

OBSAH

ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VRANOV

pro pořízení změny zkráceným postupem s prvky regulačního plánu

podle ust. § § 55a, 55b zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů

schváleno Zastupitelstvem obce Vranov dne 18. 11. 2021

I. Požadavek na prověření změny podmínek funkčního využití ploch a doplnění prvků regulačního plánu

1. Změna prověří požadavek na doplnění nepřipustného využití v plochách nezastavěného území v rámci celého správního území obce Vranov se zohledněním charakteru území a požadavků orgánu obce.

Změna bude řešit doplnění výrokové části textu, kde prověří možnost stanovení další regulace ploch vymezených pro způsob využití: Plochy zemědělské – orná půda (NZo), Plochy zemědělské – trvalé travní porosty (NZt) a Plochy smíšené nezastavěného území (NS), s možností posouzení úprav v plochách ÚSES a u Plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS) vypuštění možnosti změny kultury na zahrady v nezastavěném území a to i v případě, že tyto navazují na zastavěné územní nebo zastavitelné plochy a Plochy zemědělské - zahrady a sady NZz

Změnou dojde k podrobnější specifikaci stanovení podmínek zohledňující zvýšenou ochranu nezastavěného území před umístěním zemědělských staveb do volné krajiny. Rovněž dojde k posouzení vyloučení změny kultury na zahrady za účelem oplocení plochy a možnosti zástavby drobných staveb v plochách přiléhajících k zastavěnému nebo zastavitelnému území.

Nové zastavitelné plochy nebudou vymezeny.

2. Změnou bude prověřována možnost doplnění prvků regulačního plánu, které již nešly s ohledem na § 43 stavebního zákona v průběhu procesu pořizování územního plánu do dokumentace doplnit, protože tato možnost nebyla zapracována do zadání územního plánu.

Prvky regulačního plánu budou stanoveny pro vymezené zastavitelné plochy, a i pro plochy stabilizované (zastavěné).

Dále může dojít k doplnění prvků regulačního plánu týkajících se celého řešeného území obce s cílem ochránit a nenarušit charakter částí obce.

Změnou se doporučuje prověřovat:

- druh zastřešení, sklon střech jak pro stavby hlavní, tak vedlejší včetně posouzení zapracování barvy střešní krytiny
- nepřipustnost umístování výrobků, které plní funkci stavby (zejména mobilheimů a dalších modulových systémů).

Dílíčí změnou č. 1 územního plánu nebudou žádným způsobem dotčeny ani měněny:

- rozsah hranic zastavitelných ploch;
- koncepce krajiny ani koncepce veřejné infrastruktury;

- plochy ani koridory územních rezerv, veřejně prospěšných staveb či opatření nebo asanací;
 - nebudou vymežovány plochy ani koridory, ve kterých by rozhodování o změnách v území bylo podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci;
 - nebudou stanovovány žádné požadavky na zpracování variant;
- a z tohoto důvodu se žádné požadavky na jejich řešení v příslušných kapitolách platné územně plánovací dokumentace územního plánu Vranov nestanovují.

Změnou dojde k aktualizaci zastavěného území.

II. Požadavek na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu sídelního útvaru a na uspořádání obsahu jejího odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Návrh Změny č. 1 územního plánu bude ve vztahu k řešené dílčí změně zpracován:

- Přiměřeně v rozsahu dle přílohy č. 7 k vyhlášce; a pro účely veřejného projednání podle § 52 stavebního zákona (zkrácený postup při pořizování změny ve smyslu ust. § 55a), odevzdán v celkovém počtu dvou kompletních vyhotovení a dále na CD nosiči ve formátu *.pdf .
- Změna č. 1 územního plánu k vydání bude odevzdána celkem v jednom vyhotovení a na CD nosiči ve formátu *.pdf, po vydání změny celkem 3x CD a ve formátu *.pdf spolu s datovým nosičem - digitální vyhotovení ve strojově čitelném formátu odpovídajícím ust. § 2 odst. (3) vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a bezprostředně po vydání bude odevzdáno tzv. platné znění územního plánu ve čtyřech vyhotoveních.
- Při zpracování změny musí být respektována vnitřní provázanost s původní dokumentací. Změnou nebude měněna její obsahová struktura.

Odůvodnění Změny č. 1 územního plánu Vranov bude ve vztahu k pořizované dílčí změně zpracováno řádně a přiměřeně v rozsahu dle přílohy č. 7 k vyhlášce.

Pořizovatel dále požaduje, aby v průběhu prací na návrhu změny územního plánu, projektant tuto dokumentaci v její rozpracovanosti konzultoval s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

III. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu sídelního útvaru na udržitelný rozvoj území

Případné požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území budou do výsledné verze obsahu doplněny na základě stanovisek uplatněných dotčenými orgány v průběhu procesu projednání návrhu obsahu územního plánu podle § 55a odst. 2 stavebního zákona.

Předmětem řešení návrhu změny č. 1 územního plánu Vranov bude:

1. prověření možnosti změny textové části výroku týkající se ploch ležících v nezastavěném území. Změnou se prověří možnost stanovení další regulace ploch

již platnou dokumentací vymezených pro způsob využití: Plochy zemědělské – orná půda (NZo), Plochy zemědělské – trvalé travní porosty (NZt), Plochy smíšené nezastaveného území (NS), Plochy ÚSES, Plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS) a Plochy zemědělské - zahrady a sady NZz.

Záměrem je vytvořit předpoklady pro omezení možnosti změny kultury na zahrady a možnost zástavby zemědělských staveb umísťovaných do volné krajiny, tj. do nezastaveného území.

2. prověření a zapracování prvků regulačního plánu v zastavěných a zastavitelných plochách a prověření možnosti zapracování podmínek v rámci celého správního území obce. Prvky regulačního plánu budou řešit - druh zastřešení, sklon střech jak pro stavby hlavní tak vedlejší včetně posouzení barvy střešní krytiny. Změnou se prověří i nepřijatelnost umístování výrobků, které plní funkci stavby (zejména mobilheimů), případně další podmínky k zajištění ochrany území.

Záměrem vyvolané změny je ochránit území před nevhodnou zástavbou, která může nevratně narušit zachovalý charakter částí obce. V návrhu na prověřování změny nelze v území umístit záměry, které by spadaly do procesu EIA.

Nové zastavitelné plochy se změnou nenavrhují.

V území řešeném změnou se nenachází evropsky významná lokalita (EVL) NATURA 2000. Ptačí oblast zde neleží. V území se nenachází plochy národní přírodní rezervace. Z těchto důvodů se očekávalo vyloučení významných vlivů na evropsky významné lokality NATURA nebo ptačí oblasti.

Vzhledem k povaze návrhu na prověření změn uvedených v projednávaném návrhu obsahu se nepředpokládalo uplatnění požadavku na posouzení výše uvedených záměrů podle zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Krajský úřad Středočeského kraje vydal stanovisko dne 3.11.2021, č.j. 115125/2021/KUSK, kde posoudil obsah změny 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.

Listopad 2021

Zpracoval: Obecní úřad Vranov, oprávněný ve smyslu ustanovení § 55a, odst. 3 stavebního zákona,

Josef Vašák, starosta obce s osobou oprávněnou pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona Pavlou Bechyňovou