

ZMĚNA č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VRANOV



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:	Zastupitelstvo obce Vranov
Datum nabytí účinnosti:	15.4.2022
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: Změna č.1 Územního plánu Vranov

Objednatel: Obec Vranov
Vranov 16, 257 22, Čerčany

Určený zastupitel: Zdeněk Vožický

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.

Projektant: Ing. Petr Laube
Autorizovaný architekt pro obor územní plánování
ČKA 03 889
Vojtěšská 391, 277 11 Neratovice



Obsah:

Výroková část změny č.1 územního plánu

- I. Textová část změny č.1 územního plánu
- II. Grafická část změny č.1 územního plánu

Odůvodnění

III. Textová část odůvodnění změny č.1 územního plánu

a.	Postup při pořízení změny č.1 územního plánu	9
b.	Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR provedené dle § 53 odst. 4, písmene a) stavebního zákona	9
b.1	Soulad s politikou územního rozvoje ČR	11
b.2	Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	14
c.	Vyhodnocení souladu návrhu změny 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	16
d.	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů provedené dle § 53 odst. 4, písmene c) stavebního zákona	18
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	20
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	20
g.	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 dle § 53 odst. 5, písm. c) stavebního zákona	26
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	27

i.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty dle § 53 odst. 5, písm. e) stavebního zákona	27
i.1	Zdůvodnění vymezení hranice zastavěného území.....	27
i.2	Zdůvodnění úprav podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití	28
j.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracované dle § 53 odst. 5, písm. f) stavebního zákona	30
k.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	30
l.	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	30
m.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	31
n.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	31
n.1	Zemědělský půdní fond	31
n.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)	31
o.	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....	31
p.	Vyhodnocení připomínek	32
q.	Text s vyznačením změn	32
r.	Údaje o počtu listů	62

IV. Grafická část odůvodnění změny č.1 územního plánu

Seznam použitých zkratk:

MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizací č.1, č.2, č.3, č.4 a č.5
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkce lesa
ÚP	Územní plán
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚR SK	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizací č.1 a č.2

Obec Vranov

Č.j.: 315/2022

Ve Vranově 30.3.2022

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 § 55b odst. 10 a ve spojení s § 54 stavebního zákona a § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řádu ve znění pozdějších předpisů

v y d á v á změnu č. 1 územního plánu Vranov

Změnou č.1 se mění Územní plán Vranov takto:

I. Textová část změny č.1 územního plánu

- (1) V kapitole a. Vymezení zastavěného území, se nahrazuje text "14.2.2019" textem "22.11.2021".
- (2) V kapitole b. Základní koncepce rozvoje území obce..., Definice použitých pojmů, se za definici Drobná stavba vkládá text:

"Specifická forma zástavby

- stavby mobilního charakteru (stavebně nespojené se zemí) typu mobilheim, maringotka, stavební buňka, obytný kontejner, obytný přívěs, železniční vagón, karavan apod. "

- (3) V kapitole b. Základní koncepce rozvoje území obce..., Definice použitých pojmů, se za definici Stavba hlavní vkládá text:

"Stavba pro hospodářská zvířata

- Se rozumí zástavba nebo soubor staveb pro zvířata k chovu, ustájení, výkrmu, práci a k jiným hospodářským účelům, kde je hospodářské zvíře nebo kde jsou hospodářská zvířata chována nebo držena a související provozy, mimo chovu pod širým nebem (přístřešky pro letní ustájení hospodářských zvířat)."

- (4) V kapitole b. Základní koncepce rozvoje území obce..., kapitola hodnot území, se v sedmé odrážce ruší text "(bude řešeno jako součást ploch jejichž využití je podmíněno prověřením územní studií.)"

- (5) V kapitole c.1 Základní zásady urbanistické koncepce, se za třetí odrážku vkládá odrážka „- Územní plán obsahuje v podmínkách prostorového uspořádání prvky regulačního plánu, a to v plochách stabilizovaných i v plochách návrhových: BV Plochy bydlení v rodinných domech, SV Plochy smíšené obytné venkovské, RI Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci, ZS Plochy zeleně soukromé a vyhrazené.

- (6) V kapitole c.1 Základní zásady urbanistické koncepce, se za devátou odrážku vkládají odrážky:

" - V celém území se vylučuje zahušťování zástavby v zastavěných a zastavitelných plochách stavbami a výrobky plnicích funkcí bydlení nebo rekreace ve formě „mobilheim“, maringotky, obytný kontejner, stavební buňka, železniční vagón, karavan apod.

- Územní plán připouští umístění dočasných staveb mobilního charakteru povolované současně se stavbou hlavní a sloužící výhradně jako zařízení staveniště (stavebně nespojené se zemí). "

- (7) V kapitole c.4 Zastavitelné plochy, tabulka 1, sloupec Podmínka územní studie, se v řádku Z1V nahrazuje text "ano" textem "-".

- (8) V kapitole c.6 Koncepce systému sídelní zeleně..., se v třetí odrážce ruší text "v rámci zpracování územní studie, jejich vypracování je podmínkou pro další rozhodování v této ploše".

- (9) V kapitole f.1 Obecné podmínky zástavby, se na konec kapitoly vkládá odrážka „- druhem zastřešení a barvou střešní krytiny“.

- (10) V kapitole f.2 Stanovení podmínek pro využití ploch..., BV Plochy bydlení v rodinných domech venkovské, nepřípustné využití, se na konec první odrážky vkládá text ", mimo specifické formy zástavby dočasných staveb mobilního charakteru povolované současně se stavbou hlavní a sloužící výhradně jako zařízení staveniště (stavebně nespojené se zemí)".
- (11) V kapitole f.2 Stanovení podmínek pro využití ploch..., BV Plochy bydlení v rodinných domech venkovské, Podmínky prostorového uspořádání, se do páté odrážky vkládá text "(do této výměry se započítávají stavby hlavní, stavby vedlejší a veškeré související pozemky)".
- (12) V kapitole f.2 Stanovení podmínek pro využití ploch..., BV Plochy bydlení v rodinných domech venkovské, Podmínky prostorového uspořádání, se na předposlední pozici vkládá odrážka "- maximální zastavěnost stavebního pozemku pro rodinné domy v zastavěném území 40%"
- (13) V kapitole f.2 Stanovení podmínek pro využití ploch..., BV Plochy bydlení v rodinných domech venkovské, se za podmínky prostorového uspořádání vkládá text:

" Podmínky prostorového uspořádání pro území s prvky regulačního plánu

- přípustné zastřešení hlavní stavby sedlovou, valbovou, polovalbovou nebo stanovou střechou
 - min. sklon střechy 30°
 - barvy střešní krytiny v přírodních odstínech cihlově červené, červenohnědé, hnědé, hnědošedá, šedá a černá
 - oplocení do veřejného prostoru bude průhledné maximálně poloprůhledné. Přípustné je dřevěné plaňkové oplocení či drátěná pole
 - nepřípustné je plné oplocení z tvárnic, betonových prefabrikátů, gabionů, zdobných tvarovek atd., které tvoří nepropustnou a neprůhlednou bariéru
 - maximální výška oplocení bude do 180cm s max. výškou podezdívky 50 cm".
- (14) V kapitole f.2 Stanovení podmínek pro využití ploch..., SV Plochy smíšené obytné venkovské, Nepřípustné využití, se na konec druhé odrážky vkládá text: ", mimo specifické formy zástavby dočasných staveb mobilního charakteru povolované současně se stavbou hlavní a sloužící výhradně jako zařízení staveniště (stavebně nespojené se zemí)".
- (15) V kapitole f.2 Stanovení podmínek pro využití ploch..., SV Plochy smíšené obytné venkovské, Podmínky prostorového uspořádání, se do sedmé odrážky vkládá text "(do této výměry se započítávají stavby hlavní, stavby vedlejší a veškeré související pozemky)".
- (16) V kapitole f.2 Stanovení podmínek pro využití ploch..., SV Plochy smíšené obytné venkovské, Podmínky prostorového uspořádání, se na předposlední pozici vkládá odrážka "- maximální zastavěnost stavebního pozemku pro rodinné domy v zastavěném území 40%".
- (17) V kapitole f.2 Stanovení podmínek pro využití ploch..., SV Plochy smíšené obytné venkovské, se za Podmínky prostorového uspořádání vkládá text:

" Podmínky prostorového uspořádání pro území s prvky regulačního plánu

- přípustné zastřešení hlavní stavby sedlovou, valbovou, polovalbovou nebo stanovou střechou
 - min. sklon střechy 30°
 - barvy střešní krytiny v přírodních odstínech cihlově červené, červenohnědé, hnědé, hnědošedá, šedá a černá
 - oplocení do veřejného prostoru bude průhledné maximálně poloprůhledné. Přípustné je dřevěné plaňkové oplocení či drátěná pole
 - nepřípustné je plné oplocení z tvárnic, betonových prefabrikátů, gabionů, zdobných tvarovek atd., které tvoří nepropustnou a neprůhlednou bariéru
 - maximální výška oplocení bude do 180cm s max. výškou podezdívky 50 cm"
- (18) V kapitole f.2 Stanovení podmínek pro využití ploch..., RI Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci, Nepřípustné využití, se na konec první odrážky vkládá text ", mimo specifické formy zástavby dočasných staveb mobilního charakteru povolované současně se stavbou hlavní a sloužící výhradně jako zařízení staveniště (stavebně nespojené se zemí)".
- (19) V kapitole f.2 Stanovení podmínek pro využití ploch..., RI Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci, se za podmíněně přípustné využití vkládá text:

" Podmínky prostorového uspořádání pro území s prvky regulačního plánu

- přípustné zastřešení hlavní stavby sedlovou, valbovou, polovalbovou nebo stanovou střechou
- min. sklon střechy 30°

- barvy střešní krytiny v přírodních odstínech cihlově červené, červenohnědé, hnědé, hnědošedá, šedá a černá
 - oplocení do veřejného prostoru bude průhledné maximálně poloprůhledné. Přípustné je dřevěné plaňkové oplocení či drátěná pole
 - nepřípustné je plné oplocení z tvárnic, betonových prefabrikátů, gabionů, zdobných tvarovek atd., které tvoří nepropustnou a neprůhlednou bariéru
 - maximální výška oplocení bude do 180cm s max. výškou podezdívky 50 cm"
- (20) V kapitole f.2 Stanovení podmínek pro využití ploch..., ZS Plochy zeleně soukromé a vyhrazené, se za podmínky prostorového uspořádání vkládá text:
- " Podmínky prostorového uspořádání pro území s prvky regulačního plánu:**
- oplocení do veřejného prostoru bude průhledné maximálně poloprůhledné. Přípustné je dřevěné plaňkové oplocení či drátěná pole
 - nepřípustné je plné oplocení z tvárnic, betonových prefabrikátů, gabionů, zdobných tvarovek atd., které tvoří nepropustnou a neprůhlednou bariéru
 - maximální výška oplocení bude do 180cm s max. výškou podezdívky 50 cm"
- (21) V kapitole f.2 Stanovení podmínek pro využití ploch..., NZo Plochy zemědělské - orná půda, Přípustné využití, se na konec čtvrté odrážky vkládá text "- s výjimkou změny na zahrady a sady".
- (22) V kapitole f.2 Stanovení podmínek pro využití ploch..., NZo Plochy zemědělské - orná půda, Přípustné využití, se na druhou odrážku vkládá text "- přístřešky pro letní ustájení hospodářských zvířat".
- (23) V kapitole f.2 Stanovení podmínek pro využití ploch..., NZo Plochy zemědělské - orná půda, Podmíněně přípustné využití, se první tři odrážky ruší.
- (24) V kapitole f.2 Stanovení podmínek pro využití ploch..., NZo Plochy zemědělské - orná půda, Nepřípustné využití, se za první odrážku vkládá text:
- "- stavby pro hospodářská zvířata, doprovodné stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro rostlinnou výrobu a posklizňovou úpravu, stavby pro zemědělské stroje, stavby pro skladování produktů rostlinné výroby, minerálních hnojiv, přípravků a prostředků na ochranu rostlin
 - v nezastavěném území se vylučují stavby, zařízení a opatření uvedená v §18 odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb a zařízení uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití
 - oplocování pozemků s výjimkou zabezpečení volně se pasoucích zvířat před jejich únikem a vstupem nepovolaných osob - např. ohradníky, bradla apod."
- (25) V kapitole f.2 Stanovení podmínek pro využití ploch..., NZo Plochy zemědělské - orná půda, Podmínky prostorového uspořádání, se první odrážka ruší.
- (26) V kapitole f.2 Stanovení podmínek pro využití ploch..., NZo Plochy zemědělské - orná půda,, Podmínky prostorového uspořádání, se ve druhé odrážce za text "přístřešky pro" vkládá text "letní" a na konec odrážky se vkládá text " a maximální zastavěné plochy 25m²".
- (27) V kapitole f.2 Stanovení podmínek pro využití ploch..., NZo Plochy zemědělské - orná půda, Podmínky prostorového uspořádání, se na poslední pozici vkládá text "- v případě návaznosti plochy NZo se zastavěným územím anebo zastavitelnou plochou budou stavby umístovány u hranic s těmito plochami, popř. u přístupové komunikace k ploše".
- (28) V kapitole f.2 Stanovení podmínek pro využití ploch..., NZt Plochy zemědělské - trvalé travní porosty, Přípustné využití, se na konec čtvrté odrážky vkládá text "a zahrady a sady".
- (29) V kapitole f.2 Stanovení podmínek pro využití ploch..., NZt Plochy zemědělské - trvalé travní porosty, Podmíněně přípustné využití, se první tři odrážky ruší.
- (30) V kapitole f.2 Stanovení podmínek pro využití ploch..., NZt Plochy zemědělské - trvalé travní porosty, Nepřípustné využití, se za druhou odrážku vkládá text:
- "- stavby pro hospodářská zvířata, doprovodné stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro rostlinnou výrobu a posklizňovou úpravu, stavby pro zemědělské stroje, stavby pro skladování produktů rostlinné výroby, minerálních hnojiv, přípravků a prostředků na ochranu rostlin

- v nezastavěném území se vylučují stavby, zařízení a opatření uvedená v §18 odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb a zařízení uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití
 - oplocování pozemků s výjimkou zabezpečení volně se pasoucích zvířat před jejich únikem a vstupem nepovolaných osob - např. ohradníky, bradla apod."
- (31) V kapitole f.2 Stanovení podmínek pro využití ploch..., NZt Plochy zemědělské - trvalé travní porosty, Nepřípustné využití, se v poslední odrážce vkládá za text "hlavní" text ", přípustným" a za text "a" se vkládá text "podmíněně".
- (32) V kapitole f.2 Stanovení podmínek pro využití ploch..., NZt Plochy zemědělské - trvalé travní porosty, Podmínky prostorového uspořádání, se první odrážka ruší.
- (33) V kapitole f.2 Stanovení podmínek pro využití ploch..., NZt Plochy zemědělské - trvalé travní porosty, Podmínky prostorového uspořádání, se ve druhé odrážce za text "přístřešky pro" vkládá text "letní" a na konec odrážky se vkládá text " a maximální zastavěné plochy 25m²".
- (34) V kapitole f.2 Stanovení podmínek pro využití ploch..., NZt Plochy zemědělské - trvalé travní porosty, Podmínky prostorového uspořádání, se na poslední pozici vkládá odrážka "- v případě návaznosti plochy NZt se zastavěným územím anebo zastavitelnou plochou budou stavby umístovány u hranic s těmito plochami, popř. u přístupové komunikace k ploše".
- (35) V kapitole f.2 Stanovení podmínek pro využití ploch..., NZz Plochy zemědělské - zahrady a sady, Hlavní využití, se na začátek závorky vkládá text "stávající").
- (36) V kapitole f.2 Stanovení podmínek pro využití ploch..., NZz Plochy zemědělské - zahrady a sady, Podmínky prostorového uspořádání, se na konec poslední odrážky vkládá text "(max. však 4m od rostlého terénu po hřeben střechy)".
- (37) V kapitole f.2 Stanovení podmínek pro využití ploch..., NZz Plochy zemědělské - zahrady a sady, se za Podmínky prostorového uspořádání vkládá text:
- " Podmínky prostorového uspořádání pro území s prvky regulačního plánu:**
- oplocení bude průhledné, s drátěnými poli, kovovými nebo dřevěnými sloupky. Maximální výška oplocení bude do 180cm bez podezdívky"
- (38) V kapitole f.2 Stanovení podmínek pro využití ploch..., NS Plochy smíšené nezastavěného území, Nepřípustné využití, se na konec třetí odrážky vkládá text "a zahrady a sady".
- (39) V kapitole f.2 Stanovení podmínek pro využití ploch..., NS Plochy smíšené nezastavěného území, Nepřípustné využití, se za poslední odrážku vkládá text:
- "- v nezastavěném území se vylučují stavby, zařízení a opatření uvedená v §18 odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb a zařízení uvedených v přípustném využití
 - oplocování pozemků s výjimkou zabezpečení volně se pasoucích zvířat před jejich únikem a vstupem nepovolaných osob - např. ohradníky, bradla apod."
- (40) V kapitole f.3 Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu, se na poslední pozici vkládá text " - S ohledem na charakter území a krajinný ráz jsou stavby pro zemědělství, stavby pro hospodářská zvířata, doprovodné stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro rostlinnou výrobu a posklizňovou úpravu, stavby pro zemědělské stroje, stavby pro skladování produktů rostlinné výroby, minerálních hnojiv, přípravků a prostředků na ochranu rostlin, areály zahradnictví se skleníky a fóliovníky, farmové a oborové chovy zvěře s trvalým oplocením bránícím průchodnosti krajiny, ve vazbě na ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona výslovně zakázány."
- (41) V kapitole j. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie..., se v první větě nahrazuje text "plochy Z2Va" textem "plochy" a text "jejich" se nahrazuje textem "jejím".
- (42) V kapitole j. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie..., se ve druhém odstavci nahrazuje text "územních studií" textem "územní studie".
- (43) V kapitole j. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie..., se třetí odstavec ruší.

II. Grafická část změny č.1 územního plánu

Výčet výkresů grafické části změny č.1:

Výkresy:

- | | | |
|----|------------------------|-----------|
| 1. | Základní členění území | 1 : 5 000 |
| 2. | Hlavní výkres | 1 : 5 000 |

Poznámka: číslování výkresů odpovídá číslování ÚP Vranov

Výkres 3. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace není Změnou č. 1 dotčen.

Odůvodnění

III. Textová část odůvodnění změny č.1 územního plánu

a. Postup při pořízení změny č.1 územního plánu

Zastupitelstvo obce Vranov v souladu s § 6 odst. 6 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění schválilo způsob pořizování změny č.1 územního plánu Vranov postupem podle § 6 odst. 2 stavebního zákona. Výkon územně plánovací činnosti je zajišťován na základě smlouvy s fyzickou osobou, která splňuje požadavky § 24 stavebního zákona.

V souladu s novelou č. 225/2017 stavebního zákona bylo možné zvolit zkrácený postup pořizování změny územního plánu. Podnět na změnu byl uplatněn z vlastního podnětu obce ve smyslu ustanovení § 55a odst. 3 stavebního zákona. Změna byla vyvolána s ohledem na možnost využití větší podrobnosti stanovení prostorového uspořádání zástavby v nezastavěném území ve vztahu k § 18 odst. 5 stavebního zákona, v zastavěných a zastavitelných plochách a tím vytvoření podmínek pro zajištění ochrany obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

K návrhu obsahu změny dle ustanovení § 55a odst. 2 písm. d) a e) vydaly stanoviska dotčené orgány. Krajský úřad Středočeského kraje vydal stanovisko dne 3.11.2021, pod č.j. 115235/2021/KUSK, kde obsah změny posoudil z hlediska zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů a sděluje, že lze vyloučit významný vliv předloženého návrhu samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti v gesci tohoto orgánu ochrany přírody a nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu obce Vranov na životní prostředí.

Pořizovatel, tj. Obecní úřad Vranov pro obec dopracoval návrh obsahu změny č. 1 územního plánu Vranov a společně s důvodovou zprávou ji předložil k rozhodnutí zastupitelstvu obce. Zastupitelstvo obce rozhodlo, že zvolený postup je vhodný a může zkrátit dobu pořizování změny.

Zastupitelstvo obce Vranov rozhodlo ve smyslu § 6 odst. 5 písm. a) a § 55a odst. 2 stavebního zákona z vlastního podnětu o pořízení změny č.1 územního plánu Vranov a o jejím obsahu. Rozhodlo, že změna bude pořizována zkráceným postupem a bude pořízena s prvky regulačního plánu ve smyslu § 43 odst. 3 stavebního zákona.

O pořízení Změny č. 1 zkráceným postupem a s prvky regulačního plánu, rozhodlo zastupitelstvo obce Vranov svým usnesením dne 18. listopadu 2021, současně určilo zastupitele obce, Zdeňka Vožického, který bude spolupracovat na pořízení změny.

Na základě zpracovaného a projektantem předaného návrhu změny č. 1, který byl zpracován v rozsahu schváleného obsahu změny, pak Obecní úřad Vranov poskytl dokumentaci krajskému úřadu ve smyslu ustanovení § 55b odst. 1 stavebního zákona dne 29.11.2021, č.j. 1071/2021. Následně Obecní úřad Vranov oznámil místo a dobu konání veřejného projednání návrhu změny územního plánu podle ustanovení § 55b odst. 2 stavebního zákona jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím oznámením ze dne 29.11.2021, č.j. 1072/2021. Obsahem oznámení dále byla současně i výzva dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek a sousedním obcím k uplatnění připomínek, a to včetně lhůty pro jejich uplatnění. Pořizovatel všechny vyrozuměl o skutečnosti, že k později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží a že návrh změny č. 1 územního plánu Vranov včetně odůvodnění bude vystaven na obecním úřadu a na internetové adrese pořizovatele.

Veřejnost byla seznámena s veřejným projednáním změny č. 1 veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úřední desce obecního úřadu a v elektronické podobě na webových stránkách obce od 30. listopadu 2021 do 13. ledna 2022 č.j. 1073/2021. Oprávnění investoři zaznamenaní v seznamu oprávněných investorů u místně příslušného KÚ obdržely veřejnou vyhlášku samostatně. Dokumentace byla v tomto termínu zpřístupněna k nahlédnutí na obecním úřadu a v elektronické podobě na stránkách Obce Vranov, <http://www.oobecvranov.cz>. Veřejnost byla upozorněna na možnost podání připomínek nebo námitek v zákonem stanoveném termínu, tj. do 12. ledna 2022 včetně a o způsobu podání. Nařízené veřejné projednání se konalo dne 5. ledna 2022 od 14.00 hodin ve Vranově. V rámci řízení byl zajištěn projektantem odborný výklad. O průběhu veřejného projednání byl veden pořizovatelem písemný záznam podle ust. § 22 odst. 2 stavebního zákona.

V rámci řízení vedeném o návrhu změny č. 1 ÚP Vranov byly uplatněny námitky. Připomínka nebyla vznesena.

Podaná písemnost Šafra & partneři s.r.o, advokátní kancelář za P.K. a M.K., ze dne 12. 1. 2022, doručena na OÚ dne 12. 1. 2022 byla v rámci pořizování změny č. 1 odmítnuta.

Citace: Námitka k návrhu územního plánu obce Vranov.

Z titulu vlastníka nemovitostí, zapsaných na LV č. 541 pro katastrální území Vranov u Čerčan, obec Vranov, podáváme tímto námitku ke znění návrhu změny č. 1 územního plánu Vranov, zpracovaného Ing. Petrem Laubem, datovaného 11/2021, v následujícím znění: Požadujeme doplnit změnu č. 1 územního plánu Vranov o zařazení pozemku parc. č. 587/1 k.ú. Vranov u Čerčan do ploch zastavitelných, se stanoveným funkčním využitím SV - plochy smíšené obytné venkovské.

Zdůvodnění námitky: Námitku uplatňujeme jako dotčené osoby podle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), v platném znění. Změna č. 1 územního plánu je pořizována pořizovatelem zkráceným postupem podle §55a stavebního zákona, v tomto případě se neuplatňuje zadání změny územního plánu a námitku proto uplatňujeme v nejbližším možném stupni.

Předmětem námitky je zařazení pozemku par. č. 587/1 k.ú. Vranov u Čerčan o výměře 7481 m² do ploch zastavitelných, s funkčním využitím SV - plochy smíšené obytné venkovské. Pozemek navazuje na stávající zastavěné plochy se shodným funkčním využitím. Do okamžiku schválení stávajícího územního plánu, jenž nabyl účinnosti 16. 10. 2019, byl pozemek součástí zastavitelných ploch. Jako jednoznačná součást zastavitelného území byl rovněž dříve zakoupen, navrhovaná změna tedy pouze navrácí stav před rokem 2019.

O dřívější přináležitosti pozemku k zastavitelným plochám svědčí i skutečnost, že je veden jako součást vymezeného jevu (kulturní a urbanistické limity a hodnoty) „Bučina - středověké a novověké jádro vesnice“, jak je zaznačeno v koordinačním výkresu územního plánu.

Pozemek je rovněž přístupný ze sítě veřejných prostranství. V minulosti byla právě za účelem napojení pozemku na komunikace vymezena samostatná pozemková parcela č. 2208 (druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace), jejíž prostorové parametry (šířka, nájezdové oblouky) odpovídají zpřístupnění očekávaných pozemků rodinných domů venkovského typu.

Pozemek je v současné době veden jako trvalý travní porost. Dle bonitovaných půdně ekologických jednotek se jedná o třídu ochrany IV. (BPEJ 54752) a V. (56811), jedná se tedy o podprůměrné a pro zemědělství postradatelné půdy s omezenou až nízkou ochranou. Při dodržení územním plánem stanovených regulativů prostorového uspořádání území je pozemek způsobilý pro umístění maximálně nižších jednotek rodinných domů, které mohou vhodným způsobem rozšířit intravilán místní části Bučina bez negativního vlivu na krajinný rámeček celého sídla.

V případě, že nebude této námitce vyhověno, žádáme, aby byla v plném rozsahu věci považována za podnět k pořizení nové změny územního plánu podle §44 písm. d) stavebního zákona.

Vzhledem k marginálnímu rozsahu změny věříme, že bude možné našemu návrhu na změnu č. 1 územního plánu vyhovět. Jsme zároveň připraveni o účelném využití území a spolupráci s obcí dále jednat.

Vyhodnocení: Uplatněná písemnost nazvaná „Námitka k návrhu územního plánu obce Vranov“ se odmítá. Ve smyslu ustanoví § 55 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, se změna včetně zkráceného postupu pořizování změny zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. Na tuto skutečnost byla veřejnost upozorněna ve vyhláše vyvěšené na úřední desce obecního úřadu vydávané v rámci ustanovení § 55b odst. 2 stavebního zákona a rovněž v den konání veřejného projednání návrhu změny č. 1. Citace: „Námitky a připomínky se mohou uplatňovat výhradně k částem řešení, které se změnou mění.“ Obsah změny ve smyslu ustanovení § 55a stavebního zákona schválilo zastupitelstvo dne 18. 11. 2021, dokumentace byla zpracována v souladu se schváleným obsahem změny. Je zcela prokazatelné, že písemnost se netýká řešení projednávané změnou č. 1. Uplatněná písemnost bude vyhodnocena samostatným postupem ve smyslu ustanovení § 46 stavebního zákona a předložena zastupitelstvu obce k rozhodnutí.

Po ukončení projednávání dle ustanovení § 55b odst. 2 stavebního zákona pak Obecní úřad Vranov ve smyslu ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona požádal dne 19.1.2022, č.j. 75/2022 o vydání stanoviska k návrhu změny územního plánu Vranov nadřízený orgán územního plánování. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu vydal dne 9.2.2022 pod č.j. 020672/2022/KUSK stanovisko k návrhu změny č. 1 územního plánu Vranov. V něm krajský úřad posoudil podle ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona návrh změny z hlediska koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací kraje a konstatuje, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o změně územního plánu.

Dále krajský úřad upozorňuje na povinnosti následující po vydání změny. Tyto pořizovatel naplní ve smyslu ustanovení stavebního zákona.

Pořizovatel s určeným zastupitelem a projektantem změny zpracovali návrh rozhodnutí o námitkách. Tento byl ve smyslu ustanovení § 53 odst.1 zaslán dotčeným orgánům k vydání stanoviska dne 26.1.2022 č.j. 95/2022 s upozorněním, že v případě, že dotčený orgán neuplatní stanovisko v uvedené lhůtě, má se za to, že s návrhem pořizovatele souhlasí.

Dotčené orgány k návrhu rozhodnutí o námitce neuplatnily požadavky na doplnění odůvodnění a pořizovatel mohl provést doplnění odůvodnění. Úpravy byly vyhodnoceny jako nepodstatné úpravy, které nevyžadují nové projednání.

Pořizovatel přezkoumal soulad změny ÚP ve smyslu ustanovení § 55b odst. 10 ve spojení s §53 odst. 4 a 5 stavebního zákona včetně dopracování odůvodnění změny územního plánu.

Návrh na vydání změny č. 1 územního plánu Vranov s jeho odůvodněním v souladu s ust. § 55b odst. 10 ve spojení s § 54 odst. 1 stavebního zákona předložil Obecní úřad Vranov zastupitelstvu obce k vydání.

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 Vranov je v souladu s PÚR ČR. Od doby vydání územního plánu nabyly účinnosti aktualizace č.4 PUR ČR na základě které je obec Vranov součástí Specifické oblasti SOB 9 (viz vyhodnocení dále).

Z tohoto důvodu je v následujícím textu uvedeno vyhodnocení souladu Změny č.1 s PUR ČR v rozsahu bodů, které jsou pro území řešené Změnou č.1 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.*

Změna č.1 respektuje přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Změna č.1 řeší úpravu podmínek využití ploch v nezastavěném území, včetně upřesnění podmínek povolování staveb dle §18 odst. 5 stavebního zákona. Cílem řešení změny č.1 je zvýšení ochrany krajiny a krajinného rázu.

(14a) *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních plocha kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Změnou č.1 je respektována tato priorita. Cílem řešení změny č.1 je zvýšení ochrany krajiny a krajinného rázu. Nové zastavitelné plochy ani plochy přestavby nejsou změnou č.1 navrhovány.

(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, 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 kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

Změnou č.1 je respektována tato priorita. Změna č.1 respektuje přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Změna č.1 řeší úpravu podmínek využití ploch v nezastavěném území, včetně upřesnění podmínek povolování staveb dle §18 odst. 5 stavebního zákona. Cílem řešení změny

č.1 je zvýšení ochrany krajiny a krajinného rázu. Dále jsou uplatněny a doplněny podmínky prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu v zastavěném území a v zastavitelných plochách.

Rozvojové oblasti a osy

Řešené území leží mimo rozvojové oblasti vymezené v PÚR ČR.

Správní území Vranova je součástí rozvojové osy OS5a dle PÚR ČR. Změnou č.1 nebude tento bod dotčen.

Specifické oblasti

Řešené území leží ve specifické oblasti SOB9 vymezené v PÚR ČR. Tato specifická oblast ještě nebyla promítnuta a zpřesněna do ZÚR SK.

SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

Vymezení:

Území obcí z ORP: Benešov, Beroun, Bílina, Blansko, Boskovice, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Brno, Břeclav Bučovice, Bystřice nad Pernštejnem, Bystřice pod Hostýnem, Čáslav, Černošice, Česká Lípa, Česká Třebová, České Budějovice, Český Brod, Dačice, Děčín, Dobruška, Dobříš, Frýdlant, Havlíčkův Brod, Hlavní město Praha, Hlinsko, Hodonín, Holešov, Holice, Hořice, Hořovice, Hradec Králové, Hustopeče, Chomutov, Chotěboř, Chrudim, Ivančice, Jičín, Jihlava, Jindřichův Hradec, Kadaň, Karlovy Vary, Kladno, Kolín, Konice, Kostelec nad Orlicí, Kralovice, Kralupy nad Vltavou, Krnov, Kroměříž, Kuřim, Kutná Hora, Kyjov, Lanškroun, Litoměřice, Litomyšl, Litovel, Litvínov, Louny, Lovosice, Luhačovice, Lysá nad Labem, Mariánské Lázně, Mělník, Mikulov, Milevsko, Mladá Boleslav, Mnichovo Hradiště, Mohelnice, Moravská Třebová, Moravské Budějovice, Moravský Krumlov, Most, Náměšť nad Oslavou, Neratovice, Nové Město na Moravě, Nový Bydžov, Nymburk, Nýřany, Olomouc, Otrokovice, Pardubice, Plzeň, Podbořany, Poděbrady, Pohořelice, Polička, Prostějov, Přelouč, Přerov, Příbram, Rakovník, Rokycany, Rosice, Roudnice nad Labem, Rychnov nad Kněžnou, Říčany, Sedlčany, Slaný, Slavkov u Brna, Soběslav, Sokolov, Stod, Stříbro, Svitavy, Šlapanice, Šternberk, Tábor, Telč, Teplice, Tišnov, Třebíč, Třeboň, Turnov, Týn nad Vltavou, Uherské Hradiště, Uherský Brod, Uničov, Ústí nad Labem, Ústí nad Orlicí, Valašské Klobouky, Velké Meziříčí, Veselí nad Moravou, Vizovice, Vlašim, Votice, Vysoké Mýto, Vyškov, Zlín, Znojmo, Žamberk, Žatec, Žďár nad Sázavou, Železný Brod, Židlochovice.

Důvody vymezení:

- Specifická oblast se specifickými problémy území republikového významu.
- Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.
- Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.
- Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.
- Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.
- Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.
- Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.
- Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.
- Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

- podporu přirozeného vodního režimu v krajině,
- posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,
- zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,

- d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,
- e) rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),
- f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,
- g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,
- h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní.

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

- a) prověřit možnosti rozvoje vodohospodářské infrastruktury pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, vč. možnosti budování nových, zejm. povrchových zdrojů vody a cílenými programy a dotacemi podporovat rozvoj a údržbu této infrastruktury,
- b) cílenými programy a dotacemi podporovat opatření ke zvyšování retenčních schopností krajiny i urbanizovaných území,
- c) cílenými programy a dotacemi podporovat k vodnímu režimu šetrné hospodaření v krajině, zejména vhodné osevnické postupy, vhodnou skladbu plodin a vhodný způsob obdělávání půdy,
- d) cílenými programy a dotacemi podporovat opatření vedoucí ke zmenšování velikosti půdních bloků, zejména orné půdy, jako důležitého faktoru ovlivňujícího odtokové poměry v území, zejména rychlost odtoku vody z krajiny a půdní erozi.

Zodpovídá: Ministerstvo zemědělství, Ministerstvo pro místní rozvoj, Ministerstvo životního prostředí, Ministerstvo zdravotnictví

Termín: průběžně

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Zodpovídá: Hlavní město Praha, Středočeský kraj, Plzeňský kraj, Karlovarský kraj, Ústecký kraj, Liberecký kraj, Královéhradecký kraj, Pardubický kraj, Kraj Vysočina, Jihočeský kraj, Olomoucký kraj, Zlínský kraj, Jihomoravský kraj, Moravskoslezský kraj

Termín: průběžně

Koncepce likvidace dešťových vod a koncepce zásobování řešeného území vodou se změnou č.1 nemění.

Změna č.1 řeší úpravu podmínek využití ploch v nezastavěném území, včetně upřesnění podmínek povolování staveb dle §18 odst. 5 stavebního zákona. Cílem řešení změny č.1 je zvýšení ochrany krajiny a krajinného rázu. Dále jsou uplatněny a doplněny podmínky prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu v zastavěném území a v zastavitelných plochách.

Koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury

Řešené území leží mimo koridory dopravní a technické infrastruktury.

Změna č.1 je zpracována v souladu s tímto dokumentem. Požadavky, které z PÚR ČR vyplývají, jsou respektovány. Navrhovaná koncepce rozvoje obce a jeho změny, 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 SK, které nemá 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 území řešené změnou č.1.

Z tohoto důvodu je níže uvedeno pouze vyhodnocení změny č.1 ve vztahu ke všem relevantním prioritám a úkolům vyplývajícím ze ZÚR SK. 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

Základní priority

(01) *Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském 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.*

Úprava podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití neovlivní vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje řešeného území.

(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:*

b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;

Změnou č.1 je respektována tato priorita. Změna č.1 respektuje přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Změna č.1 řeší úpravu podmínek využití ploch v nezastavěném území, včetně upřesnění podmínek povolování staveb dle §18 odst. 5 stavebního zákona. Cílem řešení změny č.1 je zvýšení ochrany krajiny a krajinného rázu.

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

Rozvojové oblasti republikového významu

Řešené území leží mimo rozvojové oblasti republikového významu vymezené v PÚR ČR a upřesněné v ZÚR SK.

Rozvojové osy republikového významu

Řešené území leží v rozvojové ose republikového významu **OS5a** Praha–Jihlava vymezené v PÚR ČR. 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 změny č.1.

Rozvojové oblasti a rozvojové osy krajského významu

Řešené území leží mimo rozvojové oblasti krajského významu a rozvojové osy krajského významu vymezené v ZÚR SK.

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

Řešené území leží ve specifické oblasti SOB 9 vymezené v PÚR ČR. Vzhledem k tomu, že ZÚR SK ještě nebyly uvedeny do souladu s aktualizovanou PÚR ČR, je odůvodnění souladu polohy řešené území ve specifické oblasti SOB 9 uvedeno v kapitole b.1 odůvodnění změny č.1.

Řešené území leží mimo specifické oblasti krajského významu vymezené v ZÚR SK.

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

ZÚR SK nezpřesňují v řešeném území žádné plochy a koridory vymezené v PÚR ČR ani nenavrhují žádné plochy a koridory krajského významu.

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

Změna č.1 respektuje přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Změna č.1 řeší úpravu podmínek využití ploch v nezastavěném území, včetně upřesnění podmínek povolování staveb dle §18 odst. 5 stavebního zákona. Cílem řešení změny č.1 je zvýšení ochrany krajiny a krajinného rázu.

6. Vymezení cílových charakteristik krajiny

Řešené území spadá na základě ZÚR SK do krajinného typu N16 - Krajina relativně vyvážená.

Krajina relativně vyvážená (N)

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

- a) relativně pestrá skladba zastoupených druhů pozemků;*
- b) nepřevažují ani ekologicky labilní ani ekologicky stabilní plochy.*

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

- a) dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch;*
- b) změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.*

Úpravou podmínek využití ploch s rozdílným způsobem nedojde k negativnímu ovlivnění krajiny řešeného území. Cílem řešení změny č.1 je zvýšení ochrany krajiny a krajinného rázu.

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

ZÚR SK nenavrhují do řešeného území žádné veřejně prospěšné stavby a opatření, ani stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

Závěr – výsledek přezkoumání souladu návrhu s ÚPD vydanou krajem

Změna č.1 je v souladu s nadřazenou ÚPD; respektuje a řeší všechny úkoly vyplývající pro území řešené změnou č.1 ze ZÚR SK. Žádné nadmístní systémy ochrany přírody a krajiny, dopravní a technické infrastruktury a ostatní limity dle ZÚR SK nejsou změnou č.1 dotčeny.

Vyhodnocení souladu změny č.1 s limity vyplývajícími z grafické části dokumentace ZÚR SK

Jelikož řeší změna č.1 pouze úpravu podmínek využití území a dále povinnou aktualizaci hranice zastavěného území, není třeba vyhodnocovat soulad změny č.1 s limity uvedenými v grafické části dokumentace ZÚR SK.

Změna č.1 řádně a dostatečným způsobem prokázala soulad s nadřazenou dokumentací, zajistila ochranu všech jevů limitů v území vyplývajících z této dokumentace a prokázala koordinaci s nadřazenou dokumentací.

c. Vyhodnocení souladu návrhu změny 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 cíli 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.

Změnou č.1 nebude dotčen udržitelný rozvoj řešeného území. S ohledem na charakter změny, která řeší úpravu podmínek využití území ploch v krajině a dále stanovení podmínek prostorového uspořádání pro území s prvky regulačního plánu není předpoklad pro ovlivnění udržitelného rozvoje území.

Změnou č.1 došlo k aktualizaci stavu území. Byla aktualizována hranice zastavěného území a odpovídající zastavěná plocha byla zakreslena jako stav v 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 změny č.1 územního plánu na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel je s ohledem na charakter a předmět řešení změny nulový.

§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.

Změna č.1 územního plánu byla zpracována v souladu s požadavky uvedenými v obsahu změny územního plánu pro pořízení změny zkráceným postupem. Všechny uvedené požadavky byly respektovány a byly zohledněny veřejné i soukromé zájmy v území dotčeném změnou č.1.

§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.

Změna č.1 respektuje přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Změna č.1 řeší úpravu podmínek využití ploch v nezastavěném území, včetně upřesnění podmínek povolování staveb dle §18 odst. 5 stavebního zákona a dále stanovení podmínek prostorového uspořádání pro území s prvky regulačního plánu. Cílem řešení změny č.1 je zvýšení ochrany krajiny a krajinného rázu.

§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.

Změna č.1 řeší úpravu podmínek využití ploch v nezastavěném území, včetně upřesnění podmínek povolování staveb dle §18 odst. 5 stavebního zákona a dále stanovení podmínek prostorového uspořádání pro území s prvky regulačního plánu. Cílem řešení změny č.1 je zvýšení ochrany krajiny a krajinného rázu.

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

Podmínky umísťování dopravní a technické infrastruktury jsou v územním plánu obsaženy a změnou č.1 se nemění.

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,

Změnou č.1 byly zohledněny hodnoty řešeného území, které nejsou dotčeny. Jako podklad pro změnu č.1 územního plánu byly použity zejména aktuální katastrální mapa, platný územní plán a dále vlastní průzkum projektanta změny č.1 územního plánu.

Změnou č.1 došlo k aktualizaci stavu území. Byla aktualizována hranice zastavěného území a zakresleno využití již zastavěné plochy jako stavu v území.

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

Koncepce rozvoje řešeného území se změnou č.1 nemění a zůstává v platnosti dle platného územního plánu. Koncepce navržená územním plánem je v souladu s polohou obce mimo rozvojové osy a rozvojové oblasti.

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,

Změna č.1 řeší úpravu podmínek využití ploch v nezastavěném území, včetně upřesnění podmínek povolování staveb dle §18 odst. 5 stavebního zákona a dále stanovení podmínek prostorového uspořádání pro území s prvky regulačního plánu. Cílem řešení změny č.1 je zvýšení ochrany krajiny a krajinného rázu.

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

Změnou č.1 nedojde k ovlivnění stávající urbanistické struktury obce.

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

Změna č.1 řeší úpravu podmínek využití ploch v nezastavěném území a dále stanovení podmínek prostorového uspořádání pro území s prvky regulačního plánu, včetně upřesnění podmínek povolování staveb dle §18 odst. 5 stavebního zákona. Cílem řešení změny č.1 je zvýšení ochrany krajiny a krajinného rázu.

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

Změnou č.1 není stanoveno pořadí změn v území.

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

S ohledem na charakter změny č.1 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

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

S ohledem na charakter změny č.1 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

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

Žádné nové podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení nejsou v dokumentaci změny č.1 navrhovány a zůstávají v platnosti dle platného územního plánu.

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

S ohledem na charakter změny nebude ovlivněno využívání prostředků z veřejných zdrojů.

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

S ohledem na charakter změny č.1 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

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

Změnou č.1 nejsou řešeny 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,

S ohledem na charakter změny č.1 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

S ohledem na charakter změny č.1 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

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

Při zpracování změny č.1 územního plánu byly zohledněny aktuální poznatky z výše uvedených oborů, které byly aplikovány zejména při zpracování návrhu změny č.1.

§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 náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

V textové části odůvodnění změny č.1 územního plánu je zpracováno podrobné vyhodnocení souladu změny č.1 územního plánu s PÚR ČR a se ZÚR SK.

Změna č.1 územního plánu Vranov 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

Změna č.1 územního plánu naplňuje priority územního plánování, kdy vychází zejména z charakteru řešeného území a z jeho kontextu, respektuje povahu obce a chrání a rozvíjí hodnoty zástavby a akceptovatelným způsobem zachovává a chrání přírodní prostředí.

Změna č.1 obsahuje aktualizaci vymezení zastavěného území, protože se prokázalo, že v řešeném území došlo od doby vydání územního plánu k využití části zastavitelné plochy (Z1M) v rozsahu jedné stavby.

Součástí aktualizace zastavěného území na podkladu aktuální katastrální mapy je i aktualizace zastavěného území a s tím i související změny využití některých ploch (pozemků) nebo jejich částí (podrobněji viz kap. i.1 odůvodnění změny č.1). Jako podklad pro změnu vymezení plochy byla použita aktuální katastrální mapa.

Změna č. 1 územního plánu Vranov je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Obsah dokumentace je v souladu s § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti v platném znění, a v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky.

Změna územního plánu včetně tohoto odůvodnění je zpracována v souladu s platným stavebním zákonem a jeho příslušnými prováděcími vyhláškami:

- je zpracována 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;
- územní plán i jeho změna č.1 jsou zpracovány v obsahu odpovídajícímu platnému územnímu plánu. Grafická část změny č.1 je zpracována v měřítku 1:5000;
- o pořízení změny č.1 územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce dle ust. § 55a stavebního zákona. Změna č. 1 územního plánu je projednávána zkráceným postupem pořizování. Na základě usnesení ze dne 18.11.2021 Zastupitelstvo obce Vranov rozhodlo o způsobu pořízení změny zkráceným postupem a rovněž rozhodlo, že změna bude obsahovat prvky regulačního plánu. Obcí požadované prvky regulačního plánu nešly v průběhu pořizování územního plánu Vranov do rozpracované dokumentace zapracovat, protože požadavek nebyl zapracován do zadání ÚP (pořízení schváleno dne 27.1.2016, zadání dne 28.6.2017). Zpracování požadavků na obsah změny obsahující prvky regulačního plánu byl učiněn v souladu se stavebním zákonem. Projektant návrhu změny vycházel z rozsahu regulace odsouhlasené zastupitelstvem obce v době schvalování obsahu změny územního plánu, které bylo akceptováno a bylo vyhotoveno v součinnosti s požadavky orgánu obce a vycházelo z podrobných místních znalostí území, případně ze stanovisek úřadu územního plánování k novým záměrům v území. Změna ctí mimo jiné dříve dohodnuté podmínky pro novou zástavbu, která se změnou promítá do regulačních prvků tak, aby byla zachována a nenabourávala se názorová kontinuita při rozhodování obce.
- změna č.1 je zpracována tak, aby bylo jednoznačně určeno co se změnou č.1 mění a bylo možné ji vydat v rozsahu měněných částí územního plánu;
- podkladem pro zpracování změny č.1 byl obsah změny územního plánu Vranov pro pořízení změny zkráceným postupem, schválený zastupitelstvem obce (viz kapitola a. Postup při pořízení změny č.1 územního plánu), kde je uveden celý postup pořízení změny č.1;
- dokumentace neobsahuje variantní řešení, protože nebyl tento požadavek vznesen;
- ze stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody uplatněného k obsahu změny č.1 územního plánu Vranov nevyplýval požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí ani vyhodnocení vlivů na evropsky významné lokality a ptačí oblasti;

Na základě výše uvedeného textu konstatujeme, že změna č.1 ÚP Vranov je zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

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

Změna č.1 územního plánu je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a s požadavky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů uplatněnými v rámci projednávání.

e.1 Soulad s požadavky zvláštních předpisů

Změna č. 1 je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, zejména:

- zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny
- zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF
- zák. č. 289/1995 Sb., o lesích
- zák. 254/2001 Sb., o vodách
- zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí
- zák. č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší
- zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči
- zák. č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a
- zák. č. 44/1988 Sb., horní zákon
- zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích
- zák. č. 239/200 Sb., o integrovaném záchranném systému
- zák. č. 133/1985 Sb., o požární ochraně
- zák. č. 222/1999 o zajišťování obrany České republiky

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

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

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

Všechny uvedené právní předpisy jsou míněny v platném znění.

e.2 Soulad se stanovisky dotčených orgánů

Dotčené orgány mohly uplatnit svá stanoviska ve lhůtě do 7 dnů od konání veřejného řízení, které se uskutečnilo dne 5. ledna 2022. Pořizovatel zaslal oznámení dotčeným orgánům, a sousedním obcím dne 29. listopadu 2021, č.j. 1072/2021.

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, Benešov; Krajský úřad Středočeského kraje, ředitel krajského úřadu, koordinované stanovisko, Praha 5; Městský úřad Benešov, odbor výstavby a územního plánování, zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích; Městský úřad Benešov, odbor životního prostředí; Ministerstvo dopravy, odbor technické infrastruktury a územního plánu, Praha; Ministerstvo obrany, Oddělení ochrany územních zájmů, Sekce nakládání s majetkem MO, Praha; Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví a stavebnictví, Praha; Ministerstvo vnitra ČR, Odbor správy majetku, Praha; Ministerstvo životního

prostředí, Praha; Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I, (OVSS I), 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 ; Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, Pobočka Benešov.

Dále nadřízený orgán územního plánování, úřad územního plánování a stavební úřad: Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Praha; Městský úřad Benešov, Odbor výstavby a územního plánování, úřad územního plánování a stavební úřad.

Výše uvedené organizace obdržely písemnost elektronickou poštou. Níže je uveden datum vydání stanoviska nebo vyjádření. V případě, že obecní úřad neobdržel stanovisko nebo vyjádření, je uveden datum, kdy obdrželi zaslanou písemnost.

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje se sídlem v Kladně, územní odbor Benešov oznámení obdrželi dne 29. 11. 2022, nevyjádřili se

Krajská hygienická stanice se sídlem v Praze, územní pracoviště v Benešově, ze dne 10. 1. 2022, č.j. KHSSC 62277/2021, doručeno na OÚ dne 10. 1. 2022.

Veřejné projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Vranov - stanovisko k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 územního plánu.

Na základě oznámení Obecního úřadu Vranov, k návrhu změny č. 1 územního plánu Vranov, obdržené dne 29. 11. 2021 a veřejného jednání konaného dne 5. 1. 2022 na Obecním úřadu Vranov, posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze (dále jen „KHS“) jako dotčený správní úřad podle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) návrh změny č. 1 územního plánu Vranov.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává 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 změny č. 1 územního plánu Vranov se souhlasí.

Odůvodnění: Změna č. 1 řeší úpravu podmínek využití ploch v nezastavěném území, včetně upřesnění podmínek povolování staveb, byla provedena u ploch NZo - Plochy zemědělské - orná půda, NZt - plochy zemědělské - trvalé travní porosty, NZz - Plochy zemědělské - zahrady a sady a NS - Plochy smíšené nezastavěného území. Dále došlo k úpravě podmínek pro využití ploch. Návrh změny č. 1 obsahuje v podmínkách prostorového uspořádání prvky regulačního plánu, a to v plochách stabilizovaných i v plochách změn: podmínky se týkají typu zastřešení hlavní stavby, barvy střešní krytiny, oplocení ve vztahu k veřejnému prostoru, způsobu oplocení, výšky včetně maximální výšky podezdívky. Dále došlo k vypuštění podmínky pořízení územní studie v ploše ZIV. Změna č. 1 nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy, plochy přestavby, ani plochy změn v krajině.

K návrhu změny č. 1 územního plánu Vranov KHS konstatuje, že nebyl negativně dotčen zájem, který jakožto místně příslušný orgán ochrany veřejného zdraví chrání a byl shledán soulad se všemi požadovanými předpisy.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj

oznámení obdrželi dne 29. 11. 2022, nevyjádřili se

Krajský úřad Středočeského kraje, ředitel krajského úřadu, ze dne 6. 1. 2022, č.j. 148375/2021/KUSK, doručeno na OÚ dne 7. 1. 2022.

Koordinované stanovisko:

Krajský úřad Středočeského kraje, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 55b 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 veřejnému projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Vranov. Změna je pořizována ve zkráceném postupu.

Předmětem navrhované změny č. 1 je:

- aktualizace zastavěného území ke dni 22. 11. 2021
- prověření a upravení podmínek využití ploch v nezastavěném území (Plochy Zemědělské - orná půda (NZo), Plochy Zemědělské - trvalé travní porosty (NZt), Plochy Zemědělské - Zahrady a sady

(NZZ) a Plochy smíšené nezastaveného území (NS), včetně upřesnění podmínek povolování staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona.

- vymezení území s prvky regulačního plánu pro Plochy bydlení v rodinných domech venkovské, Plochy smíšené obytné venkovské, Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci a Plochy Zeleně soukromé a vyhrazené. Pro tyto plochy byly stanoveny podmínky prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu.

- prověření možnosti regulace zastřešení vedlejších staveb. Na základě dohody mezi pořizovatelem a určeným Zastupitelem bylo od této regulace upuštěno, neboť se v řešeném území nachází řada různých typů staveb a zastřešení vedlejších staveb a není tak účelné ani důvodné toto dále omezovat.

- na základě platného územního rozhodnutí pro plochu Z1V je Změnou č. 1 po dohodě s určeným Zastupitelem vypuštěna podmínka prověření plochy územní studií, čímž je respektované platné správní rozhodnutí

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, jako orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.), sděluje k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Vranov, že z hlediska ochrany zvláště chráněných území kategorie přírodní rezervace a přírodní památka, zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, evropsky významných lokalit a ptačích oblastí soustavy Natura 2000, jakož i vymezení nadregionálních a regionálních prvků územního systému ekologické stability, nemá žádné připomínky.

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

zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých 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 připomínky k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Vranov, neboť změna územního plánu se netýká zájmů uvedených dle zákonů výše, případně Krajský úřad není příslušný k uplatnění stanoviska.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí. V případě, kde krajský úřad není příslušný k vydání stanoviska, byl obeslán dotčený orgán úřadu obce s rozšířenou působností.

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 k navrhovanému řešení vycházejícímu ze ZÚR.

Návrh změny neobsahuje řešení silnic II. či III. třídy, proto Odbor dopravy Krajského úřadu Středočeského kraje není ve věci dotčeným správním orgánem, k navrhované změně v síti místních komunikací se vyjádří silniční správní úřad příslušného ORP.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí. Silniční správní úřad příslušného ORP byl obeslán.

3. Odbor kultury a památkové péče

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není příslušný k uplatnění stanoviska k předloženému návrhu č. 1 územního plánu Vranov. Příslušným správním orgánem státní památkové péče k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci je obec s rozšířenou působností.

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

Městský úřad Benešov, odbor výstavby a územního plánování
oznámení obdržel dne 29. 11. 2022, nevyjádřil se

Městský úřad Benešov, odbor životního prostředí, ze dne 28. 12. 2021,
č.j. MUBN/272433/2021/OOPLH, doručeno na OÚ dne 29. 12. 2021

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:

Návrh změny č. 1 územního plánu Vranov-veřejné projednání

Podle jednotlivých zákonů v naší kompetenci uplatňujeme k výše uvedenému návrhu dle ustanovení § 52 odst. 3 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.

- 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:

Bez připomínek.

- 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:

Bez připomínek.

- 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.

- 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) citovaného zákona Krajský úřad.

- Vodoprávní úřad příslušný podle ustanovení § 106 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

Bez připomínek.

- 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:

Bez připomínek.

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

Vyhodnocení: Vzato na vědomí. V případě, kde městský úřad není příslušný k vydání stanoviska, byl obeslán dotčený organ krajského úřadu.

Ministerstvo dopravy, odbor technické infrastruktury a územního plánu oznámení obdrželo dne 29. 11. 2022, nevyjádřilo se

Ministerstvo obrany, Sekce správy a řízení organizací MO, Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Praha, ze dne 10. 1. 2022, Sp. zn. 130610/2021-7064-OUZ-PHA, doručeno na OÚ dne 10. 1. 2022

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§ 4 SZ) Oznámení o konání veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Vranov k čj.: 1072/2021

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce správy a řízení organizací Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR, 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“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.

MO ČR souhlasí s návrhem změny č. 1 územního plánu Vranov. Navržené změny řešené v rámci návrhu změny č. 1 ÚP Vranov nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany.

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

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

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren

- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.

Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Odůvodnění: Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR 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. Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zpracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP (jev 119).

Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu zm. č. 1 ÚP Vranov další připomínky za předpokladu zpracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.

Vyhodnocení: Odůvodnění změny bylo doplněno v kap. e. 1) Soulad s požadavky zvláštních předpisů, kde byla doplněno celé požadované znění. V koordinačním výkrese, úplného znění byla doplněna informace tohoto znění: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví a stavebnictví, Praha, ze dne 6. 12. 2021, zn. MPO 632069/2021, doručeno na OÚ dne 7. 12. 2021

Stanovisko k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Vranov pro veřejné projednání pořizované zkráceným postupem

ZÁVAZNÁ ČÁST Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství na základě § 15 odst. 2 zákona 644/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů a v souladu s § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů vydává k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Vranov následující stanovisko: S návrhem Změny č. 1 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 severovýchodně od Vranova se nachází nebilancovaný zdroj stavebního kamene č. 5160000 Vranov - Chocerady, který ovšem není limitem využití území. Navíc Změna č. 1 ÚP nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy, plochy přestavby ani plochy změn v krajině, takže není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

Ministerstvo vnitra ČR, Odbor správy majetku, ze dne 3. 1. 2022, č.j. MV- 48224-11/OSM-2017, doručeno na OÚ dne 5. 1. 2022

Vyjádření k návrhu změny č. 1 Územního plánu Vranov k č.j.: 1072/2021 ze dne 29. 11. 2021
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 § 55b odst. 2 a § 52 odst. 3 stavebního zákona Vám sděluji, že se v lokalitě Územního plánu Vranov nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu §175 odst. 1 stavebního zákona. Stanovisko je vydávané za organizační složku Ministerstvo vnitra ČR.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

Ministerstvo životního prostředí
oznámení obdrželo dne 29. 11. 2022, nevyjádřilo se

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I, č.j. MZP/2021/500/2869, doručeno na OÚ dne 10. 1. 2022

Sdělení: Návrh změny č. 1 územního plánu Vranov - veřejné projednání.

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 odst. 1 zákona č. 62/1988 Sb., zákon o geologických pracích, v platném znění, sdělujeme:

Lokality změny č. 1 územního plánu Vranov leží mimo limit ve smyslu výše uvedených předpisů, tj. mimo plochu poddolovaného území č. 2351 Vranov - Bezděkov.

Proti návrhu změny č. 1 územního plánu Vranov, předloženému pro veřejné projednání, proto nemáme žádné námitky.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, ze dne 1. 12. 2022, zn. SBS 49506/2021/OBÚ-02/1, doručeno na OÚ dne 6. 12. 2021

Sdělení: Návrh Změny č. 1 Územního plánu Vranov - stanovisko OBÚ ve smyslu § 18 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákonů ve znění pozdějších předpisů.

K Vašemu oznámení o návrhu Změny č. 1 Územního plánu Vranov ze dne 29. 11. 2021

č.j. 1072/2021, zaevidované Obvodním báňským úřadem pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského (dále jen „OBÚ“) dne 30.11.2021 pod č.j. SBS 49506/2021/OBÚ-02, Vám OBÚ sděluje, že uvedený návrh změny č.1 územního plánu se týká území, které je situováno mimo hranice stávajících dobývacích prostorů evidovaných u OBÚ a mimo hranice chráněných ložiskových území, a tudíž není dotčena ochrana výhradních ložisek.

Vyhodnocení: Vzato na vědomí.

Krajské ředitelství policie Středočeského kraje
oznámení obdrželo dne 29. 11. 2022, nevyjádřilo se

Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Hlavní město Prahu a Středočeský kraj
oznámení obdržela dne 29. 11. 2022, nevyjádřila se

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, Pobočka Benešov oznámení obdržel dne 29. 11. 2022, nevyjádřil se

Nadřízený orgán, úřad územního plánování a stavební úřad

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu,
oddělení územního řízení

oznámení obdržel dne 29. 11. 2022, samostatně se před vydáním stanoviska podle ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona nevyjádřil. Na základě samostatné žádosti vydal ke změně územního plánu stanoviska dne 9.2.2022 pod č.j. 020672/2022/KUSK, kde sděluje, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o změně územního plánu.

Městský úřad Benešov, odbor výstavby a územního plánování, úřad územního plánování
a stavební úřad
oznámení obdržel dne 29. 11. 2022, nevyjádřil se

Sousední obce

Obec Hvězdonice
oznámení obdržela dne 29. 11. 2022, nevyjádřila se

Obec Chocerady
oznámení obdržela dne 29. 11. 2022, nevyjádřila se

Obec Kozmice
oznámení obdržela dne 29. 11. 2022, nevyjádřila se

Obec Ostředek
oznámení obdržela dne 29. 11. 2022, nevyjádřila se

Obec Petroupim
oznámení obdržela dne 29. 11. 2022, nevyjádřila se

Obec Přestavlky u Čerčan
oznámení obdržela dne 29. 11. 2022, nevyjádřila se

Poživatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a projektantem po vyhodnocení uplatněných námitek postupoval dle ustanovení § 55b odst. 10, ve smyslu postupu obdobného podle 53 stavebního zákona.

Návrh rozhodnutí o námitkách s odůvodněním byl zaslán dotčeným orgánům dne 26.1.2022, pod č.j. 95/2022 se žádostí o uplatnění stanoviska včetně upozornění, že kdo neuplatní požadavky na

doplnění vyhodnocení, má se za to, že s předloženým návrhem souhlasí. V rámci výzvy k uplatnění stanoviska byly obeslány 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, Benešov; Krajský úřad Středočeského kraje, koordinované stanovisko, Praha 5; Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního a stavebního řízení, oddělení územního řízení, Praha 5; Městský úřad Benešov, odbor výstavby a územního plánování, zákon o pozemních komunikacích, Benešov; Městský úřad Benešov, odbor životního prostředí, Benešov; Městský úřad Benešov, odbor výstavby a územního plánování, úřad územního plánování, Benešov; Ministerstvo dopravy, odbor technické infrastruktury a územního plánu, Praha 1; Ministerstvo obrany, Praha, Oddělení ochrany územních zájmů Praha, Sekce nakládání s majetkem MO, Hradební 12/772, PŠČ 110 05 Praha 1; Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví a stavebnictví, Praha 1; Ministerstvo vnitra ČR, Odbor správy majetku, Praha 7; Ministerstvo životního prostředí, Praha; Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I, (OVSS I) Praha 10; Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, Praha 1; Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Praha – Zbraslav; Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Hlavní město Prahu a Středočeský kraj, Praha 2; Státní pozemkový úřad, sídlo Husinecká 1024/11 a, Praha 3, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, Pobočka Benešov.

Souhlasné stanovisko k návrhu rozhodnutí uplatnila krajská hygienická stanice dne 23.2.2022, č.j. KHSSC 04381/2022 a MěÚ Benešov, odbor životního prostředí dne 24.2.2022, č.j. MUBN/83430/2022/OOPLH. Další dotčené orgány k žádosti o uplatnění stanoviska k návrhu rozhodnutí a odůvodnění námitek neuplatnily stanoviska, a proto v souladu se stavebním zákonem platí, že s návrhem rozhodnutí a odůvodněním zpracovaným pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem souhlasí. Dotčené orgány k návrhu rozhodnutí o námitce neuplatnily požadavky na doplnění odůvodnění a pořizovatel mohl provést doplnění odůvodnění. Provedené vyhodnocení nevyvolalo proces opakovaného veřejného projednání, na toto byly současně s vyhodnocením všechny dotčené orgány v rámci zaslané výzvy k uplatnění stanoviska upozorněny.

Změna č. 1 územního plánu je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů uplatněných podle zvláštních právních předpisů. Pořizovatel prověřil, že změna č. 1 územního plánu je v souladu i s právními předpisy orgánů, které neuplatnily svá stanoviska. V průběhu procesu projednání návrhu změny územního plánu Vranov nebyl řešen rozpor.

Pořizovatel vyhodnotil změnu č. 1 územního plánu z hlediska nadřazené dokumentace, zájmů chráněných dotčenými orgány a neshledal rozpor s právními předpisy.

Pořizovatel přezkoumal soulad změny č.1 ÚP ve smyslu ustanovení § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona. Jeho posouzení je včleněno do jednotlivých kapitol odůvodnění změny č. 1 územního plánu a došel k závěru, že proces pořizování změny 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. § 55b odst. 10 ve spojení s § 54 odst. 1 stavebního zákona předložil Obecní úřad Vranov návrh na vydání změny č. 1 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

Zpracování vyhodnocení vlivu změny č.1 územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno. Rovněž byl vyloučen vliv změny č.1 územního plánu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

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

Zpracování vyhodnocení vlivu změny č.1 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 změny č.1 územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

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

Změna č.1 řeší úpravu podmínek využití ploch v nezastavěném území, včetně upřesnění podmínek povolování staveb dle §18 odst. 5 stavebního zákona a dále stanovení podmínek prostorového uspořádání pro území s prvky regulačního plánu.

Změna č.1 je pořizována nad dokumentací územního plánu Vranov a předaných dat ve strojově čitelném formátu.

i.1 Zdůvodnění vymezení hranice zastavěného území

Změnou č.1 byla aktualizována hranice zastavěného území v rozsahu celého správního území obce Vranov, na podkladu aktuální katastrální mapy a v souladu s metodikou MMR pro vymezení a aktualizaci zastavěného území. Aktualizovaná hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace.

Zároveň s aktualizací hranice zastavěného území byla jako stav v území zakreslena část původně vymezené zastavitelné plochy Z1M.

Součástí aktualizace zastavěného území na podkladu aktuální katastrální mapy je i aktualizace využití některých ploch (pozemků) nebo jejich částí. Jako podklad pro změnu vymezení plochy byla použita aktuální katastrální mapa. Měněné části pozemků a jejich částí jsou vyznačeny v grafické části dokumentace a odpovídají způsobu využití, pro který bylo oddělení pozemků provedeno. Jedná se o následující změny, které v některých případech nejsou ani graficky nevyjádřitelné v měřítku 1:5000, ve kterém se územní plán vydává:

- změna využití severní a východní části pozemku p.č. 1643/17 v k.ú. Vranov u Čerčan z Plochy lesní na Plochu rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci. Předmětná část pozemku tvoří ucelený celek se stávající stavbou. Změna č.1 řeší uvedení územního plánu do souladu se stavem v katastru nemovitostí a stavem v území. Z důvodu posunu hranice vlastnických vztahů se změnou č.1 upravuje i související hranice vymezeného lokálního biocentra LBC B12 U Hurikána tak, aby nezasahovala do pozemku p.č. 1643/17 (v grafické části Hlavního výkresu je vymezena část LBC B12, která se změnou č.1 ruší).
- změna využití části pozemku p.č. 2119/2 v k.ú. Vranov u Čerčan z Plochy bydlení v rodinných domech venkovské na Plochy dopravní infrastruktury - komunikace místního významu. Změna souvisí s doměřením aktuálního stavu v území a s posunem hranice pozemků mezi soukromým a veřejným prostorem.
- změna využití jižních částí pozemků p.č. 1500/1 a st.109 v k.ú. Vranov u Čerčan z Ploch veřejných prostranství na Plochy smíšené obytné venkovské. Změna souvisí s doměřením aktuálního stavu v území a s posunem hranice pozemků mezi soukromým a veřejným prostorem
- změna využití částí pozemků p.č. 1497/2 a 2122/1 v k.ú. Vranov u Čerčan z Ploch smíšených obytných venkovských na Plochy dopravní infrastruktury - komunikace místního významu. Změna souvisí s doměřením aktuálního stavu v území a s posunem hranice pozemků mezi soukromým a veřejným prostorem.
- změna využití jižní části pozemku st.100/2 v k.ú. Vranov u Čerčan z Ploch veřejných prostranství na Plochy smíšené obytné venkovské. Změna souvisí s doměřením aktuálního stavu v území a s posunem hranice pozemků mezi soukromým a veřejným prostorem.
- změna využití jižní části pozemku 2122/1 v k.ú. Vranov u Čerčan z Ploch smíšených obytných venkovských na Plochy veřejných prostranství. Změna souvisí s doměřením aktuálního stavu v území a s posunem hranice pozemků mezi soukromým a veřejným prostorem.
- změna využití jihozápadní části pozemku p.č. 873/4 v k.ú. Vranovská Lhota z Plochy zemědělských - trvalé travní porosty, na Plochy zemědělské - orná půda. Změna souvisí se

změnou hranice pozemků. Změna č.1 řeší uvedení územního plánu do souladu se stavem v katastru nemovitostí a stavem v území.

- změna využití pozemků p.č. 552/1, 552/3 a 551/4 v k.ú. Vranov u Čerčan z Plochy lesní na Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci. Předmětné pozemky tvoří ucelený celek se stávajícími stavbami a ve vlastnictví téhož majitele. Změna č.1 řeší uvedení územního plánu do souladu se stavem v katastru nemovitostí a stavem v území.
- změna využití pozemku p.č. 561/4 v k.ú. Vranov u Čerčan z Plochy lesní na plochy smíšené nezastavěného území. Změna souvisí se změnou hranice pozemků a se změnou jejich využití. Změna č.1 řeší uvedení územního plánu do souladu se stavem v katastru nemovitostí a stavem v území.
- změna využití severních částí pozemků p.č. 2240, 2241 a 2224/5 v k.ú. Vranov u Čerčan z Plochy zemědělské - orná půda na Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba. Změna souvisí se změnou hranice pozemků. Změna č.1 řeší uvedení územního plánu do souladu se stavem v katastru nemovitostí a stavem v území.
- změna využití pozemků p.č. 316/14 a 316/16 v k.ú. Vranov u Čerčan z Plochy zemědělské - orná půda na Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba. Změna souvisí se změnou hranice pozemků. Pozemky tvoří jeden celek s areálem zemědělské výroby. Změna č.1 řeší uvedení územního plánu do souladu se stavem v katastru nemovitostí a stavem v území.
- změna využití východních částí pozemků p.č. 167/1 a 167/2 v k.ú. Vranov u Čerčan z Plochy smíšených nezastavěného území a z Plochy dopravní infrastruktury - komunikace místního významu na Plochy smíšené obytné venkovské. Změna souvisí s doměřením aktuálního stavu v území a s posunem hranice pozemků mezi soukromým a veřejným prostorem.

Předmětné plochy jsou v grafické části změny č.1 zakresleny jako stav v území. Jelikož se jedná o úpravu v grafické části dokumentace, aktualizující stávající využití na podkladu aktuální katastrální mapy, nejsou tyto úpravy fakticky popisovány ve výrokové části změny č.1 územního plánu. Tyto úpravy jsou součástí výkresu Základního členění území, Hlavního výkresu a Koordinačního výkresu v případě, že jsou v měř. 1 : 5000 vyjádřitelné.

i.2 Zdůvodnění úprav podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití

Úprava podmínek využití ploch je provedena na základě obsahu změny č.1.

Změnou č.1 jsou upraveny podmínky využití ploch v nezastavěném území, včetně upřesnění podmínek povolování staveb dle §18 odst. 5 stavebního zákona.

Úprava podmínek je provedena dále i se zohledněním aktuálního znění stavebního zákona, kdy je třeba v ÚP výslovně vyloučit stavby, které je možné povolovat dle §18 odst. 5. Změna podmínek využití je v souladu s obsahem změny č.1 a byla provedena u ploch NZo - Plochy zemědělské - orná půda, NZt - Plochy zemědělské - trvalé travní porosty, NZz - Plochy zemědělské - zahrady a sady a NS - Plochy smíšené nezastavěného území.

Důvodem změn prostorových podmínek bylo prověření a posouzení, že v rámci správního území obce je vymezeno dostatečné množství ploch v zastavěném území, které umožňují zástavbu zemědělských staveb sloužících pro zemědělskou výrobu, živočišnou výrobu v plochách VZ Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba ve stávajících plochách, v zemědělských areálech, kde lze umístit i zástavbu pro rostlinnou výrobu. Změna územního plánu vylučuje, dle definice použitých pojmů, možnost realizaci nových zemědělských areálů, nebo staveb pro hospodářská zvířata v nezastavěném území, mimo možnost letního ustájení dobytka. Na území obce neexistují žádný soukromý zemědělec, který by mohl být ve své činnosti omezen nebo negativně ovlivněn navrhovaným řešením. Naopak se stanovuje takové opatření, které neumožní výklad vedoucí k nedůvodné a neopodstatněné zástavbě volné krajiny. Změnou se rovněž reaguje na požadavek orgánu obce a vylučuje se změna kultury na zahrady a sady v nezastavěném území, která by v budoucnu vedla k jejich oplocování a rovněž k neúměrným tlakům na další zástavbu v těchto plochách. Umísťování nových zemědělských areálů nebo jiných staveb než je stanoveno územním plánem je možné řešit v dohodě s orgánem obce formou pořízení změny územního plánu a to na základě posouzení všech souvislostí v území. Stejný postup je možné využít i pro možnou změnu kultury na zahrady a sady v nezastavěném území.

Ochrana nezastavěného území před nevhodným využitím území byla navíc posílena doplněním textu uvedeným v kap. Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu.

Cílem úprav podmínek využití řešených změnou č.1 je zvýšení ochrany krajiny a krajinného rázu. Z tohoto důvodu je upravena zejména velikost staveb a dále i zpřesnění podmínek jejich umístování ve vztahu k zastavěnému území, případně zastavitelných plochám. V některých případech byla využita možnost vyloučením staveb nebo zákazem jejich umístění.

Zdůvodnění vymezení částí ÚP s prvky regulačního plánu

Územní plán s prvky regulačního plánu je vymezen ve Výkrese základního členění území (výkres č.1). Jsou do něj zahrnuty Plochy bydlení v rodinných domech venkovské, Plochy smíšené obytné venkovské, Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci a Plochy zeleně soukromé a vyhrazené.

Důvodem jsou zvýšené požadavky na ochranu hodnot území, jako je ochrana charakteru a struktury stávající zástavby, pro které jsou typické šikmé střechy a citlivé začlenění nové zástavby do celkového obrazu sídel a ochrana krajinného rázu.

Plochy, ve kterých je prostorové uspořádání staveb dáno jejich specifickým využitím nebo použitými technologiemi, či jde o veřejnou vybavenost převážně v majetku obce, nejsou do částí ÚP s prvky regulačního plánu zařazeny.

Touto změnou není dotčena základní koncepce rozvoje území. Změna č. 1 respektuje všechny hodnoty území. Prvky regulačního plánu jsou doplněny a stanoveny z důvodu zajištění větší ochrany celkového obrazu sídel a krajinného rázu, zaměřené hlavně na typ zastřešení a barvu střešní krytiny, které se uplatňují zejména při dálkových pohledech.

Podmínky prostorového uspořádání pro území s prvky regulačního plánu jsou upraveny v kapitole f. Výrokové části územního plánu. Tyto podrobnější podmínky jsou stanoveny pro plochy:

- BV Bydlení v rodinných domech – venkovské
- SV Plochy smíšené obytné venkovské
- RI Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci
- ZS Plochy zeleně soukromé a vyhrazené.

V uvedeném území jsou stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání, které předepisují např. tvar a sklon střech, barvu střešní krytiny, typ a výšku oplocení apod. Podmínky se vztahují na plochy změn (zastavitelné plochy a plochy přestavby) i na plochy stabilizované (stávající zástavbu), aby při případných změnách dokončených staveb zůstal zachován charakter zástavby.

Důvodem jsou zvýšené požadavky na ochranu hodnot území, jako je ochrana charakteru a struktury stávající zástavby, pro kterou jsou v případě řešeného území typické a převažující šikmé střechy, které napomáhají začlenění nové zástavby do celkového obrazu sídel a ochrana krajinného rázu. Protože zástavba se uplatňuje i v dálkových pohledech, hlavně z výše položených míst, je zapojení zástavby do krajiny důležité. Tyto požadavky vychází zejména ze Studie vyhodnocení krajinného rázu Stč. kraje, Atelier V - Ing. arch. Ivan Vorel, 2009, kterou je území obce zařazeno do Oblasti krajinného rázu Dolní Posázaví (ObKR 21). Studii jsou pro tuto oblast stanoveny mimo jiné tyto zásady ochrany krajinného rázu:

- *Respektování struktury sídel v údolí Sázavy, ve svazích a na terénních hranách*
- *Respektování dochované a typické urbanistické struktury venkovských sídel v zemědělské krajině. Rozvoj venkovských sídel bude v cenných polohách orientován do současně zastavěného území (s respektováním znaků urbanistické struktury) a do kontaktu se zastavěným územím.*
- *Zachování dimenze, měřítko a hmot tradiční architektury u nové výstavby situované v cenných lokalitách se soustředěnými hodnotami krajinného rázu*
- *Zachování měřítko a formy tradičních staveb při novodobém architektonickém výrazu u nové výstavby v polohách mimo kontakt s cennou lidovou architekturou*

Požadavek na barevnost střech rovněž vychází z výše uvedených zásad. Přípustná je barevnost vycházející z přírodních materiálů (pálená krytina, břidlice apod.).

Změna č.1 dále vylučuje na území celé obce, tedy v zastavěném území, zastavitelných plochách i nezastavěném území umístování výrobků, které plní funkci stavby (zejména mobilheimů apod.). Je to rovněž z důvodu požadavku ochrany hodnot území a krajinného rázu vycházejícího

z výše uvedené Studie vyhodnocení krajinného rázu Středočeského kraje, jednak ze ZÚR Středočeského kraje.

Protože mobilheimy neodpovídají charakteru zástavby Vranova a jejich umístěním by došlo k znehodnocení charakteru zástavby, jsou na jejím území vyloučeny společně s dalšími nevhodnými stavbami uvedenými v definici použitých pojmů pod specifickou formou zástavby.

Pro zjednodušení jsou sjednoceny podmínky prostorového uspořádání pro úpravy stávající zástavby a pro novou zástavbu, jak v plochách stabilizovaných (dostavby v prolukách v zastavěném území), tak v plochách změn (nové zastavitelné plochy).

i.3 Zdůvodnění úpravy ploch s podmínkou prověření výstavby územní studií

Změnou č.1 se ruší podmínka prověření výstavby územní studií pro plochu Z1V na severním okraji Vranova. Pro plochu je platné územní rozhodnutí, které řeší vnitřní členění a uspořádání celé plochy Z1V. Změnou č.1 je tato nová skutečnost respektovaná a z tohoto důvodu se podmínka prověření plochy územní studií ruší.

j. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracované dle § 53 odst. 5, písm. f) stavebního zákona

S ohledem na charakter změny, která řeší úpravu podmínek využití ploch v nezastavěném území, včetně upřesnění podmínek povolování staveb dle §18 odst. 5 stavebního zákona a dále stanovení podmínek prostorového uspořádání pro území s prvky regulačního plánu není třeba provádět vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch (nové zastavitelné plochy nejsou změnou č.1 navrhovány).

k. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

S ohledem na charakter změny nebylo nutné řešit koordinaci řešených ploch vůči širším územním vztahům.

Koordinace územního plánu se sousedními obcemi byla řešena v platném ÚP a v současné době není známa žádná nová skutečnost, kterou by bylo třeba zohlednit.

S ohledem na výše uvedené není ve změně č.1 zpracován výkres širších vztahů, neboť změnou č.1 nebudou ovlivněny a dotčeny širší vztahy v území.

l. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Návrh změny č.1 územního plánu je zpracován na základě obsahu změny územního plánu Vranov pro pořízení změny zkráceným postupem dle § 55a zákona č.183/2006Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Návrhem změny byly prověřeny a upraveny podmínky využití ploch v nezastavěném území (Plochy zemědělské – orná půda (NZo), Plochy zemědělské – trvalé travní porosty (NZt), Plochy zemědělské - zahrady a sady (Nzz) a Plochy smíšené nezastavěného území (NS)), včetně upřesnění podmínek povolování staveb dle §18 odst. 5 stavebního zákona.

Změnou č.1 bylo vymezeno území s prvky regulačního plánu pro Plochy bydlení v rodinných domech venkovské, Plochy smíšené obytné venkovské, Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci a Plochy zeleně soukromé a vyhrazené. Pro tyto plochy byly stanoveny podmínky prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu.

Změnou č.1 byla provedena aktualizace zastavěného území. Z této aktualizace vyplynula dílčí změna ve vymezení stávajících ploch s rozdílným způsobem využití (viz. kapitola i. 1 tohoto odůvodnění).

Členění a obsah textové a grafické části změny č.1 je zpracováno v návaznosti na platný ÚP se zohledněním požadavků zákona č. 183/2006Sb. v platném znění a vyhlášky č.500/2006Sb., v platném znění, schváleným zadáním územního plánu a metodikami MMR ČR.

V rozpracovanosti změny č.1 byla prověřena a řešena i možnost regulace zastřešení vedlejších staveb. Na základě dohody mezi pořizovatelem a určeným zastupitelem bylo od této regulace upuštěno, neboť se v řešeném území nachází řada různých typů staveb a zastřešení vedlejších staveb a není tak účelné ani důvodné toto dále omezovat.

Na základě platného územního rozhodnutí pro plochu Z1V je změnou č.1 po dohodě s určeným zastupitelem vypuštěna podmínka prověření plochy územní studií, čímž je respektované platné správní rozhodnutí.

Změna č.1 byla v rozpracovanosti konzultována s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

Obsah změny obsahující její zadání byl splněn.

m. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna č.1 nestanovuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR SK.

n. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

n.1 Zemědělský půdní fond

Změna č.1 nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy, plochy přestavby, ani plochy změn v krajině. Změnou č.1 nedojde k záboru ploch ZPF. Z tohoto důvodu není součástí změny ani výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

n.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Změna č.1 nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy, plochy přestavby, ani plochy změn v krajině. Změnou č.1 nedojde k záboru PUPFL.

o. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

(§ 52 odst. 2 stavebního zákona)

J.C., Petrov, ze dne 5. 1. 2022, doručeno na OÚ dne 5. 1. 2022

Námitka k návrhu Změny č. 1 územního plánu Vranov.

Jako vlastník pozemku 1494/6 k.ú. Vranov u Čerčan (LV 400) - Bezděkov o výměře 510 m² podávám ve smyslu ustanovení § 55b odst. 2 a za použití § 52 stavebního zákona námitku k úpravě znění textové části změny č.1 územního plánu Vranov v plochách SV - Plochy smíšené obytné venkovské - podmínky prostorového uspořádání - změny oproti platnému ÚP - vypuštění textu „vzniklých dělení nebo zcelování“.

Touto navrhovanou změnou budou zásadně omezeny moje vlastnická práva týkající se využití pozemku dle regulativ ÚP, kdy již stávající pozemek nebude splňovat podmínku min 600 m² pro výstavbu Rodinného domu - což je dle ÚP hlavní využití pozemků v plochách SV.

Pozemek jsem kupoval se záměrem výstavby RD, mám ho financován úvěrem ze stavebního spoření, kdy jsem smluvně vázán v případě změny ÚP tuto změnu předložit (stavební úvěr je dle zákona určen k financování potřeb spojených s bydlením). Případnou úpravou textu v podmínkách prostorového uspořádání přestává být pozemek využitelný ke stavbě RD a bude porušena zákonná podmínka úvěru ze stavebního spoření. Na tomto základě dle smlouvy budu nucen po nabytí právní moci navrhované změny č.1 ÚP zbývající část úvěru jednorázově splatit.

Z výše uvedeného žádám a navrhuji v plochách SV - podmínky prostorové uspořádání - nevypouštět text „vzniklých dělení nebo zcelování „a ponechat text v původním znění dle platného znění ÚP.

Tato navrhovaná úprava se může obdobně dotknout i jiných majitelů stávajících pozemků v plochách SV a BV, které již svou menší výměrou nesplní požadovanou výměru pro stavbu RD.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Na základě uplatněné námitky bylo vyhodnoceno, že bude ponechána podmínka prostorového uspořádání v plochách SV – Plochy smíšené obytné venkovské a v plochách BV- Plochy bydlení v rodinných domech venkovské v zastavěném území dle platného územního plánu. Vhodnost umístění staveb v zastavěném území na pozemcích bude posuzováno v rámci navazujících správních rozhodnutí.

J.S. a J.S., Praha, ze dne 6. 1. 2022

Námitka k návrhu Změny č. 1 územního plánu Vranov

Jako vlastník pozemků:

1494/1 k.ú. Vranov u Čerčan (LV 399) - Bezděkov o výměře 393 m²,

1494/5 k.ú. Vranov u Čerčan (LV 399) - Bezděkov o výměře 404 m²

1494/8 k.ú. Vranov u Čerčan (LV 399) - Bezděkov o výměře 290 m²

podávám ve smyslu ustanovení § 55b odst. 2 a za použití § 52 stavebního zákona námitku k úpravě znění textové části změny č.1 územního plánu Vranov v plochách SV - Plochy smíšené obytné venkovské - podmínky prostorového uspořádání - změny oproti platnému ÚP - vypuštění textu „vzniklých dělení nebo zcelování“

Touto navrhovanou změnou budou zásadně omezeny moje vlastnická práva týkající se využití pozemku dle regulativ ÚP, kdy již stávající pozemek nebude splňovat podmínku min 600 m²

pro výstavbu Rodinného domu - což je dle ÚP hlavní využití pozemků v plochách SV.

Z výše uvedeného žádám a navrhuji v plochách SV - podmínky prostorové uspořádání - nevypouštět text „vzniklých dělení nebo zcelování „a ponechat text v původním znění dle platného znění ÚP.

Tato navrhovaná úprava se může obdobně dotknout i jiných majitelů stávajících pozemků v plochách SV a BV, které již svou menší výměrou nesplní požadovanou výměru pro stavbu RD.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Na základě uplatněné námítky bylo vyhodnoceno, že bude ponechána podmínka prostorového uspořádání v plochách SV – Plochy smíšené obytné venkovské a v plochách BV- Plochy bydlení v rodinných domech venkovské v zastavěném území dle platného územního plánu. Vhodnost umístění staveb v zastavěném území na pozemcích bude posuzováno v rámci navazujících správních rozhodnutí.

Z.K. a H.K., Praha, ze dne 6. 1. 2022, doručeno na OÚ

dne 12. 2. 2022

Námitka k návrhu Změny č. 1 územního plánu Vranov

Jako vlastník pozemku 1496/3 k.ú. Vranov u Čerčan (LV 398) - Bezděkov o výměře 496 m² podávám ve smyslu ustanovení § 55b odst. 2 a za použití § 52 stavebního zákona námitku k úpravě znění textové části změny č.1 územního plánu Vranov v plochách SV - Plochy smíšené obytné venkovské - podmínky prostorového uspořádání - změny oproti platnému ÚP - vypuštění textu „vzniklých dělení nebo zcelování“

Touto navrhovanou změnou budou zásadně omezeny moje vlastnická práva týkající se využití pozemku dle regulativ ÚP, kdy již stávající pozemek nebude splňovat podmínku min 600 m² pro výstavbu Rodinného domu - což je dle ÚP hlavní využití pozemků v plochách SV.

Zvýše uvedeného žádám a navrhuji v plochách SV - podmínky prostorové uspořádání - nevypouštět text „vzniklých dělení nebo zcelování „a ponechat text v původním znění dle platného znění ÚP.

Tato navrhovaná úprava se může obdobně dotknout i jiných majitelů stávajících pozemků v plochách SV a BV, které již svou menší výměrou nesplní požadovanou výměru pro stavbu RD.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: Na základě uplatněné námítky bylo vyhodnoceno, že bude ponechána podmínka prostorového uspořádání v plochách SV – Plochy smíšené obytné venkovské a v plochách BV- Plochy bydlení v rodinných domech venkovské v zastavěném území dle platného územního plánu. Vhodnost umístění staveb v zastavěném území na pozemcích bude posuzováno v rámci navazujících správních rozhodnutí.

p. Vyhodnocení připomínek

Připomínky nebyly uplatněny.

q. Text s vyznačením změn

POZNÁMKA: V následujícím textu jsou vyznačeny změny v textové části územního plánu, které se změnou č.1 upravují. **Červeně zvýrazněný text** se změnou č.1 doplňuje, **modře zvýrazněný a přeškrtnutý text** se změnou č.1 ruší.

a. Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území byla vymezena k ~~14.2.2019~~ **22.11.2021** 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).

Specifická forma zástavby

- stavby mobilního charakteru (stavebně nespojené se zemí) typu mobilheim, maringotka, stavební buňka, obytný kontejner, obytný přívěs, železniční vagon, karavan apod.

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 poloodkrytých (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.

Stavba pro hospodářská zvířata

- Se rozumí zástavba nebo soubor staveb pro zvířata k chovu, ustájení, výkrmu, práci a k jiným hospodářským účelům, kde je hospodářské zvíře nebo kde jsou hospodářská zvířata chována nebo držena a související provozy, mimo chovu pod širým nebem (přístřešky pro letní ustájení hospodářských zvířat).

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 uživatelnost 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
 - návesní prostor v Bezděkově včetně stávající vzrostlé zeleně, zvoničky a božích muk
 - návesní 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 průhledů na kulturní a přírodní dominanty a důsledně zohledňuje převládající výškové hladiny zástavby.
- Územní plán obsahuje v podmínkách prostorového uspořádání prvky regulačního plánu, a to v plochách stabilizovaných i v plochách návrhových: BV Plochy bydlení v rodinných domech, SV Plochy smíšené obytné venkovské, RI Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci, ZS Plochy zeleně soukromé a vyhrazené.
- 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.
- V celém území se vylučuje zahušťování zástavby v zastavěných a zastavitelných plochách stavbami a výrobky plnicí funkce bydlení nebo rekreace ve formě „mobilheim“, maringotky, obytný kontejner, stavební buňka, železniční vagon, karavan apod.
- Územní plán připouští umístění dočasných staveb mobilního charakteru povolované současně se stavbou hlavní a sloužící výhradně jako zařízení staveniště (stavebně nespojené se zemí).
- 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. Sídlu 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. Sídlu 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 Konceptce systému sídelní zeleně v zastavěném území a zastavitelných plochách

- Základní systém sídelní zeleně tvoří následující plochy:
 - Plochy zeleně na veřejných prostranství
 - 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 návesních 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. Konceptce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**d.1 Konceptce 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 přívaděč 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 přívaděč Želivka.
- V osadách Klokočná a Údolnice a zbývajících samotách a rekreačních osadách zůstane zachováno individuální zásobování vodou. Územní plán však nevylučuje 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 nedejde 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 přívaděč 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 umísťovány 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 popsanych 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 krajinoformním 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 vymezování 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.
 - **druhem zastřešení a barvou střešní krytiny**

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 přívaděče Želivka

Nepřípustné využití

- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, **mimo specifické formy zástavby dočasných staveb mobilního charakteru povolované současně se stavbou hlavní a sloužící výhradně jako zařízení stavenišť (stavebně nespojené se zemí)**

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 dělením nebo zcelováním 600 m² (**do této výměry se započítávají stavby hlavní, stavby vedlejší a veškeré související pozemky**)
- maximální zastavěnost stavebního pozemku pro rodinné domy v zastavitelných plochách 25%
- **maximální zastavěnost stavebního pozemku pro rodinné domy v zastavěném území 40%**
- stavby a zařízení pro podnikání, maloobchod, stravování a další neručící služby o maximální zastavěné ploše 100m², nebo integrované do stavby pro bydlení.

Podmínky prostorového uspořádání pro území s prvky regulačního plánu

- **přípustné zastřešení hlavní stavby sedlovou, valbovou, polovalbovou nebo stanovou střechou**
- **min. sklon střechy 30°**
- **barvy střešní krytiny v přírodních odstínech cihlově červené, červenohnědé, hnědé, hnědošedá, šedá a černá**
- **oplocení do veřejného prostoru bude průhledné maximálně poloprůhledné. Přípustné je dřevěné plaňkové oplocení či drátěná pole**
- **nepřípustné je plné oplocení z tvárnic, betonových prefabrikátů, gabionů, zdobných tvarovek atd., které tvoří nepropustnou a neprůhlednou bariéru**
- **maximální výška oplocení bude do 180cm s max. výškou podezdívky 50 cm**

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, **mimo specifické formy zástavby dočasných staveb mobilního charakteru povolované současně se stavbou hlavní a sloužící výhradně jako zařízení stavenišť (stavebně nespojené se zemí)**

Podmínky prostorového uspořádání

- v ploše Z1Bu max. 3 rodinné domy
- 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 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 dělením nebo zcelováním 600 m² **(do této výměry se započítávají stavby hlavní, stavby vedlejší a veškeré související pozemky)**
- maximální zastavěnost stavebního pozemku pro rodinné domy v zastavitelných plochách 35%
- **maximální zastavěnost stavebního pozemku pro rodinné domy v zastavěném území 40%**
- stavby a zařízení pro podnikání, maloobchod, stravování a další neručící služby o maximální zastavěné ploše 100m², nebo integrované do stavby pro bydlení

Podmínky prostorového uspořádání pro území s prvky regulačního plánu

- přípustné zastřešení hlavní stavby sedlovou, valbovou, polovalbovou nebo stanovou střechou
- min. sklon střechy 30°
- barvy střešní krytiny v přírodních odstínech cihlově červené, červenohnědé, hnědé, hnědošedá, šedá a černá
- oplocení do veřejného prostoru bude průhledné maximálně poloprůhledné. Přípustné je dřevěné plaňkové oplocení či drátěná pole
- nepřípustné je plné oplocení z tvárnic, betonových prefabrikátů, gabionů, zdobných tvarovek atd., které tvoří nepropustnou a neprůhlednou bariéru
- maximální výška oplocení bude do 180cm s max. výškou podezdívky 50 cm

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, mimo specifické formy zástavby dočasných staveb mobilního charakteru povolené současně se stavbou hlavní a sloužící výhradně jako zařízení stavenišť (stavebně nespojené se zemí)

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

Podmínky prostorového uspořádání pro území s prvky regulačního plánu

- přípustné zastřešení hlavní stavby sedlovou, valbovou, polovalbovou nebo stanovou střechou
- min. sklon střechy 30°
- barvy střešní krytiny v přírodních odstínech cihlově červené, červenohnědé, hnědé, hnědošedá, šedá a černá
- oplocení do veřejného prostoru bude průhledné maximálně poloprůhledné. Přípustné je dřevěné plaňkové oplocení či drátěná pole
- nepřípustné je plné oplocení z tvárnic, betonových prefabrikátů, gabionů, zdobných tvarovek atd., které tvoří nepropustnou a neprůhlednou bariéru
- maximální výška oplocení bude do 180cm s max. výškou podezdívky 50 cm

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 umísťovány 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 činnosti 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

Podmínky prostorového uspořádání pro území s prvky regulačního plánu:

- oplocení do veřejného prostoru bude průhledné maximálně poloprůhledné. Přípustné je dřevěné plaňkové oplocení či drátěná pole
- nepřípustné je plné oplocení z tvárnic, betonových prefabrikátů, gabionů, zdobných tvarovek atd., které tvoří nepropustnou a neprůhlednou bariéru
- maximální výška oplocení bude do 180cm s max. výškou podezdívky 50 cm

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 s výjimkou změny na zahrady a sady
- revitalizace vodních toků
- vodní plochy

- **přístřešky pro letní ustájení hospodářských zvířat**
- 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 pro hospodářská zvířata, doprovodné stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro rostlinnou výrobu a posklizňovou úpravu, stavby pro zemědělské stroje, stavby pro skladování produktů rostlinné výroby, minerálních hnojiv, přípravků a prostředků na ochranu rostlin**
- v nezastavěném území se vylučují stavby, zařízení a opatření uvedená v §18 odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb a zařízení uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití
- oplocování pozemků s výjimkou zabezpečení volně se pasoucích zvířat před jejich únikem a vstupem nepovolaných osob - např. ohradníky, bradla apod.
- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, **přípustným a podmíněně přípustným** využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- ~~maximální zastavění zemědělských staveb např. pro uskladnění sena a slámy 250m²,~~
- **přístřešky pro letní ustájení hospodářských zvířat do výšky max. 4 m a maximální zastavěné plochy 25m²**
- v případě návaznosti plochy NZo se zastavěným územím anebo zastavitelnou plochou budou stavby umístovány u hranic s těmito plochami, popř. u přístupové komunikace k ploše

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 **a zahrady a sady**
- 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 pro hospodářská zvířata, doprovodné stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro rostlinnou výrobu a posklizňovou úpravu, stavby pro zemědělské stroje, stavby pro skladování produktů rostlinné výroby, minerálních hnojiv, přípravků a prostředků na ochranu rostlin
- v nezastavěném území se vylučují stavby, zařízení a opatření uvedená v §18 odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb a zařízení uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití
- oplocování pozemků s výjimkou zabezpečení volně se pasoucích zvířat před jejich únikem a vstupem nepovolaných osob - např. ohradníky, bradla apod.
- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- ~~maximální zastavění zemědělských staveb např. pro uskladnění sena a slámy 250m²,~~
- přístřešky pro letní ustájení hospodářských zvířat do výšky max. 4 m a maximální zastavěné plochy 25m²
- v případě návaznosti plochy NZt se zastavěným územím anebo zastavitelnou plochou budou stavby umístovány u hranic s těmito plochami, popř. u přístupové komunikace k ploše

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

- plochy zemědělského půdního fondu (stávající 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 (max. však 4m od rostlého terénu po hřeben střechy)

Podmínky prostorového uspořádání pro území s prvky regulačního plánu:

- oplocení bude průhledné, s drátěnými poli, kovovými nebo dřevěnými sloupky. Maximální výška oplocení bude do 180cm bez podezdívky

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, remízků atd.)
- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním využitím
- změna kultury na ornou půdu **a zahrady a sady**
- **v nezastavěném území se vylučují stavby, zařízení a opatření uvedená v §18 odst. 5 stavebního zákona s výjimkou staveb a zařízení uvedených v přípustném využití**
- **oplocování pozemků s výjimkou zabezpečení volně se pasoucích zvířat před jejich únikem a vstupem nepovolaných osob - např. ohradníky, bradla apod.**

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 průhledů 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.
- **S ohledem na charakter území a krajinný ráz jsou stavby pro zemědělství, stavby pro hospodářská zvířata, doprovodné stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro rostlinnou výrobu a posklizňovou úpravu, stavby pro zemědělské stroje, stavby pro skladování produktů rostlinné výroby, minerálních hnojiv, přípravků a prostředků na ochranu rostlin, areály zahradnictví se skleníky a fóliovníky, farmové a oborové chovy zvířete s trvalým oplocením bránícím průchodnosti krajiny, ve vazbě na ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona výslovně zakázány.**

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 plochy~~ Z2L je další rozhodování o ~~jejich jejím~~ využití podmíněné zpracováním územní studie.

Stanovení podmínek pro její pořízení:

Součástí ~~územních studií~~ **územní studie** 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

r. Údaje o počtu listů

Textová část odůvodnění změny č.1 územního plánu obsahuje 54 listů.

IV. Grafická část odůvodnění změny č.1 územního plánu

Grafická část odůvodnění změny č.1 územního plánu obsahuje 1 výkres:

4.	Koordinační výkres	1 : 5 000
----	--------------------	-----------

Poznámka:

- Výkres širších vztahů nebyl pro účely změny č.1 ÚP Vranov zpracován.

Poučení:

proti změně č. 1 územnímu plánu Vranov vydané formou opatření obecné povahy nelze podle ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů podat opravní prostředek.

Josef Vašák, v.r.
starosta obce

otisk úředního razítka

Zdeněk Vožický, v.r.
místostarosta obce

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:	Zastupitelstvo obce Vranov
--	----------------------------

Datum nabytí účinnosti:	15.4.2022
-------------------------	-----------

Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Josef Vašák, v.r. starosta obec Vranov
--	---

Otisk úředního razítka:

otisk úředního razítka