

ÚZEMNÍ PLÁN VRANOV
ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ZA UPLYNULÉ OBDOBÍ
10/2019 - 02/2025

**Schválena Zastupitelstvem obce Vranov dne 30.10.2025,
usnesení č.5/2025, v bodě č. 3**

Identifikační údaje:

Pořizovatel: Obecní úřad Vranov zastoupený Janem Roubíčkem, starostou obce

Určený zastupitel: Zdeněk Vožický

Etapu: Zpráva o uplatňování územního plánu Vranov zpracovaná v souladu s ust. § 107 odst. 2 stavebního zákona, jejíž součástí je návrh zadání změny územně plánovací dokumentace

Zprávu o uplatňování vypracoval: Obecní úřad Vranov v součinnosti s určeným zastupitelem a zástupcem pořizovatele podle § 50 stavebního zákona Pavlou Bechyňovou

Únor 2025

Návrh upraven ke schválení říjen 2025

Zpráva o uplatňování územního plánu Vranov

a) VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

1. Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace (ÚPD)

Územní plán (ÚP) Vranov nabyl účinnosti dne 16. 10. 2019. První změna ÚP nabyla účinnosti 15.4.2022 a byla pořízena na podkladu schváleného obsahu změny.

V době od nabytí účinnosti územního plánu nebyla schválena žádná zpráva o uplatňování.

Aktuálně pořizovaná zpráva o uplatňování územního plánu (ZOUP) Vranov za uplynulé období je tak první v pořadí.

Rozvoj obce navržený v územně plánovací dokumentaci je především orientován na rozvoj obytné funkce. Všechny ostatní funkce pak mají doprovodný charakter. Plochy bydlení v rodinných domech venkovské a plochy smíšené obytné venkovské jsou přednostně v návaznosti na zastavěné území jednotlivých sídel. V územně plánovací dokumentaci jsou vymezeny následující zastavitelné plochy a plochy přestavby:

Zastavitelné plochy:

Ozn. plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	k.ú.	Výměra plochy dle ÚP (ha)	Vyhodnocení využití plochy
Vranov				
Z1V	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské	Vranov u Čerčan	2,47	V ploše probíhá příprava výstavby dopravní a technické infrastruktury
Z2V	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské	Vranov u Čerčan	0,39	V ploše byl postaven 1 RD Využitá část plochy - 0,21 ha
Z3V	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské	Vranov u Čerčan	0,22	Plocha nevyužita
Z4V	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské	Vranov u Čerčan	0,31	Plocha nevyužita
Z5V	Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	Vranov u Čerčan	0,25	Plocha nevyužita
Z6V	Plochy rekreace - rekreační louky	Vranov u Čerčan	0,12	Plocha nevyužita
Z7V	Plochy technické infrastruktury	Vranov u Čerčan	0,14	Plocha nevyužita
Vranovská Lhota				
Z1L	Plochy smíšené obytné venkovské	Vranovská Lhota	0,96	V ploše byly postaveny 3 RD Využitá část plochy - 0,32 ha
Z2L	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské	Vranovská Lhota	1,85	Plocha nevyužita
Z3L	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské	Vranovská Lhota	1,21	V ploše byly postaveny 2 RD Využitá část plochy - 0,28 ha
Bezděkov				
Z1Be	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské	Vranov u Čerčan	1,03	Plocha nevyužita
Z2Be	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské	Vranov u Čerčan	0,70	Plocha nevyužita

Zpráva o uplatňování územního plánu Vranov

Ozn. plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	k.ú.	Výměra plochy dle ÚP (ha)	Vyhodnocení využití plochy
Z3Be	Plochy bydlení v rodinných domech venkovské	Vranov u Čerčan	1,76	Plocha nevyužita
Mačovice				
Z1M	Plochy smíšené obytné venkovské	Vranov u Čerčan	0,22	Plocha nevyužita
Z2M	Plochy smíšené obytné venkovské	Vranov u Čerčan	0,37	Plocha nevyužita
Z3M	Plochy smíšené obytné venkovské	Vranov u Čerčan	0,77	Plocha nevyužita
Z4M	Plochy dopravní infrastruktury - komunikace místního významu	Vranov u Čerčan	0,27	Plocha nevyužita
Z6M	Plochy smíšené obytné venkovské	Vranov u Čerčan	0,10	Plocha nevyužita
Z7M	Plochy dopravní infrastruktury - komunikace místního významu	Vranov u Čerčan	0,01	Plocha nevyužita
Z8M	Plochy dopravní infrastruktury - komunikace místního významu	Vranov u Čerčan	0,01	Plocha nevyužita
Z9M	Plochy dopravní infrastruktury - komunikace místního významu	Vranov u Čerčan	0,01	Plocha nevyužita
Bučina				
Z1Bu	Plochy smíšené obytné venkovské	Vranov u Čerčan	0,76	V ploše je povolena výstavba 1 RD
Z2Bu	Plochy smíšené obytné venkovské	Vranov u Čerčan	0,43	Plocha nevyužita
Údolnice				
Z1U	Plochy smíšené obytné venkovské	Vranov u Čerčan	0,22	Plocha nevyužita
Z2U	Plochy smíšené obytné venkovské	Vranov u Čerčan	1,69	Plocha nevyužita
Z3U	Plochy dopravní infrastruktury - komunikace místního významu	Vranov u Čerčan	0,02	Plocha nevyužita

Plochy přestavby:

Ozn. plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	k.ú.	Výměra plochy (ha)	Vyhodnocení využití plochy
Mačovice				
P1M	Plochy dopravní infrastruktury - komunikace místního významu	Vranov u Čerčan	0,02	Plocha nevyužita

V platném územním plánu je vymezeno celkem 12,74 ha ploch bydlení a ploch smíšených obytných. K využití došlo u 0,81 ha ploch. U dalších ploch se výstavba nových RD připravuje, viz tab. výše.

Ostatní vymezené ploch s rozdílným způsobem využití využity nebyly.

Zpráva o uplatňování územního plánu Vranov

2. Vyhodnocení změn podmínek, na jejichž základě byl ÚP Vranov vydán

Podmínky stanovené v územním plánu pro rozvoj obce – respektování stávající urbanistické struktury jednotlivých sídel definované v ÚP, vycházející z historického vývoje, charakteru přírodního prostředí, krajinného rázu a ochrany nemovitých kulturních památek se v uplynulém období nezměnily.

ÚP Vranov byl zpracován a vydán za platnosti Politiky územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č.1 a Zásad územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizace č.2.

Následná změna č.1 byla zpracována a vydána za platnosti Politiky územního rozvoje České republiky ve znění aktualizací č.1, č.2, č.3, č.4 a č.5 a Zásad územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizací č.1 a č.2.

Od doby nabytí účinnosti ÚP Vranov došlo k aktualizacím PÚR ČR i ZÚR Středočeského kraje. Aktuálně je platná dokumentace PÚR ČR ve znění aktualizací a změn č.1, č.2, č.3, č.4, č.5, č.6, č.7, č.8 a č.9 a ZÚR Středočeského kraje ve znění aktualizací a změn č.1, č.2, č.3, č.6, č.7, č.8, č.9, č.10, č.11, č.12, č.14, č.15 a č.16.

V roce 2025 došlo k úplné aktualizaci územně analytických podkladů (dále jen ÚAP) obce s rozšířenou působností Benešov.

Změny podmínek v území, případně další informace a konkrétní pokyny k řešení, které z aktualizací výše uvedených dokumentů vyplývají jsou součástí kapitol b) a c) této zprávy.

3. Vyhodnocení případných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

V době od nabytí účinnosti a uplatňování ÚP Vranov v praxi, nejsou známy žádné zásadní negativní dopady na udržitelný rozvoj v území.

b) PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Z poslední aktualizace ÚAP pro území obce s rozšířenou působností Benešov vyplývají tyto problémy k řešení v ÚPD:

1. Respektovat údolí Drhlavského potoka.

c) VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

ÚP Vranov byl zpracován a vydán za platnosti Politiky územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č.1 a Zásad územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizace č.2.

Následná změna č.1 byla zpracována a vydána za platnosti Politiky územního rozvoje České republiky ve znění aktualizací č.1, č.2, č.3, č.4 a č.5 a Zásad územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizací č.1 a č.2.

Od doby nabytí účinnosti ÚP Vranov došlo k aktualizacím PÚR ČR i ZÚR Středočeského kraje. Aktuálně je platná dokumentace PÚR ČR ve znění aktualizací a změn č.1, č.2, č.3, č.4, č.5, č.6, č.7, č.8 a č.9 a ZÚR Středočeského kraje ve znění aktualizací a změn č.1, č.2, č.3, č.6, č.7, č.8, č.9, č.10, č.11, č.12, č.14, č.15 a č.16.

Z platného znění ZÚR SK vyplývá respektovat koridor V16 - skupinový vodovod CHOPOS Vranov – Ostředek (Ostředek, Vranov, Čakov, Struhařov, Chotýšany, Křešice a Teplýšovice). V řešeném území v minulosti došlo k realizaci záměru na vybudování skupinového vodovodu a z tohoto důvodu není v rámci změny nutno tento bod zapracovávat.

Ve vztahu k výše uvedeným skutečnostem pak změna bude reagovat zejména na požadavky vyplývající z nadřazených dokumentací, a to:

Zpráva o uplatňování územního plánu Vranov

Ve vztahu k PÚR ČR:

1. V odůvodnění návrhu změny ÚP bude provedeno vyhodnocení plnění a respektování republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, kterých se předmět změny dotýká.
2. V odůvodnění návrhu změny ÚP budou věcně odůvodněny úkoly pro územní plánování vyplývající ze skutečnosti, že v řešeném území je vymezena specifická oblast SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem.

Ve vztahu k ZÚR Středočeského kraje:

V odůvodnění návrhu změny ÚPD:

1. Bude věcně vyhodnoceno plnění a respektování krajských priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, kterých se předmět změny dotýká.
2. Budou věcně vyhodnoceny úkoly pro územní plánování vyplývající ze zařazení obce mimo rozvojové osy a rozvojové oblasti.
3. Budou věcně vyhodnoceny úkoly územního plánování ve vztahu k územním podmínkám koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje uvedených v kapitole E. ZÚR SK.
4. Budou věcně vyhodnoceny úkoly územního plánování - dílčí kroky k naplňování cílových kvalit krajiny vycházející ze zařazení obce do krajinného celku N15.

Ve vztahu k Územnímu rozvojovému plánu:

Vyhodnocení ve vztahu k územnímu rozvojovému plánu (ÚRP): Vláda České republiky dne 28.08.2024 schválila usnesením č. 581 první územní rozvojový plán, který nabyl účinnosti dne 29. 10. 2024. Podle § 319 odst. 5 stavebního zákona se a ve smyslu § 73 odst. 2 a 3 stavebního zákona se soulad s prvním ÚRP nevyhodnocuje.

d) VYHODNOCENÍ VLIVŮ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDATELNÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI

Při zpracování této Zprávy o uplatňování územně plánovací dokumentace nebyly v praxi zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území a z tohoto důvodu není nutné navrhovat žádná opatření ani požadavky na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci.

e) VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO NOVÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

V době pořizování této zprávy nebyly zjištěny žádné významné negativní faktory, které by znemožnili využití vymezených zastavitelných ploch, či ploch transformačních (dříve ploch přestavby).

Obec Vranov eviduje podněty veřejnosti na zpracování změny územního plánu, které bylo podle § 107 odst. 2 písm. f) stavebního zákona nezbytné vyhodnotit. Potřeba pořízení změny ÚP vychází z požadavků na prověření těchto podnětů, které jsou pak uvedeny v kapitole h) zprávy o uplatňování; a dále pak z potřeby uvést ÚP Vranov do souladu se stavebním zákonem č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Závěr:

Jednotlivé dílčí změny uvedené v kapitole b) návrhu zadání s ohledem na jejich charakter a malý plošný rozsah nemají potenciál podstatně ovlivnit koncepci stanovenou platným územním plánem a pořízení nového územního plánu tudíž není důvodné.

Ze zpracované zprávy o uplatňování územního plánu vyplynula potřeba zpracování změny územně plánovací dokumentace.

Zpráva o uplatňování územního plánu Vranov

Požadavek na zpracování variant řešení se nestanovuje.

f) **VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE**

Veškeré požadavky se týkají správního území obce Vranov.

Podněty, které obdržela a eviduje obec ze strany veřejnosti, u kterých je podle stavebního zákona podle § 110 stavebního zákona uvedeno jejich vyhodnocení:

f.1) Požadavek na změny funkčního využití pro tyto pozemkové parcely:

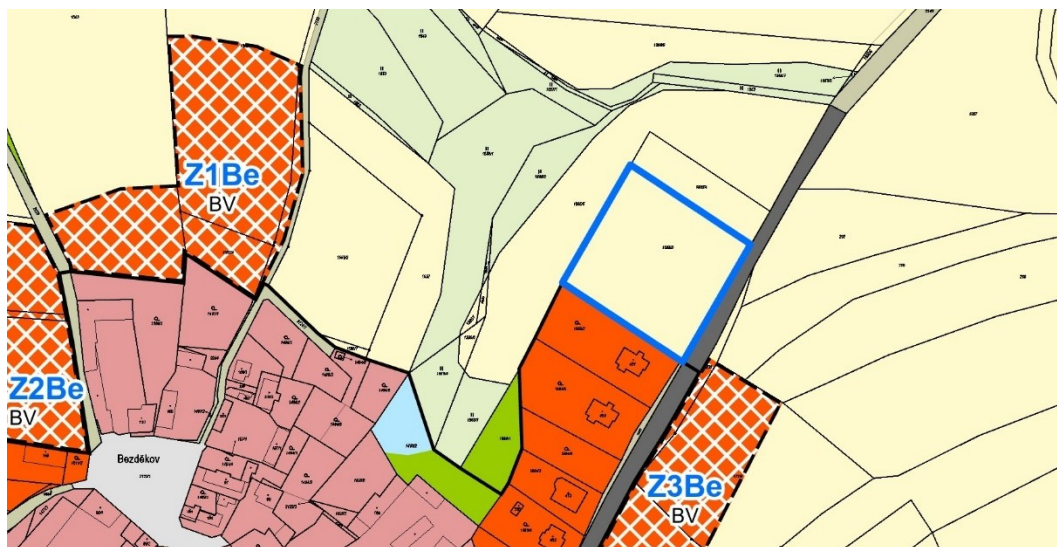
- 1) pozemek p.č. 587/1 v k.ú. Vranov u Čerčan (sídlo Bučina) o výměře 7418 m² vedený v KN jako trvalý travní porost, a který je podle ÚP v rámci ploch s rozdílným způsobem využití (dále RZV) zařazen do plochy NZt - Plochy zemědělské - trvalé travní porosty na plochu umožňující výstavbu rodinného bydlení.
V sídle Bučina je v rámci plochy Z1Bu povolena výstavba 1 rodinného domu a lze tak považovat část vymezených ploch za využití (viz tab. výše).
S ohledem na návaznost pozemku na stávající zástavbu a zajištění dopravního napojení se doporučuje ve změně prověřit změnu využití na plochy SV - Plochy smíšené obytné venkovské. Nová zastavitelná plocha bude prověřena v omezeném rozsahu umožňujícím umístění 1 rodinného domu ve vazbě na zastavěné území (západní část pozemku). Změnou bude dále prověřena možnost návrhu navazující části pozemku jako zahrady max. však v prodloužení hranice zastavitelné plochy Z3Bu.



- 2) pozemek p. č. 1565/3 v k.ú. Vranov u Čerčan (sídlo Bezděkov) o výměře 5 215 m² vedený v KN jako orná půda a který je podle ÚP v rámci ploch s RZV zařazena do plochy NZo - Plochy zemědělské - orná půda na plochu umožňující zástavbu rodinného bydlení.
V místní části Bezděkov je vymezeno celkem 3,49 ha ploch smíšených obytných venkovských. U žádné vymezené zastavitelné plochy v této místní části nedošlo k jejímu využití a ani zde nebylo vydáno žádné stavební povolení na umístění nového rodinného domu.
Z tohoto důvodu nelze odůvodnit vymezení nových zastavitelných ploch v sídle Bezděkově a nelze tak naplnit požadavky § 108 odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění, kdy nové zastavitelné plochy lze vymežit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Zpráva o uplatňování územního plánu Vranov

S ohledem na výše uvedené se nedoporučuje prověření tohoto podnětu.



- 3) pozemek p. č. 1335/11 v k.ú. Vranovská Lhota (sídlo Vranovská Lhota) – dle aktuální katastrální mapy se jedná o část pozemku p.č. 1335/8 (v rozsahu cca 171m²) zařazený dle platného ÚP Vranov mezi plochy DM - Plochy dopravní infrastruktury - komunikace místního významu.

Změnou bude prověřena změna využití části pozemku p.č. 1335/8 v k.ú. Vranovská Lhota na plochy BV - Plochy bydlení v rodinných domech venkovské dle aktuálního stavu v území.



Zpráva o uplatňování územního plánu Vranov

- 4) Změna využití pozemků p.č. 873/4 a 892 v k.ú. Vranovská Lhota (osada Klokočná) zařazených v ÚP mezi plochy NS – Plochy smíšené nezastavěného území a Nzo - Plochy zemědělské - orná půda.

V osadě Klokočná není územním plánem vymezena žádná zastavitelná plocha.

Změnou se doporučuje prověřovat možnost vymezení zastavitelné plochy s využitím SV – Plochy smíšené obytné venkovské na pozemku p.č. 873/4, který má rozlohu 1461 m², pro max. 1 rodinný dům.

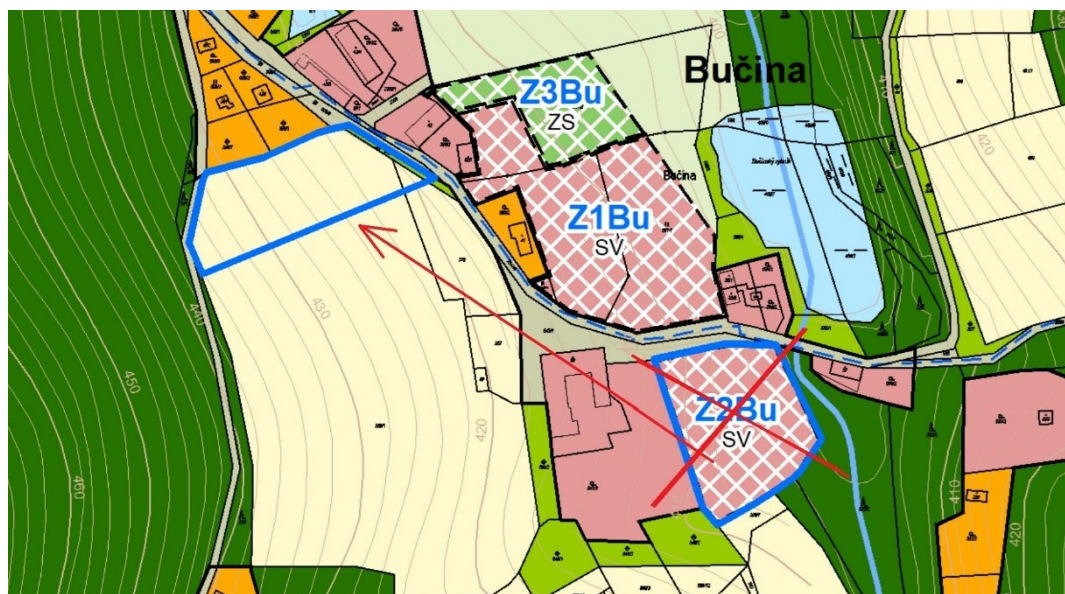


- 5) Změna využití pozemků p.č. 531, 569/1, 575 a 573 v k.ú. Vranov v Čerčan (sídlo Bučina). Pozemek p.č. 531 je v ÚP Vranov zařazen jako zastavitelná plocha Z2Bu s využitím SV – Plochy smíšené obytné venkovské. Pozemky p.č. 569/1 a 575 jsou vedené jako plochy Nzo - Plochy zemědělské - orná půda. Pozemek p.č. 573 je veden jako plocha NS - Plochy smíšené nezastavěného území.

Změnou se doporučuje prověřovat vypuštění zastavitelné plochy Z2Bu a její nahrazení novou zastavitelnou plochou přiléhající k zastavěnému území na částech pozemků 569/1, 575 a 573.

V nové vymezené ploše bude prověřena možnost stanovení min. výměry stavebního pozemku.

Změnou bude prověřena potřeba rozšíření stávající komunikace.



Zpráva o uplatňování územního plánu Vranov

Podněty na změny uplatněné ze strany obce nejsou podle stavebního zákona vyhodnocovány a jsou uvedeny v kapitole h) Návrh zadání změny.

g) **PODNĚT NA ZMĚNU NADŘÁZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

V rámci zpracované zprávy o uplatňování územně plánovací dokumentace nejsou uplatňovány žádné podněty na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.

h) **NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY č.2**

a) **Vymezení řešeného území**

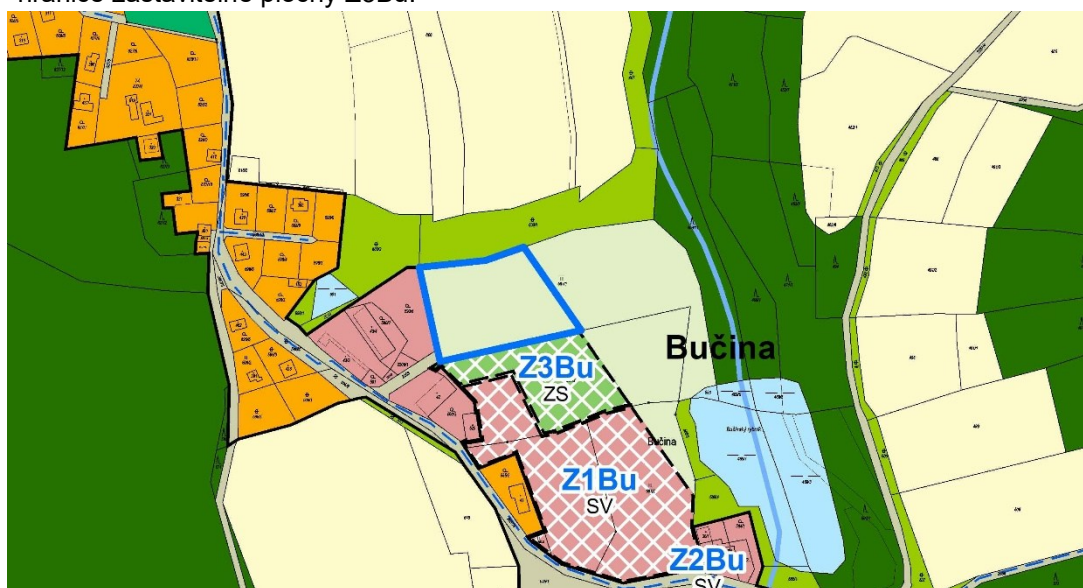
S ohledem na rozsah změny, kterým je mimo jiné převedení ÚP Vranov do jednotného standardu je řešeným územím celé správní území obce Vranov.

b) **Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace**

b.1) Jednotlivé níže uvedené požadavky na prověření dílčích změn, s ohledem na jejich charakteristiku, nebudou zásadním zásahem do základní koncepce rozvoje stanovené platným ÚP bez potřeby variantního řešení.

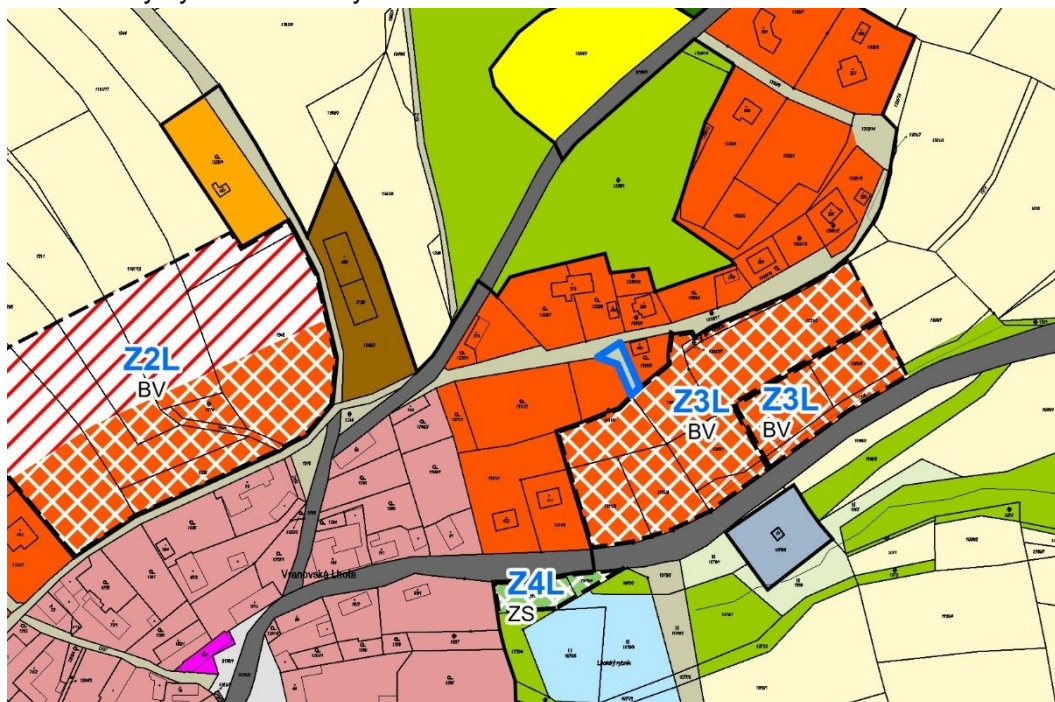
Jedná se o prověření dílčích změn vyplývajících z kap. f.1 zprávy o uplatňování:

1. část pozemku p.č. 587/1 v k.ú. Vranov u Čerčan pro využití SV - Plochy smíšené obytné. Nová zastavitelná plocha bude prověřena v omezeném rozsahu umožňujícím umístění 1 rodinného domu ve vazbě na zastavěné území (západní část pozemku). Změnou bude dále prověřena možnost návrhu navazující části pozemku jako zahrady max. však v prodloužení hranice zastavitelné plochy Z3Bu.

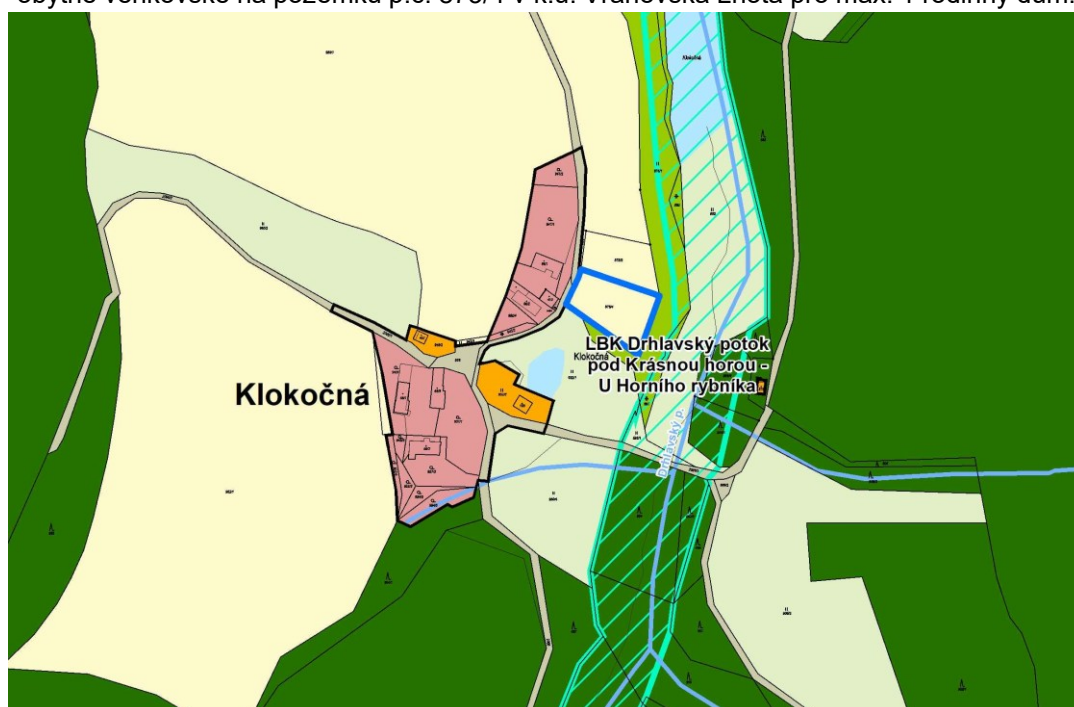


Zpráva o uplatňování územního plánu Vranov

2. bude prověřena změna využití části pozemku p.č. 1335/8 v k.ú. Vranovská Lhota na plochy BV - Plochy bydlení v rodinných domech venkovské dle aktuálního stavu v území.



3. bude prověřena možnost vymezení zastavitelné plochy s využitím SV – Plochy smíšené obytné venkovské na pozemku p.č. 873/4 v k.ú. Vranovská Lhota pro max. 1 rodinný dům.

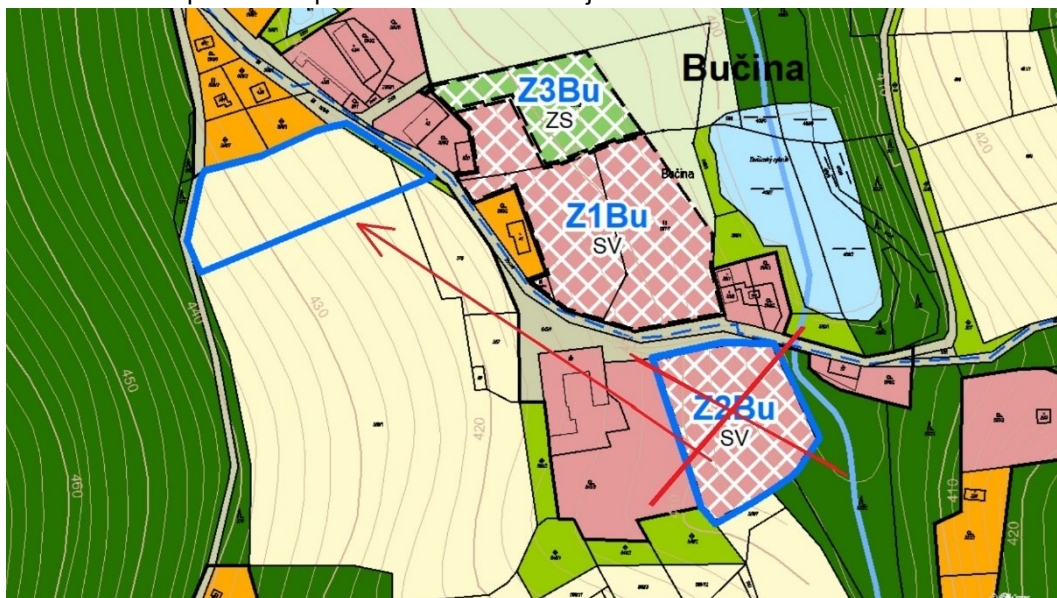


Zpráva o uplatňování územního plánu Vranov

4. bude prověřeno vypuštění zastavitelné plochy Z2Bu a její nahrazení novou zastavitelnou plochou přiléhající k zastavěnému území na částech pozemků p.č. 569/1, 575 s a 573 v k.ú. Vranov u Čerčan.

V nové vymezené ploše bude prověřena možnost stanovení min. výměry stavebního pozemku a další podmínky pro novou zástavbu do tzv. ochranného pásma v šíři 30 m od hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Změnou bude prověřena potřeba rozšíření stávající komunikace.



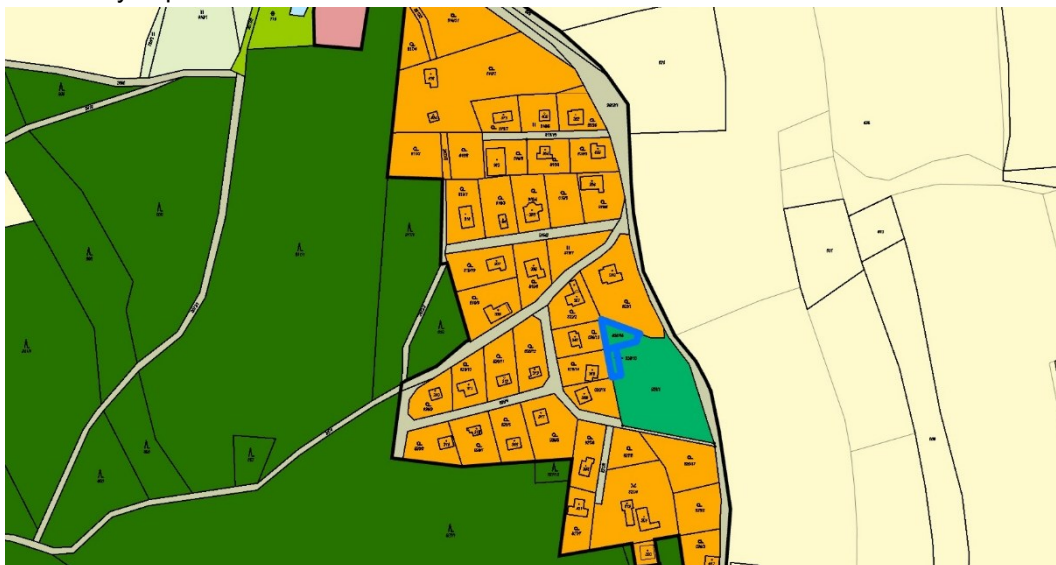
Prověření změny využití pozemků z podnětu obce Vranov:

1. Změna využití pozemků p.č. 387/1, 387/2 a 384 v k.ú. Vranov u Čerčan, ve vlastnictví obce Vranov, s využitím TI – Plochy technické infrastruktury (ČOV). V návrhu bude zohledněna aktuální projektová dokumentace a vydané správní rozhodnutí.



Zpráva o uplatňování územního plánu Vranov

2. Změna využití pozemků p.č. 826/16 a 826/18 v k.ú. Vranov u Čerčan (sídlo Mačovice) z ploch ZV - Plochy zeleně na veřejných prostranstvích na plochy RI - Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci. Jedná se o změnu využití dle aktuálního stavu vlastnických poměrů v území a hranice v katastru nemovitostí.

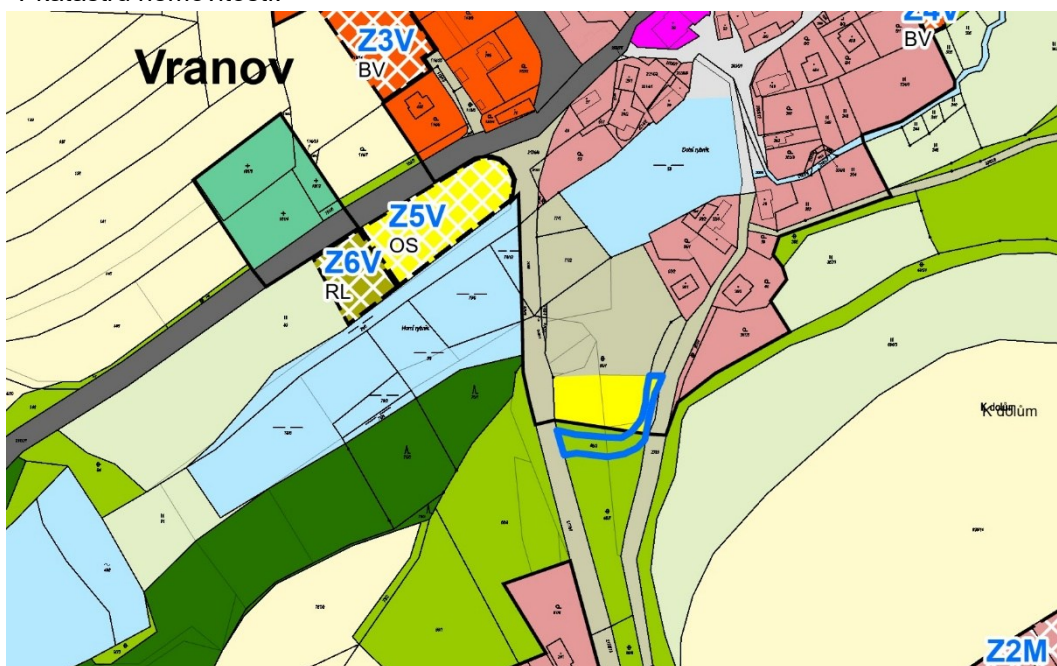


3. Změna využití pozemku p.č. 2061/7 v .ú. Vranov u Čerčan (osada Bučina) z ploch NS - Plochy smíšené nezastavěného území na plochy RI - Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci. Jedná se o změnu využití dle aktuálního stavu a hranic v katastru nemovitostí.

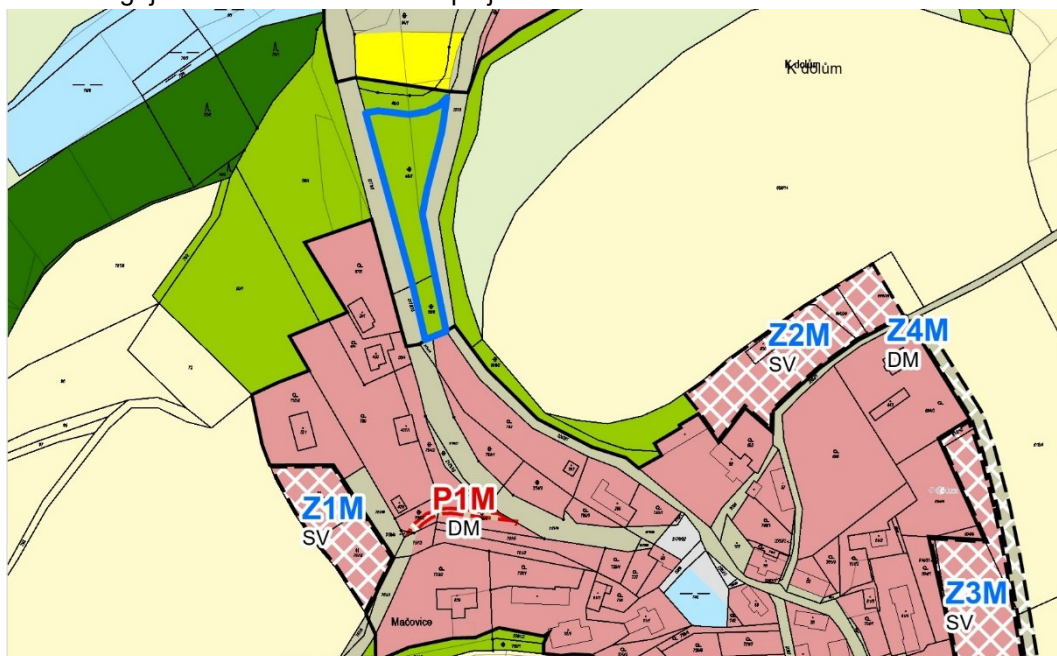


Zpráva o uplatňování územního plánu Vranov

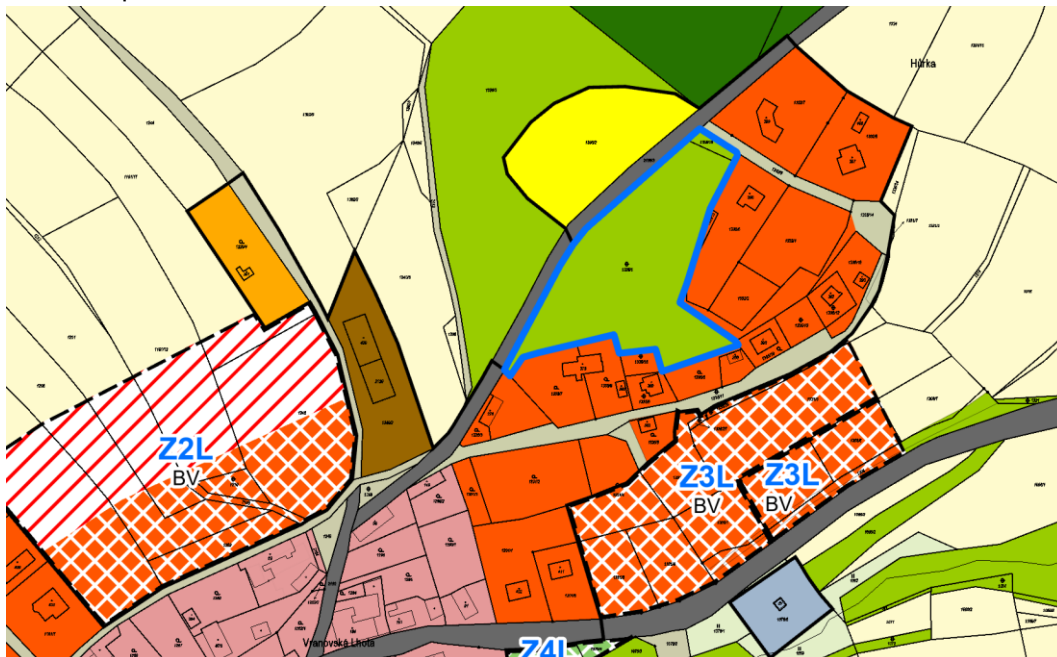
4. Změna využití pozemku p.č. 65/3 v k.ú. Vranov u Čerčan (sídlo Vranov), ve vlastnictví obce Vranov, z ploch OS - Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení a NS - Plochy smíšené nezastavěného území na plochy DM - Plochy dopravní infrastruktury - komunikace místního významu. Jedná se o změnu využití dle aktuálního stavu a hranic v katastru nemovitostí.



5. Změna využití pozemků p.č. 65/7 a 65/5 v k.ú. Vranov u Čerčan (sídlo Vranov), převážně ve vlastnictví obce Vranov, z ploch NS – Plochy smíšené nezastavěného území na plochy TI - Plochy technické infrastruktury. Jedná se o změnu druhem pozemků ostatní plochu, která reaguje na aktuální stav a akceptuje nové hranice v katastru nemovitostí.



6. Změna využití pozemku p.č. 1335/1 (v době pořizování zprávy došlo ke sloučení pozemku p.č. 1335/16 do p.č. 1335/1) v k.ú. Vranovská Lhota, ve vlastnictví obce Vranov, z ploch NS - Plochy smíšené nezastavěného území na BV - Plochy bydlení v rodinných domech venkovské. Změna navrhne řešení, které umožní prověřovat funkční vymezení plochy ve vztahu k plochám Z2L a Z3L.



7. Budou prověřeny a případně zapracovány nepatrné dílčí změny ve stávajícím využití pozemků na podkladu aktuální katastrální mapy v celém správním území, které vyplynuly zejména z narovnání vlastnických vztahů.

b.2) Změna bude pořízena s prvky regulačního plánu. Bude prověřena možnost úpravy, doplnění nebo upřesnění v UP stanovených podmínkách.

b.3) Změnou bude zakreslen stávající nově realizovaný skupinový vodovod v řešeném území, současně dojde k prověření aktuálnosti dohodnutého řešení v oblasti civilní a požární ochrany.

b.4) Změnou budou posouzeny data z AOPK, které vymezují ve správním území významný dálkový migrační koridor.

b.5) Změnou územního plánu budou respektovány a vyhodnoceny „Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje“ vyplývající z Politiky územního rozvoje ve znění aktualizací a změn, které se navržené koncepce a území řešeného touto změnou dotýkají.

b.6) Změnou územního plánu budou respektovány a vyhodnoceny požadavky vyplývající ze ZÚR Středočeského kraje ve znění aktualizací a změn.

b.7) Změnou územního plánu budou uvedeny do souladu skutečnosti vyplývající z nového právního stavu v území a platné legislativy:

- aktualizace hranice zastavěného území a zastavitelných ploch na podkladu aktuální katastrální mapy a stavu v území;
- převedení dokumentace územního plánu do Jednotného standardu vybraných částí územního plánu podle § 59 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších

Zpráva o uplatňování územního plánu Vranov

předpisů a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů;

b.8) Změnou územního plánu dojde k posouzení vhodnosti vypuštění etapizace v ploše Z2L.

b.9) Změnou dojde k posouzení možnosti do části odůvodnění změny opětovného zapracování textu vyplývajícího ze zvláštních zájmů Ministerstva obrany.

b.10) Změnou dojde k aktualizaci všech limitů v území.

c) Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Účelem navrhované změny je zejména uvedení ÚP Vranov do souladu se zákonem č.283/2021 Sb., v platném znění (viz kap. b.4) a dále prověření záměrů na změny v území (viz kap. b.1 zadání změny č.2) i s ohledem na plochy, které nejsou územním plánem naplňovány. Stanoveným účelem řešení změny je pak dále mimo jiné nalézt možnost odblokování území pro uspořádání realizace nové zástavby a tím vytvoření prostoru schvalujícímu orgánu pro revizi územního plánu. Dále za účelem prověření souladu územně plánovací dokumentace obce s úkoly pro územní plánování vyplývajícími z aktuální Politiky územního rozvoje i nadřazené územně plánovací dokumentace. Účelem je rovněž uvedení územního plánu do souladu s právním stavem v území evidovaným v KN v rámci aktualizace hranic zastavěného území.

d) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území

Stanoviska dotčených orgánů z hlediska ochrany přírody a krajiny a z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí budou vydána v průběhu projednání této zprávy o uplatňování.

Pořizovatel předpokládá, že významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu Natura 2000 nebo ptačí oblast bude vyloučen, protože tyto limity se v řešeném území nevyskytují a žádá z projednávaných změn tak nemůže zasahovat do těchto chráněných území. U případné změny územního plánu pak pořizovatel předpokládá vyloučení vyhodnocení vlivů na životní prostředí, a tudíž i vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť jednotlivé dílčí změny uvedené v kapitole h) Návrh zadání změny vzhledem k jejich charakteru a malému plošnému rozsahu posouzení podle zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, svým charakterem rámec pro realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 k tomuto zákonu, nezakládají.

Příslušný orgán ochrany přírody svým stanoviskem č. j. 030778/2025/KUSK ze dne 25. 2. 2025 vyloučil významný vliv návrhu na území Natura 2000 podle ustanovení § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a neměl k předloženému návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Vranov zásadní připomínky z hlediska kompetencí jemu svěřených.

Příslušný úřad posoudil dne 18. 3. 2025, č.j. 030454/2025/KUSK návrh změny a neshledal žádnou z charakteristik vlivů změny koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví, ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblastí, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona. Závažnost a rozsah vlivů lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná. V podkladech pro pořízení změny nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území nebo kulturním dědictvím.

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů na základě

Zpráva o uplatňování územního plánu Vranov

ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona k předloženému návrhu zadání územního plánu sděluje, že nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 2 územního plánu Vranov na životní prostředí (tzv. SEA).

e) Požadavky odpovídající obsahu příslušné územně plánovací dokumentace a další požadavky

Obsahový standard návrhu změny č. 2 územního plánu Vranov včetně odůvodnění bude odpovídat příloze č. 8 ke stavebnímu zákonu.

Zpracování ÚPD v jednotném standardu bude odpovídat § 10 a následujícím vyhlášky č. 17/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu a přiměřeně vyhlášce č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů.

Pro účely společného a veřejného projednání podle § 94 a 96 stavebního zákona, bude návrh změny odevzdán 1x v tištěné podobě a 1x v digitální podobě.

Návrh změny č. 2 územního plánu Vranov upravený na základě výsledků společného a veřejného projednání a po vydání stanoviska krajského úřadu bude odevzdán po vydání změny podle § 104 stavebního zákona 1x v tištěné podobě včetně úplného znění po změně a včetně digitální podoby změny a úplného znění po změně včetně dat změny a úplného znění ve formátu dle požadavků platných právních předpisů