází z územního plánu obce, který navrhoval rozšíření ploch rekreace v jižní části Vranova. V návrhu územního plánu byla plocha znovu prověřena a navržena v rozsahu odpovídajícímu územnímu plánu obce. Návrhem plochy nedojde k odnětí půd vyšší třídy ochrany (u plochy došlo v platném územním plánu k odsouhlasení vynětí ze ZPF). Návrhem plochy dojde k vhodnému propojení stávající vodní plochy a sportovního a rekreačního využití pro rybolov. Plocha vhodně navazuje na zastavěné území sídla a vyplňuje prostor mezi silnicí II/1097 a Horním rybníkem a bude tvořit jeden funkční celek s plochou Z5V. Návrhem plochy nedojde k ovlivnění krajinného rázu a charakteru zástavby ve Vranově. Podrobné zdůvodnění návrhu plochy bylo předmětem změny č.7 územního plánu obce. Plochu lze obsloužit ze stávající dopravní a technické infrastruktury. |
| napojení DI a TI: | Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze silnice III/1097, případně přes sousedící plochu Z5V. S ohledem na charakter plochy, která je navržena jako nezastavitelná se napojení plochy na technickou infrastrukturu nepředpokládá. |
| limity využití plochy: | Ochranné pásmo silnice III/1097. |
| Z7V | Plochy technické infrastruktury |
| k.ú.: | Vranov u Čerčan |
| odůvodnění návrhu: | Návrh plochy vychází z územního plánu obce, který navrhoval plochu pro umístění ČOV na levém břehu Drhlavského potoka. Územní plán zpřesňuje polohu plochy na podkladu aktuální podrobnější dokumentace. Návrhem plochy nedojde k odnětí půd vyšší třídy ochrany. Plocha je vhodně umístěna s ohledem a terénní poměry a lze ji obsloužit ze stávající dopravní a technické infrastruktury. |
| napojení DI a TI: | Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze silnice II/109 přes sousedící plochu smíšenou nezastavěného území, v souladu se stanovenými podmínkami využití. Napojení na elektrickou energii bude řešeno ze stávající trafostanice a stávajících rozvodů. |
| limity využití plochy: | Ochranné pásmo silnice II/109, vzdálenost 50m od okraje lesa, návrh lokálního biokoridoru LBK 2. |

i.3.2 Vranovská Lhota

Místní část Vranovská Lhota, leží v severní části k.ú. Vranovská Lhota a je druhým největším sídlem řešeného území. Vranovská Lhota plní především funkci obytnou, která je drobně doplněna funkcí výrobní, občanského vybavení a rekreace. Sídlu je dopravně dostupné ze silnic III/1097 a III/1098.

Centrum Vranovské Lhoty je tvořeno historickou zástavbou obklopující návěsní prostor kterým prochází silnice III/1097. Jihovýchodní část návsi je tvořena plochami zeleně, severovýchodní část návsi je tvořena zpevněnými plochami využívanými částečně i jako parkoviště před objektem obchodu a hospody. Součástí návsi je památník padlým, zvonička a autobusová zastávka. Historická zástavba v centru sídla je tvořena převážně obytnými domy doplněnými drobnými hospodářskými staveními, místy i se zázemím užitkových zahrad. Obytné objekty jsou převážně jednopodlažní případně jednopodlažní s obytným podkrovím bez převažující orientace vůči uličnímu prostoru. Převažuje zde sedlová střecha, doplněná střechou valbovou. Tato historická zástavba byla zařazena mezi plochy smíšené obytné venkovské. Mezi tyto plochy byla zařazena i novostavba obytného domu a souvisejících hospodářských stavení s chovem koní na jihovýchodním okraji sídla. Původní historická zástavba byla postupně na severním a severovýchodním okraji doplněna o novou zástavbou převážně rodinných domů. Tato novodobá zástavba byla zařazena mezi plochy bydlení v rodinných domech venkovské.

Mezi plochy a objekty občanské vybavenosti - veřejná infrastruktura byl zařazen objekt a související pozemek potravin a hospody na návsi.

Mezi plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení byl zařazen areál hřiště ležícího severně od Vranovské Lhoty.

Plochy výroby a skladování jsou ve Vranovské Lhotě zastoupeny zemědělským areálem na severním okraji sídla, sloužícím jako sklad. Tento areál byl zařazen mezi plochy výroby a skladování - zemědělská výroba.

Na severním okraji sídla se nachází jeden rekreační objekt, který byl spolu se související zahradou zařazen mezi plochy rekreace individuální.

Mezi plochy veřejných prostranství byla zařazena výše zmíněná náves, bez jejího dalšího plošného členění. Zbývající veřejně přístupné prostory zahrnující většinu ulic a veřejně přístupných ploch v zastavěném území byla zařazena mezi plochy dopravní infrastruktury - komunikace místního významu. Tyto plochy zahrnují zejména pozemky místních a účelových komunikací, včetně ploch doprovodné zeleně a chodníků.

Návrhem územního plánu bude zachována výše uvedená urbanistická struktura sídla. Vranovská Lhota bude i nadále rozvíjena jako druhé největší sídlo řešeného území sloužící zejména k bydlení.

Územní plán navrhuje doplnění stávající obytné zástavby prostřednictvím ploch bydlení v rodinných domech venkovských na severním a východním okraji sídla, v návaznosti na stávající zástavbu. Na západním okraji sídla je navrženo doplnění plochy smíšené obytné venkovské ve vazbě na plochy stejného využití. Na jihovýchodním okraji plochy je v prostoru mezi stávající vodní plochou a silnicí III/1097 navržena plocha zeleně soukromé a vyhrazené.

Z1L Plochy smíšené obytné venkovské

k.ú.: Vranovská Lhota

doporučená kapacita: 5 - 6 RD

odůvodnění návrhu: Návrh plochy vychází z platného územního plánu obce, který navrhoval rozšíření ploch bydlení na západním okraji Vranovské Lhoty. V návrhu územního plánu byla plocha znovu prověřena a navržena v rozsahu odpovídajícím územnímu plánu obce.

U plochy došlo v platném územním plánu k odsouhlasení vynětí ze ZPF.

Plocha navazuje na zastavěné území na západním okraji Vranovské Lhoty. Návrhem plochy nedojde k ovlivnění krajinného rázu a charakteru zástavby v sídle. Plochu lze obsloužit ze stávající dopravní a technické infrastruktury.

napojení DI a TI:

Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávající komunikace vedoucí po východním okraji plochy. Zásobování vodou bude řešeno napojením na nově navržený vodovod. Likvidace odpadních vod bude řešena napojením na navrženou kanalizační stoku. Napojení na elektrickou energii bude řešeno ze stávající trafostanice.

limity využití plochy:

Ochranné pásmo silnice III/1097, ochranné pásmo štolového přivaděče Želivka, půdy se II. třídou ochrany ZPF. Využití plochy je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k silnici II/1097

Z2L Plochy bydlení v rodinných domech venkovských

k.ú.: Vranovská Lhota

doporučená kapacita: 8-10 RD v I. etapě, 9 - 11 RD ve II. etapě

odůvodnění návrhu: Návrh plochy vychází z platného územního plánu obce, který navrhoval rozšíření ploch bydlení na východním okraji Vranovské Lhoty. V návrhu územního plánu byla plocha znovu prověřena a navržena v rozsahu odpovídajícím územnímu plánu obce.

Návrhem plochy nedojde k odnětí půd vyšší třídy ochrany (u plochy došlo v platném územním plánu k odsouhlasení vynětí ze ZPF).

Plocha navazuje na zastavěné území na severním okraji Vranovské Lhoty. Návrhem plochy nedojde k ovlivnění krajinného rázu a charakteru zástavby v sídle. Plochu lze obsloužit ze stávající dopravní a technické infrastruktury.

Plocha je rozdělena na dvě etapy využití.

napojení DI a TI:

Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávající komunikace vedoucí po jejím jižním okraji, kterou lze dle potřeby rozšířit v souladu se stanovenými podmínkami využití. Zásobování vodou bude řešeno napojením na nově navržený vodovod. Likvidace odpadních vod bude řešena

limity využití plochy: napojením na navrženou kanalizační stoku. Napojení na elektrickou energii bude řešeno ze stávající trafostanice.
Ochranné pásmo silnice III/1098, ochranné pásmo štolového přivaděče Želivka, venkovní vedení elektrické energie včetně ochranného pásma. Využití plochy je podmíněno prověřením výstavby územní studií. Využití severní části plochy zařazené do druhé etapy využití je podmíněno zastavěním min. 75% rozsahu plochy Z2L zařazené v první etapě využití.

Z3L**Plochy bydlení v rodinných domech venkovských**

k.ú.: Vranovská Lhota

doporučená kapacita: 8-12 RD

odůvodnění návrhu:

Návrh plochy vychází z platného územního plánu obce, který navrhoval rozšíření ploch bydlení na severním okraji Vranovské Lhoty. U části plochy již došlo v současné době k jejímu zastavění. V návrhu územního plánu byla nezastavěná část plochy znovu prověřena a vymezena v rozsahu odpovídajícím územnímu plánu obce. Jedná se prokazatelně o možnost využití stávající plošně výraznější proluky v zástavbě.

Návrhem plochy nedojde k odnětí půd vyšší třídy ochrany (u plochy došlo v platném územním plánu k odsouhlasení vynětí ze ZPF).

Plocha navazuje na zastavěné území na východním okraji Vranovské Lhoty. Návrhem plochy nedojde k ovlivnění krajinného rázu a charakteru zástavby v sídle. Plochu lze obsloužit ze stávající dopravní infrastruktury.

napojení DI a TI:

Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávající silnice III/1097 a dále z komunikace vedoucí po jejím severním okraji. Podrobnější dopravní řešení uvnitř lokality s ohledem na vlastnické vztahy, konfiguraci terénu a možnost řešení výstavby např. formou dvou na sobě zcela nezávislých a územně nepropojených částí, nebylo závazně vymezeno. Zásobování vodou bude řešeno napojením na nově navržený vodovod. Likvidace odpadních vod bude řešena napojením na navrženou kanalizační stoku. Napojení na elektrickou energii bude řešeno ze stávající trafostanice.

limity využití plochy:

Ochranné pásmo silnice III/1097, štolový přivaděč Želivka a jeho ochranné pásmo, telekomunikační vedení.

Z4L**Plochy zeleně soukromé a vyhrazené**

k.ú.: Vranovská Lhota

odůvodnění návrhu:

Návrh plochy vychází z podnětu vlastníka pozemku. Plocha je navržena v prostoru mezi vodní plochou a silnicí III/1097.

Plocha navazuje na zastavěné území na jižním okraji Vranovské Lhoty. Návrhem plochy nedojde k ovlivnění krajinného rázu a charakteru zástavby v sídle. Plochu lze obsloužit ze stávající dopravní a technické infrastruktury.

napojení DI a TI:

Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávající silnice III/1097. Napojení plochy se technickou infrastrukturu se s ohledem na její využití nepředpokládá.

limity využití plochy:

Ochranné pásmo silnice III/1097, ochranné pásmo štolového přivaděče Želivka, archeologické naleziště. Ve východní části je plocha dotčena návrhem kanalizačních stok řešících likvidaci odpadních vod Vranovské Lhoty a čerpací stanice odpadních vod. Tyto stavby jsou zároveň zařazeny i mezi veřejně prospěšné stavby.

i.3.3 Bezděkov

Místní část Bezděkov, leží v severozápadní části k.ú. Vranov u Čerčan a plní především funkci obytnou. Zastavěné území sídla má kompaktní charakter, z kterého vystupuje jeden obytný objekt na jihovýchodním okraji sídla.

Centrum Bezděkova je tvořeno historickou zástavbou obklopující návesní prostor na severním okraji zastavěného území. Severní část návesi je tvořena plochami zeleně se vzrostlými stromy. Součástí návesního prostoru je i zvonička a boží muka. Historická zástavba v centru sídla je tvořená převážně obytnými domy doplněnými drobnými hospodářskými staveními, místy i se zázemím užitkových zahrad. Obytné objekty jsou převážně jednopodlažní případně jednopodlažní s obytným podkrovím bez převažující orientace vůči uličnímu prostoru. Převažuje zde sedlová střecha, doplněná střechou valbovou. Tato historická zástavba byla zařazena mezi plochy smíšené obytné venkovské.

Původní historická zástavba byla v minulosti postupně doplněna na jižním, východním a západním okraji sídla o novou zástavbou převážně rodinných domů. Tato novodobá zástavba byla zařazena mezi plochy bydlení v rodinných domech venkovské.

Mezi plochy veřejných prostranství byla zařazena výše zmíněná náves, bez jejího dalšího plošného členění. Zbývající veřejně přístupné prostory zahrnující většinu ulic a veřejně přístupných ploch v zastavěném území byla zařazena mezi plochy dopravní infrastruktury - komunikace místního významu. Tyto plochy zahrnují zejména pozemky místních a účelových komunikací, včetně ploch doprovodné zeleně.

Na jižním okraji zastavěného území se nachází veřejný prostor s hracími prvky, který byl zařazen mezi plochy zeleně na veřejných prostranstvích.

Severně od Bezděkova leží převážně rekreační osada Doubravice a rekreační osada Na Dlouhých a dále několik samostatně stojících rekreačních objektů.

Historická zástavba Doubravice je tvořena dvěma samotami ležícími v údolí potoka Doubravice, které byly zakresleny jako plochy smíšené obytné venkovské. Na tuto zástavbu byla postupně navázána rekreační zástavba zařazená mezi plochy rekreace individuální.

Západně od Bezděkova leží samota Kněžatí, která byla zařazena mezi plochy smíšené obytné venkovské.

Návrhem územního plánu bude zachována výše uvedená urbanistická struktura sídla. Bezděkov bude i nadále rozvíjen jako třetí největší sídlo řešeného území sloužící zejména k bydlení.

Územní plán navrhuje doplnění stávající obytné zástavby prostřednictvím ploch bydlení v rodinných domech venkovských na severním a východním okraji sídla, v návaznosti na stávající zástavbu. V souladu se zadáním územního plánu nejsou navrženy další zastavitelné plochy na severním a jižním okraji sídla, které byly řešeny v územním plánu obce a které mají problematické dopravní napojení. I přes omezení návrhu zastavitelných ploch jich v sídle zůstane dostatečné množství, které odpovídá poloze a významu sídla, se zohledněním stávající dopravní a navržené technické infrastruktury.

Rekreační osady a samoty jsou považovány za stabilizované a není navrhován jejich rozvoj.

| | |
|------------------------|---|
| Z1Be | Plochy bydlení v rodinných domech venkovských |
| k.ú.: | Vranov u Čerčan |
| doporučená kapacita: | 5 - 10 RD |
| odůvodnění návrhu: | Návrh plochy vychází z platného územního plánu obce, který navrhoval rozšíření ploch bydlení na severním okraji Bezděkova. V návrhu územního plánu byla plocha znovu prověřena a navržena v rozsahu odpovídajícímu územnímu plánu obce. U části plochy došlo k jejímu zasilování a vložení investic do výstavby. Návrhem plochy nedojde k odnětí půd vyšší třídy ochrany (u plochy došlo v platném územním plánu k odsouhlasení vynětí ze ZPF). Plocha navazuje na zastavěné území na severním okraji Bezděkova. Návrhem plochy nedojde k ovlivnění krajinného rázu a charakteru zástavby v sídle. Plochu lze obsloužit ze stávající dopravní a technické infrastruktury. |
| napojení DI a TI: | Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávajících komunikací vedou po jejím západním a východním okraji, které lze dle potřeby rozšířit v souladu se stanovenými podmínkami využití.. Zásobování vodou bude řešeno napojením na nově navržený vodovod. Likvidace odpadních vod bude řešena napojením na navrženou kanalizační stoku. Napojení na elektrickou energii bude řešeno ze stávající trafostanice. |
| limity využití plochy: | Archeologické naleziště, venkovní vedení elektrické energie včetně ochranného pásma. |

| | |
|----------------------|--|
| Z2Be | Plochy bydlení v rodinných domech venkovských |
| k.ú.: | Vranov u Čerčan |
| doporučená kapacita: | 3 - 4 RD |
| odůvodnění návrhu: | Návrh plochy vychází z platného územního plánu obce, který navrhoval rozšíření ploch bydlení na severním okraji Bezděkova. V návrhu územního |

| | |
|------------------------|--|
| | plánu byla plocha znovu prověřena a navržena v rozsahu odpovídajícímu územnímu plánu obce. Návrhem plochy nedojde k odnětí půd vyšší třídy ochrany (u plochy došlo v platném územním plánu k odsouhlasení vynětí ze ZPF). Plocha navazuje na zastavěné území na severním okraji Bezděkova. Návrhem plochy nedojde k ovlivnění krajinného rázu a charakteru zástavby v sídle. |
| napojení DI a TI: | Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávající komunikací vedou po jejím východním okraji, kterou lze dle potřeby rozšířit v souladu se stanovenými podmínkami využití. Zásobování vodou bude řešeno napojením na nově navržený vodovod. Likvidace odpadních vod bude řešena napojením na navrženou kanalizační stoku. Napojení na elektrickou energii bude řešeno ze stávající trafostanice. |
| limity využití plochy: | Archeologické naleziště, venkovní vedení elektrické energie včetně ochranného pásma. |

Z3Be**Plochy bydlení v rodinných domech venkovských**

| | |
|------------------------|--|
| k.ú.: | Vranov u Čerčan |
| doporučená kapacita: | 8 - 10 RD |
| odůvodnění návrhu: | Návrh plochy vychází z platného územního plánu obce, který navrhoval rozšíření ploch bydlení na východním okraji Bezděkova. V návrhu územního plánu byla plocha znovu prověřena a navržena v rozsahu odpovídajícímu územnímu plánu obce. Návrhem plochy nedojde k odnětí půd vyšší třídy ochrany (u plochy došlo v platném územním plánu k odsouhlasení vynětí ze ZPF). Plocha navazuje na zastavěné území na severním okraji Bezděkova. Návrhem plochy nedojde k ovlivnění krajinného rázu a charakteru zástavby v sídle. |
| napojení DI a TI: | Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávající komunikací vedou po jejím východním okraji, kterou lze dle potřeby rozšířit v souladu se stanovenými podmínkami využití. Zásobování vodou bude řešeno napojením na nově navržený vodovod. Likvidace odpadních vod bude řešena napojením na navrženou kanalizační stoku. Napojení na elektrickou energii bude řešeno ze stávající trafostanice. |
| limity využití plochy: | Ochranné pásmo silnice III/1098, venkovní vedení elektrické energie včetně ochranného pásma, trafostanice včetně ochranného pásma. |

i.3.4 Mačovice

Místní část Mačovice, leží v jižní části k.ú. Vranov u Čerčan a je dopravně dostupná z místní komunikace vedoucí z Vranova. Mačovice plní především funkci obytnou a rekreační. Zastavěné území sídla má kompaktní, mírně protáhlý charakter.

Centrum Mačovic je tvořeno historickou zástavbou obklopující návesní prostor s vodní plochou. Součástí návesního prostoru je i kaplička a boží muka. Historická zástavba v centru sídla je tvořená převážně obytnými domy doplněnými drobnými hospodářskými staveními, místy i se zázemím užitkových zahrad. Obytné objekty jsou převážně jednopodlažní případně jednopodlažní s obytným podkrovím bez převažující orientace vůči uličnímu prostoru. Převažuje zde sedlová střecha, doplněná střechou valbovou. Tato historická zástavba byla v minulosti doplněna na severozápadním a východním okraji sídla o zástavbu několika rodinných domů, které vhodně navazují na charakter historické zástavby. Veškerá obytná zástavba v sídle byla zařazena mezi plochy smíšené obytné venkovské.

Na jižní okraj sídla plynule navazuje zástavba rekreačním objektů, které propojily místní část Mačovice s osadou Bučina. Stávající rekreační zástavba byla spolu se souvisejícími pozemky zahrad zařazena mezi plochy rekreace individuální.

Mezi plochy veřejných prostranství byla zařazena výše zmíněná náves, z které byla samostatně vyčleněna plocha zeleně na jejím severovýchodním okraji. Zbývající veřejně přístupné prostory zahrnující většinu ulic a veřejně přístupných ploch v zastavěném území byla zařazena mezi plochy dopravní infrastruktury - komunikace místního významu. Tyto plochy zahrnují zejména pozemky místních a účelových komunikací, včetně ploch doprovodné zeleně.

Mezi plochy zeleně na veřejných prostranstvích byla zařazena plocha zeleně na návsi a dále prostor ležící cca uprostřed rekreační zástavby.

Západně od Mačovic leží samo Dubovsko přístupná z místní komunikace vedoucí z Mačovic. Tento objekt byl včetně souvisejících pozemků zařazen mezi plochy smíšené obytné venkovské.

Návrhem územního plánu bude zachována výše uvedená urbanistická struktura sídla. Mačovice budou i nadále rozvíjeny jako jedno z menších sídel řešeného území sloužící zejména k bydlení.

Územní plán navrhuje doplnění stávající obytné zástavby prostřednictvím ploch smíšených obytných venkovských na západním a východním okraji sídla, v návaznosti na stávající zástavbu.

V centru sídla navrhuje územní plán úpravu trasy místní komunikace vedoucí k samotě Dubovsko.

Územní plán dále navrhuje plochu pro jeden rodinný dům v návaznosti na samotu Dubovsko, včetně úpravy přístupové komunikace.

Z1M Plochy smíšené obytné venkovské

k.ú.: Vranov u Čerčan

doporučená kapacita: 3 RD

odůvodnění návrhu: Návrh plochy vychází z platného územního plánu obce, který navrhoval rozšíření ploch bydlení na západním okraji Mačovic. V návrhu územního plánu byla plocha znovu prověřena a navržena v rozsahu odpovídajícímu územnímu plánu obce.

Návrhem plochy nedojde k odnětí půd vyšší třídy ochrany (u plochy došlo v platném územním plánu k odsouhlasení vynětí ze ZPF).

Plocha navazuje na zastavěné území na západním okraji Mačovic a došlo u ní již z k realizaci související dopravní a technické infrastruktury. Návrhem plochy nedojde k ovlivnění krajinného rázu a charakteru zástavby v sídle.

napojení DI a TI:

Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávající komunikací vedou po jejím západním okraji. Zásobování vodou bude řešeno napojením na nově navržený vodovod. Likvidace odpadních vod bude řešena napojením na navrženou kanalizační stoku. Napojení na elektrickou energii bude řešeno ze stávající trafostanice.

limity využití plochy:

Venkovní vedení elektrické energie včetně ochranného pásma.

Z2M Plochy smíšené obytné venkovské

k.ú.: Vranov u Čerčan

doporučená kapacita: 1 - 2 RD

odůvodnění návrhu: Návrh plochy vychází z platného územního plánu obce, který navrhoval rozšíření ploch bydlení na severním okraji Mačovic. V návrhu územního plánu byla plocha znovu prověřena a navržena v rozsahu odpovídajícímu územnímu plánu obce.

Návrhem plochy nedojde k odnětí půd vyšší třídy ochrany (u plochy došlo v platném územním plánu k odsouhlasení vynětí ze ZPF).

Plocha navazuje na zastavěné území na severním okraji Mačovic. Návrhem plochy nedojde k ovlivnění krajinného rázu a charakteru zástavby v sídle.

napojení DI a TI:

Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávající komunikací vedou po jejím západním okraji, kterou lze dle potřeby rozšířit v souladu se stanovenými podmínkami využití. Zásobování vodou bude řešeno napojením na nově navržený vodovod. Likvidace odpadních vod bude řešena napojením na navrženou kanalizační stoku. Napojení na elektrickou energii bude řešeno ze stávající trafostanice.

limity využití plochy:

Archeologické naleziště, půdy se II. třídou ochrany ZPF.

Z3M Plochy smíšené obytné venkovské

k.ú.: Vranov u Čerčan

doporučená kapacita: 3 - 4 RD

odůvodnění návrhu: Návrh plochy vychází z platného územního plánu obce, který navrhoval rozšíření ploch bydlení na východním okraji Mačovic. V návrhu územního

| | |
|------------------------|--|
| | plánu byla plocha znovu prověřena a navržena v rozsahu odpovídajícímu územnímu plánu obce. U plochy došlo v platném územním plánu k odsouhlasení vynětí ze ZPF. Plocha navazuje na zastavěné území na severním okraji Mačovic. Návrhem plochy nedojde k ovlivnění krajinného rázu a charakteru zástavby v sídle. |
| napojení DI a TI: | Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo z nové komunikace místního významu (plocha Z4M) navržené po východním okraji plochy. Zásobování vodou bude řešeno napojením na nově navržený vodovod. Likvidace odpadních vod bude řešena napojením na navrženou kanalizační stoku. Napojení na elektrickou energii bude řešeno ze stávající trafostanice. |
| limity využití plochy: | Půdy s II. třídou ochrany ZPF, vzdálenost 50m od okraje lesa, telekomunikační vedení. |
| Z4M | Plochy dopravní infrastruktury - komunikace místního významu |
| k.ú.: | Vranov u Čerčan |
| odůvodnění návrhu: | Návrh plochy vychází z platného územního plánu obce, který řešil dopravní obsluhu plochy Z3M. V návrhu územního plánu byla plocha znovu prověřena a navržena v rozsahu odpovídajícímu územnímu plánu obce. Komunikace je navržena v trase pravidelně vyjížděné účelové komunikace. Návrh plochy zároveň zajistí alternativní dopravní napojení osady Bučina v zimních měsících, kdy je stávající místní komunikace obtížně sjízdná. U plochy došlo v platném územním plánu k odsouhlasení vynětí ze ZPF. |
| limity využití plochy: | Půdy s II. třídou ochrany ZPF, vzdálenost 50m od okraje lesa, telekomunikační vedení. |
| Z6M | Plochy smíšené obytné venkovské |
| k.ú.: | Vranov u Čerčan |
| doporučená kapacita: | 1 RD |
| odůvodnění návrhu: | Návrh plochy vychází z platného územního plánu obce, který navrhoval rozšíření ploch bydlení v návaznosti na samotu Dubovsko. V návrhu územního plánu byla plocha znovu prověřena a navržena v rozsahu odpovídajícímu územnímu plánu obce. Návrhem plochy nedojde k odnětí půd vyšší třídy ochrany (u plochy došlo v platném územním plánu k odsouhlasení vynětí ze ZPF). Plocha navazuje na zastavěné území na severním okraji samoty Dubovsko. Návrhem plochy nedojde k ovlivnění krajinného rázu a charakteru zástavby v sídle. |
| napojení DI a TI: | Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávající místní komunikace vedoucí po jejím východním okraji. Zásobování vodou bude řešeno individuálně. Likvidace odpadních vod bude řešena individuálně. Napojení na elektrickou energii bude řešeno ze stávající trafostanice. |
| limity využití plochy: | Telekomunikační vedení. |
| Z7M, Z8M, Z9M | Plochy dopravní infrastruktury - komunikace místního významu |
| k.ú.: | Vranov u Čerčan |
| odůvodnění návrhu: | Návrh plochy vychází z platného územního plánu obce, který řešil dopravní obsluhu plochy Z6M. V návrhu územního plánu byly plochy znovu prověřeny a navrženy v rozsahu odpovídajícímu územnímu plánu obce. Plochy umožní realizaci výhyben a zajistí zkvalitnění dopravní obsluhy samoty Dubovsko a navržené plochy Z6M. U ploch došlo v platném územním plánu k odsouhlasení vynětí ze ZPF. |
| limity využití plochy: | Ochranné pásmo štolového přivaděče Želivka. |

i.3.5 Bučina

Osada Bučina leží v jižní části k.ú. Vranov u Čerčan a je dopravně dostupná z místní komunikace vedoucí z Vranova přes sousedící Mačovice. Bučina plní především funkci rekreační a obytnou. Zastavěné území osady má výrazně protáhlý charakter podél stávajících komunikací, které jsou obestavěny rekreační a obytnou zástavbou.

Historická zástavba Bučiny je tvořena několika areály původních samot, které byly postupně doplněny v prolukách rekreační zástavbou a propojeny s Mačovicemi. Historická obytná zástavba v

sídle je tvořená obytnými domy doplněnými hospodářskými staveními se zázemím užitkových zahrad. Obytné objekty jsou převážně jednopodlažní případně jednopodlažní s obytným podkrovím bez převažující orientace vůči uličnímu prostoru. Převažuje zde sedlová střecha. Veškerá obytná zástavba v sídle byla zařazena mezi plochy smíšené obytné venkovské.

Veškerá rekreační zástavba v sídle byla zařazena mezi plochy rekreace individuální.

Veřejně přístupné prostory zahrnující většinu ulic a veřejně přístupných ploch v zastavěném území byla zařazena mezi plochy dopravní infrastruktury - komunikace místního významu. Tyto plochy zahrnují zejména pozemky místních a účelových komunikací, včetně ploch doprovodné zeleně.

Návrhem územního plánu bude zachována výše uvedená urbanistická struktura osady. Bučina bude i nadále rozvíjena jako historická osada sloužící zejména k rekreaci a bydlení.

Územní plán navrhuje doplnění stávající obytné zástavby prostřednictvím ploch smíšených obytných venkovských v prolukách ve stávající zástavbě.

Z1Bu Plochy smíšené obytné venkovské

k.ú.: Vranov u Čerčan

doporučená kapacita: 3 RD

odůvodnění návrhu: Návrh plochy vychází z platného územního plánu obce, který navrhoval rozšíření ploch bydlení na severním okraji Bučiny v místě proluky ve stávající zástavbě. V návrhu územního plánu byla plocha znovu prověřena a navržena v rozsahu odpovídajícím územnímu plánu obce. Po společném jednání byla z původní rozlohy plochy Z1Bu vyčleněna jako samostatná plocha Z3Bu s využitím plochy zeleně soukromé a vyhrazené (viz samostatné odůvodnění plochy).

Návrhem plochy nedojde k odnětí půd vyšší třídy ochrany (u plochy došlo v platném územním plánu k odsouhlasení vynětí ze ZPF).

Plocha navazuje na zastavěné území na severním okraji Bučiny. Návrhem plochy nedojde k ovlivnění krajinného rázu a charakteru zástavby v sídle.

napojení DI a TI: Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávající komunikací vedou po jejím jižním okraji. Zásobování vodou bude řešeno napojením na nově navržený vodovod. Likvidace odpadních vod bude řešena individuálně. Napojení na elektrickou energii bude řešeno ze stávající trafostanice.

limity využití plochy: Ochranné pásmo štolového přivaděče Želivka, vzdálenost 50m od okraje lesa, archeologické naleziště.

Z2Bu Plochy smíšené obytné venkovské

k.ú.: Vranov u Čerčan

doporučená kapacita: 1 RD

odůvodnění návrhu: Návrh plochy vychází z platného územního plánu obce, který navrhoval rozšíření ploch bydlení na jižním okraji Bučiny v návaznosti na stávající zástavbu. V návrhu územního plánu byla plocha znovu prověřena a navržena v rozsahu odpovídajícím územnímu plánu obce.

Návrhem plochy nedojde k odnětí půd vyšší třídy ochrany (u plochy došlo v platném územním plánu k odsouhlasení vynětí ze ZPF).

Návrhem plochy nedojde k ovlivnění krajinného rázu a charakteru zástavby v sídle.

napojení DI a TI: Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávající komunikací vedou po jejím severním okraji. Zásobování vodou bude řešeno napojením na nově navržený vodovod. Likvidace odpadních vod bude řešena individuálně. Napojení na elektrickou energii bude řešeno ze stávající trafostanice.

limity využití plochy: Ochranné pásmo štolového přivaděče Želivka, vzdálenost 50m od okraje lesa, archeologické naleziště. S ohledem na strukturu a charakter okolní zástavby a vzdálenost 50m od okraje lesa je v ploše přípustné umístit jen 1 RD.

Z3Bu Plochy zeleně soukromé a vyhrazené

k.ú.: Vranov u Čerčan

- odůvodnění návrhu: Plocha byla po společném jednání vyčleněna z původně navržené plochy Z1Bu. Podkladem pro toto vyčlenění byl geometrický plán, kterým se oddělila část pozemku původního p.č. 587/2 pro nově realizovanou stavbu. Cílem tohoto řešení bylo zajistit v ploše Z1Bu zachování maximálního počtu 3 RD tak, jak byl návrh řešení již předložen ke společnému projednání a následně jak bylo dohodnuto s Krajským úřadem Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu před vydáním stanoviska ve smyslu ustanovení § 50 odst. 8 stavebního zákona. Ponechání vymezení celé plochy pro funkci Plochy smíšené obytné venkovské je již s ohledem na provedené dělení pozemků nedůvodné.
Návrhem plochy nedojde k ovlivnění krajinného rázu a charakteru zástavby v sídle.
- napojení DI a TI: Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávající komunikace vedoucí po severozápadní hraně plochy, případně přes plochu Z1Bu. Napojení plochy na technickou infrastrukturu se s ohledem na navržené využití nepředpokládá.
- limity využití plochy: Vzdálenost 50m od okraje lesa, archeologické naleziště.

i.3.6 Klokočná

Osada Klokočná, leží v jižní části k.ú. Vranovská Lhota a je dopravně dostupná z místní komunikace vedoucí z Vranovské Lhoty. Klokočná plní především funkci obytnou a rekreační. Zastavěné území osady má výrazně protáhlý charakter podél stávajících komunikací, které jsou obestavěny obytnou a částečně rekreační zástavbou.

Historická zástavba Klokočné je tvořena areálem původní samoty a navazujících staveb, která byla postupně doplněna v návaznosti na zastavěné území několika objekty k bydlení a rekreaci. Veškerá obytná zástavba v sídle byla zařazena mezi plochy smíšené obytné venkovské.

Stávající rekreační zástavba byla zařazena mezi plochy rekreace individuální.

Veřejně přístupné prostory zahrnující většinu cestní sítě a veřejně přístupných ploch v zastavěném území byla zařazena mezi plochy dopravní infrastruktury - komunikace místního významu. Tyto plochy zahrnují zejména pozemky místních a účelových komunikací, včetně ploch doprovodné zeleně.

Návrhem územního plánu bude zachována výše uvedená urbanistická struktura osady. Nové zastavitelné plochy nejsou v Klokočné navrhovány. Důvodem je aktuální nezájem o vlastníků pozemků o případnou novou zástavbu.

i.3.7 Údolnice

Osada Údolnice Údolnice, leží v severovýchodní části k.ú. Vranov u Čerčan a je dopravně dostupná z místní komunikace vedoucí ze silnice II/109. Údolnice plní především funkci obytnou a rekreační. Zastavěné území je tvořeno shluky několika objektů ve vazbě na stávající místní komunikaci.

Zastavěné území Údolnice si prakticky zachovalo svůj původní charakter, kdy došlo pouze k doplnění několika obytných objektů a souvisejících zahrad a jednoho rekreačního objektu. Původní Veškerá obytná zástavba v sídle byla zařazena mezi plochy smíšené obytné venkovské.

Stávající rekreační zástavba byla zařazena mezi plochy rekreace individuální.

Veřejně přístupné prostory zahrnující většinu cestní sítě a veřejně přístupných ploch v zastavěném území byla zařazena mezi plochy dopravní infrastruktury - komunikace místního významu. Tyto plochy zahrnují zejména pozemky místních a účelových komunikací, včetně ploch doprovodné zeleně.

Stávající struktura zástavby v sídle bude návrhem územního plánu zachována a doplněna v místě stávajících proluk a v návaznosti na stávající zástavbu.

V souladu se zadáním územního plánu nejsou navrženy další zastavitelné plochy na severním a východním okraji osady ve směru k dálnici D1, které byly řešeny v územním plánu obce. I přes omezení návrhu zastavitelných ploch jich v osadě zůstane dostatečné množství.

| | |
|------------------------|--|
| Z1U | Plochy smíšené obytné venkovské |
| k.ú.: | Vranov u Čerčan |
| doporučená kapacita: | 1RD |
| odůvodnění návrhu: | Návrh plochy vychází z platného územního plánu obce, který navrhoval rozšíření ploch bydlení na severním okraji Údolnice. V návrhu územního plánu byla plocha znovu prověřena a navržena v rozsahu odpovídajícímu územnímu plánu obce. Návrhem plochy nedojde k odnětí půd vyšší třídy ochrany (u plochy došlo v platném územním plánu k odsouhlasení vynětí ze ZPF). Plocha navazuje na zastavěné území na severním okraji Údolnice. Návrhem plochy nedojde k ovlivnění krajinného rázu a charakteru zástavby v sídle. |
| napojení DI a TI: | Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávající komunikací vedou po jejím východním okraji, kterou je dle potřeby možné rozšířit v souladu s podmínkami využití. Zásobování vodou bude řešeno individuálně. Likvidace odpadních vod bude řešena individuálně. Napojení na elektrickou energii bude řešeno ze stávající trafostanice. |
| limity využití plochy: | Vzdálenost 50m od okraje lesa, archeologické naleziště. Využití plochy je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k dálnici D1. |
| Z2U | Plochy smíšené obytné venkovské |
| k.ú.: | Vranov u Čerčan |
| doporučená kapacita: | 7-9 RD |
| odůvodnění návrhu: | Návrh plochy vychází z platného územního plánu obce, který navrhoval rozšíření ploch bydlení v proluce ve stávající zástavbě v Údolnici. V návrhu územního plánu byla plocha znovu prověřena a navržena v rozsahu odpovídajícímu územnímu plánu obce včetně doplnění návrhu až ke stávající komunikaci místního významu. Návrhem plochy nedojde k odnětí půd vyšší třídy ochrany (u větší části plochy došlo v platném územním plánu k odsouhlasení vynětí ze ZPF). Plocha navazuje na zastavěné území Údolnice. Návrhem plochy nedojde k ovlivnění krajinného rázu a charakteru zástavby v sídle. |
| napojení DI a TI: | Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávající komunikací vedou po jejím východním okraji, kterou je dle potřeby možné rozšířit v souladu s podmínkami využití a dále z komunikace vedoucí po jejím jižním okraji. Zásobování vodou bude řešeno individuálně. Likvidace odpadních vod bude řešena individuálně. Napojení na elektrickou energii bude řešeno ze stávající trafostanice. |
| limity využití plochy: | Vzdálenost 50m od okraje lesa, archeologické naleziště. Využití plochy je podmíněno prokázáním dodržení hygienických limitů hluku u chráněné obytné zástavby ve vztahu k dálnici D1. |
| Z3U | Plochy dopravní infrastruktury - komunikace místního významu |
| k.ú.: | Vranov u Čerčan |
| odůvodnění návrhu: | Plocha je navržena jako pěší dopravní propojení navržené plochy smíšené obytné venkovské Z2U se stávající zástavbou na jižním okraji osady. Návrhem dojde ke zlepšení průchodnosti zastavěného území osady. Návrhem plochy nedojde k odnětí půd vyšší třídy ochrany. |
| limity využití plochy: | Plocha není zatížena limity využití území. |
| Z4U | Plochy zeleně soukromé a vyhrazené |
| k.ú.: | Vranov u Čerčan |
| odůvodnění návrhu: | Plocha je navržena na jižním okraji osady. Pozemky jsou v současné době využívané jako oplocené zahrady, čímž dojde k uvedení území do souladu s územním plánem a z zarovnění zastavěného a zastavitelného území v Údolnici. S ohledem na navržené využití nedojde u plochy k záboru ZPF. Plocha navazuje na zastavěné území Údolnice. Návrhem plochy nedojde k ovlivnění krajinného rázu a charakteru zástavby v sídle. |

napojení DI a TI: Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávající komunikací vedou po jejím východním okraji. Napojení plochy na technickou infrastrukturu se s ohledem na navržené využití nepředpokládá.

limity využití plochy: Plocha není zatížena limity využití území.

Z5U Plochy zeleně soukromé a vyhrazené

k.ú.: Vranov u Čerčan

odůvodnění návrhu: Plocha je navržena na jižním okraji osady. Plocha vyplňuje proluku mezi stávající a nově navrženou zástavbou a k z zarovnání zastavěného a zastavitelného území v Údolnici.

S ohledem na navržené využití nedojde u plochy k záboru ZPF.

Plocha navazuje na zastavěné území Údolnice. Návrhem plochy nedojde k ovlivnění krajinného rázu a charakteru zástavby v sídle.

napojení DI a TI: Napojení plochy na dopravní infrastrukturu je navrženo ze stávající komunikací vedou po jejím východním okraji. Napojení plochy na technickou infrastrukturu se s ohledem na navržené využití nepředpokládá.

limity využití plochy: Plocha není zatížena limity využití území.

i.4 Zdůvodnění návrhu koncepce sídelní zeleně

Základní kostru sídelní zeleně v řešeném území tvoří plochy zeleně rozdělené dle aktuálního využití na:

- Plochy zeleně na veřejných prostranstvích
- Plochy zeleně soukromé a vyhrazené

Plošně významné plochy sídelní zeleně se v řešeném území nachází převážně jako součást veřejných prostor, případně ve vazbě na sakrální stavby. Územní plán stabilizuje tyto plochy prostřednictvím ploch zeleně na veřejných prostranstvích a stanovil pro ně podmínky využití tak, aby tato zeleň zůstala zachována. Plošně nevýznamné, případně katastrálně neoddělné plochy zeleně jsou zakresleny jako součást ploch veřejných prostranstvích, případně ploch dopravní infrastruktury - komunikace místního významu.

Součástí návrhu rozvojových ploch je požadované zastoupení jak soukromé zeleně, tak i možnost realizace dalších ploch zeleně v rámci uličního prostoru. U ploch většího rozsahu je pak podmíněno jejich využití zpracováním územní studie, součástí které bude i vymezení odpovídajících ploch veřejné zeleně v souladu s §7 vyhlášky č.501/2006 Sb., v platném znění.

Plochy zeleně soukromé a vyhrazené tvoří převážně zahrady v okrajových částech zastavěného území, které navazují na zastavěné a zastavitelné plochy.

Při zakládání nových ploch sídelní zeleně a při úpravách ploch stávajících je vhodné preferovat původní druhy dřevin.

Územní plán navrhuje následující plochy zeleně, jejichž podrobné charakteristiky a zdůvodnění je uvedeno v předchozí kapitole i.3 tohoto odůvodnění:

Z4L Plochy zeleně soukromé a vyhrazené

Z3Bu Plochy zeleně soukromé a vyhrazené

Z4U Plochy zeleně soukromé a vyhrazené

Z5U Plochy zeleně soukromé a vyhrazené

i.5 Zdůvodnění návrhu koncepce občanského vybavení

Veřejná občanská vybavenost

Občanská vybavenost odpovídá historické poloze obce. Většina občanského vybavení je soustředěna do Vranova, kde lze hodnotit kvalitu občanského vybavení za odpovídající.

Školská zařízení

Školská zařízení se v řešeném území nenachází.

Do mateřské a základní školy dojíždějí děti z řešeného území do Přestavlk, Čerčan, případně do Benešova.

Vzhledem k tomu že nejsou známy žádné aktuální rozvojové záměry ani podněty na rozšíření ploch pro školství, nejsou tyto plochy územním plánem navrhovány.

Zdravotnictví a sociální služby

Zdravotnické a sociální služby se v řešeném území nenacházejí.

Na severozápadní okraji Vranova se v objektu hasičské zbrojnice nachází stanoviště záchranné služby Středočeského kraje.

Za základní lékařskou péčí dojíždějí obyvatelé řešeného území do Chocerad, Čerčan nebo Benešova.

Vzhledem k tomu že nejsou známy žádné aktuální rozvojové záměry ani podněty na rozšíření ploch pro zdravotnictví, nejsou tyto plochy územním plánem navrhovány.

Administrativa a další objekty veřejné vybavenosti

Administrativní objekty jsou ve Vranově zastoupeny objektem obecního úřadu.

Pro pořádání kulturních akcí je využíván objekt občanského vybavení ve Vranově a dále sportovní areál na jihu Vranova a na severu Vranovské Lhoty.

V obci jsou aktivní spolky dobrovolných hasičů Vranov, dechový orchestr Vranovanka, Myslivecký spolek Daněk Vranov a Rybářský spolek Drhlavák a Tenisový klub Vranov.

Vzhledem k tomu že nejsou známy žádné aktuální rozvojové záměry ani podněty na rozšíření ploch pro administrativu, nejsou tyto plochy územním plánem navrhovány.

Hřbitovy a pohřebnictví

Hřbitov se nachází na jihozápadním okraji Vranova a je v řešeném území stabilizovaný. Územní plán v souladu se schváleným zadáním nové plochy pro hřbitov nenavrhuje.

Komerční občanská vybavenost

Mezi komerční občanskou vybavenost v řešeném území patří objekt obchodu ve Vranově a Vranovské Lhotě včetně hospody.

S ohledem na velikost sídla nebylo v grafické části dokumentace provedeno dělení na komerční a veřejnou občanskou vybavenost a veškeré objekty občanské vybavenosti jsou zařazeny do jedné funkční plochy.

Mezi restaurační zařízení v řešeném území dále patří nový objekt motorestu Naháč u benzínové stanice na D1, který je zakreslen jako součást ploch dopravní infrastruktury z důvodu souvislosti s dálnicí D1.

Ubytovací kapacity se v řešeném území nenachází.

Územní plán nenavrhuje žádné další plochy pro rozšíření komerční občanské vybavenosti. Další nové plochy nad rámec výše uvedeného lze realizovat jako přípustné využití v plochách bydlení v rodinných domech venkovských a plochách smíšených obytných venkovských.

Sportoviště a sportovní areály

Mezi plochy sportovních areálů patří zejména sportovní areál na jihu Vranova a na severu Vranovské Lhoty.

Územní plán navrhuje rozšíření ploch pro sport na jižním okraji Vranova, kde je známým záměrem vybudování zázemí pro sportovní rybaření, včetně rybářské bašty (plocha Z5V). S tímto záměrem souvisí i návrh plochy rekreace - rekreační louka (plocha Z6V). Tyto záměry jsou převzaty z územního plánu obce Vranov bez změny v rozsahu jejich vymezení.

i.6 Zdůvodnění návrhu koncepce dopravní infrastruktury

i.6.1 Dálniční a silniční doprava

Severovýchodním okrajem řešeného území prochází dálnice D1, včetně exitu č. 29 na mimoúrovňovém křížení dálnice se silnicí II/109.

Součástí dálnice je i areál motorestu Naháč, včetně čerpací stanice pohonných hmot.

Poloha dálnice, včetně sjezdu a související infrastruktury je v řešeném území stabilizovaná a nejsou tak navrhované žádné změny v trase vedení dálnice.

Silniční doprava je zajištěna především silnicí II/109. Jedná se o regionálně významnou silnici zajišťující vazbu na širší území zejména severním a západním směrem. Silnice má zejména při průchodu Vranovem na několika místech zúžený průjezdní profil, což lze hodnotit jako dopravní závadu. S ohledem na terénní poměry a na zástavbu přímo přiléhající k tělesu silnice je její rozšíření nebo úprava směrových poměrů nereálná. Mimo zastavěné území Vranova je poloha silnice bez dopravních závad a její poloha je stabilizovaná a nejsou tak navrhované žádné změny v trase vedení silnice.

Komunikační kostru řešeného území dále doplňuje síť silnic III. třídy.

Silnice II/1097 (silnice II/110 - silnice II/109) zajišťuje dopravní obsluhu Vranovské Lhoty a částečně Vranova. Silnice má zejména při průchodu Vranovskou Lhotou na několika místech zúžený průjezdní profil, což lze hodnotit jako dopravní závadu. S ohledem na terénní poměry a na zástavbu přímo přiléhající k tělesu silnice je její rozšíření nebo úprava směrových poměrů nereálná. Mimo zastavěné území je poloha silnice bez dopravních závad a její poloha je stabilizovaná a nejsou tak navrhované žádné změny v trase vedení silnice.

Silnice III/1098 (silnice III/1097 - Bezděkov) prochází řešeným územím ve směru sever - jih a zajišťuje základní dopravní obsluhu sídel Vranovská Lhota a Bezděkov. Poloha silnice je dlouhodobě stabilizovaná bez dopravních závad a nejsou tak navrhované žádné změny v trase vedení silnice.

Výše uvedené silnice jsou v grafické části dokumentace zahrnuty mezi plochy dopravní infrastruktury - silniční.

i.6.2 Komunikace místního významu

Základní kostru místních komunikací v jednotlivých místních částech tvoří silnice II. a III. tříd doplněné místními a účelovými komunikacemi. S ohledem na podrobnost a měřítko územního plánu jsou veškeré významné místní a účelové komunikace zakresleny jako jeden prvek, bez dalšího členění.

Místní a účelové komunikace zpřístupňují v řešeném území jednotlivé stavební pozemky a dále pozemky ve volné krajině. V grafické části dokumentace jsou zakresleny jako součást ploch silniční dopravy - komunikace místního významu. Jejich trasování vychází z terénního průzkumu, katastru nemovitostí a platného územního plánu.

V nezastavěném území jsou jako místní a účelové komunikace zakresleny pouze významné, funkční komunikace řešící jeho dopravní obsluhu.

Z důvodu zajištění odpovídající dopravní obsluhy plochy smíšené obytné venkovské Z3M je navržena plocha Z4M, v které bude umístěna místní komunikace.

Z důvodu zajištění odpovídajícího dopravního napojení plochy smíšené obytné venkovské Z6M jsou navrženy plochy Z7M, Z8M a Z9M, které budou sloužit pro vybudování výhyben.

Z důvodu zlepšení dopravních poměrů v zastavěném území sídla Mačovice je navržena úprava trasy místní komunikace ve směru na samotu Dubovsko prostřednictvím plochy přestavby P1M.

Zbývající zastavitelné plochy jsou přístupné ze stávajících komunikací (vnitřní členění ploch většího rozsahu není územním plánem navrženo a bude řešeno buď jako součást územních studií, případně v rámci následných dokumentací k územnímu, případně stavebnímu řízení). Územní plán umožňuje v rámci následných řízení realizovat i případná další rozšíření stávajících komunikací, výhyben a obrátíšť dle aktuální potřeby a posouzení stávajících poměrů v území. V obci nebyly provedeny pozemkové úpravy, které by umožnily zapracovat dohodnuté řešení. Realizace dopravní infrastruktury je přípustná v rámci celého správního území obce beze změny územního plánu.

i.6.3 Parkovací a odstavné plochy

Samostatně vymezené plochy pro dopravu v klidu se v řešeném území vyskytují pouze jako součást plochy motorestu naháč ve vazbě na dálnici D1.

Ve všech sídlech řešeného území je parkování vozidel zajištěno v rámci vlastních pozemků jednotlivých stavebních pozemků, případně odstavováním v uličním nebo návěsním prostoru. U výrobních areálů je parkování zajištěno uvnitř těchto ploch.

Územní plán odstavné a parkovací plochy nenavrhuje. Parkovací stání budou vždy řešena v dostatečné kapacitě v rámci realizace záměru, který potřebu nových parkovacích ploch vyvolá jako nezbytná dopravní infrastruktura.

i.6.4 Cyklostezky a cyklotrasy

Samostatně vedené cyklostezky v řešeném území nejsou.

Řešeným územím vede značená cyklotrasa č.19 vedoucí v trase stávající silnice II/109 ve směru západ sever.

Další doplnění a realizace cyklotras a cyklostezek je možná v souladu s podmínkami využití jako nezbytná dopravní infrastruktura.

i.6.5 Pěší a turistické trasy

Pěší provoz v řešeném území probíhá zejména po stávajících místních komunikacích. Samostatné chodníky jsou jako součást místních komunikací vybudovány částečně pouze ve Vranově a Vranovské Lhotě.

Jižním okrajem řešeného území prochází nepatrný úsek žluté turistické trasy (Hvězdonická lávka, Dubsko rozcestí, Čerčany rozcestí, Mezihoří, Krásná hora, Kozmice rozcestí, Bělčice rozcestí a dále na východ ve směru na Český Šternberk).

Z důvodu zajištění průchodnosti zastavěného území a zastavitelné plochy Z2U je v Údolnici navržena plocha Z3U, která bude sloužit jako pěší cesta.

i.6.6 Veřejná doprava

Veřejná doprava řešeného území je zajišťována autobusovou dopravou.

V řešeném území se nachází 6 autobusových zastávek.

Územní plán žádné změny v organizaci veřejné dopravy nenavrhuje. Těžištěm veřejné dopravy zůstane i nadále autobusová doprava.

i.7 Zdůvodnění návrhu koncepce technické infrastruktury

i.7.1 Zásobování pitnou vodou

Zásobování pitnou vodou je v obci zajišťováno z převážné většiny individuálně domovními studnami.

Množství vody ve studnách je dostatečné. Jakost vody ve studnách není pravidelně kontrolována, lze očekávat nedodržení ukazatelů vyhlášky MZd 376/2000, kterou se stanoví požadavky na pitnou vodu.

V obci nejsou využívány obecní studny.

Ve Vranově se nachází dva vodní zdroje (včetně ochranných pásem) a vodojem o objemu 100m³, který zásobuje vodou zemědělský areál na severu Vranova a pod ním ležící objekt bytového domu.

Jižní částí řešeného území prochází štolový vodovodní přivaděč Želivka, včetně ochranného pásma, který prochází zastavěným územím sídla Vranovská Lhota. Na východním okraji Vranovské Lhoty se nachází vstupní objekt o hloubce cca 35m.

Z důvodu zajištění odpovídajícího zásobování řešeného území vodou, navrhuje územní plán napojení obce na štolový vodovodní přivaděč Želivka. Vodovodní řady, které budou řešit zásobování sídel Bezděkov, Mačovice, Vranov a Vranovská Lhota a osady Bučina. V územním plánu jsou navrženy trasy vodovodních řadů vycházejících z projektu pro územní rozhodnutí, které byly lokálně doplněny k nově navrženým zastavitelným plochám. Vzhledem k existenci podrobnější projektové dokumentace nebylo územním plánem důvodné řešit bilanci potřeby pitné vody.

V ostatních osadách a samotách se navrhuje zachování stávajícího individuálního zásobování vodou.

i.7.2 Koncepce likvidace odpadních vod

V žádném ze sídel v řešeném území není zajištěna centrální likvidace odpadních vod. Splaškové odpadní vody od trvale žijících obyvatel jsou ve 100% případů akumulovány v jímkách. Splaškové odpadní vody od přechodně bydlících obyvatel jsou ve 100% případů akumulovány v jímkách.

Z důvodu zajištění odpovídající likvidace odpadních vod navrhuje územní plán centrální likvidaci odpadních vod na nově navržené ČOV Vranov na které budou likvidovány odpadní vody ze všech místních částí.

V místních částech Vranov, Vranovská Lhota, Bezděkov a Mačovice je navržen systém tlakové a gravitační kanalizace, včetně souvisejících čerpacích stanic. Tento návrh vychází z nové studie odkanalizování řešeného území, který byl po dohodě s určeným zastupitelem a pořizovatelem převzat do územního plánu. Systém je navržen tak, aby byla možná jeho postupná realizace dle finančních možností obce. Vzhledem k existenci podrobnější projektové dokumentace nebylo územním plánem důvodné řešit bilanci splaškové vody.

Územní plán vyřešil základní koncepci odkanalizování tj. mimo jiné umístění hlavních kanalizačních řadů. Jejich prodloužení v dohodě s vlastníky pozemků a staveb se nevylučuje v případě, že tito se budou aktivně podílet na její realizaci (jedná se např. o možnost prodloužení řadů do zastavitelných ploch, kde není navrženo konkrétní dopravní řešení, případně do chatové zástavby nebo okrajových částí sídel).

V ostatních osadách a samotách v řešeném území zůstane zachována individuální likvidace odpadních vod.

Do doby realizace navrženého řešení zůstane zachována individuální likvidace odpadních vod, která je dle platných předpisů přípustná pouze odvozem na ČOV (nejbližší ČOV je v Choceradech) a nebo domovními ČOV.

i.7.3 Koncepce likvidace dešťových vod

Dešťová kanalizace je částečně vybudována pouze v sídlech Bezděkov a Mačovice. V ostatních sídlech jsou pro odvádění povrchových vod jsou užívány příkopy, strouhy a propustky.

Územní plán nenavrhuje žádné konkrétní změny v likvidaci dešťových vod. Stanovuje však zásady a podmínky pro realizaci nové zástavby tak, aby nedošlo ke zhoršení odtokových poměrů v řešeném území.

Srážkové vody se musí přednostně zasakovat vhodným technickým zařízením do terénu (vegetační plochy a pásy, zatravnovací tvárnice, příkopy, vsakovací jámy apod.) na pozemcích producentů, nebo odvádět samostatnou dešťovou kanalizací do recipientu. Pokud to místní podmínky dovolí, bude dešťová kanalizace budována jako oddílná pouze pro odvodnění veřejných komunikací. Likvidace dešťových vod na soukromých pozemcích bude prováděna na vlastním pozemku vsakem.

i.7.4 Vodní toky a plochy

Územní plán nenavrhuje žádné konkrétní změny vodních ploch a vodních toků. Územním plánem jsou stanoveny závazné podmínky řešící využívání vodních ploch a toků, včetně jejich případné revitalizace a budování nových vodních ploch.

V těsné blízkosti severní hranice obce Vranov protéká řeka Sázava, která po 40 km ústí do Vltavy. Oblast spravuje Povodí Dolní Vltavy. Na území celé obce zasahují 3 povodí 4. řádu (viz tab. 5). Podstatnou část odvodňuje Drhlavský potok (celou východní a centrální část), na západě je to Doubravice a do malé oblasti pod Medunou zasahuje povodí Medunského potoka.

Řešeným územím protéká několik vodotečí (Drhlavský potok centrem řešeného území, Bučina na jihovýchodě a Naháčský potok na severu). Nejdelší je Drhlavský potok, který se po 6 km svého toku vlévá do Sázavy. Na všech tocích jsou vystaveny rybníky viz. samostatná kapitola.

Vodní toky jsou na území obce Výzkumným ústavem vodohospodářským charakterizované jako přirozené, ale z ekologického i chemického hlediska nedosahují dobrého stavu. Chemický stav podzemních vod je nevyhovující a trend znečištění je trvale vzestupný. Na území obce se nachází místo vypouštění do povrchových vod – jedná se o přečištěnou vodu z motorestu Naháč, která je vypouštěna do Drhlavského potoka. Území obce je z hlediska citlivosti na živiny citlivou oblastí.

Pro Drhlavský potok bylo na jeho části stanoveno záplavové území, bez aktivní zóny. Toto záplavové území je územním plánem respektováno a nejsou do něho navrhovány žádné zastavitelné plochy.

Výše uvedené vodní toky tvoří základ ekologické kostry krajiny.

| Řád | Název | Hydrologické pořadí |
|-----|-------------------------------------|---------------------|
| 1. | Labe | 1 |
| IV. | Oblast povodí Dolní Vltavy | |
| 3. | Sázava od Želivky po ústí do Vltavy | 1-09-03 |
| 4. | Drhlavský potok | 1-09-03-1180 |
| | Doubravice | 1-09-03-1220 |
| | Medunský potok | 1-09-03-1410 |

Tab. 6 - Povodí v řešeném území

V řešeném území se nachází řada vodních ploch. V intravilánech se jedná o menší nádrže požárního charakteru (celkem 11), ve volné krajině jsou to průtočné rybníky (15 rybníků a 2 jezírka). Některé se využívají pro chov ryb, důležité jsou z hlediska zadržování vody v krajině.

Mezi plošně největší vodní plochy v řešeném území patří:

| <u>název vodní plochy</u> | <u>vodní tok</u> |
|---------------------------|--------------------|
| Horní rybník | Drhlavský potok |
| Dolní rybník | Drhlavský potok |
| Lhotský rybník | bezejmenná vodoteč |
| Klokočná | Drhlavský potok |
| Dubovsko | Drhlavský potok |
| Bučinský rybník | Bučina |
| Bezděkovský rybník | bezejmenná vodoteč |

Vodní plochy jsou v řešeném území zakresleny dle stavu v území, kdy řada vodních ploch není zanesena v katastru nemovitostí.

i.7.5 Koncepce zásobování elektrickou energií

Koncepce zásobování obce elektrickou energií se nemění.

Zastavitelné plochy lze zásobovat ze stávajících trafostanic, u kterých bude v případě potřeby zvýšena kapacita.

Další nové trafostanice lze budovat jako nezbytnou technickou infrastrukturu, v souladu s podmínkami využití.

Řešené území je zásobováno elektrickou energií z nadřazeného systému 22kV z transformovny Benešov. Jednotlivá sídla a výrobní areály řešeného území jsou zásobovány z celkem 14 trafostanic. Jejich umístění včetně číselného označení je uvedeno v grafické části dokumentace.

Detailní parametry jednotlivých trafostanic nejsou uvedeny v územně analytických podkladech.

i.7.6 Koncepce spojů

Koncepce v oblasti spojů se územním plánem nemění a případné nové trasy spojových kabelů lze realizovat jako nezbytnou technickou infrastrukturu v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

V sousedních Choceradech se nachází místní telefonní ústředna, na kterou je napojeno celé řešené území a okolní obce. Telefonní kabel je přiveden do všech místních částí řešeného území s výjimkou osady Klokočná.

Území je pokryto signálem mobilních operátorů.

V území poskytují WiFi připojení společnosti UVT, O2 a Wifcom.

i.7.7 Likvidace odpadů

Územní plán nenavrhuje žádné změny v likvidaci odpadů v řešeném území.

Likvidaci komunálního, tříděného i nebezpečného odpadu v řešeném území zajišťuje společnost Technické služby Benešov.

Ve všech místních částech jsou dostatečné míře a odpovídající docházkové vzdálenosti rozmístěny kontejnery na separovaný odpad.

Svoz bioodpadu je smluvně zajištěn soukromými firmami Elmos Czech a ECL. Známým záměrem ze strany obce je likvidace bioodpadu prostřednictvím sdružení CHOPOS.

Nebezpečný a velkoobjemový odpad likvidují Technické služby Benešov

Severně od Vranovské Lhoty se nachází bývalá skladka komunálního odpadu "Hůrka", která byla dle dostupných informací zrekultivována.

Severovýchodně od Vranova se nachází skládka "Vranov", která souvisí s realizací dálnice D1. Dle dostupných informací se jedná o skládku stavebního odpadu z let 1974 - 1975. Skládka nebyla dle dostupných informací rekultivována.

i.8 Zdůvodnění návrhu koncepce uspořádání krajiny, územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace a dobývání ložisek nerostných surovin

i.8.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a ploch změn v krajině

Územní plán navrhuje zachovat stávající koncepci uspořádání stavu krajiny.

Celé řešené území leží v oblasti krajinného rázu Dolní Posázaví. Oblast krajinného rázu představuje krajinný celek s podobnou přírodní, kulturní a historickou charakteristikou, který se výrazně liší od jiného celku ve všech charakteristikách či v některé z nich. Oblast krajinného rázu může být vymezena vizuálním horizontem, přírodními nebo umělými prvky nebo jiným rozhraním měnících se charakteristik.

Oblast krajinného rázu Dolní Posázaví lze ve zkratce charakterizovat jako krajinu, ve které Sázava spolu s přítoky vymodelovala pestrou až hornatinou krajinu s četnými údolními zářezy se zalesněnými svahy s převahou listnatých dřevin. Typické je i osídlení prostoru, které je situováno do tří úrovní, na hrany údolí, na dnech údolí a v méně svažitéjších prostorech v kopcovité krajině údolí. Detailní charakteristika oblasti krajinného rázu Dolní Posázaví je obsažena v materiálu „Studie vyhodnocení krajinného rázu na území Středočeského kraje (2.část)“ (Vorel a kol. 2009), který nechal zpracovat Krajský úřad Středočeského kraje mj. jako jeden z podkladů pro ÚAP obcí.

Maloplošná zvláště chráněná území se v řešeném území nenachází.

Prvky soustavy NATURA se v řešeném území nenachází.

Památné stromy se v řešeném území nenachází.

Stávající vodní toky a vodní plochy v krajině jsou považované za stabilizované a jejich využití je možné v souladu s podmínkami využití území uvedenými v kapitole f.

i.8.2 Územní systém ekologické stability

Území spadá do bioregionu 1.22 Posázavský bioregion (více viz Biogeografické členění ČR, Culek a kol.).

Území obce je zhruba na třetiny rozděleno do biochor 3BM, - 3BP a 4PR. Méně, okrajově se vyskytují biochory 3UQ, 4BR a 4VM. Převážně zastoupené biochory jsou vzájemně příbuzné reliéfem a substrátem. Přejít mezi biochorami -3BP a 4VM je bez kontrastů, mírný rozdíl je pouze v přechodu vegetačních stupňů. Biochory 3BM a -3BP jsou vůči biochoře 3UQ reliéfem příbuzné pouze částečně. Biochory 3BM a 4PR jsou substrátem příbuzné pouze částečně, mírně rozdílné jsou také díky přechodu vegetač. stupňů 3. a 4. Biochory 3BM a 4BR jsou substrátem příbuzné pouze částečně, mírný rozdíl pramení také z přechodu vegetač. stupňů.

TYPY BIOCHOR

| Typ biochor | 3. veget. stupeň - název typu | Vzácnost typu | Druh |
|-------------|---|---------------|----------------------|
| 4PR | Pahorkatiny na kyselých plutonitech 4. v. s. <i>charakteristická pro bioregion i pro řešené území; vegetaci dominují bučiny a ochuzené lipové bučiny, jižní srázy – acidofilní doubravy, na skalách reliktní bory; STG D:4AB3 (55), 4B3(15), 4A3(10), AB4 (10)</i> | Extrémní | Kontrastně-similární |
| -3BP | Rozřezané plošiny na neutrálních plutonitech v suché oblasti 3. v. s. <i>charakteristická pro bioregion i pro řešené území; vegetace - černýšová dubohabřina s ostrovy acidofilních dobrav; STG:3B3 (55), 3AB3 (30)</i> | | Similární |
| 3BM | Rozřezané plošiny na drobách 3. v. s. <i>charakteristická pro řešené území; vegetace – hercynské dubohabřiny; STG 3AB3 (45), 3B3 (40)</i> | | Similární |
| 3UQ | Výrazná údolí v pestrých metamorfitech 3. v. s. <i>v území okrajově zastoupena – údolí Sázavy a navazující boční údolí v. toků; vegetace – dubohabřiny a doubravy</i> | | Kontrastní |
| 4BR | Erodované plošiny na kyselých plutonitech 4. v. s. <i>charakteristická pro bioregion, v území okrajově zastoupena (hranice s Ostředkem); vegetace – acidofilní bučiny</i> | | Kontrastně-similární |
| 4VM | Vrchoviny na drobách 4. v. s. <i>v území okrajově zastoupena (hranice s Přestavlkou); vegetace – lipové bučiny, hercynské dubohabřiny, bikové doubravy</i> | | Similární |

Biochory v řešeném území byly s ohledem na trasování os ÚSES posouzeny z hlediska podobnosti. Blízkost byla posouzena z hlediska vegetační stupňovitosti, georeliéfu a substrátu. Přednostně byly při upřesňování trasování os koridorů voleny biochory podobné – blízké, případně náhradní tak, aby převážná většina biokoridorů měla modální charakter. Popřípadě bylo voleno trasování co nejpodobnějšími STG.

LOKÁLNÍ BIOCENTRALBC B12 U Hurikána (6,5 ha)

Lesní LBC vymezené dle původní ÚPD Vranova. Oproti původnímu vymezení je LBC pouze upřesněno dle hranic parcel KN. Z větší části tvořeno přírodě vzdáleným jehličnatým lesem. Z hlediska managementu porostů je vhodná postupná přeměna druhového složení lesa. LBC je částečně funkční (důvodem je druhové složení lesa).

LBC leží na spojitě lokální mezofilní ose mezi RBC 941 Ve Studeném a 964 Hláska. Návaznost systému na území obce Přestavky u Čerčan je zachována, návaznost na území obce Hvězdonic je neúplná. Doporučením projektanta je v následující Změně ÚP nebo novém ÚP Hvězdonic vymezit LBK jižněji, výše po svahu tak, aby se trasování vyhnulo zastavěné místní části U Studánky. Toto trasování je vhodnější i z hlediska geomorfologie terénu.

LBC Bučina (5,8 ha)

Nově vymezené přechodné kombinované LBC na přechodu dvou prostředí (lesní osa překonává nivní stanoviště). LBC vymezeno pro zajištění návazností systému mimo řešené území na území obcí Kozmice a Ostředek (návaznost vytvořena). LBC bylo vymezeno dle hranic parcel KN a dle skutečného stavu porostů. LBC je z větší části tvořeno přírodě vzdáleným jehličnatým lesem. V údolní nivě je přítomná plocha mapovaného lužního biotopu a v návaznosti na něj malá plocha mapovaného biotopu dubohabřin. Z hlediska managementu porostů je vhodná postupná přeměna nevhodného druhového složení lesa. LBC je částečně funkční (důvodem je druhové složení lesa a dřevinných porostů).

LBC Drhlavský potok pod Krásnou horou (3,6 ha)

Nově vymezené přechodné kombinované LBC na přechodu dvou prostředí (lesní osa překonává nivní stanoviště). V těchto místech musela být, z důvodu propojení systému mezi územím obce Petroupim a Kozmice, nově vymezena lokální úroveň ÚSES (v pův. ÚP Vranova spojení chybí; nově návaznost vytvořena). Dle metodiky by nemělo dojít k napojení hydrofilního (nebo přechodného)

biokoridoru přímo na mezofilní koridor bez kombinovaného biocentra, z toho důvodu muselo být LBC nově vloženo. LBC funkcí nahrazuje LBC 2.1 Klokočná vymezené v předchozí ÚPD Vranova, které bylo zrušeno.

LBC bylo vymezeno dle hranic parcel a skutečných hranic lesních porostů v údolní nivě Drhlavského potoka a na navazujících svazích údolí s lesními porosty. Z části se jedná o mapované lužní biotopy, z části o hospodářský les s monokulturou jehličnanů, proto je z hlediska managementu porostů je vhodná postupná přeměna druhového složení lesa. LBC je částečně funkční (důvodem je druhové složení lesa).

S vymezením LBC úzce souvisí vymezení nového LBK Drhlavský potok pod Krásnou horou – Hartošice a nové vymezení jižní části LBK Drhlavský potok pod Krásnou horou - U Horního rybníka.

LBC U Horního rybníka (5,4 ha)

Nově vymezené reprezentativní nivní LBC na hranicích pouze částečně příbuzných biochor 3BM a 4BR (rozdíl v substrátu - droby/kysel. plutonity; přechod vegetačních stupňů 3. a 4.). LBC vymezeno v přirozenější údolní nivě s tůňemi a na navazujících svazích údolí s listnatým lesem. Vymezeno dle hranic KN a skutečných hranic způsobů využití. LBC je funkční. Vymezení tohoto LBC je spolu s dalšími změnami důvodem pro zrušení LBC 2.1 Klokočná a LBC 2.2 Údolnice rozcestí.

LBC Soutok u Bílého kamene (3,7 ha)

Nově vymezené přechodné kombinované LBC na kontaktu dvou prostředí. Navazují zde lokální osa v údolní nivě dvou LBK U Horního rybníka - Soutok u Bílého kamene (ÚP Vranov) a LBK Drhlavský potok (ÚP Chocerady), spolu s odlišným prostředím lesní osy normální hydrické řady LBK na území obce Hvězdovice.

LBC bylo vloženo také z důvodu podpory překonání bioty tělesa dálnice (rostliny, bezobratlí, ptáci). Ze stejného důvodu by bylo vhodné do LBC zahrnout plochu oválu zeleně nájezdu na dálnici, kde se fakticky nachází soutok potoků Drhlavský a Levínský a celá údolní niva. Tato plocha je však již na území obce Hvězdovice. Zpracovatel doporučuje změnu ve vymezení LBK a vymezení plochy LBC na území obce Hvězdovice v novém ÚP či nejbližší Změně ÚP. Návaznost systému na území obce Vranov je zachována – mírnou úpravou vymezení je třeba zajistit návaznost již na území obce Hvězdovice.

LBC bylo vymezeno dle hranic parcel a skutečných hranic lesních porostů v údolní nivě Drhlavského potoka a na navazujících svazích údolí s lesními porosty. Z části se jedná o lužní dřevinné porosty, z části o hospodářský les mozaikou listnatých stromů a jehličnanů (je vhodná postupná přeměna druhového složení lesa), v malé ploše je přítomný mapovaný travní biotop. LBC je částečně funkční (důvodem je druhové složení lesa a dopravní infrastruktura).

LOKÁLNÍ BOKORIDORY

LBK Drhlavský potok pod Krásnou horou - U Horního rybníka (1,6 km)

Funkční nivní, z části antropogenně podmíněný LBK. LBK je mezi sídlem Klokočná a LBC U Horního rybníka upřesněn v rámci vymezení předchozí ÚPD Vranova (z části zahrnuje plochy vymezené dříve v rámci LBC 2.1 Klokočná). Zde je upřesněn dle hranic parcel KN a skutečného vedení vodního toku. Od sídla Klokočná jižně je LBK vymezen zcela nově, podél vodního toku, dle hranic parcel KN a skutečných hranic lesních porostů.

V některých místech je LBK záměrně vymezen širší tak, aby zahrnoval celou údolní nivu potoka (to odpovídá také členění pozemků). LBK z větší části zahrnuje přirozenější nivní porosty (dřevinné, travní), pouze v jižní části je částečně, v okrajových partiích veden hospodářským lesem. LBK zahrnuje mapované biotopy nivních dřevinných porostů, travní a vodní.

Důvodem pro prodloužení LBK je optimalizace přiměřené hustoty sítě ÚSES s přihlédnutím k reprezentativnosti vedení os a umístění biocenter. Z důvodu nutnosti vymezení LBC Drhlavský potok pod Krásnou horou (prostupnost, překonání migračních bariér) se stává systémově nadbytečným LBC 2.1 Klokočná a v souvislosti s tím i LBK 2 Krásná hora – Klokočná. LBK Drhlavský potok pod Krásnou horou - U Horního rybníka je prodloužením nivní osy k LBC Drhlavský potok pod Krásnou horou, které je místem kontaktu dvou typů křížících se os – nivní (údolím Drhlavského p.) a lesní (ve směru západ – východ od Krásné hory).

LBK U Horního rybníka - Soutok u Bílého kamene (1,9 km)

Funkční nivní, z části antropogenně podmíněný LBK. Koridor je vymezený v ose původního LBK dle ÚP Vranov. Koridor je upřesněný dle hranic parcel KN v údolní nivě Drhlavského potoka (v některých místech je záměrně vymezen širší tak, aby zahrnoval celou údolní nivu potoka).

Změna oproti vymezení LBK v původním ÚP obce byla provedena na jihovýchod od sídla Vranov a v části sídla Vranov. Nivní osu koridoru nelze vést jinudy než podél vodního toku a údolní nivou, i za cenu omezené funkčnosti při průchodu zastavěným územím (vedení osy v původním ÚP mimo vodní tok po navazujících svazích údolí je z hlediska metodiky ÚSES nefunkční). V části Vranova u Dolního rybníka je tedy LBK omezeně funkční – nedosahuje minimální šířky a z části vede přes plochy zahrad. Níže po toku z části zahrnuje plochy vymezené dříve v rámci LBC 2.2 Údolnice rozcestí.

Mimo zastavěné území sídla LBK z větší části zahrnuje přirozenější nivní porosty (dřevinné, travní).

LBK Drhlavský potok pod Krásnou horou – Hartošice (0,3 km v řeš. úz.)

Nově vymezený lesní LBK pro zajištění spojitosti systému mezi prvky vymezenými na území obce Petroupim a Kozmice. LBK vymezen dle hranic parcel KN, skutečných hranic hospodářského členění lesa a dle lesní cesty. LBC Hartošice bylo upřesněno mimo území obce Vranov. Návaznost prvků je na území obce Vranov zachována. Na území obce Kozmice je nutná drobná úprava vymezení LBC Hartošice či vymezení krátkého úseku LBK.

LBK je částečně funkční, je veden hospodářským lesem, převážně s jehličnany. Z hlediska managementu porostů je vhodná postupná přeměna druhového složení lesa.

PRVKY RUŠENÉ A VYMEZENÉ MIMO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ (oproti návrhům z ÚPO Vranov)LBK 2 Krásná hora – Klokočná

LBK byl s ohledem na přiměřené prostorové nároky a přiměřenou hustotu systému zrušen. Stejnou funkci plní LBK Krásná hora - Drhlavský potok pod Krásnou horou vymezený na území obce Petroupim. Na přechodu mezi osou lesní a nivní muselo být z metodických důvodů v tomto místě vymezeno nové LBC Drhlavský potok pod Krásnou horou, které plní stejnou funkci jako původní LBC Klokočná. Vymezením LBC Drhlavský potok pod Krásnou horou a prodloužením LBK Drhlavský potok pod Krásnou horou - U Horního rybníka je osa tvořená LBK 2 Krásná hora – Klokočná a LBC 2.1 Klokočná systémově nadbytečná.

Změna ve vymezení vyvolává změnu v ÚPD obce Petroupim, návaznost na LBK na území obce Petroupim záměrně není zachována.

LBC 2.1 Klokočná

Zrušeno náhradou za vymezená LBC U Horního rybníka a LBC Drhlavský potok pod Krásnou horou. Vzdálenost mezi těmito dvěma LBC je cca 1,6 km. LBC 2.1 je pro dodržení max. délky LBK (2 km) nadbytečné. Více k odůvodnění změn viz výše odůvodnění zrušení LBK 2 Krásná hora – Klokočná a příslušná nově vymezená LBC a ponechávané LBK.

LBC 2.2 Údolnice rozcestí

Zrušeno náhradou za vymezená LBC Soutok u Bílého kamene a U Horního rybníka. Vzdálenost mezi těmito dvěma LBC je cca 1,9 km. LBC 2.2 je pro dodržení max. délky LBK (2 km) nadbytečné. Více k odůvodnění změn viz příslušná nově vymezená LBC a ponechávané LBK.

LBC Hartošice

LBC bylo upřesněno mimo řešené území. LBC je na území obce Kozmice, v datech ÚAP je pak uveden jako zdroj ÚPO Mrač.

i.8.3 Prostupnost krajiny

Stávající prostupnost krajiny je územním plánem respektována. Prostupnost krajiny je v řešeném území zajištěna sítí účelových cest, které jsou v územním plánu zakresleny spolu s místními komunikacemi jako komunikace místního významu. Tyto komunikace mimo jiné zpřístupňují lesní a zemědělské plochy a jsou po nich v řadě případů vedeny turistické trasy i cyklotrasy.

Další účelové komunikace lze budovat dle potřeby jako nezbytnou dopravní infrastrukturu v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití.

Územní plán stanovuje závazné podmínky pro jednotlivé plochy tak, aby byla zajištěna a zachována prostupnost v řešeném území. Omezeno je zejména oplocování pozemků ve volné krajině.

i.8.4 Ochrana před povodněmi

Záplavové území je v řešeném území stanoveno pro část toku Drhlavského potoka v rozsahu Horního a Dolního rybníka ve Vranově, bez aktivní zóny záplavového území. Do stanoveného záplavového území nejsou navrhovány žádné nové plochy.

Územní plán nenavrhuje žádná konkrétní protipovodňová opatření. V případě potřeby lze nezbytná protipovodňová opatření realizovat v souladu s podmínkami využití stanovenými pro jednotlivé plochy s rozdílným využitím.

i.8.5 Protierozní ochrana

Výše uvedené prvky ÚSES lze považovat za základní kostru protierozních opatření v krajině. Konkrétní protierozní opatření územní plán nenavrhuje. V případě potřeby lze protierozní opatření realizovat v rámci přípustného využití stanovená pro jednotlivé plochy v kapitole f. (toto se týká zejména zemědělsky obhospodařovaných svahů).

i.8.6 Rekreace

Územní plán respektuje využívání řešeného území pro různé formy rekreace. Dle charakteru využití jsou plochy rekreace dále děleny na Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI) a Plochy rekreace - rekreační louky (RL).

V souladu se schváleným zadáním jsou stávající plochy rekreace považovány za stabilizované bez dalšího návrhu nových zastavitelných ploch.

Z důvodu posílení rekreačního potenciálu v sídle Vranov je na břehu Horního rybníka navržena plocha rekreace - rekreační louka (Z6V), která bude tvořit jeden funkční celek s navrženou plochou občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení Z5V. Jedná se o návrh který umožní realizaci zázemí pro sportovním rybaření.

Konkrétní zdůvodnění jednotlivých návrhových ploch je uvedeno v kapitole i.3 tohoto odůvodnění.

Územní plán zachovává a respektuje stávající turistické trasy a cyklotrasy blíže popsané v kapitole doprava tohoto odůvodnění.

i.8.7 Ochrana ložisek a dobývání nerostných surovin

Ložiska nerostných surovin, chráněná ložisková území ani dobývací prostory se v řešeném území nenachází a těžba nerostných surovin tak není územním plánem navrhována.

Sesuvná území nejsou v řešeném území evidována.

Územní plán respektuje plošné poddolované území o rozloze 18 ha (Vranov-Bezděkov) a bodové poddolované území Vranov-Doubravice.

i.9 Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně ochrany krajinného rázu

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v souladu se stavem v území. Nad rámec ploch této vyhlášky uvedených v § 4 – 19 jsou územním plánem vymezeny v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky 50. 1/2006 Sb. některé nové plochy, které jsou samostatně uvedené a řádně odůvodněné v kapitole d. odůvodnění územního plánu.

Podmínky prostorového uspořádání ploch jsou navrženy s ohledem na kvalitu stávající zástavby a její urbanistické struktury. Dostavby ve stávající zástavbě musí respektovat charakter okolní zástavby.

Podmínky ochrany krajinného rázu jsou vtěleny do podmínek pro využití ploch a jejich prostorové uspořádání v kapitole f. výrokové části. Podmínky se zaměřují zejména na začlenění nové zástavby do krajiny tak, aby nedošlo k narušení krajinného rázu. Regulovány jsou výškové hladiny

zástavby (stanovením maximálního počtu podlaží či výšek staveb nad terénem), výstavba větrných a fotovoltaických elektráren, nežádoucí druhy staveb. Pro plochy smíšené obytné venkovské a plochy bydlení v rodinných domech venkovských je výšková hladina v zastavitelných plochách navržena na 1 nadzemní podlaží a podkroví. Tento návrh je stanoven s ohledem na omezení možných negativních vlivů na krajinný ráz a dále se zohledněním návrhu zastavitelných ploch převážně v okrajových částech jednotlivých sídel.

Dodržení stanovených podmínek prostorového uspořádání přispěje k citlivému začlenění nově navržené zástavby do okolní zástavby i do krajiny, tak aby nedošlo k narušení krajinného rázu.

Územní plán stanovuje max. velikost drobných staveb na 16m². Tato velikost byla zvolena s ohledem na stanovení této výměry v dřívější právní úpravě stavebního zákona s cílem zajistit návaznost v povolování tohoto druhu staveb a zajištění obdobných podmínek i pro nové stavby stejného charakteru.

U ploch smíšených obytných venkovských a ploch bydlení v rodinných domech venkovských uvnitř zastavěného území jsou stanoveny menší minimální velikosti stavebních pozemků vzniklých dělením nebo zcelováním pro výstavbu nových rodinných domů než v zastavitelných plochách. Důvodem pro nižší požadovanou výměru je vůle umožnit zástavbu a dostavby uvnitř zastavěného území, kde se v části případů nachází i menší pozemky dané historickým vývojem jednotlivých sídel.

Stanovení podmíněně přípustného využití vycházelo z konkrétního umístění ploch ve vztahu k dopravním stavbám nebo dalším územním limitům. Např. v plochách nacházejících se ve vzdálenosti 50 m od hranice lesních pozemků musí být vhodnost prokazována ve vztahu naplňování podmínky lesního zákona (znění § 14 odst. 2), kdy je pro umístění staveb do 50m od okraje lesa nutný souhlas orgánu státní správy lesů - kompetentní dle § 48 odst. (2) písm. c) lesního zákona (souhlas vydává ORP Benešov). Souhlas lze udělit pouze za určitých podmínek (např. stavba umístěna dále než je absolutní výšková bonita dřevin dle porostní skladby konkrétní lokality). Upozorňujeme proto, že nelze předjímat výsledky dalších řízení, udělení výjimky k umístění stavby blíže jak 50m od hranic lesa nelze předem nárokovat.

V případě, že je pro konkrétní plochu stanoveno podmíněně přípustné využití je možné zástavbu naplňovat až po prokázání naplnění stanovené podmínky (např. posouzení hlukové zátěže z dopravních staveb). Náklady tj. případných požadovaných opatření ke snížení negativních vlivů dopravy vyplývající z posouzení nebudou hrazeny z prostředků správně silniční a železniční sítě.

i.10 Zdůvodnění návrhu veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit

Z důvodu zajištění realizovatelnosti návrhů dopravní a technické infrastruktury, se zohledněním zákona č.183/2006Sb., v platném znění (ve smyslu § 2 odst. (4) písm. l) a m) za použití § 170 stavebního zákona), navrhuje územní plán tyto záměry jako veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění. Jako veřejně prospěšné stavby jsou navrženy plochy staveb a trasy technické infrastruktury, které nebylo možné realizovat v jiných vhodnějších trasách a které nejsou ve vlastnictví obce Vranov:

| | |
|-----|---|
| VT1 | čistírna odpadních vod Vranov |
| VT2 | čerpací stanice odpadních vod Vranov |
| VT3 | čerpací stanice odpadních vod Bezděkov |
| VT4 | čerpací stanice odpadních vod Vranovská Lhota |
| VT5 | kanalizační stoky ve Vranově, Vranovské Lhotě, Mačovicích a Bezděkově včetně staveb, zařízení a činností souvisejících |
| VT6 | vodovodní řady ve Vranově, Vranovské Lhotě, Mačovicích, Bezděkově a Bučině včetně staveb, zařízení a činností souvisejících |

i.11 Zdůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno pořízením územní studie

Územní plán ukládá podmínku zpracování územní studie u několika rozsáhlejších zastavitelných ploch, ve kterých není řešení jednoznačné a není vhodné, aby územní plán toto řešení předurčoval a tím zabránil využití dané plochy, pokud by se navržené řešení lišilo od představ investorů. Bez řešení územní studií by naopak mohlo dojít k živelnému a neefektivnímu využití příslušné plochy a dále i k možnému obcházení povinnosti vymezení odpovídajícího veřejného prostranství. Minimální předepsaný obsah studie pro každou plochu je uveden v kap. i. výrokové části.

Územní studie prověří možnost využití u ploch Z1V a Z2L.

i.12 Zdůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Územní plán stanovuje pro plochu Z2L etapizaci využití. Stanovení etapizace plochy byla navržena po společném jednání na základě negativního stanoviska krajského úřadu odboru územního plánování, který požadoval znovu prověřit a omezit rozsah navržených zastavitelných ploch pro bydlení. Pro plochu Z2L byla po dohodě s určeným zastupitelem, pořizovatelem a projektantem stanovena etapizace z důvodu jejího rozsahu, kdy bude preferováno v I. etapě zastavění a využití jižní části plochy přímo přiléhající ke stávající komunikaci. Severní část plochy bude možné využít až po zastavění min. 75% I. etapy plochy Z2L. Podmínka využití druhé etapy byla stanovena tak, aby došlo k efektivnímu využití části plochy navržené v I. etapě, čímž dojde k maximální možné ochraně nezastavěného území a nedojde k tříštění a vybíhání zástavby do krajiny.

j. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracované dle § 53 odst. 5, písm. f) stavebního zákona

Územní plán z důvodu naplnění zákonného požadavku vyhodnocení účelného využití zastavěného území prioritně využívá proluk v zastavěném územní všech sídel. Jejich kapacita je ovšem omezená a není tak možné veškeré rozvojové záměry realizovat uvnitř zastavěného území. Územní plán rovněž využívá i stávající zastavěné plochy formou ploch přestaveb.

Rozvoj zastavitelných ploch je z důvodu kontinuity územně plánovací dokumentace navržen na podkladu schváleného zadání vycházející z územního plánu obce Vranov. Plochy, které byly zadáním určeny k opětovnému prověření byly, v rámci prací na návrhu územního plánu, znovu prověřeny a na základě výsledků prověření navrženy, případně upraveny. Pořizovatel společně s projektantem byli při svých návrzích vedeni několika omezujícími závažnými faktory, kterými jsou zejména:

- vytvoření urbanistické koncepce zohledňující jednotlivé požadavky, cíle a úkoly územního plánování (ochrana nezastavěného území - zachování návaznosti na zastavěné území bez vzniku neodůvodněných a z hlediska organizace zemědělského půdního fondu neobhospodařovatelných proluk)
na straně jedné a
- snaha o zajištění právní jistoty a kontinuity zastavitelných ploch navržených v platném územním plánu a to zejména u pozemků, u kterých by v důsledku zrušení určení pozemků k zastavění vydáním nového územního plánu vznikla vlastníkům těchto pozemků prokazatelná majetková újma a obec by tak musela ve smyslu § 102 stavebního zákona poskytovat náhrady za změnu v území.

na straně druhé.

Při vymezení rozsahu návrhových ploch byla zohledněna poloha obce v hodnotném krajinném prostředí. V návrhu územního plánu je rovněž zohledněna poloha řešeného území v rozvojové ose republikového významu OS5a Praha - Jihlava. Přihlédnuto bylo i k příznivému demografickému vývoji obce, zejména v posledních deseti letech. S ohledem na relativně dobrou dopravní dostupnost lze i nadále očekávat poptávku po plochách bydlení.

Odborný odhad potřeby vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení:

| | |
|--|---------------|
| Požadavky vyplývající z demografického vývoje | 40 RD |
| Požadavky vyplývající z polohy obec v rozvojové ose republikového významu OS5a | 30 RD |
| Požadavky vyplývající z nechtěného soužití | 10 RD |
| Celkem | 80 RD |
| Rezerva-25% | 20 RD |
| Potřeba nových bytových jednotek celkem | 100 RD |

Územní plán navrhuje zastavitelné plochy (plochy bydlení a plochy smíšené obytné) s předpokládanou kapacitou cca 112 RD, což odpovídá výše uvedené potřebě vymezení nových ploch. Při zohlednění etapizace plochy Z2L, kterou lze považovat za výrazné stavební omezení (do doby využití plochy navržené v I. etapě) je navržený počet RD v I. etapě cca 103. Potřeba vymezení zastavitelných ploch zohledňuje zejména značnou roztržitost obce skládající se z 4 sídel a velkého

množství přidružených osad. Územní plán vhodně rozvíjí všechna sídla a osady řešeného území, tak aby nedošlo k jejich stagnaci a nežádoucímu úbytku obyvatel.

k. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

V územním plánu je zajištěna koordinace využití území s ohledem na širší vztahy, zejména zajištěním návaznosti prvků ÚSES. Návrh ÚSES je koordinován se sousedními ÚP. Vzhledem k tomu, že u řady sousedních obcí nebyl uveden ÚP do souladu se ZÚR není možné návaznost vždy plně zajistit. Toto je nutné provést následně při úpravách platných ÚPD, nebo zpracování nových ÚP. Toto se týká návaznosti na území obcí Hvězdovice, Kozmice (rozpracovaný nový ÚP a návaznost bude zajištěna) a Ostředek (rozpracovaný nový ÚP a návaznost bude zajištěna).

l. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Návrh územního plánu je zpracován na základě zadání schváleného zastupitelstvem obce Vranov.

Návrh územního plánu respektuje požadavky vyplývající z PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1 a ZÚR SK ve znění Aktualizace č.2, podrobněji vyhodnocené v kapitole b. tohoto odůvodnění.

V návrhu územního plánu byly posouzeny známé záměry z ÚAP, včetně záměrů z platného územního plánu obce a z podnětů vznesených v rámci zpracování zadání.

Při návrhu územního plánu byly zohledněny a respektovány stávající limity v území. V návrhu územního plánu byly zohledněny platné zákony a metodické pokyny související s územním plánováním. Podrobnější vyhodnocení bylo provedeno v kapitolách c), d), e) a i.1) tohoto odůvodnění.

Návrh územního plánu stanovuje urbanistickou koncepci sídla a všechny výše uváděné záměry, podněty či požadavky obce na obsah návrhu byly s touto koncepcí posouzeny a na tomto základě byly do návrhu územního plánu zařazeny.

Do návrhu územního plánu nebyly zařazeny všechny stávající plochy pro bydlení vymezené územním plánem. Plochy navržené územním plánem byly prověřeny a následně na základě účelného využití současně zastavěného území a zastavitelných ploch byly zredukovány tak, aby jednotlivá sídla tvořila kompaktní celek a aby i do nových ploch byla promítnuta stávající urbanistická koncepce.

Nad rámec schváleného zadání je územním plánem navržena nová koncepce likvidace odpadních vod na podkladu aktuální podrobnější dokumentace, která navrhuje centrální likvidaci odpadních vod na ČOV Vranov s postupným dobudováním kanalizačních stok v sídlech Vranov, Vranovská Lhota, Bezděkov a Mačovice.

Nad rámec schváleného zadání bylo v rozpracovanosti a po dohodě s určeným zastupitelem a pořizovatelem doplněn návrh plochy Z1U v osadě Údolnice. Jedná se o návrh převzatý z Územního plánu obce.

Členění a obsah textové a grafické části územního plánu je zpracováno v souladu se zákonem č. 183/2006Sb. v platném znění, vyhláškou č.500/2006Sb., v platném znění a schváleným zadáním územního plánu.

Územní plán byl v rozpracovanosti konzultován s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

Zadání územního plánu bylo splněno.

m. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

V rámci prací na návrhu územního plánu nebyly zjištěny žádné skutečnosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v zásadách územního rozvoje.

n. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

n.1 Zemědělský půdní fond

Návrh územního plánu předpokládá rozvoj sídla též na pozemcích vedených jako zemědělská půda.

Na vývoj půd v zájmovém území měl hlavní vliv reliéf terénu, půdotvorný substrát a klimatické poměry. Půdy v zájmovém území jsou popsány bonitovanými půdně ekologickými jednotkami (dále BPEJ). Vlastnosti BPEJ jsou vyjádřeny pětimístným číselným kódem. První číslo v kódu BPEJ charakterizuje klimatický region, druhé dvojčíslí charakterizuje hlavní půdní jednotky a poslední dvojčíslí charakterizuje kombinaci sklonitosti a expozice, přičemž poslední číslo charakterizuje skeletovitost a hloubku půdy.

Rozvojem obce plánovaným v rámci návrhu ÚP jsou postiženy půdy těchto BPEJ:

| | | | | |
|---------|---------|---------|---------|---------|
| 5.26.01 | 5.27.14 | 5.29.11 | 5.32.51 | 5.47.10 |
| 5.26.11 | 5.27.14 | 5.29.14 | 5.32.54 | 5.47.52 |
| 5.26.41 | 5.27.51 | 5.32.11 | 5.40.77 | 5.50.11 |
| 5.26.51 | 5.29.04 | 5.32.14 | 5.40.78 | 5.68.11 |

Jedná se o půdy následujících charakteristik:

Charakteristika klimatických regionů

5 – klimatický region MT 2 – mírně teplý, mírně vlhký

Charakteristiky hlavních půdních jednotek

- 26 Kambizemě modální eubazické a mezobazické na břidlicích, převážně středně těžké, až středně skeletovité, s příznivými vláhovými poměry
- 27 Kambizemě modální eubazické až mezobazické na pískovcích, drobách, kulmu, brdském kambriu, flyši, zrnitostně lehké nebo středně těžké lehčí, s různou skeletovitostí, půdy výsušné
- 29 Kambizemě modální eubazické až mezobazické včetně slabě oglejených variet, na rulách, svorech, fylitech, popřípadě žulách, středně těžké až středně těžké lehčí, bez skeletu až středně skeletovité, s převažujícími dobrými vláhovými poměry.
- 32 Kambizemě modální eubazické až mezobazické na hrubých zvětralinách, propustných, minerálně chudých substrátech, žulách, syenitech, granodioritech, méně ortorulách, středně těžké lehčí s vyšším obsahem grusu, vláhově příznivější ve vlhčím klimatu
- 40 Půdy se sklonitostí vyšší než 12 stupňů, kambizemě, rendziny, pararendziny, rankery, regozemě, černozemě, hnědozemě a další, zrnitostně středně těžké lehčí až lehké, s různou skeletovitostí, vláhově závislé na klimatu a expozici
- 47 Pseudogleje modální, pseudogleje luvické, kambizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření
- 50 Kambizemě oglejené a pseudogleje modální na žulách, rulách a jiných pevných horninách (které nejsou v HPJ 48,49), středně těžké lehčí až středně těžké, slabě až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření.
- 68 Gleje modální i modální zrašelinělé, gleje histické, černice glejové zrašelinělé na nivních uloženinách v okolí menších vodních toků, půdy úzkých depresí včetně svahů, obtížně vymezitelné, středně těžké až velmi těžké, nepříznivý vodní režim.

Charakteristiky sklonitosti a expozice (čtvrté číslo kódu BPEJ)

- 0 – úplná rovina až rovina se všesměrnou expozicí
- 1 – mírný sklon (3-7°) se všesměrnou expozicí
- 4 – střední sklon (7-12°) s jižní (jihozápadní až jihovýchodní) expozicí

- 5 – střední sklon (7-12°) se severní expozicí
7 – výrazný sklon, severní (severozápadní až severovýchodní expozice)

Charakteristiky skeletovitosti a hloubky půdy (pátá číslice kódu BPEJ)

- 0 – bezskeletovitá, s příměsí, hluboká
1 – bezskeletovitá, s příměsí, slabě skeletovitá, hluboká, středně hluboká
2 – slabě skřetovitá s celkovým obsahem skeletu 10 - 25%, hluboká (>60cm)
4 – středně skeletovitá, hluboká, středně hluboká
7 – půda bezskeletovitá s příměsí s celkovým obsahem skeletu 10 - 25%, hluboká (>60cm) až středně hluboká (30-60cm)
8 – středně skeletovitá, hluboká, středně hluboká

Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno dle společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ vydaného Ministerstvem pro místní rozvoj ČR, Ministerstvem životního prostředí ČR a Ústavem územního rozvoje (srpen 2013).

Návrh územního plánu předpokládá nové funkční využití vybraných lokalit určených podle požadavků na plochy smíšené obytné venkovské, plochy bydlení v rodinných domech venkovské, plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení, plochy dopravní infrastruktury - komunikace místního významu a plochy technické infrastruktury. Celkový zábor zemědělských půd je 15,98 ha.

Půdy jsou podle BPEJ dle vyhlášky MŽP č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany, rozděleny do pěti tříd ochrany zemědělské půdy.

Pozemky uvažované k rozvoji obce dle návrhu územního plánu jsou tvořeny ze 42,86 % půdami III. třídy ochrany, ze 39,60 % půdami IV. třídy ochrany, ze 14,33 % půdami V. třídy ochrany a z 3,22 % půdami s II. třídou ochrany.

1,62 ha (10,16 %) tvoří zábor odvodněných ploch.

Územní plán navrhuje některé plochy, které zasahují do půd s II. třídou ochrany. Jedná se o plochy, které všechny vycházejí z platného územního plánu obce a u všech již bylo odsouhlaseno vynětí ze ZPF:

| | | |
|-----|--|----------------------|
| Z1L | Plochy smíšené obytné venkovské | k.ú. Vranovská Lhota |
| Z2M | Plochy smíšené obytné venkovské | k.ú. Vranov u Čerčan |
| Z3M | Plochy smíšené obytné venkovské | k.ú. Vranov u Čerčan |
| Z4M | Plochy dopravní infrastruktury - komunikace místního významu | k.ú. Vranov u Čerčan |

Návrhem následujících ploch nedojde k záboru ploch ZPF, neboť jsou dle údajů uvedených v katastru nemovitostí navrženy na ostatních plochách:

| | | |
|-----|--|----------------------|
| P1M | Plochy dopravní infrastruktury - komunikace místního významu | k.ú. Vranov u Čerčan |
| Z3U | Plochy dopravní infrastruktury - komunikace místního významu | k.ú. Vranov u Čerčan |

Návrhem následujících ploch nedojde k záboru ZPF, neboť budou plochy využívány jako plochy zahrad (plochy zeleně soukromé a vyhrazené):

| | | |
|------|------------------------------------|----------------------|
| Z4L | Plochy zeleně soukromé a vyhrazené | k.ú. Vranovská Lhota |
| Z3Bu | Plochy zeleně soukromé a vyhrazené | k.ú. Vranov u Čerčan |
| Z4U | Plochy zeleně soukromé a vyhrazené | k.ú. Vranov u Čerčan |
| Z5U | Plochy zeleně soukromé a vyhrazené | k.ú. Vranov u Čerčan |

Řešené území spadá do povodí 3.řádu Sázava od Želivky po ústí (1-09-03).

Navrhovaný rozvoj obce bude znamenat určité rozšíření zpevněných ploch, což může mít negativní důsledky na retenci vody v území. Proto je nutné v maximální míře využívat v území zasakování srážkových vod do půdy. Všechny navržené zastavitelné plochy a tím i zábory zemědělské půdy těsně navazují na zastavěná území jednotlivých sídel. Navrhované funkční využití území nezvyšuje erozní ohrožení půd.

Při zpracování územního plánu byly respektovány podmínky ochrany ZPF, vyplývající ze zákona ČNR č. 334/1992Sb. o ochraně ZPF a vyhlášky MŽP č.13/1994 Sb. ve znění pozdějších úprav, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

Urbanistický návrh respektuje zásadu, aby plánovaná zástavba byla navrhována zejména uvnitř zastavěného území, kde budou vyplněny především nezastavěné proluky a dále je rozvoj sídla umístěn na plochy, navazující na stávající zástavbu. Nově navrhované rozvojové plochy neovlivňují významně organizaci zemědělského půdního fondu.

Zábory ZPF jsou vyznačeny v grafické části, kde je též zakreslena hranice zastavěného území.

V následující tabulce jsou rozděleny zábory ZPF dle čísla (označení) lokality a plánovaného využití ploch.

| číslo lokality | Způsob využití plochy | Celkový zábor ZPF [ha] | Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha] | | | | | | Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha] | | | | | Investice do půdy | % | plocha odňata ze ZPF v ÚPO |
|---|--|------------------------|--|-----------|----------|----------|-------------|-----------------------|-----------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|-------------------|--------------|----------------------------|
| | | | orná půda | chmelnice | vinice | zahrady | ovocné sady | trvalé travní porosty | I. | II. | III. | IV. | V. | | | |
| Katastrální území: Vranov u Čerčan | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Z1Bu | Plochy smíšené obytné venkovské | 0,7645 | | | | | | 0,7645 | | | | 0,7645 | | 0,2238 | 6,37 | ano |
| Z2Bu | Plochy smíšené obytné venkovské | 0,431 | 0,431 | | | | | | | | 0,431 | | 0,0017 | 3,59 | ano | |
| Z1M | Plochy smíšené obytné venkovské | 0,3991 | | | | | | 0,3991 | | | 0,3991 | | | | 3,33 | ano |
| Z2M | Plochy smíšené obytné venkovské | 0,1019 | 0,1019 | | | | | | 0,0247 | 0,0772 | | | | | 0,85 | ano |
| Z3M | Plochy smíšené obytné venkovské | 0,7729 | 0,7729 | | | | | | 0,1155 | | 0,4896 | 0,1678 | | | 6,44 | ano |
| Z1U | Plochy smíšené obytné venkovské | 0,2157 | 0,2157 | | | | | | | | | 0,2157 | | | 1,80 | ano |
| Z2U | Plochy smíšené obytné venkovské | 1,6706 | | | | | | 1,6706 | | | 1,2182 | | 0,4524 | 1,2479 | 13,92 | část ano (cca 1,17ha) |
| Plochy smíšené obytné venkovské celkem /SV/ | | 4,3557 | 1,5215 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2,8342 | 0 | 0,1402 | 1,2954 | 2,0842 | 0,8359 | 1,4734 | 36,30 | |
| Z1Be | Plochy bydlení v rodinných domech venkovské | 1,0338 | 1,0338 | | | | | | | | 1,0338 | | | | 8,61 | ano |
| Z2Be | Plochy bydlení v rodinných domech venkovské | 0,7016 | 0,7016 | | | | | | | | 0,7016 | | | | 5,85 | ano |
| Z3Be | Plochy bydlení v rodinných domech venkovské | 1,7631 | 1,7631 | | | | | | | 1,4685 | 0,2946 | | | | 14,69 | ano |
| Z1V | Plochy bydlení v rodinných domech venkovské | 2,4042 | 2,4042 | | | | | | | 2,4042 | | | 0,151 | 20,03 | ano | |
| Z2V | Plochy bydlení v rodinných domech venkovské | 0,3947 | 0,3947 | | | | | | | 0,3947 | | | | | 3,29 | ano |
| Z3V | Plochy bydlení v rodinných domech venkovské | 0,2233 | 0,2233 | | | | | | | 0,2233 | | | | | 1,86 | ano |
| Z4V | Plochy bydlení v rodinných domech venkovské | 0,3145 | 0,3145 | | | | | | | | 0,306 | 0,0085 | | | 2,62 | ano |
| Plochy bydlení v rodinných domech venkovské celkem /BV/ | | 6,8352 | 6,8352 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4,4907 | 2,336 | 0,0085 | 0,151 | 56,96 | | |
| Z5V | Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení | 0,2554 | | | | | | 0,2554 | | | 0,2554 | | | | 2,13 | ano |
| Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení celkem /OS/ | | 0,2554 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,2554 | 0 | 0 | 0,2554 | 0 | 0 | 0 | 2,13 | |
| Z6V | Plochy rekreace - rekreační louky | 0,1189 | | | | | | 0,1189 | | | 0,1189 | | | | 0,99 | ano |
| Plochy rekreace - rekreační louky celkem /RL/ | | 0,1189 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,1189 | 0 | 0 | 0,1189 | 0 | 0 | 0 | 0,99 | |
| Z4M | Plochy dopravní infrastruktury - komunikace místního významu | 0,2708 | 0,2708 | | | | | | | 0,105 | | 0,1062 | 0,0597 | | 2,26 | ano |
| Z8M | Plochy dopravní infrastruktury - komunikace místního významu | 0,0169 | 0,0169 | | | | | | | | | | 0,0169 | | 0,14 | ano |
| Z9M | Plochy dopravní infrastruktury - komunikace místního významu | 0,012 | 0,012 | | | | | | | | | 0,0059 | 0,0061 | | 0,10 | ano |
| Plochy dopravní infrastruktury - komunikace místního významu | | 0,2997 | 0,2997 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,105 | 0 | 0,1121 | 0,0827 | 0 | 2,50 | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---------------------------------|----------------|---------------|----------|----------|----------|----------|---------------|----------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|----|
| celkem /DM/ | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Z7V | Plochy technické infrastruktury | 0,1353 | | | | | | 0,1353 | | | | | 0,1353 | | 1,13 | ne |
| Plochy technické infrastruktury celkem /TI/ | | 0,1353 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,1353 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,1353 | 0 | 1,13 | |
| ZÁBOR ZPF CELKEM | | 12,0002 | 8,6564 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3,3438 | 0 | 0,2452 | 6,1604 | 4,5323 | 1,0624 | 1,7223 | 100,00 | |
| % | | | 72,14 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 27,86 | 0,00 | 2,04 | 51,34 | 37,77 | 8,85 | 13,54 | | |

Tab. 7 – Zábory ZPF - k.ú. Vranov u Čerčan

| číslo lokality | Způsob využití plochy | Celkový zábor ZPF [ha] | Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha] | | | | | | Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha] | | | | | Investice do půdy | % | plocha odňata ze ZPF v ÚPO |
|---|--|------------------------|--|-----------|----------|---------------|-------------|-----------------------|-----------------------------------|---------------|--------------|---------------|---------------|-------------------|---------------|----------------------------|
| | | | orná půda | chmelnice | vinice | zahrady | ovocné sady | trvalé travní porosty | I. | II. | III. | IV. | V. | | | |
| Katastrální území: Vranovská Lhota | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Z1L | Plochy smíšené obytné venkovské | 0,9611 | 0,9611 | | | | | | | 0,2701 | 0,691 | | | | 24,11 | ano |
| Z6M | Plochy smíšené obytné venkovské | 0,1039 | | | | | | 0,1039 | | | | | 0,1039 | | 2,61 | ano |
| Plochy smíšené obytné venkovské celkem /SV/ | | 1,065 | 0,9611 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,1039 | 0 | 0,2701 | 0,691 | 0 | 0,1039 | 0 | 26,72 | |
| Z2L | Plochy bydlení v rodinných domech venkovské | 1,7977 | 1,7977 | | | | | | | | | 1,7977 | | 45,09 | ano | |
| Z3L | Plochy bydlení v rodinných domech venkovské | 1,1104 | 1,0073 | | | 0,1031 | | | | | | | 1,11047 | 27,85 | ano | |
| Plochy bydlení v rodinných domech venkovské celkem /BV/ | | 2,8724 | 2,8724 | 0 | 0 | 0,1031 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1,7977 | 1,0747 | 0 | 72,95 | |
| Z7M | Plochy dopravní infrastruktury - komunikace místního významu | 0,0134 | | | | | | 0,0134 | | | | | 0,0134 | | 0,34 | ano |
| Plochy dopravní infrastruktury - komunikace místního významu celkem /DM/ | | 0,0134 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,0134 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,0134 | 0 | 0,34 | |
| ZÁBOR ZPF CELKEM | | 3,9865 | 3,7661 | 0 | 0 | 0,1031 | 0 | 0,1173 | 0 | 0,2701 | 0,691 | 1,7977 | 1,2277 | 0 | 100,00 | |
| % | | | 94,47 | 0,00 | 0,00 | 2,59 | 0,00 | 2,94 | 0,00 | 6,78 | 17,33 | 45,09 | 30,80 | 0,00 | | |

Tab. 8 – Zábory ZPF - k.ú. Vranovská Lhota

| kód využití | katastrální území | Celkový zábor ZPF [ha] | Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha] | | | | | | Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha] | | | | | Investice do půdy | % |
|---|----------------------|------------------------|--|-----------|--------|---------|-------------|-----------------------|-----------------------------------|--------|--------|--------|--------|-------------------|-------|
| | | | orná půda | chmelnice | vinice | zahrady | ovocné sady | trvalé travní porosty | I. | II. | III. | IV. | V. | | |
| SV | k.ú. Vranov u Čerčan | 4,3557 | 1,5215 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2,8342 | 0 | 0,1402 | 1,2954 | 2,0842 | 0,8359 | 1,4734 | 27,25 |
| | k.ú. Vranovská Lhota | 1,065 | 0,9611 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,1039 | 0 | 0,2701 | 0,691 | 0 | 0,1039 | 0 | 6,66 |
| Plochy smíšené obytné celkem | | 5,4207 | 2,4826 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3,2048 | 0 | 0,4103 | 1,9864 | 2,0842 | 0,9398 | 1,5713 | 33,91 |
| BV | k.ú. Vranov u Čerčan | 6,8352 | 6,8352 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4,4907 | 2,336 | 0,0085 | 0,151 | 42,76 |
| | k.ú. Vranovská Lhota | 2,9081 | 2,805 | 0 | 0 | 0,1031 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1,7977 | 1,1104 | 0 | 18,19 |
| Plochy bydlení v rodinných domech venkovské celkem | | 9,7433 | 9,6402 | 0 | 0 | 0,1031 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4,4907 | 4,1337 | 1,1189 | 0,151 | 60,95 |
| OS | k.ú. Vranov u Čerčan | 0,2554 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,2554 | 0 | 0 | 0,2554 | 0 | 0 | 0 | 1,60 |
| Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení celkem /OS/ | | 0,2554 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,2554 | 0 | 0 | 0,2554 | 0 | 0 | 0 | 1,60 |
| RL | k.ú. Vranov u Čerčan | 0,1189 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,1189 | 0 | 0 | 0,1189 | 0 | 0 | 0 | 0,74 |
| Plochy rekreace - rekreační louky celkem /RL/ | | 0,1189 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,1189 | 0 | 0 | 0,1189 | 0 | 0 | 0 | 0,74 |
| DM | k.ú. Vranov u Čerčan | 0,2997 | 0,2997 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,105 | 0 | 0,1121 | 0,0827 | 0 | 1,87 |
| | k.ú. Vranovská Lhota | 0,0134 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,0134 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,0134 | 0 | 0,08 |
| Plochy dopravní infrastruktury - komunikace místního významu celkem /DM/ | | 0,3131 | 0,2997 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,0134 | 0 | 0,105 | 0 | 0,1121 | 0,0961 | 0 | 1,96 |
| TI | k.ú. Vranov u Čerčan | 0,1353 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,1353 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,1353 | 0 | 0,85 |
| Plochy technické infrastruktury celkem /TI/ | | 0,1353 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,1353 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0,1353 | 0 | 0,85 |
| ZÁBOR ZPF CELKEM | | 15,9867 | 12,4225 | 0 | 0 | 0,1031 | 0 | 3,4611 | 0 | 0,5153 | 6,8514 | 6,33 | 2,2901 | 1,6244 | 100 |
| % | | 100 | 77,71 | 0,00 | 0,00 | 0,64 | 0,00 | 21,65 | 0,00 | 3,22 | 42,86 | 39,60 | 14,33 | 10,16 | |

Tab. 9 – Zábory ZPF - celkový přehled

n.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Návrhem územního plánu nedochází k odnětí pozemků určených k plnění funkce lesa.

o. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

SYNERGION Karlín, a.s., Opletalova 55, Praha, ze dne 2. 4. 2019, doručeno na OÚ emailem dne 2. 4. 2019.

Námítka: Naše společnosti SYNERGION Karlín a.s., vlastní pozemky v katastrálním území Vranov u Čerčan, zapsané na LV 546. Pozemky jsou vedeny v platném územním plánu jako:

- území určené k zastavění - venkovská obytná zóna
- zahrady a sady v sídle nezastavitelné

Jsmo si vědomi, že dané vymezení není díky poloze u dálnice není úplně šťastné, zároveň přesun celé plochy do využití NZo - plochy zemědělské - orná půda, jak je zaneseno v Návrhu územního plánu obec Vranov přesouvá pozemky pouze do zemědělské činnosti a není umožněna jakákoliv činnost s přidanou hodnotou.

Z tohoto důvodu podáváme námitku a žádáme na části území vymezení plochy VZ - plochy výroby a skladování - zemědělská výroba. Plocha je vyznačena v příloze. Námi navržená plocha zasahuje do ochranného pásma vodovodního přívaděče Želivka a ochranného pásma lesa, tyto ochranná pásma nevylučují vymezení funkční plochy, ale zároveň to nese splnění podmínek v dalších stupních řízení.

Rozhodnutí o námitce: Námitka na vymezení plochy VZ – plochy výroby a skladování – zemědělská výroba v osadě Údolnice se zamítá.

Zdůvodnění: V zadání Územní plánu se stanovily požadavky na základní koncepci rozvoje obce, kde v části a)1. Požadavky na urbanistickou koncepci je uvedeno: Koncepce rozvoje bude v návrhu územního plánu řešena tak, aby nedocházelo k zatěžování životního prostředí a funkcí ekologické stability. Dále byl mimo jiné vznesen na projektanta požadavek na zásady ochrany krajinného rázu, respektování dochované a typické urbanistické struktury venkovských sídel v zemědělské krajině. Dále požadavek na zachování dimenze, měřítka a hmot tradiční architektury u nové výstavby situované v cenných lokalitách se soustředěnými hodnotami krajinného rázu a požadavek na zachování měřítka a formy tradičních staveb při novodobém architektonickém výrazu u nové výstavby v polohách mimo kontakt s cennou lidovou architekturou, zlepšování charakteru prostředí odstraněním nevhodných a rušivých staveb. Územní plán stanovil podmínky pro využití zastavěného území a navrhl a prověřil vhodné zastavitelné plochy pro rozvoj obce v souladu se základní strategií jejího dalšího vývoje sledovanou orgánem obce. Územní plán dle schváleného zadání akceptoval zemědělský areál v ploše zastavěného území, s rozšířením zemědělských staveb a skladovacích areálů nebylo od začátku pořizování nového územního plánu uvažováno. Územní plán neprověřoval další plochy pro výrobu a skladování – zemědělskou výrobu, protože stávající areál dostatečně zajišťuje zázemí nezbytné pro zemědělskou činnost v obci. Na základě výše uvedeného proto ani krajský úřad nepožadoval zpracovat dokumentaci vlivů na udržitelný rozvoj území, což by nově navrhovaná plocha výroby a skladování mohla vyvolat. Požadovaná plocha pro výrobu a skladování by měla zcela nevhodné napojení na dopravní infrastrukturu. Osada Údolnice je napojena na silniční síť dlouhou, nepevněnou úzkou komunikací, která z hlediska bezpečnosti a plynulosti silničního provozu je nevyhovující pro těžkou zemědělskou techniku. I při vynaložení velkých finančních prostředků, s ohledem na terénní podmínky (vodní tok, strmý lesní svah) nelze zajistit její rozšíření tak, aby se zajistily podmínky pro bezpečnost a plynulost silničního provozu z nově navrhované činnosti. Z pohledu tvorby urbanistické koncepce by se jednalo o objekty, které by výškově i objemově negativně narušily stávající charakter osady, která plní obytnou a rekreační funkci. Umístění plochy výroby a skladování do přímé návaznosti na stávající plochy bydlení a rekreace je prokazatelně nevhodné řešení.

Navrhovatelé již v době, kdy se rozhodovali koupit pozemky, byli obeznámeni s tím, že tyto pozemky nebudou novým územním plánem k zástavbě vymezeny, a byly jim sděleny důvody nevhodnosti nové zástavby. Přesto pozemky dle názoru pořizovatele za účelem spekulace zakoupili, což dosvědčuje znění: „není umožněna jakákoliv činnost s přidanou hodnotou“. Územním plánem se nebrání využívat pozemky v souladu se současným využitím, které je shodné s druhem pozemku evidovaným v katastru nemovitostí.

R.B., ze dne 1. 4. 2019, doručeno na OÚ dne 3. 4. 2019.

Námítka vlastníka pozemků a staveb proti návrhu územního plánu Vranov (veřejně projednávaného dne 28.3.2019).

Námítka I.: k návrhu ÚP v souvislosti s využitím oblasti označené RI v Mačovicích, kde využití pozemků na statut v ÚP je poměrně nízké na úkor nové výstavby.... Grafická příloha 1

Námítka II.: k návrhu ÚP v souvislosti s předpokládanou výstavbou kanalizace a kanalizačními přípojkami, kde zcela zjevně a bezdůvodně je část RI v Mačovicích v tomto ohledu vyjmutaGrafická příloha 2

Odůvodnění uplatněné námítky:

Námítka I.:

S ohledem na počet trvale žijících občanů v oblasti označené RI v Mačovicích, by měla být část této oblasti změněna na SV, právě s ohledem na ZÚ a objekty (parcely, pozemky) s osobami s trvalým pobytem, nehledě na prakticky sousedící lokalitu Z3M a Z5M v soukromém vlastnictví, kde je tímto návrhem umožněn převod ze ZPF na stavební parcely, a tedy využitím jako SV s předpokládanou výstavbou RD, a nám je tato možnost upřena. Fakticky umožnit změnou ÚP změnu užívání staveb.... Grafická příloha 1

Námítka II.:

S ohledem na počet osob s trvalým pobytem v oblasti RI v Mačovicích a vzhledem ke kanalizačním přípojkám, počítajícím dle návrhu se zřízením přípojek pro novou výstavbu, a to zcela diskriminačně oproti stávajícím objektům trvale obývaným. Proto žádám, aby byla prodloužena kanalizační větev (paradoxně končící cca 20m pod úroveň příjezdové komunikace k našim pozemkům, ovšem stále ještě ve spádové oblasti umožňující tedy použití plánované beztlakové kanalizace) i do oblasti RI, na úkor předpokládané budoucí výstavby na soukromých pozemcích, které jsou nyní vedeny jako ZPF, tj především lokalitám Z5M a Z3M. Kde je zároveň jasným předpokladem, že plánovaná kapacita čističky odpadních vod je a bude dimenzována i pro připojení novostaveb, nicméně odkanalizovány by měli být především stávající objekty.

Rozhodnutí o námítce: Námítce I. se nevyhovuje.

Odůvodnění: Plocha vymezená v grafické příloze 1 bude i nadále vymezena pro rodinnou rekreaci tak, jak je v dosud platné dokumentaci a jak byly stavby v lokalitě rovněž povoleny a kolaudovány. Jedná se o historicky založené chatové území, kde podstatná část pozemků, na kterých stojí objekty rodinné rekreace nesplňuje prostorové požadavky kladené na plochu SV. Při vyhodnocení připomínky jsme došli k závěru, že i sám navrhovatel si je pravděpodobně vědom nekoncepčnosti svého návrhu, protože v přiložené grafické části č. 1 vymezuje pouze část plochy, která je součástí plochy RI a kde tato, dle jeho názoru, může naplnit požadavek stanovený územním plánem. Což však není pravdou. Územní plán si nekladl za cíl bez dalších souvislostí vymezovat navrhované funkce. Vymezení jednotlivých funkcí se posuzovalo v širších souvislostech tj. i ve vztahu k navazujícímu území, s ohledem na velikost jednotlivých navazujících parcel, včetně parametrů dopravních staveb uvnitř chatové osady. Výstavba nových RD nebo rekolaudace rodinné rekreace na rodinný dům v ploše RI nebude umožněna. Vlastníci pozemků a staveb nejsou návrhem územního plánu na svých právech kráceni, mohou objekty pro rodinnou rekreaci využívat i celoročně, mohou se do objektu přihlásit k trvalému pobytu, což jim umožňuje jiný právní předpis než stavební zákon. Novou stavební činnost však budou moci provádět v souladu se stanovenými podmínkami uvedenými v územním plánu, který zohledňuje stávající využití a charakter zástavby. Územní plán i nadále bude akceptovat stávající zástavbu jako chatovou oblast bez možnosti její přestavby na RD.

Na vyhodnocení vhodnosti nemůže nic změnit ani upozornění, že v blízkosti byla vymezena zastavitelná plocha Z3M. Plocha Z3M již byla součástí platné dokumentace územního plánu obce a tento záměr je v ÚP i nadále sledován. Dotčené orgány s možností rozšíření zastavitelné plochy souhlasily již v době pořizování územního plánu obce Vranov. Novým územním plánem akceptovaly své dříve učiněné závěry a možnost rozšíření zastavitelného území potvrdily. Plocha umožní výstavbu 3 až 4 nových RD a je podmíněna výstavbou nové místní komunikace. Plocha Z5M byla před veřejným projednáním vypuštěna. Plocha navrhovatele byla po celou dobu platnosti územního plánu obce Vranov zařazena do stávající rekreační zóny, funkce v tomto území se územním plánem nemění.

Rozhodnutí o námitce: Námitce II. se nevyhovuje.

Odůvodnění: *Hlavní kanalizační řady nebudou v dokumentaci ÚP prodlužovány do chatových oblastí a do území, kde stojí samoty nebo shluk staveb.*

Nová čistírna odpadních vod je umístěná v sídle Vranov a tato bude dimenzována tak, aby zajistila zákonnou likvidaci odpadních vod z celého správního území obce. Návrh navrhovatele, aby se odkanalizovala plocha rekreace RI na úkor předpokládané budoucí výstavby, se zamítá.

Neztotožňujeme se s názorem, že návrhem dochází k diskriminaci. V ploše RI se nevyklučuje možnost vybudování technické infrastruktury. Obec však není povinná zajistit napojení všech objektů ležících ve správním území obce na kanalizační síť, je v kompetenci orgánu obce zvážit, které části obce budou nebo nebudou na kanalizační síť napojeny. Řešení zpracované v dokumentaci bylo s dotčenými orgány dohodnuto.

Návrh řešení vychází ze zpracované dokumentace, která byla objednaná obcí. Návrh ÚP tuto dokumentaci převzal a řešení dohodnuté s orgánem obce akceptuje. Zpracovatel dokumentace řešící odkanalizování obce v dohodě s orgánem obce ukončil hlavní kanalizační řady na příjezdové cestě před rekreační lokalitou. Prodloužení kanalizačního řadu do rekreační oblasti se územním plánem však nevyklučuje. V plochách RI lze budovat nezbytnou technickou a dopravní infrastrukturu (viz. stanovené podmínky využití). Vzhledem k tomu, že výstavbu jakékoli technické infrastruktury územní plán nevyklučuje, nejsou vlastníci chatových objektů řešením diskriminováni.

R.B., M.N., ze dne 4. 9. 2018, doručeno na OÚ dne 3. 4. 2019.

Námitka vlastníka pozemků a staveb proti Návrhu územního plánu Vranov (veřejně projednávaného dne 28.3.2019)

Text námítky-jakým způsobem budu dotčen:

Námitka I.:

K návrhu ÚP v souvislosti s dopravní infrastrukturou, především dopravní obslužnosti Mačovic a Bučiny, s ohledem na budoucí rozvoj obce a rozšíření o nově zastavitelné plochy. Zároveň, kde stávající komunikace, na kterou má být sveden provoz z vymezeného území, je po dobu zimních měsíců, těžce či nebezpečně sjíždna a v ostatních měsících (vzhledem ke své šíři a neexistenci chodníků) nebezpečná pro chodce i vozidla.

To znamená námitka vůči řešení místních komunikací v ÚP. ... příloha 1

Odůvodnění uplatněné námítky:

V souvislosti s novou výstavbou Z2M, Z3M, Z5M, ZIBu a Z2Bu, by měla být koncepčně vyřešena i otázka dopravní obslužnosti nových a stávajících lokalit. Vzhledem k umístění lokalit k nové výstavbě, je prakticky, před schválením navrhované změny ÚP, poslední možnost s vlastníky těchto pozemků uzavřít dohodu o budoucím zřízení (obslužné) místní komunikace na jejich pozemcích, (než pak to za 10-20let řešit pomocí vyvlastňovacího úřadu nebo neúčelnými prosbami). Žádám tedy o přezkum a zamyšlení se nad rozšířením dopravní infrastruktury pro oblast Mačovice a Bučina. V příloze je návrh ve více variantách, kde je zároveň asi poslední možnost, kde takovou komunikaci zřídit. Prakticky v úvahu připadá především varianta A, která vede především přes pozemky vlastníků i budoucích ploch určených k výstavbě a tedy vyjmutí ze ZPF, kde se shoda s tímto záměrem nabízí. Zároveň je tato varianta asi nejúspěšnější a nejméně problematická na náhrady nebo výkup pozemku, či v nejkrajnějším případě vyvlastňovacím procesem.

Nová místní komunikace by měla být řešena s ohledem na bezpečnost provozu v úseku Mačovice náves- oblast Mačovice RI (s ohledem na již aktuální kritickou nebezpečnost tohoto úseku pro chodce a především chodce nezletilé)... křižovatka komunikací hned za návsi, a prakticky pod ostrou nepřehlednou zatáčkou v příkrém kopci, se mi, i vzhledem k zaúhlení a nedostatečnému výhledu, nezdá jako dostatečná ke svedení dopravy z nové zástavby. Bezpečnost provozu by tedy měla být podmíněna i částečným svedením dopravy přes soukromou účelovou cestu vedle kapličky na návsi v Mačovicích do doby výstavby jiné (navrhované) bezpečnější komunikace (opět na dohodě s vlastníkem). Prakticky podmínit výstavbu v nových oblastech: umožněním umístit veřejně prospěšnou stavbu komunikace dohodou o zřízení věcného břemene komunikace a smluvním ujednáním s obcí Vranov na přilehlých pozemcích soukromých vlastníků.

Zároveň přikládám i vlastní stanovisko zastupitele pana Vožického (sice v jiné souvislosti a to převodu RI na SV v Mačovicích), nicméně zjevně dokreslující fakt k potřebě budoucího řešení i oblasti dopravní infrastruktury: *Argumentace proti změně RI v Mačovicích: nedostatečná infrastruktura, úzká kapacitně nevyhovující komunikace pro zvýšenou zátěž množstvím rezidentů! (zároveň komunikace u nové zástavby Mačovice Z3M a Z5M bude řešena jako jednosměrná).*

Protistanovisko - vzhledem k množství plánovaných možností výstavby i v navazující části Bučina, není zcela směrodatná kapacita komunikace (úsek náves mačovice-pole), protože ta by měla počítat i zatím s neexistujícími projekty. Komunikace v části Z3M a Z5M by měla být zcela jistě obousměrná pro rozdělení dopravy do dvou úseků setkávajících se na návsí v Mačovicích. Zcela nevhodné je soustředit dopravu z budoucích novostaveb právě do zúženého úseku, který svým umístěním znemožňuje jakékoliv rozšíření a kritický stav sjezdosti v zimních měsících.

V podstatě poukazují na to, že by v navazujícím úseku (Bučina) žádná výstavba vůbec být povolena nemohla (a relativně i lokalita Z3M a Z5M), protože nemůže nikdy dostačovat pro dopravní obslužnost a především bezpečnost. Argumentem tedy je: chybný postup pro stanovení kapacity a bezpečnosti komunikací, protože v oblasti RI je tu více jak 50% obyvatel trvale hlášeno a v RI bydlí, takže vytížena již je a bude a zřejmě je nutné s tím i takto počítat v ÚP.

Rozhodnutí o námitce: Námitka se zamítá.

Posouzení vhodnosti vymezení nových zastavitelných ploch bylo provedeno v dohodě s dotčenými orgány, návrh prověřoval plochy ze stávajícího územního plánu obce. Všechny plochy již jsou součástí platné dokumentace a orgán obce je i nadále v rozsahu vymezeném k veřejnému projednání akceptuje. Územní plán prověřil jejich vhodnost a stanovil prostorové podmínky pro novou zástavbu (Z3M 3-4 RD, plocha Z2M 1-2 RD, plocha Z1Bu 3 RD, plocha Z2Bu 1 RD). Umožnění nové zástavby výrazně nezvyšuje nárůst dopravy v osadě, rovněž samotná výstavba nebude probíhat najednou, ale v horizontu let.

Návrh napojení osady Mačovice dle různých návrhů navrhovatelů se zamítá. Vhodnost dopravního řešení posuzují dotčené orgány z hlediska jím svěřených speciálních zákonů.

Stávající hlavní dopravní systém bude zachován. Jedná se zcela o nereálný návrh, odtržený od reality a finančních možností obce Vranov. Je nedůvodné v rámci územního plánu podmiňovat zástavbu v osadě Mačovice vybudováním nové veřejně prospěšné stavby. Každý, kdo v osadě bydlí nebo se chystá trvale bydlet v rekreačních objektech, si musí být vědom, že pro formu bydlení se v této části obce nemůže zajistit dostatečný komfort šířkových parametrů komunikací a souvisejících služeb náležitým k plochám bydlení. Jedná se o historicky založenou osadu a tomu je potřebné přizpůsobit i celoroční provoz na komunikacích. Územní plán neřeší technické parametry nových místních komunikací.

Obec si stanovila jiné priority než prověřovat a budovat nové dopravní napojení do osady Mačovice, které by z velké části sloužilo lidem, kteří využívají objekty rodinné rekreace.

Územní plán umožňuje realizovat dopravní infrastrukturu beze změny územního plánu. V tomto případě nic nebrání navrhovatelům, aby sami ze své iniciativy a např. i s ostatními chataři začali jednat s jednotlivými vlastníky pozemků a snažili se je přesvědčit o nutnosti poskytnout své pozemky pro vybudování dalšího příjezdu do osady Mačovice. Územní plán nevylučuje ani možné úpravy stávající komunikace do Bučiny, tam kde to místní podmínky dovolí (rozšíření, výhybny, atd.).

Nelze přijmout odkaz na nějaký, asi ústně vyslovený osobní názor jednoho zastupitele, který navrhovatel nazývá „vlastním stanoviskem zastupitele....“. Navrhovatel nepodává proti ústnímu tvrzení zastupitele své protistanovisko.

V.T., ze dne 3. 4. 2019, doručeno na OÚ dne 3. 4. 2019.

Podávám námitky k návrhu územního plánu Vranov:

1. Protože komunikace umístěvané na pozemky p. č. 1331/4 a p. č. 1331/14, k. ú. Vranovská Lhota, nejsou v návrhu ÚP ve výkresové části vyznačeny / byly zrušeny, žádám rovněž o zrušení vymezené komunikace na části pozemku p. č. 1335/11 v k. ú. Vranovská Lhota mezi pozemky p. č. 1331/4 a 1335/8 v k. ú. Vranovská Lhota pro její neopodstatněnost. S návrhem této části komunikace zásadně nesouhlasím a požaduji převedení této části pozemku ze způsobu využití „komunikace místního významu“ na způsob využití „plochy bydlení v rodinných domech“ nebo „plochy bydlení v rodinných domech venkovské“.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje .

Pozemek par.č. 1335/11 bude i nadále celý veden jako plocha dopravní infrastruktury. Pozemek je v majetku Obce Vranov a tato požaduje ponechat pozemek v celém rozsahu jako plochu dopravní infrastruktury, komunikace místního významu DM. Komunikace na této parcele je již zakreslena v dosud platném územním plánu obce Vranov, v této části obce nedojde ke změně využití plochy. Řešením se nezasahuje do vlastnického práva navrhovatele, tento může využívat své pozemky jako doposud a novou zástavbu provádět dle podmínek stanovených v územně plánovací dokumentaci.

2. Požaduji, aby dopravní obslužnost navrhované nové obytné zástavby „Z3L“ byla vyřešena v rámci projednávání územního plánu. Zásadně nesouhlasím s přesunem řešení dopravní obslužnosti nové zástavby do fáze územního řízení bez vyřešení v územním plánu. Dopravní obslužnost nové obytné zástavby není vyřešena. Podle stavebního zákona je územní plán obce velmi podrobným popisem toho, jak bude uspořádáno území obce např. z hlediska ochrany životního prostředí, rozmístění průmyslových areálů nebo komunikací či rodinných domů. Územní plán tak řeší budoucí podobu veškerých ploch na území obce.

Rozhodnutí o námitce: Námitce již bylo částečně vyhověno.

Odůvodnění: Dopravní obsluha navrhovaných ploch zástavby v této lokalitě je v návrhu ÚP zajištěna. Tyto plochy jsou v intencích územního plánu dopravně přístupné ze stávajících komunikací a to ze severu z komunikace p.č. 1335/11 a z jihu ze silnice III/2097.

Územní plán řeší základní koncepci rozvoje území a je zpracován pro celé správní území obce. . Stavební zákon neukládá územním plánem závazně vymezit dopravní infrastruktury uvnitř jednotlivých ploch.

Není účelné v plochách, kde jejich vymezení v terénu není jednoznačné, kde konfigurace terénu a vlastnické vztahy mohou naopak zkomplikovat situaci, navrhovat jejich závazné vymezení. Není vhodné dopředu vyloučit možnost následně dohodnutého řešení mezi samotnými vlastníky pozemků. Podrobnější řešení v ploše bylo shledáno jako nedůvodné.

Územní plán nebude v ploše Z3L závazně vymezovat plochy pro dopravní infrastrukturu. Územní plán řeší základní koncepci rozvoje území prostřednictvím ploch s rozdílným způsobem využití. Neumísťuje jednotlivé stavby, ale stanovuje pouze základní podmínky prostorového uspořádání.

3. Zásadně nesouhlasím s návrhem, aby místní komunikace na pozemku p. č. 1335/11 byla obslužnou komunikací pro celou rozvojovou plochu „Z3L“. Požaduji dopracovat a řešit zpřístupnění východní části rozvojové plochy variantním návrhem napojení z hlavní silnice. Jedná se o rozsáhlou rozvojovou plochu, dopravní obslužnost navrhovaných rozvojových by měla být řešena komplexně v rámci územního plánu.

Rozhodnutí o námitce: Námitka na dopracování dokumentace se zamítá.

Odůvodnění: Dopravní obsluha navrhovaných ploch zástavby v této lokalitě je v návrhu ÚP zajištěna. Tyto plochy jsou v intencích územního plánu dopravně přístupné ze stávajících komunikací a to ze severu z komunikace p.č. 1335/11 a z jihu ze silnice III/2097.

Navrhovatel není návrhem řešení dotčen. Vyslovuje zásadní nesouhlas s řešením, které není součástí územního plánu. Územní plán neřeší variantní řešení, zadání toto neukládalo prověřovat. Plocha má rozlohu cca 1 ha, požadavek na vymezení veřejného prostranství není vyhláškou 500/2006 Sb., požadován, vymezená funkce pro Plochy bydlení v rodinných domech venkovských v odstavci přípustného využití umožňuje navrhnout a realizovat dopravní infrastrukturu v ploše beze změny územního plánu. Pozemek p.č. 1335/11 je ve vlastnictví obce Vranov a mimo jiné zpřístupňuje stávající stavby pro bydlení a rekreační objekt. Řešení nevybočuje z návrhu územně plánovací dokumentace, které je sledováno v rámci celého území obce. Jedná se o umožnění vlastníkům pozemků určených k zástavbě větší variabilitu řešení na vymezených plochách v rámci navazujících správních řízení. Požadavek byl shledán jako nedůvodný.

Odůvodnění navrhovatele:

Navrhovaná komunikace místního významu na části pozemku p. č. 1335/11 mezi pozemky p. č. 1331/4 a 1335/8 v k. ú. Vranovská Lhota je neopodstatněná. Komunikace navrhovaná přes

rozvojovou plochu „Z3L“ byla v návrhu ÚP zrušena, požadují, aby byla zrušena i zbývající část navrhované komunikace, která ztratila význam.

V textové části návrhu ÚP uvádíte, že u komunikací místního významu se jedná o pozemky místních a účelových komunikací. Na části pozemku p. č. 1335/11 mezi pozemky p. č. 1331/4 a 1335/8 v k. ú. Vranovská Lhota komunikace ve skutečnosti není, posledních 20 let je pozemek zaplacený, již cca 40 let je využíván jako zahrada. Jako komunikace nebyl nikdy využíván. Na katastru nemovitostí je pozemek p. č. 1335/11 veden jako neplodná půda, ostatní plocha.

Vlastním dva přímo sousedící pozemky, moji rodiče vlastní třetí sousedící pozemek s rekreační chatou. Jako vlastníci bezprostředně dotčených sousedních nemovitostí nesouhlasíme s návrhem využití tohoto prostoru pro komunikaci, kterou budeme přímo dotčeni. Komunikace není opodstatněná, neřeší dopravní obslužnost pozemků.

Případné plánované obratiště na tomto místě mezi pozemky 1331/4 a 1335/8 nemá význam, význam má pouze na konci komunikace na p. č. 1335/11, v k. ú. Vranovská Lhota. Dle platných norem musí být obratiště řešeno vzadu na konci komunikace, kvůli charakteru komunikace - jednopruhová obousměrná - a protože zbývající část komunikace je delší než 50 m.

V případě realizace komunikace dojde k zásadnímu navýšení provozu vozidel v místě, které je teď klidným místem. Zvýšila by se zejména hluková zátěž, nelze vyloučit i nepříznivý dopad na ovzduší. Zhoršila by se kvalita bydlení, což je v rozporu s cílem územního plánu zajistit klidné bydlení.

Rozhodnutí o námitce: Požadavku na změnu využití části pozemku p.č. 1335/11 se nevyhovuje.

Pozemek par.č. 1335/11 je ve vlastnictví Obce Vranova a je vymezen v celém rozsahu jako plocha dopravní infrastruktury. V současné době není v platnosti žádná nájemní smlouva, která by opravňovala kohokoli bezvýhradně užívat pozemek p.č 1335/11, nebo jeho část ve svůj prospěch. Územní plán neřeší pronajímání pozemků a stejně tak i umístění či tvar obratiště. Toto se řeší samostatně mimo proces pořizování územního plánu. Odkaz na platné normy je zmatečný. Dle ČSN 736110 se obratiště obvykle zřizují na konci slepých komunikací, pokud jejich délka přesahuje 100 m, nebo po stranách průběžných komunikací při místní potřebě obracení vozidel. Územní plán dále neřeší technické parametry komunikací, ale pouze jejich pozemkové vymezení. U připomínkované komunikace je šířka prostoru místní komunikace sice proměnná, ale v nejužším místě je více než 4,5m široká a to ještě v krátkém úseku cca 25 m, jinak se šířka prostoru místní komunikace pohybuje okolo 8 m. A tak lze konstatovat, že šířka prostoru místní komunikace je plně odpovídající jejímu charakteru, tedy místní obslužné komunikace zajišťující přímou dopravní obsluhu stávajících i navrhovaných ploch zástavby.

Navrhované plochy zástavby nejsou takového rozsahu, který by mohl vyvolat nepřiměřené negativní dopady z dopravy na životní prostředí této lokality (z hlukové zátěže nebo nepříznivého dopadu na ovzduší nebo dokonce rozpor s cíly územního plánování) či na kapacitu zmiňované komunikace.

Nově navrhovaná rozvojová plocha „Z3L“ by měla být navržena až po vyřešení dopravní obsluhy.

Nové rozvojové plochy by neměly ovlivňovat stávající obytné lokality. Dopady z nové obytné výstavby je třeba vyřešit v rámci této rozvojové výstavby. Dopravní obslužnost by neměla být řešena na úkor stávající obytné zástavby.

Vyhodnocení: Nesouhlasíme s tím, že lokalita Z3L by měla být navržena jako zastavitelná plocha až po vyřešení dopravní obsluhy uvnitř plochy. Plocha Z3L není napojitelná pouze z místní komunikace, ale lze ji napojit i ze silnice III. třídy. Územní plán nenavrhuje konkrétní stavební pozemky ani stavby a nepředjímá tedy ani jejich konkrétní dopravní napojení. Ponechává variabilitu na řešení dopravních staveb v rámci navazujících správních řízení.

Jakákoliv nová stavební aktivita ovlivňuje stávající zástavbu v území a nelze očekávat zakonzervování historického stavu, nikdo si nemůže uzurpovat právo na zachování stávajícího stavu území. Nelze souhlasit s názorem, že dopravní obslužnost je řešena na úkor stávající zástavby. Nikdo není na svých právech využívat své pozemky krácen. V době projednávání územního plánu byl návrh řešení odsouhlasen dotčenými orgány, které posuzovaly vhodnost navrhovaného řešení a neuplatnily žádné požadavky na doplnění dokumentace.

Komunikace na pozemku p. č. 1335/11 v k. ú. Vranovská Lhota nespĺňuje technické parametry pro obsluhu nové rozvojové plochy, je úzká a nejde zkapacitnit, zajišťuje pouze místní obsluhu. Dopravní obsluhu navrhovaných rozvojových ploch nelze řešit na úkor obyvatel u místní komunikace.

Nedokážu si představit, že by komunikace na pozemku p. č. 1335/11 byla přístupovou komunikací pro rozvojovou plochu „Z3L“ a že by se po této již dnes nevyhovující komunikaci, která má v nejužším místě šířku pouze 4,56 m a je navíc ve špatném technickém stavu, dostávala na rozvojovou plochu stavební technika. Stavební technika by ji zničila a znemožnila dopravní obsluhu v místě.

Vyhodnocení: Pozemek p.č. 1335/11 zajišťuje dopravní obsluhu pouze místní části řešeného území. Zpřístupňuje a i nadále bude zpřístupňovat mimo stavbu pro individuální rekreaci navrhovatele i další stavby pro bydlení. Parametry příjezdové komunikace byly posuzovány v době, kdy byly povolovány nové objekty pro bydlení a rozvoj území byl znovu prověřován dotčenými orgány v procesu pořízení územního plánu

Šířka prostoru místní komunikace je sice proměnná, ale v nejužším místě je více než 4,5 m široká a to ještě v krátkém úseku cca 25 m, jinak se šířka prostoru místní komunikace pohybuje okolo 8 m. A tak lze konstatovat, že šířka prostoru místní komunikace je plně odpovídající jejímu charakteru, tedy místní obslužné komunikace zajišťující přímou dopravní obsluhu stávajících i navrhovaných ploch zástavby.

Plocha Z3L není napojitelná pouze z místní komunikace, ale lze ji napojit i ze silnice III. třídy.

Územní plán neřeší technický stav stávající komunikace ani její případné poškození těžkou stavební technikou v době výstavby.

Mé připomínky písemně uplatněné k návrhu územního plánu a doručené obci dne 19.9.2018 nebyly při veřejném projednání územního plánu dne 28.3.2019 vypořádány. Při veřejném projednání bylo pouze konstatováno, že některé připomínky byly vypořádány a některé ne. U nevypořádaných připomínek nebylo zdůvodněno, proč nebyly vypořádány.

Vyhodnocení: V zákonem stanovených termínech pro veřejné projednání si každý mohl ověřit, zda jeho připomínky uplatněné ke společnému projednání byly do dokumentace předkládané k veřejnému projednání zapracovány nebo ne. Přítomným bylo sděleno, že účelem veřejného projednání je podat výklad a vysvětlení k předloženému a projednávanému návrhu ÚP Vranov. Cílem veřejného projednání je pak shromáždění připomínek a námitek k předloženému návrhu ÚP Vranov.

Současně přítomní byli upozorněni, že úkolem veřejného projednání není řešení podaných připomínek a námitek. Dále jim bylo sděleno, že vyhodnocení všech písemností bude součástí odůvodnění územního plánu Vranov předkládaného Zastupitelstvu obce Vranov ke schválení podle ustanovení § 54 stavebního zákona. O námitkách rozhodne zastupitelstvo obce. Vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci společného projednání bude součástí odůvodnění územního plánu a jejich výsledná podoba se předkládá zastupitelstvu obce v rámci vydání územního plánu.

Z veřejného projednání nebyl učiněn žádný zápis ani záznam. Dále uvádím, že při veřejném projednání návrhu ÚP dne 28. března 2019 v zasedací místnosti Obecního úřadu Vranov nebyla vyhotovena prezenční listina přítomných, což považuji za porušení správního řádu.

Vyhodnocení: Ve smyslu ustanovení § 22 odst. 2 stavebního zákona se z veřejného projednávání vede záznam, který je následně součástí dokladové dokumentace. V tomto smyslu již byli účastníci veřejného projednání informováni v době jeho konání.

Ministerstvo pro místní rozvoj vydalo metodický pokyn „Obecné nařízení o ochraně osobních údajů a územní plánování“, kde mimo jiné uvádí, že nedoporučuje pokračování v praxi sestavování prezenčních listin u veřejných projednání. Sestavení prezenční listiny veřejného projednání stavební zákon v § 22, ani § 52 a ani na jiném místě neukládá a rovněž tak její sestavení neukládá správní řád. Identifikace účastníků veřejného projednání není důvodná ani kvůli podávání připomínek, jelikož ty nelze podávat ústně. V souladu s § 172 odst. 3 správního řádu je řízení o návrhu opatření obecné povahy písemné, a dle § 22 odst. 3 stavebního zákona i připomínky vznášené na veřejném projednání musí mít písemnou formu.

Lze mít pochybnost o objektivnosti zpracování územního plánu. Územní plán není řešen v souladu s cíly územního plánování podle § 18 stavebního zákona.

Odst. 1) Cílem územního plánování je vytvářet 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 a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Odst. 2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Odst. 3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.

Vyhodnocení: K pochybnosti o objektivnosti zpracování územního plánu se nevyjadřujeme. Odmítáme tvrzení, že územní plán není v souladu s cíly územního plánování. Neakceptování návrhu předkladatelů nemůže být vykládáno jako nesoulad s cíly územního plánování. V písemnosti není konkrétně uvedeno v čem navrhovatelé spatřují nesoulad se stavebním zákonem. Jedná se o citace, které nejsou ničím konkrétním doloženy.

Vyhodnocení souladu se zákonem je součástí odůvodnění územního plánu. Závěry vyhodnocení byly potvrzeny stanoviskem nadřízeného orgánu územního plánování, návrh řešení byl dohodnut s dotčenými orgány, které v území hájí veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů, řešení je podporováno orgánem obce, který má zákonné zmocnění mimo jiné vytvářet podmínky pro rozvoj území. Návrh nevybočuje z určitých věcných (urbanistických, ekologických, ekonomických a dalších) mantinelů daných zákonnými pravidly územního plánování.

Nesoulad s § 18 odst. 1, 2 a 3 nelze spatřovat v tom, že obec má zájem vytvářet podmínky pro rozvoj území, jednu z navrhovaných ploch umožnila zpřístupnit mimo jiné z již stávající místní komunikace, která v současné době již zpřístupňuje stávající objekty pro bydlení a rekreační objekt, ponechala pozemek obce jako plochu pro místní komunikaci dle dosud platného územního plánu a tím nevyhověla navrhovanému řešení předkládaného navrhovatelů na změnu funkce části pozemku, který není v jeho vlastnictví.

M.T. a V.T., ze dne 3. 4. 2019, doručeno na OÚ dne 3. 4. 2019.

Námítky: Jako spoluvlastníci pozemku p. č. 1335/8, 329 m², neplodná půda, ostatní plocha s rekreační chatou č. ev. 06 na p.č. st. 383 v k. ú. Vranovská Lhota podáváme námítky k návrhu územního plánu Vranov:

1. Protože komunikace umístěvané na pozemky p. č. 1331/4 a p. č. 1331/14, k. ú. Vranovská Lhota, nejsou v návrhu ÚP ve výkresové části vyznačeny / byly zrušeny, žádáme rovněž o zrušení vymezené komunikace na části pozemku p. č. 1335/11 v k. ú. Vranovská Lhota mezi pozemky p. č. 1331/4 a 1335/8 v k. ú. Vranovská Lhota pro její neopodstatněnost. S návrhem této části komunikace zásadně nesouhlasíme a požadujeme převedení této části pozemku ze způsobu využití „komunikace místního významu“ na způsob využití „plochy bydlení v rodinných domech“ nebo „plochy bydlení v rodinných domech venkovské“.

Rozhodnutí o námítce: Námítce se nevyhovuje .

Odůvodnění: Pozemek par.č. 1335/11 bude i nadále celý veden jako plocha dopravní infrastruktury. Pozemek je v majetku Obce Vranov a tato požaduje ponechat pozemek v celém rozsahu jako plochu dopravní infrastruktury, komunikace místního významu DM. Komunikace na této parcele je již zakreslena v dosud platném územním plánu obce Vranov, v této části obce nedojde ke změně využití plochy. Řešením se nezasahuje do vlastnického práva navrhovatele, tento může využívat své pozemky jako doposud a novou zástavbu provádět dle podmínek stanovených v územně plánovací dokumentaci.

2. Požadujeme, aby dopravní obslužnost navrhované nové obytné zástavby „Z3L“ byla vyřešena v rámci projednávání územního plánu. Zásadně nesouhlasíme s přesunem řešení dopravní obslužnosti nové zástavby do fáze územního řízení bez vyřešení v územním plánu. Dopravní obslužnost nové obytné zástavby není vyřešena. Podle stavebního zákona je územní plán obce velmi podrobným popisem toho, jak bude uspořádáno území obce např. z hlediska ochrany životního prostředí, rozmístění průmyslových areálů nebo komunikací či rodinných domů. Územní plán tak řeší budoucí podobu veškerých ploch na území obce.

Rozhodnutí o námitce: Námitce již bylo částečně vyhověno.

Odůvodnění: *Dopravní obsluha navrhovaných ploch zástavby v této lokalitě je v návrhu ÚP zajištěna. Tyto plochy jsou v intencích územního plánu dopravně přístupné ze stávajících komunikací a to ze severu z komunikace p.č. 1335/11 a z jihu ze silnice III/2097.*

Územní plán řeší základní koncepci rozvoje území a je zpracován pro celé správní území obce. Stavební zákon neukládá územním plánem závazně vymežit dopravní infrastruktury uvnitř jednotlivých ploch.

Není účelné v plochách, kde jejich vymezení v terénu není jednoznačné, kde konfigurace terénu a vlastnické vztahy mohou naopak zkomplikovat situaci, navrhopvat jejich závazné vymezení. Není vhodné dopředu vyloučit možnost následně dohodnutého řešení mezi samotnými vlastníky pozemků. Podrobnější řešení v ploše bylo shledáno jako nedůvodné.

Územní plán nebude v ploše Z3L závazně vymezovat plochy pro dopravní infrastrukturu. Územní plán řeší základní koncepci rozvoje území prostřednictvím ploch s rozdílným způsobem využití. Neumísťuje jednotlivé stavby, ale stanovuje pouze základní podmínky prostorového uspořádání.

3. Zásadně nesouhlasíme s návrhem, aby místní komunikace na pozemku p. č. 1335/11 byla obslužnou komunikací pro celou rozvojovou plochu „Z3L“. Požadujeme dopracovat a řešit zpřístupnění východní části rozvojové plochy variantním návrhem napojení z hlavní silnice. Jedná se o rozsáhlou rozvojovou plochu, dopravní obslužnost navrhovaných rozvojových by měla být řešena komplexně v rámci územního plánu.

Rozhodnutí o námitce: Námitka na dopracování dokumentace se zamítá.

Odůvodnění: *Dopravní obsluha navrhovaných ploch zástavby v této lokalitě je v návrhu ÚP zajištěna. Tyto plochy jsou v intencích územního plánu dopravně přístupné ze stávajících komunikací a to ze severu z komunikace p.č. 1335/11 a z jihu ze silnice III/2097.*

Navrhovatel není návrhem řešení dotčen. Vyslovuje zásadní nesouhlas s řešením, které není součástí územního plánu. Územní plán neřeší variantní řešení, zadání toto neukládalo prověřovat. Plocha má rozlohu cca 1 ha, požadavek na vymezení veřejného prostranství není vyhláškou 500/2006 Sb., požadován, vymezená funkce pro Plochy bydlení v rodinných domech venkovských v odstavci přípustného využití umožňuje navrhnout a realizovat dopravní infrastrukturu v ploše beze změny územního plánu. Pozemek p.č. 1335/11 je ve vlastnictví obce Vranov a mimo jiné zpřístupňuje stávající stavby pro bydlení a rekreační objekt. Řešení nevybočuje z návrhu územně plánovací dokumentace, které je sledováno v rámci celého území obce. Jedná se o umožnění vlastníkům pozemků určených k zástavbě větší variabilitu řešení na vymezených plochách v rámci navazujících správních řízení. Požadavek byl shledán jako nedůvodný.

Odůvodnění:

Navrhovaná komunikace místního významu na části pozemku p. č. 1335/11 mezi pozemky p. č. 1331/4 a 1335/8 v k. ú. Vranovská Lhota je neopodstatněná. Komunikace navrhovaná přes rozvojovou plochu „Z3L“ byla v návrhu ÚP zrušena, požadujeme, aby byla zrušena i zbývající část navrhované komunikace, která ztratila význam.

V textové části návrhu ÚP uvádíte, že u komunikací místního významu se jedná o pozemky místních a účelových komunikací. Na části pozemku p. č. 1335/11 mezi pozemky p. č. 1331/4 a 1335/8 v k. ú. Vranovská Lhota komunikace ve skutečnosti není, posledních 20 let je pozemek zaplocený, již cca 40 let je využíván jako zahrada. Jako komunikace nebyl nikdy využíván. Na katastru nemovitostí je pozemek p. č. 1335/11 veden jako neplodná půda, ostatní plocha.

Komunikace navrhovaná přes část pozemku p. č. 1335/11 mezi pozemky p. č. 1331/4 a 1335/8 by znehodnotila náš pozemek p. č. 1335/8 a stavbu č. ev. 06.

Případná budoucí realizace komunikace navrhované přes část pozemku p. č. 1335/11 mezi pozemky p. č. 1331/4 a 1335/8 by znemožnila přístup k objektu č. ev. 06.

Naše rekreační chata, stavba pro rekreaci a bydlení je postavena téměř na kraji pozemku 1335/8. Prioritou ÚP má být zajištění zdraví obyvatelstva a klidného bydlení, návrhem komunikace ze dvou stran okolo naší chaty je tento princip zásadně porušen.

Případné plánované obratiště před naší rekreační chatou, tj. mezi pozemky 1331/4 a 1335/8 nemá význam, význam má pouze na konci komunikace na p. č. 1335/11, vše v k. ú. Vranovská Lhota. Dle platných norem musí být obratiště řešeno vzadu na konci komunikace, kvůli charakteru komunikace - jednopruhová obousměrná - a protože zbývající část komunikace je delší než 50 m.

Komunikace na pozemku p. č. 1335/11 v k. ú. Vranovská Lhota nespĺňuje technické parametry pro obsluhu nové rozvojové zástavby, je úzká a nejde zkapacitnit, zajišťuje pouze místní obsluhu. Dopravní obsluhu navrhovaných rozvojových ploch nelze řešit na úkor obyvatel stávající zástavby u místní komunikace.

Rozhodnutí o námítce: Námítce na změnu využití části pozemku p.č. 1335/11 se nevyhovuje.

Odůvodnění: Pozemek par.č. 1335/11 je ve vlastnictví Obce Vranova a je vymezen v celém rozsahu jako plocha dopravní infrastruktury. V současné době není v platnosti žádná nájemní smlouva, která by opravňovala kohokoli bezvýhradně užívat pozemek p.č. 1335/11, nebo jeho část ve svůj prospěch. Územní plán neřeší pronajímání pozemků a stejně tak i umístění či tvar obratiště. Toto se řeší samostatně mimo proces pořizování územního plánu. Odkaz na platné normy je zmatečný. Dle ČSN 736110 se obratiště obvykle zřizují na konci slepých komunikací, pokud jejich délka přesahuje 100 m, nebo po stranách průběžných komunikací při místní potřebě obrácení vozidel. Územní plán dále neřeší technické parametry komunikací, ale pouze jejich pozemkové vymezení. U připomínkované komunikace je šířka prostoru místní komunikace sice proměnná, ale v nejužším místě je víc než 4,5m široká a to ještě v krátkém úseku cca 25 m, jinak se šířka prostoru místní komunikace pohybuje okolo 8 m. A tak lze konstatovat, že šířka prostoru místní komunikace je plně odpovídající jejímu charakteru, tedy místní obslužné komunikace zajišťující přímou dopravní obsluhu stávajících i navrhovaných ploch zástavby.

Navrhované plochy zástavby nejsou takového rozsahu, který by mohl vyvolat nepřiměřené negativní dopady z dopravy na životní prostředí této lokality či na kapacitu zmiňované komunikace. Nelze přistoupit na názor, že návrh řešení je proveden na úkor obyvatel stávající zástavby u místní komunikace. Není pravdou, že místní komunikace znemožní přístup (příjezd) k objektu č. ev. 06. Není pravdou, že místní komunikace může negativně ovlivnit zdraví obyvatelstva a klidného bydlení tím, že je vymezena ze dvou stran okolo pozemku par.č. 1335/8, na kterém stojí chata. Na vyhodnocení nemůže nic změnit ani fakt, že si vlastník chaty umístil rekreační objekt na pozemku nevhodně.

Naše připomínky písemně uplatněné k návrhu územního plánu a doručené obci dne 19. 9. 2018 nebyly při veřejném projednání územního plánu dne 28. 3. 2019 vypořádány. Při veřejném projednání bylo pouze konstatováno, že některé připomínky byly vypořádány a některé ne.

U nevypořádaných připomínek nebylo zdůvodněno, proč nebyly vypořádány.

Vyhodnocení: V zákonem stanovených termínech pro veřejné projednání si každý mohl ověřit, zda jeho připomínky uplatněné ke společnému projednání byly do dokumentace předkládané k veřejnému projednání zapracovány nebo ne. Přítomným bylo sděleno, že účelem veřejného projednání je podat výklad a vysvětlení k předloženému a projednávanému návrhu ÚP Vranov. Cílem veřejného projednání je pak shromáždění připomínek a námitek k předloženému návrhu ÚP Vranov.

Současně přítomni byli upozorněni, že úkolem veřejného projednání není řešení podaných připomínek a námitek. Dále jim bylo sděleno, že vyhodnocení všech písemností bude součástí odůvodnění územního plánu Vranov předkládaného Zastupitelstvu obce Vranov podle ustanovení § 54 stavebního zákona. O námitkách rozhodne zastupitelstvo obce. Vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci společného projednání je součástí odůvodnění územního plánu a jejich výsledná podoba se předkládá zastupitelstvu obce v rámci vydání územního plánu.

Z veřejného projednání nebyl učiněn žádný zápis ani záznam. Dále uvádíme, že při veřejném projednání návrhu ÚP dne 28. března 2019 v zasedací místnosti Obecního úřadu Vranov nebyla vyhotovena prezenční listina přítomných, což považujeme za porušení správního řádu.

Vyhodnocení: Ve smyslu ustanovení § 22 odst. 2 stavebního zákona se z veřejného projednávání vede záznam, který je následně součástí dokladové dokumentace. V tomto smyslu již byli účastníci veřejného projednání informováni v době jeho konání.

Ministerstvo pro místní rozvoj vydalo metodický pokyn „Obecné nařízení o ochraně osobních údajů a územní plánování“, kde mimo jiné uvádí, že nedoporučuje pokračování

v praxi sestavování prezenčních listin u veřejných projednání. Sestavení prezenční listiny veřejného projednání stavební zákon v § 22, ani § 52 a ani na jiném místě neukládá a rovněž tak její sestavení neukládá správní řád. Identifikace účastníků veřejného projednání není důvodná ani kvůli podávání připomínek, jelikož ty nelze podávat ústně. V souladu s § 172 odst. 3 správního řádu je řízení o návrhu opatření obecné povahy písemné, a dle § 22 odst. 3 stavebního zákona i připomínky vznášené na veřejném projednání musí mít písemnou formu.

Lze mít pochybnost o objektivnosti zpracování územního plánu. Územní plán není řešen s cíly územního plánování podle § 18 stavebního zákona.

Odst. 1) Cílem územního plánování je vytvářet 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 a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Odst. 2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Odst. 3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.

Vyhodnocení: K pochybnosti o objektivnosti zpracování územního plánu se nevyjadřujeme. Odmítáme tvrzení, že územní plán není v souladu s cíly územního plánování. Neakceptování návrhu předkladatelů nemůže být vykládáno jako nesoulad s cíly územního plánování. V písemnosti není konkrétně uvedeno v čem navrhovatelé spatřují nesoulad se stavebním zákonem. Jedná se o citace, které nejsou ničím konkrétním doloženy.

Vyhodnocení souladu je součástí odůvodnění územního plánu. Závěry vyhodnocení byly potvrzeny stanoviskem nadřízeného orgánu územního plánování, návrh řešení byl dohodnut s dotčenými orgány, které v území hájí veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů, řešení je podporováno orgánem obce, který má zákonné zmocnění mimo jiné vytvářet podmínky pro rozvoj území. Návrh nevybočuje z určitých věcných (urbanistických, ekologických, ekonomických a dalších) mantinelů daných zákonnými pravidly územního plánování.

Nesoulad s § 18 odst. 1, 2 a 3 nelze spatřovat v tom, že obec má zájem vytvářet podmínky pro rozvoj území, jednu z navrhovaných ploch umožnila zpřístupnit mimo jiné z již stávající místní komunikace, která v současné době již zpřístupňuje stávající objekty pro bydlení a rekreační objekt, ponechala pozemek obce jako plochu pro místní komunikaci dle dosud platného územního plánu a tím nevyhověla navrhovanému řešení předkládaného navrhovatelé na změnu funkce části pozemku, který není v jejich vlastnictví.

Ředitelství silnic a dálnic ČR ze dne 14.3.2019,

ŘSD ČR zasílá následující námítky k návrhu územního plánu Vranov pro veřejné projednání.

Řešeným územím okrajově prochází dálnice D1. Ve výkresových přílohách je dálnice označena jako D3. Uvedenou nesrovnalost požadujeme opravit. Ve výkrese širších vztahů je v legendě termín rychlostní silnice, který byl legislativně zrušen. Termín rychlostní silnice požadujeme vypustit.

Návrh rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění. Požadavek byl shledán jako oprávněný. Dokumentace byla opravena a termín rychlostní komunikace byl vypuštěn.

p. Vyhodnocení připomínek

Povodí Vltavy, státní podnik, Praha 5

ze dne 1.10.2018, doručeno na OÚ dne 3.10.2018

Vyjádření:

- 1) ÚPD je třeba doplnit o:

- seznam vodních toků včetně uvedení správce, údaj o zranitelnosti území a kategorií rybných vod (limitující údaj pro volbu technologie čištění v plánované ČOV).

Vyhodnocení: Údaje byly do textu odůvodnění doplněny.

- 2) V případě dočasné likvidace splaškových odpadních vod v sídlech, resp. trvalé v osadách a na samotách upřednostňujeme bezodtokové jímky s vyvážením na centrální ČOV.

Vyhodnocení: Jedná se o doporučení, které nebylo akceptováno z důvodu, že se vlastníkům nemovitostí dává možnost i jiného řešení a doporučení do výrokové části nelze zapracovat.

- 3) U odvádění srážkových vod z veřejných ploch do recipientů je třeba vhodným způsobem řešit retenci (např. trubní), využít přirozeného vsaku (např. do zelených pásů, resp. použitím zámkových dlažeb apod.) Srážkové vody z jednotlivých pozemků lze také akumulovat pro zálivku, resp. je využít jako vody užitkové.

Vyhodnocení: Jedná se o požadavky, které svou podrobností nelze do územně plánovací dokumentace územního plánu zapracovat.

R.B., ze dne 28. 8. 2018, doručeno na OÚ dne 5. 9. 2018.

Námítka:

Námítka I.: k návrhu ÚP v souvislosti s využitím oblasti označené RI v Mačovicích, kde využití pozemků na statut v ÚP je poměrně nízké na úkor nové výstavby Grafická příloha 1.

Námítka II.: k návrhu ÚP v souvislosti s předpokládanou výstavbou kanalizace a kanalizačními přípojkami, kde zcela zjevně a bezdůvodně je část RI v Mačovicích v tomto ohledu vyjmuta ...Grafická příloha 2.

Odůvodnění uplatněné námítky:

Námítka I.: s ohledem na počet trvale žijících občanů v oblasti označené R1 v Mačovicích, by měla být část této oblasti změněna na SV, právě s ohledem na ZÚ a objekty (parcely, pozemky) s osobami s trvalým pobytem, nehledě na prakticky sousedící lokalitu Z3M a Z5M v soukromém vlastnictví, kde je tímto návrhem umožněn převod ze ZPF na stavební parcely a tedy využitím jako SV s předpokládanou výstavbou RD a nám je tato možnost upřena. Fakticky umožnit změnou ÚP změnu užívání staveb.... Grafická příloha 1.

Námítka II.: s ohledem na počet osob s trvalým pobytem v oblasti RI v Mačovicích a vzhledem ke kanalizačním přípojkám, počítajícím dle návrhu se zřízením přípojek pro novou výstavbu a to zcela diskriminačně oproti stávajícím objektům trvale obývaným. Proto žádám aby byla prodloužena kanalizační větev (paradoxně končící cca 20m a stále ještě ve spádové oblasti umožňující tedy použití plánované beztlakové kanalizace) i do oblasti RI na úkor předpokládané budoucí výstavby na soukromých pozemcích, které jsou nyní vedeny jako ZPF, tj především lokalitám Z5M a Z3M. Kde je zároveň jasným předpokladem že plánovaná kapacita čističky odpadních vod je a bude dimenzována i pro připojení novostaveb, nicméně odkanalizovány by měli být především stávající objekty.

Vyhodnocení: V rámci společného projednání vedeného ve smyslu ustanovení § 50 stavebního zákona uplatňuje veřejnost připomínku a ne námítky. Na tuto skutečnost byla veřejnost upozorněna vyhláškou oznámením o projednání územního plánu. Citace: Námítka I.: k návrhu ÚP v souvislosti s využitím oblasti označené RI v Mačovicích, kde využití pozemků na statut v ÚP je poměrně nízké na úkor nové výstavby Grafická příloha 1“ je textem zmatečným. Až z odůvodnění je zřejmé, že předkladatel uplatňuje připomínku k vymezení části plochy začleněné jako stávající funkce pro RI, s požadavkem k vymezení této části plochy jako plochy SV.

Vyhodnocení: Připomínce I. se nevyhovuje.

Plocha vymezená v grafické příloze 1 bude i nadále vymezena pro rodinnou rekreaci tak, jak je v dosud platné dokumentaci a jak byly stavby v lokalitě rovněž povoleny a kolaudovány. Jedná se o historicky založené chatové území, kde podstatná část pozemků, na kterých stojí objekty rodinné rekreace nespĺňuje prostorové požadavky kladené na plochu SV. Při vyhodnocení připomínky jsme došli k závěru, že i sám navrhovatel si je pravděpodobně vědom nekonceptnosti svého návrhu, protože v přiložené grafické části č. 1 vymezuje pouze část plochy, která je součástí plochy RI a kde tato, dle jeho názoru, může naplnit požadavek stanovený územním plánem. Což však není pravdou. Územní plán si nekladal za cíl bez dalších souvislostí vymezovat navrhované funkce. Vymezení jednotlivých funkcí se posuzovalo v

širších souvislostech tj. i ve vztahu k navazujícímu území, s ohledem na velikost jednotlivých navazujících parcel, včetně parametrů dopravních staveb uvnitř chatové osady. Výstavba nových RD nebo rekolaudace rodinné rekreace na rodinný dům v ploše RI nebude umožněna. Vlastníci pozemků a staveb nejsou návrhem územního plánu na svých právech kráceni, mohou objekty pro rodinnou rekreaci využívat i celoročně, mohou se do objektu přihlásit k trvalému pobytu, což jim umožňuje jiný právní předpis než stavební zákon. Novou stavební činnost však budou moci provádět v souladu se stanovenými podmínkami uvedenými v územním plánu, který zohledňuje stávající využití a charakter zástavby. Územní plán i nadále bude akceptovat stávající zástavbu jako chatovou oblast bez možnosti její přestavby na RD.

Na vyhodnocení vhodnosti nemůže nic změnit ani upozornění, že v blízkosti byla vymezena zastavitelná plocha Z3M. Plocha Z3M již byla součástí platné dokumentace územního plánu obce a tento záměr je v ÚP i nadále sledován. Dotčené orgány s možností rozšíření zastavitelné plochy souhlasily již v době pořizování územního plánu obce Vranov. Novým územním plánem akceptovaly své dříve učiněné závěry a možnost rozšíření zastavitelného území. Plocha Z5M umožní výstavbu 3 až 4 nových RD a je podmíněna výstavbou nové místní komunikace. Plocha Z5M byla před veřejným projednáním vypuštěna. Plocha navrhovatele byla po celou dobu platnosti územního plánu obce Vranov zařazena do stávající rekreační zóny, funkce v tomto území se územním plánem nemění.

Vyhodnocení: Přípomínce II. se nevyhovuje.

Hlavní kanalizační řady nebudou v dokumentaci ÚP prodlužovány do chatových oblastí a do území, kde stojí samoty nebo shluk staveb.

Nová čistírna odpadních vod je umístěná v sídle Vranov a tato bude dimenzována tak, aby zajistila zákonnou likvidaci odpadních vod z celého správního území obce. Návrh navrhovatele, aby se odkanalizovala plocha rekreace RI na úkor předpokládané budoucí výstavby, se zamítá.

Nezतोžňujeme se s názorem, že návrhem dochází k diskriminaci. V ploše RI se nevyklučuje možnost vybudování technické infrastruktury. Obec však není povinná zajistit napojení všech objektů ležících ve správním území obce na kanalizační síť, je v kompetenci orgánu obce zvážit, které části obce budou nebo nebudou na kanalizační síť napojeny. Řešení zapracované v dokumentaci bylo s dotčenými orgány dohodnuto.

Návrh řešení vychází ze zpracované dokumentace, která byla objednaná obcí. Návrh ÚP tuto dokumentaci převzal a řešení dohodnuté s orgánem obce akceptuje. Zpracovatel dokumentace odkanalizování obce v dohodě s orgánem obce ukončil hlavní kanalizační řady na příjezdové cestě před rekreační lokalitou. Prodloužení kanalizačního řadu do rekreační oblasti se územním plánem však nevyklučuje. V plochách RI lze budovat nezbytnou technickou a dopravní infrastrukturu (viz. stanovené podmínky využití).

Vzhledem k tomu, že výstavbu jakékoli technické infrastruktury územní plán nevyklučuje, nejsou vlastníci chatových objektů řešením diskriminováni.

R.B., M.N., ze dne 4. 9. 2018, doručeno na OÚ dne 19. 9. 2018.

Přípomínka:

Námítka 1.: k návrhu ÚP v souvislosti s dopravní infrastrukturou, především dopravní obslužnosti Mačovic a Bučiny, s ohledem na budoucí rozvoj obce a rozšíření o nově zastavitelné plochy ... grafická příloha 1

Odůvodnění uplatněné námítky:

V souvislosti s novou výstavbou Z2M, Z3M, Z5M, ZIBu a Z2Bu, by měla být koncepčně vyřešena i otázka dopravní obslužnosti nových a stávajících lokalit. Vzhledem k umístění lokalit k nové výstavbě, je prakticky, před schválením navrhované změny ÚP, poslední možnost s vlastníky těchto pozemků uzavřít dohodu o budoucím zřízení (obslužné) místní komunikace na jejich pozemcích, (než pak to za 10-20 let řešit pomocí vyvlastňovacího úřadu nebo neúčelnými prosbami). Žádám tedy o přezkum a zamyšlení se nad rozšířením dopravní infrastruktury pro oblast Mačovice a Bučina. V příloze je návrh ve více variantách, kde je zároveň asi poslední možnost, kde takovou komunikaci zřídit. Prakticky v úvahu připadá především varianta A, která vede především přes pozemky vlastníků i budoucích ploch určených k výstavbě a tedy vyjmutí ze ZPF, kde se shoda s tímto záměrem nabízí. Zároveň je tato varianta asi nejúspěšnější a nejméně problematická na náhrady nebo výkup pozemku,

či v nejkrajnějším případě vyvlastňovacím procesem. Nová místní komunikace by měla být řešena i s ohledem na bezpečnost provozu v úseku Mačovice náves-oblast Mačovice RI... křižovatka komunikací hned za návsi, a prakticky pod ostrou nepřehlednou zatáčkou v příkrém kopci, se mi, i vzhledem k zauhlení a nedostatečným výhledu, nezdá jako dostatečná ke svedení dopravy z nové zástavby. Už tak je poměrně nebezpečná jak pro chodce, tak pro dopravu, nemluvě o stavu v zimních měsících. Bezpečnost provozu by tedy měla být podmíněna i částečným svedením dopravy přes soukromou účelovou cestu vedle kapličky na návsi v Mačovicích do doby výstavby jiné (navrhované) bezpečnější komunikace (opět na dohodě s vlastníkem). Prakticky podmínit výstavbu v nových oblastech: umožněním umístit veřejně prospěšnou stavbu komunikace dohodou o zřízení věcného břemene komunikace a smluvním ujednáním s obcí Vranov na přilehlých pozemcích soukromých vlastníků.

Zároveň příkládám i vlastní stanovisko zastupitele pana Vožického (sice v jiné souvislosti a to převodu RI na SV v Mačovicích), nicméně zjevně dokreslující fakt k potřebě budoucího řešení i oblasti dopravní infrastruktury:

Argumentace proti změně RI v Mačovicích: nedostatečná infrastruktura, úzká kapacitně nevyhovující komunikace pro zvýšenou zátěž množstvím rezidentů! (zároveň komunikace u nové zástavby Mačovice Z3M a Z5M bude řešena jako jednosměrná).

Protistanovisko - vzhledem k množství plánovaných možností výstavby i v navazující části Bučina, není zcela směrodatná kapacita komunikace (úsek náves mačovice-pole), protože ta by měla počítat i zatím s neexistujícími projekty. Komunikace v části Z3M a Z5M by měla být zcela jistě obousměrná pro rozdělení dopravy do dvou úseků setkávajících se na návsi v Mačovicích. Zcela nevhodné je soustředit dopravu z budoucích novostaveb právě do zúženého úseku, který svým umístěním znemožňuje jakékoliv rozšíření a kritický stav sjízdnosti v zimních měsících. Zároveň jako argument nepřevodění části oblasti RI do SV se zdá být lichá v ohledu na to, že na rozdíl od již stávajících rezidentů v této oblasti, je tato komunikace již zatěžována a bude, a myslím, že v menším měřítku než s ohledem na novou výstavbu. Novostavby generují přírůstky v dopravním vytížení dvojnásobně než je tomu u aktuálních staveb, protože novostavby většinou preferují mladé rodiny s dětmi, kde je většinou std. požadavkem 2 vozy na objekt/rodinu, právě kvůli dopravní nezávislosti.

V podstatě odpor vůči převodu stávajících objektů poukazuje na to, že by v navazujícím úseku (Bučina) žádná výstavba vůbec být povolena nemohla (a relativně i lokalita Z3M a Z5M), protože nemůže nikdy dostačovat pro dopravní obslužnost. Závěr: Argument, že převod RI na SV ještě více zvýší dopravní vytížení je nepravděpodobné, protože je tu více jak 50% obyvatel trvale hlášeno a již v RI bydlíme a prakticky zbytek v označené oblasti je zde celosezónně, takže vytížena již je a bude a zřejmě je nutné s tím i takto počítat v ÚP.

Vyhodnocení: Připomínce se nevyhovuje.

Posouzení vhodnosti vymezení nových zastavitelných ploch bylo provedeno v dohodě s dotčenými orgány, Návrh prověřoval plochy ze stávajícího územního plánu obce. Všechny plochy již jsou součástí platné dokumentace a orgán obce je i nadále v rozsahu vymezeném k veřejnému projednání akceptuje. Územní plán prověřil jejich vhodnost a stanovil prostorové podmínky pro novou zástavbu (Z3M 3-4 RD, plocha Z2M 1-2 RD, plocha Z1Bu 3 RD, plocha Z2Bu 1 RD). Umožnění nové zástavby výrazně nezvýší nárůst dopravy v osadě, rovněž samotná výstavba nebude probíhat najednou, ale v horizontu let.

Návrh napojení osady Mačovice dle různých návrhů navrhovatelů se zamítá. Vhodnost dopravního řešení posuzují dotčené orgány z hlediska jím svěřených speciálních zákonů.

Stávající hlavní dopravní systém bude zachován. Jedná se zcela o nereálný návrh, odtržený od reality a finančních možností obce Vranov. Je nedůvodné v rámci územního plánu podmiňovat zástavbu v osadě Mačovice vybudováním nové veřejně prospěšné stavby. Každý, kdo v osadě bydlí nebo se chystá trvale bydlet v rekreačních objektech, si musí být vědom, že pro formu bydlení se v této části obce nemůže zajistit dostatečný komfort šířkových parametrů komunikací a souvisejících služeb náležitým k plochám bydlení. Jedná se o historicky založenou osadu a tomu je potřebné přizpůsobit i celoroční provoz na komunikacích. Územní plán neřeší technické parametry nových místních komunikací.

Obec si stanovila jiné priority než prověřovat a budovat nové dopravní napojení do osady Mačovice, které by z velké části sloužilo lidem, kteří využívají objekty rodinné rekreace a již nyní kladou na obec nepřiměřené nároky.

Územní plán umožňuje realizovat dopravní infrastrukturu beze změny územního plánu. V tomto případě nic nebrání navrhovatelům, aby sami ze své iniciativy a např. i s ostatními chataři začali jednat s jednotlivými vlastníky pozemků a snažili se je přesvědčit o nutnosti

poskytnout své pozemky pro vybudování dalšího příjezdu do osady Mačovice. Územní plán nevylučuje ani možné úpravy stávající komunikace do Bučiny, tam kde to místní podmínky dovolí (rozšíření, výhybny, atd.).

Nelze přijmout odkaz na nějaký, asi ústně vyslovený osobní názor jednoho zastupitele, který navrhovatel nazývá „vlastním stanoviskem zastupitele....“. Navrhovatel nepodává proti tvrzení zastupitele své protistanovisko.

M.T. a V.T., ze dne 19. 9. 2018, doručeno na OÚ dne 19. 9. 2018.

Připomínka:

Jako spoluvlastníci pozemku p. č. 1335/8, 329 m², neplodná půda, ostatní plocha s rekreační chatou č. ev. 06 na p.č. st. 383 v k. ú. Vranovská Lhota

1. Podáváme připomínku k návrhu územního plánu Vranov a požadujeme, aby v návrhu ÚP byla vyjmuta komunikace, která je v platném územním plánu navrhována přes část pozemku p. č. 1335/11 mezi pozemky p. č. 1301/4 a 1335/8 a dále přes pozemky p. č. 1310/1, 1331/4, 1335/21 a 1331/14, v k. ú. Vranovská Lhota. Navrhovaná komunikace by znehodnotila náš pozemek a stavbu na rekreaci / bydlení. Komunikace je v současné době již neopodstatněná.

Vyhodnocení: Připomínce bylo částečně vyhověno již v dokumentaci pro společné jednání.

Připomínka se netýká projednávaného územního plánu, ale dosud platného územního plánu obce. Zmiňovaná a připomínkováná komunikace není v návrhu projednávaného územního plánu již navrhovaná mimo pozemek par.č. 1335/11, který bude i nadále celý veden jako plocha dopravní infrastruktury. Pozemek je v majetku Obce Vranov a tato požaduje ponechat pozemek v celém rozsahu jako plochu dopravní infrastruktury DM. Komunikace na této parcele je již zakreslena v dosud platném územním plánu obce Vranov, v této části obce nedojde ke změně využití plochy. Vymezením plochy dopravní infrastruktury nemůže dojít ke znehodnocení pozemku navrhovatele návrhem řešení. Řešením se nezasahuje do vlastnického práva navrhovatele, tento může využívat své pozemky jako doposud a novou zástavbu provádět dle podmínek stanovených v územně plánovací dokumentaci.

2. Požadujeme, aby dopravní obslužnost navrhované nové obytné zástavby (dříve lokality 1 a 2, nyní označeno jako „Z3L“) v sousedství pozemku a stavby, které vlastníme, byla vyřešena v územním plánu. Zásadně nesouhlasíme s přesunem řešení dopravní obslužnosti nové zástavby do fáze územního řízení bez vyřešení v územním plánu. Nesouhlasíme, aby dopravní obslužnost pozemků byla řešena a navrhována pouze na pozemky sousedící s naší nemovitostí. V projednávaném návrhu komunikace nejsou již zakresleny, bohužel dopravní obslužnost nové obytné zástavby není vyřešena.

Vyhodnocení: Připomínce již bylo částečně vyhověno.

Odůvodnění: Dopravní obsluha navrhovaných ploch zástavby v této lokalitě je v návrhu ÚP zajištěna. Tyto plochy jsou v intencích územního plánu dopravně přístupné ze stávajících komunikací a to ze severu z komunikace p.č. 1335/11 a z jihu ze silnice III/2097.

Územní plán řeší základní koncepci rozvoje území. Stavební zákon neukládá územním plánem závazně vymezenou dopravní infrastrukturu uvnitř jednotlivých ploch.

Není účelné v plochách, kde jejich vymezení v terénu není jednoznačné, kde konfigurace terénu a vlastnické vztahy mohou naopak zkomplikovat situaci, navrhovat jejich závazné vymezení. Není vhodné dopředu vyloučit možnost následně dohodnutého řešení mezi samotnými vlastníky pozemků. Podrobnější řešení v ploše bylo shledáno jako nedůvodné.

Územní plán nebude v ploše Z3L závazně vymezenovat plochy pro dopravní infrastrukturu. Územní plán řeší základní koncepci rozvoje území prostřednictvím ploch s rozdílným způsobem využití. Neumísťuje jednotlivé stavby, ale stanovuje pouze základní podmínky prostorového uspořádání.

3. Zásadně nesouhlasíme s návrhem, aby místní komunikace na pozemku p. č. 1335/11 byla obslužnou komunikací pro celou rozvojovou plochu (dříve lokality 1 a 2, nyní označenou jako „Z3L“).

Požadujeme dopracovat a řešit variantním návrhem napojení z hlavní silnice, ve východní části rozvojové plochy. Jedná se o rozsáhlou rozvojovou plochu (dříve lokality 1 a 2, nyní označeno jako „Z3L“), dopravní obslužnost navrhovaných rozvojových by měla být řešena komplexně v rámci územního plánu.

Vyhodnocení: Připomínce se dopracování ÚP se nevyhovuje.

Odůvodnění: Dopravní obsluha navrhovaných ploch zástavby v této lokalitě je v návrhu ÚP zajištěna. Tyto plochy jsou v intencích územního plánu dopravně přístupné ze stávajících komunikací a to ze severu z komunikace p.č. 1335/11 a z jihu ze silnice III/2097.

Navrhovatel není návrhem řešení dotčen. Vyslovuje zásadní nesouhlas s řešením, které není součástí územního plánu. Územní plán neřeší variantní řešení, zadání toto neukládalo prověřovat. Plocha má rozlohu cca 1 ha, požadavek na vymezení veřejného prostranství není vyhláškou 500/2006 Sb., požadován, vymezená funkce pro Plochy bydlení v rodinných domech venkovských v odstavci přípustného využití umožňuje navrhnout a realizovat dopravní infrastrukturu v ploše beze změny územního plánu. Pozemek p.č. 1335/11 je ve vlastnictví obce Vranov a mimo jiné zpřístupňuje stávající stavby pro bydlení a rekreační objekt. Řešení nevybočuje z návrhu územně plánovací dokumentace, které je sledováno v rámci celého území obce. Jedná se o umožnění vlastníkům pozemků určených k zástavbě větší variabilitu řešení na vymezených plochách v rámci navazujících správních řízení. Požadavek byl shledán jako nedůvodný.

Odůvodnění navrhovatele:

Mezi pozemky č.p. 1301/4 a 1335/8 v k. ú. Vranovská Lhota komunikace ani cesta ve skutečnosti není. Pozemek je posledních 20 let pronajatý, je zaplocený a využíván jako zahrada. Ani dříve nebyl prostor jako cesta využíván, využíván byl vždy jako zahrada.

Případné plánované obratiště před naší rekreační chatou, tj. mezi pozemky 1301/4 a 1335/8 nemá význam, význam má pouze na konci komunikace na p. č. 1335/11, vše v k. ú. Vranovská Lhota. Dle platných norem musí být obratiště řešeno vzadu na konci komunikace, kvůli charakteru komunikace - jednopruhová obousměrná - a protože zbývající část komunikace je delší než 50 m. Komunikace na pozemku p. č. 1335/11 v k. ú. Vranovská Lhota nespĺňuje technické parametry pro obsluhu nové rozvojové zástavby, je úzká a nejde zkapacitnit, zajišťuje pouze místní obsluhu. Dopravní obsluhu navrhovaných rozvojových ploch nelze řešit na úkor obyvatel u místní komunikace. Lze mít pochybnost o objektivnosti zpracování územního plánu.

Připomínky požadujeme zpracovat do návrhu ÚP.

V případě, že připomínky nebudou akceptovány a zapracovány do ÚP, žádáme o odůvodnění, proč nebyly vypořádány.

Vyhodnocení: Pozemek par.č. 1335/11 je ve vlastnictví Obce Vranova a je vymezen v celém rozsahu jako plocha dopravní infrastruktury. Územní plán neřeší pronajímání pozemků a stejně tak i umístění či tvar obratiště. Toto se řeší samostatně mimo proces pořizování územního plánu. Odkaz na platné normy je zmatečný. Dle ČSN 736110 se obratiště obvykle zřizují na konci slepých komunikací, pokud jejich délka přesahuje 100 m, nebo po stranách průběžných komunikací při místní potřebě obracení vozidel. Územní plán dále neřeší technické parametry komunikací, ale pouze jejich pozemkové vymezení. U připomínkované komunikace je šířka prostoru místní komunikace sice proměnná, ale v nejužším místě je víc než 4,5 m široká a to ještě v krátkém úseku cca 25 m, jinak se šířka prostoru místní komunikace pohybuje okolo 8 m. A tak lze konstatovat, že šířka prostoru místní komunikace je plně odpovídající jejímu charakteru, tedy místní obslužné komunikace zajišťující přímou dopravní obsluhu stávajících i navrhovaných ploch zástavby.

Navrhované plochy zástavby nejsou takového rozsahu, který by mohl vyvolat nepřiměřené negativní dopady z dopravy na životní prostředí této lokality či na kapacitu zmiňované komunikace. Nelze přistoupit na názor, že návrh řešení je proveden na úkor obyvatel u místní komunikace. Pochybnost navrhovatele o objektivnosti zpracování územního plánu je ponechána bez komentáře.

V.T., ze dne 19. 9. 2018, doručeno na OÚ dne 19. 9. 2018.

Připomínky:

Jako vlastník dále uvedených pozemků v k.ú. Vranovská Lhota

| | | |
|--------------|--|----------------------------------|
| p.č. 1301/4 | 670 m ² , zahrada | - nedohledáno v kat. nemovitostí |
| p.č. 1310/1 | 214 m ² , neplodná půda, ostatní plocha | - nedohledáno v kat. nemovitostí |
| p.č. 1331/4 | 818 m ² , orná půda | - |
| p.č. 1335/21 | 27 m ² , neplodná půda, ostatní plocha | - nedohledáno v kat. nemovitostí |
| p.č. 1331/14 | 932 m ² , orná půda | - |
| p.č. 1335/22 | 77 m ² , neplodná půda, ostatní plocha | - nedohledáno v kat. nemovitostí |
| p.č. 1335/26 | 41 m ² , neplodná půda, ostatní plocha | - nedohledáno v kat. nemovitostí |

Podávám připomínky k návrhu územního plánu Vranov:

- 1) Zásadně nesouhlasím s navrženou komunikací, která je v platném územním plánu navrhována přes pozemky p. č. 1310/1, 1331/4, 1335/21, 1331/14 a část pozemku p. č. 1335/11 mezi pozemky p. č. 1301/4 a 1335/8 v k. ú. Vranovská Lhota. Požaduji vyjmutí této navržené komunikace z návrhu územního plánu pro její neopodstatněnost.

Vyhodnocení: Připomínce bylo částečně vyhověno již v dokumentaci pro společné jednání..

Připomínka se netýká projednávaného územního plánu, ale dosud platného územního plánu obce. Zmiňovaná a připomínkováná komunikace není v návrhu projednávaného územního plánu již navrhovaná mimo pozemek par.č. 1335/11, který bude i nadále celý veden jako plocha dopravní infrastruktury. Pozemek je v majetku Obce Vranov a tato požaduje ponechat pozemek v celém rozsahu jako plochu dopravní infrastruktury DM. Komunikace na této parcele je již zakreslena v dosud platném územním plánu obce Vranov, v této části obce nedojde ke změně využití plochy. Vymezením plochy dopravní infrastruktury nemůže dojít ke znehodnocení pozemku navrhovatele návrhem řešení. Řešením se nezasahuje do vlastnického práva navrhovatele, tento může využívat své pozemky jako doposud a novou zástavbu provádět dle podmínek stanovených v územně plánovací dokumentaci.

- 2) Požaduji, aby dopravní obslužnost navrhované nové obytné zástavby (dříve lokality 1 a 2, nyní označeno jako „Z3L“) v sousedství pozemků, které vlastním, byla vyřešena v územním plánu. Zásadně nesouhlasím s přesunem řešení dopravní obslužnosti nové zástavby do fáze územního řízení bez vyřešení v územním plánu. Nesouhlasím, aby dopravní obslužnost pozemků byla řešena a navrhována na pozemky, které vlastním. Jejich dopravní obslužnost je již v současnosti zajištěna. V projednávaném návrhu komunikace není již zakreslena, bohužel dopravní obslužnost nové obytné zástavby není vyřešena.

Připomínce již bylo částečně vyhověno.

Odůvodnění: Dopravní obsluha navrhovaných ploch zástavby v této lokalitě je v návrhu ÚP zajištěna. Tyto plochy jsou v intencích územního plánu dopravně přístupné ze stávajících komunikací a to ze severu z komunikace p.č. 1335/11 a z jihu ze silnice III/2097.

Územní plán řeší základní koncepci rozvoje území. Stavební zákon neukládá územním plánem závazně vymezit dopravní infrastruktury uvnitř jednotlivých ploch.

Není účelné v plochách, kde jejich vymezení v terénu není jednoznačné, kde konfigurace terénu a vlastnické vztahy mohou naopak zkomplikovat situaci, navrhopvat jejich závazné vymezení. Není vhodné dopředu vyloučit možnost následně dohodnutého řešení mezi samotnými vlastníky pozemků. Podrobnější řešení v ploše bylo shledáno jako nedůvodné.

Územní plán nebude v ploše Z3L závazně vymezovat plochy pro dopravní infrastrukturu. Územní plán řeší základní koncepci rozvoje území prostřednictvím ploch s rozdílným způsobem využití. Neumísťuje jednotlivé stavby, ale stanovuje pouze základní podmínky prostorového uspořádání.

- 3) Zásadně nesouhlasím s návrhem, aby místní komunikace na pozemku p. č. 1335/11 byla obslužnou komunikací pro celou rozvojovou plochu (dříve lokality 1 a 2, nyní označenou jako „Z3L“). Požaduji dopracovat a řešit variantním návrhem napojení z hlavní silnice ve východní části rozvojové plochy. Jedná se o rozsáhlou rozvojovou plochu (dříve lokality 1 a 2, nyní označeno jako „Z3L“), dopravní obslužnost navrhovaných rozvojových by měla být řešena komplexně v rámci územního plánu.

Vyhodnocení: Přípomínce se vyhovuje tím, že územní plán nestanovuje, jak budou napojeny jednotlivé části lokality. Dopravní obsluha navrhovaných ploch zástavby v této lokalitě je v návrhu ÚP zajištěna. Tyto plochy jsou v intencích územního plánu dopravně přístupné ze stávajících komunikací a to ze severu z komunikace p.č. 1335/11 a z jihu ze silnice III/2097.

Navrhovatel není návrhem řešení dotčen. Vyslovuje zásadní nesouhlas s řešením, které není součástí územního plánu. Územní plán neřeší variantní řešení, zadání toto neukládalo prověřovat. Plocha má rozlohu cca 1 ha, požadavek na vymezení veřejného prostranství není vyhláškou 500/2006 Sb., požadován, vymezená funkce pro Plochy bydlení v rodinných domech venkovských v přípustném využití umožňuje navrhnout a realizovat dopravní infrastrukturu v ploše beze změny územního plánu. Pozemek p.č. 1335/11 je ve vlastnictví obce Vranov a mimo jiné zpřístupňuje stávající stavby pro bydlení. Řešení nevybočuje z návrhu územně plánovací dokumentace, které je sledováno v rámci celého území obce. Jedná se o umožnění vlastníkům pozemků určených k zástavbě větší variabilitu řešení na vymezených plochách v rámci navazujících správních řízení. Požadavek byl shledán jako nedůvodný.

Odůvodnění navrhovatele:

Navrhovaná komunikace napříč přes navrhovanou zástavbu není potřebná k obsluze pozemků určených v ÚP k zástavbě (dříve lokality 1 a 2, nyní označeno jako „Z3L“). Tvar zástavby je protáhlého tvaru a není zřejmé, jak bude vyřešena dopravní obslužnost na koncích navrhované zástavby. Pozemky chci využívat a navrhovaná neopodstatněná komunikace je vedena napříč přes mé pozemky, zásadně omezuje jejich využití a pozemky tak znehodnocuje. Vznikla nová situace ve vlastnických vztazích v lokalitě. V současné době jsem vlastníkem výše uvedených pozemků, které tvoří jeden souvislý celek. V jednání je sloučení pozemků, pozemky budou sloučeny do dvou nových parcel - 1. parcela = p. č. 1301/4, 1310/1 a 1331/4, 2. parcela = p. č. 1335/21, 1335/22, 1335/26 a 1331/14, vše v k. ú. Vranovská Lhota. Plánovaná komunikace je neopodstatněná, protože obě parcely budou přístupné ze stávající veřejné komunikace. Pozemek p. č. 1301/1 vznikl sloučením pozemků 1301/1 a 1301/5 a je nyní přístupný ze stávající veřejné komunikace přiléhající k pozemku 1301/1. Pro přístup na pozemek 1301/1 je tudíž komunikace plánovaná přes parcely 1335/11, 1335/21, 1331/14, 1310/1 a 1331/4 nadále nepotřebná, nepotřebné je rovněž obratiště na parcelách p. č. 1310/1 a 1331/4, v k. ú. Vranovská Lhota. Na pozemku 1335/11 mezi pozemky 1301/4 a 1335/8 v k. ú. Vranovská Lhota komunikace ani cesta ve skutečnosti není. Pozemek je posledních 20 let pronajatý a zaplacený a je využíván jako zahrada. Ani předtím nebyl prostor jako cesta využíván, využíván byl jako zahrada. Případné plánované obratiště mezi pozemky 1301/4 a 1335/8 nemá význam, význam má pouze na konci komunikace na p. č. 1335/11, v k. ú. Vranovská Lhota. Dle platných norem musí být obratiště řešeno vzadu na konci komunikace, kvůli charakteru komunikace - jednopruhová obousměrná - a protože zbývající část komunikace je delší než 50 m. V případě realizace komunikace dojde k zásadnímu navýšení provozu vozidel v místě, které je teď klidným místem. Zvýšila by se zejména hluková zátěž, nelze vyloučit i nepříznivý dopad na ovzduší. Nová navrhovaná obytná zástavba (dříve lokality 1 a 2, nyní označeno jako „Z3L“) by měla být navržena až po vyřešení dopravní obsluhy. Dopady z nové obytné výstavby je třeba řešit v rámci této výstavby. Komunikace na pozemku p. č. 1335/11 v k. ú. Vranovská Lhota nesplňuje technické parametry pro obsluhu nové rozvojové zástavby, je úzká a nejde zkapacitnit, zajišťuje pouze místní obsluhu. Dopravní obsluhu navrhovaných rozvojových ploch nelze řešit na úkor obyvatel u místní komunikace. Lze mít pochybnosti o objektivnosti zpracování územního plánu. Přípomínky požadují zapracovat do návrhu ÚP. V případě, že připomínky nebudou akceptovány a zapracovány do ÚP, žádám o odůvodnění, proč nebyly vypořádány.

Vyhodnocení: Odůvodnění navrhovatele se netýká projednávaného územního plánu, ale dosud platného územního plánu obce. Zmiňovaná a připomínkováná komunikace není v návrhu projednávaného ÚP již navrhovaná a tak pozemky navrhovatele ani dle nově provedeného sloučení nejsou dotčeny.

Pozemek par.č. 1335/11 je ve vlastnictví Obce Vranova a je vymezen v celém rozsahu jako plocha dopravní infrastruktury. Územní plán neřeší pronajímání pozemků a stejně tak i umístění či tvar obratiště. Toto se řeší samostatně mimo proces pořizování územního plánu. Odkaz na platné normy je zmatečný. Dle ČSN 736110 se obratiště obvykle zřizují na konci slepých komunikací, pokud jejich délka přesahuje 100 m, nebo po stranách průběžných komunikací při místní potřebě obracení vozidel. Územní plán dále neřeší technické parametry komunikací, ale pouze jejich pozemkové vymezení. U připomínkované komunikace je šířka prostoru místní komunikace sice proměnná, ale v nejužším místě je víc než 4,5m široká a to ještě v krátkém úseku cca 25 m, jinak se šířka prostoru místní komunikace pohybuje okolo 8 m. A tak lze konstatovat, že šířka prostoru místní komunikace je plně odpovídající jejímu charakteru, tedy místní obslužné komunikace zajišťující přímou dopravní obsluhu stávajících i navrhovaných ploch zástavby.

Navrhované plochy zástavby nejsou takového rozsahu, který by mohl vyvolat nepřiměřené negativní dopady z dopravy na životní prostředí této lokality (obavy z hlukové zátěže nebo nepříznivého dopadu na ovzduší) či na kapacitu zmiňované komunikace. Nelze přistoupit na názor, že návrh řešení je proveden na úkor obyvatel u místní komunikace. Pochybnost navrhovatele o objektivnosti zpracování územního plánu je ponechána bez komentáře.

J.K., Benešov, ze dne 27. 9. 2018, doručeno na OÚ dne 27. 9. 2018.

Připomínka:

Žádám o změnu v územním plánu části pozemku č. 603/2 na pozemek stavební, tak aby při spojení se sousedním pozemkem č. 598/9 vznikla minimální plocha pro výstavbu rodinného domu. Obou pozemků (603/2, 598/9) jsem vlastníkem.

Vyhodnocení: Připomínce se nevyhovuje.

Plocha pro zástavbu rodinného bydlení nebude vymezena. Jedná se o ucelenou lokalitu určenou pro rodinnou rekreaci, velikost parcel v navazujícím území nenaplňují podmínky prostorového uspořádání. Zástavba rodinnými domy nebude v tomto území umožněna.

q. Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části

Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje 90 listů. Grafická část územního plánu obsahuje následující 3 výkresy:

| | | |
|----|------------------------------------|------------|
| 4. | Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| 5. | Předpokládané zábory půdního fondu | 1 : 5 000 |
| 6. | Širší vztahy | 1 : 50 000 |

Poučení:

proti územnímu plánu Vranov vydanému formou opatření obecné povahy nelze podle ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů podat opravný prostředek.

Josef Vašák, v.r.
starosta obce

otisk úředního razítka

Zdeněk Vožický, v.r.
místostarosta obce

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

| | |
|--|---|
| Označení správního orgánu, který územní plán vydal: | Zastupitelstvo obce Vranov |
| Datum nabytí účinnosti: | 16.10.2019 |
| Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele: | Josef Vašák, v.r. starosta obce Vranov |

Otisk úředního razítka:

otisk úředního razítka
