



ZMĚNA č. 3 ÚP VRANOVICE

Datum: Červen 2023

Pare číslo: **1**

v katastrálním území Vranovice pod Třemšínem

vydaná Zastupitelstvem obce Vranovice



SPRÁVNÍ ORGÁN

Obec Vranovice
Vranovice 101
262 42 Rožmitál pod Třemšínem
IČO: 00243558
O vydání rozhodlo zastupitelstvo obce
Dne 26.6.2023, usnesení č. /2023
nabytí účinnosti dne 10.7.2023

Starostka obce: Blanka Strnadováotisk úředního razítka

Pořizovatel

Obecní úřad Vranovice
Vranovice 101
262 42 Rožmitál pod Třemšínem

Oprávněná úřední osoba
dle uzavřené smlouvy s obcí: Ing. Miroslav Sládek.....otisk úředního razítka

Zpracovatel

Projektový ateliér AD s.r.o.
Husova 4
370 01 České Budějovice
IČ: 25194771

Projektant: Ing. arch. Dominik Daněk.....razítko autorizované osob

OBSAH

I. VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
I. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU VRANOVICE	5
a) postup pořízení a zpracování územního plánu	5
b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	5
c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	5
d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	5
e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	6
f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	6
g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	6
h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	6
i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	6
j) vyhodnocení splnění požadavků obsahu zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body	7
k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	7
l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	7
m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	7
n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	7
o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách	8
p) vyhodnocení uplatněných připomínek	8
q) srovnávací text s vyznačením změn	8

Zastupitelstvo obce Vranovice příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), za použití §§ 55a, 55b stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., o správním řízení, v platném znění (dále jen „správní řád“)

v y d á v á

Změnu č. 3 Územního plánu Vranovice

formou opatření obecné povahy

na základě usnesení č. /2023 zastupitelstva obce Vranovice ze dne 23. června 2023 formou opatření obecné povahy č. 1/2023

I. VÝROKOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

kterou se mění Územní plán Vranovice takto:

- V kapitole c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně se vkládá tabulka: „

OZNAČENÍ PLOCHY	POPIS PLOCH PŘESTAVBY, OBSLUHA A LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ
B16	Plocha bydlení - v centrální části sídla Vranovice. Obsluha území - z místní komunikace. Limity využití území – zohlednit ochranné pásmo silnice, zvýšenou hygienickou zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).

- V kapitole 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 umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) (dále jen „kapitole f“) se vkládá v tabulce bydlení text: „Plocha B16: maximálně 70 %“ a text: „Plocha B16: minimálně 500 m²“.
- V kapitole f) se v odstavci Ochrana před zvýšenou hygienickou zátěží nahrazuje text: „a“ textem: „“.
- V kapitole f) se v odstavci Ochrana před zvýšenou hygienickou zátěží vkládá text: „B16“.

Údaje o počtu listů změny ÚP a počtu výkresů grafické části

- Textová část Změny č. 3 ÚP Vranovice obsahuje strany 3 – 4
- Grafická část
 - 1 Výkres základního členění 1: 5 000
 - 2 Hlavní výkres 1: 5 000

Členění výkresů vyplývá z nyní platného ÚP.

I. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU VRANOVICE

a) postup pořízení a zpracování územního plánu

Zastupitelstvo obce rozhodlo dne 11.11.2022 o pořízení změny č. 3 ÚP na návrh občana usn. 7/11/2022.

Zastupitelstvu byl předložen OBSAH Zadání změny č. 3 územního plánu a předán zpracovateli – Projektovému Ateliéru AD s. r.o. Č. Budějovice ing. arch. Jaroslavu Daňkovi.

Pořizovací řízení bylo vedeno ZKRÁCENÝM postupem podle § 55a a § 55b stavebního zákona.

Veřejné projednání s občany i s dotčenými orgány se uskutečnilo na základě Vyhlášky dne 11. května.

Termín na podání námitek, připomínek a stanovisek DO byl stanoven do 18. 05. 2023

b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Změna ÚP nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Řešeným územím změny č. 3 je pouze lokální část uvnitř k.ú. Vranovice pod Třemšínem.

Usnesením Rady Stř. kraje č.052-12/2013/RK ze dne 15.4.2013 byla zřízena přírodní památka Rožmitál pod Třemšínem. Prověřované území bude konfrontováno s vyhlášenou přírodní památkou Rožmitál pod Třemšínem. Přírodní památka není Změnou č. 3 ÚP Vranovice dotčena.

c) soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR, VE ZNĚNÍ PLATNÝCH AKTUALIZACÍ (DÁLE JEN „APÚR“)

Změna ÚP není v rozporu APÚR. Řešené území není součástí žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy nebo a není dotčeno žádnými koridory nebo plochami dopravní a technické infrastruktury národního významu.

Řešené území leží ve Specifické oblasti **SOB9**. Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Za plnění těchto úkolů zodpovídají primárně kraje. Územní plán Vranovice v obecné rovině tyto úkoly, které nejsou nijak „nové“, v rámci svých možností naplňuje.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVÁNÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Změna ÚP není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, ve znění platných aktualizací (dále jen „AZÚR“). Z vydaných aktualizací ZÚR a stanovených priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území nevyplývají pro řešené území žádné požadavky.

- **Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území /kap. 2) AZÚR/**

Změna ÚP respektuje stanovené priority a nebyl shledán rozpor s jednotlivými články týkajícími se konkurenceschopnosti, prosperity, hospodářského rozvoje, životního prostředí se všemi jeho složkami a sociální soudržnosti obyvatel.

- **Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území /kap. 5) AZÚR/**

Změnou ÚP nejsou dotčeny podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních ani civilizačních hodnot.

- **Stanovení cílových charakteristik krajiny /kap. 6) AZÚR/**

Řešené území je zařazeno do typu krajiny krajina zvýšených hodnot kulturních a přírodních H19. Změnou ÚP jsou zásady pro využívání krajiny stanovené AZÚR jsou respektovány.

d) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna ÚP je v souladu s cíli a úkoly územního plánování obsaženými v §§ 18 a 19 stavebního zákona.

V souladu s § 18 odst. 1 stavebního zákona má územně plánovací dokumentace směřovat ke shodě ve způsobu využívání a usměrňování vývoje v území, a to způsobem, který vede k vyváženému vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území – tj. udržitelný rozvoj území.

Změna ÚP přispívá v souladu s § 18 odst. 2 stavebního zákona k zajištění předpokladů pro trvale udržitelný rozvoj území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Změna ÚP je rovněž v souladu úkoly územního plánování obsaženými v jednotlivých odstavcích § 19 stavebního zákona, stanovuje urbanistickou koncepci v území s ohledem na všechny hodnoty a podmínky v území.

V řešeném území nejsou řešením změny ÚP dotčeny architektonické a urbanistické hodnoty, nejsou zde evidovány žádné nemovité kulturní památky, památkově chráněná území. Ve změně ÚP nejsou navrženým řešením dotčeny přírodní, kulturní ani civilizační hodnoty území, a to včetně urbanistického, architektonického dědictví.

e) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna ÚP je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona), ve znění pozdějších předpisů a vyhlášek č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Změna ÚP vychází z ÚP - je použito stejné názvosloví, grafické prostředí a struktura. Z důvodu zachování kontinuity s ÚP jsou ve změně ÚP převzaty funkční využití z ÚP, které jsou stanoveny v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky 501/2006 Sb.

Změnou č. 3 není provedena konverze územního plánu do jednotného standardu, neboť jsou splněny přechodná ustanovení platné legislativy a obsah Změny byl schválen před nabytím účinnosti vyhlášky č. 418/2022 Sb.

Změna ÚP je zpracována v rozsahu měněných částí územního plánu. Textová část výroku změny je provedena obdobně jako novela zákona, tzn., že je uvedeno, jaký výrok se mění a jakým způsobem (vkládá, nahrazuje). V textové části odůvodnění změny jsou odůvodněny pouze měněné části. Pro lepší přehlednost jsou doplňované (podtržené) a rušené (přeškrtnuté) texty odlišeny barevně.

f) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změna ÚP byla pořizována zkráceným postupem podle §§ 55a a 55b stavebního zákona. Návrh změny ÚP pro veřejné projednání byl zpracován v souladu s požadavky obsahu změny ÚP na základě schváleného návrhu na pořízení usnesením zastupitelstva.

g) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Orgán ochrany ŽP nepožaduje posuzování vlivu na EVL, NATURA 2000 a ani SEA.

h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Nebylo potřeba odůvodňovat, neboť Návrh není v kolizi.

i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Nebylo potřeba odůvodňovat, neboť Návrh není v kolizi.

j) vyhodnocení splnění požadavků obsahu zadání, popřípadě vyhodnocení souladu s body

Změna č. 3 ÚP byla pořizována zkráceným postupem v souladu s § 55a a 55b stavebního zákona. Z tohoto důvodu nebylo zpracováno zadání.

Návrh Změny č. 3 ÚP Vranovice pro veřejné projednání byl zpracován v souladu se schváleným obsahem změny, kterým bylo rozhodnuto o pořizování zkráceným postupem, v souladu s požadavky obsahu změny ÚP.

k) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení je v rozsahu měněných částí územního plánu.

Navrhovaná změna č. 3 ÚP Vranovice nemění koncepci vydaného územního plánu, pouze upřesňuje a doplňuje již dříve navržené řešení.

Předmětem Změny č. 3 ÚP Vranovice je požadavek vymezení plochy přestavby v centrální části obce. Změna je provedena na pozemku parc. č. 131, k.ú. Vranovice pod Třemšínem. Změna č. 3 ÚP posoudila změnu způsobu využití z občanského vybavení na bydlení.

V současné době je stávající objekt občanské vybavenosti v centrální části obce bez využití a chátrá. Jedná se o dřívější prodejnu plastových oken. Z důvodu zlepšení urbanistického a architektonického dojmu v obci byl nalezen nový způsob využití – bydlení. Právě z důvodu zlepšení současného stavu je vymezena plocha přestavby.

Plocha slouží k dalšímu rozvoji obce. Je navržena s cílem stabilizace počtu a struktury obyvatelstva obce, předcházení úbytku obyvatel a s cílem postupného zvyšování kvality bydlení na území obce vymezením dostatečného a odpovídajícího rozsahu nových ploch pro bydlení. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních obytných ploch a také možnost snadného napojení nové zástavby na síť technického vybavení v okolí bez nutnosti vyvolání zásadních investic do veřejné infrastruktury.

Pro plochu byly stanoveny konkrétní podmínky pro plošné využití. Stanovená celková zastavěnost maximálně 70 % vychází z velikosti stavebního pozemku, který činí cca 552 m² a současným využitím zpevněných ploch, které je v maximální míře 332 m². Z důvodu možnosti dalšího rozvoje je dále ponechána určitá rezerva pro kompletní přestavbu. Celkovou zastavěnost lze navýšit ještě o cca 54 m².

Vzhledem k velikosti současné výměry stavebního pozemku byla minimální velikost snížena na 500 m².

Pro plochu je stanovena podmínka zachování rozhledových trojúhelníků v křižovatce místní komunikace. Tato podmínka je stanovena z důvodu obav z oplocení části veřejného prostoru.

Vstupní limity byly změnou ÚP respektovány.

l) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změna č. 3 ÚP vymezuje plochu přestavby uvnitř zastavěného území.

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

Změnou č. 3 ÚP nejsou vymezeny záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Aktualizaci Zásad územního rozvoje SČK.

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

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Zábor zemědělského půdního fondu není proveden, neboť se předmětný pozemek nachází na ostatní ploše.

Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace

Vyhodnoceny jsou plochy zabírající zemědělskou půdu. Označena je číselně a vyhodnocena v tabulce. Podkladem pro určení kultur v jednotlivých lokalitách byla katastrální mapa.

Investice do půdy

V území řešeném změnou je provedena meliorace pro odvodnění pozemků. Stávající meliorace jsou vyznačeny v grafické části.

Meliorační soustavy nejsou dotčeny navrhovanou plochou.

ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ODNĚTÍ ZPF

Změna č. 3 ÚP Vranovice respektuje obecné zásady ochrany ZPF dle ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů a je v souladu s § 3 a § 4 vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Změnou č. 3 ÚP Vranovice není uvažováno se zábořem pozemků určených pro plnění funkcí lesa (PUPFL).

o) návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách

Námítky žádné nedošly.

p) vyhodnocení uplatněných připomínek

Připomínky žádné nedošly.

q) srovnávací text s vyznačením změn

Výroková část územního plánu s vyznačením změn (srovnávací text). Pro lepší přehlednost jsou doplňované (podtržené) a rušené (přeškrtnuté) texty odlišeny barevně.

...

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

V případě střetu navrhovaných ploch s ochrannými pásmy je nutné řešit výjimku z těchto ochranných pásem (dále jen „OP“) v navazujících řízeních.

OZNAČENÍ PLOCHY	POPIS ZASTAVITELNÝCH PLOCH, OBSLUHA A LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ
B1	Plocha bydlení - ve východní části sídla Vranovice, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit území s archeologickými nálezy, el. vedení včetně ochranného pásma, telekomunikační kabel. <u>Etapizace</u> - plocha je zařazena do II. etapy výstavby. <u>Plocha je podmíněna zpracováním územní studie.</u>
P2	Plocha veřejných prostranství - ve východní části sídla Vranovice, navazuje na zastavěné území. <u>Limity využití území</u> - zohlednit telekomunikační kabel. <u>Plocha je podmíněna zpracováním územní studie.</u>
B3	Plocha bydlení - ve východní části sídla Vranovice, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit telekomunikační kabel. <u>Plocha je podmíněna zpracováním územní studie.</u>
B4	Plocha bydlení - ve východní části sídla Vranovice, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace.

	<u>Limity využití území</u> - zohlednit ochranné pásmo silnice, zvýšenou hygienickou zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), telekomunikační kabel. <u>Etapizace</u> - plocha je zařazena do II. etapy výstavby. <u>Plocha je podmíněna zpracováním územní studie.</u>
B5	Plocha bydlení - v severovýchodní části sídla Vranovice, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit telekomunikační kabel.
P6	Plocha veřejných prostranství - v severní části sídla Vranovice, navazuje na zastavěné území.
B7	Plocha bydlení - v severní části sídla Vranovice, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice I. třídy, z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit ochranné pásmo silnice, zvýšenou hygienickou zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), ochranné pásmo trafostanice.
P8	Plocha veřejných prostranství - v severní části sídla Vranovice, navazuje na zastavěné území. Jedná se o pruh ochranné zeleně mezi silnicí I. třídy a navrženou plochou bydlení. <u>Limity využití území</u> - zohlednit ochranné pásmo silnice, trafostanici včetně ochranného pásma.
P9	Plocha veřejných prostranství - v severní části sídla Vranovice, navazuje na zastavěné území. Jedná se o pruh ochranné zeleně mezi silnicí I. třídy a navrženou plochou smíšenou obytnou. <u>Limity využití území</u> - zohlednit vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístění staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), ochranné pásmo silnice, zvýšenou hygienickou zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), ochranné pásmo el. vedení. <u>Plocha je podmíněna zpracováním územní studie.</u>
S10	Plocha smíšená obytná - v severní části sídla Vranovice, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - ze stávajícího sjezdu doplněného max. jedním sjezdem ze silnice I. třídy. <u>Limity využití území</u> - zohlednit vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístění staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), ochranné pásmo silnice, zvýšenou hygienickou zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), ochranné pásmo el. vedení. <u>Plocha je podmíněna zpracováním územní studie.</u>
B11	Plocha bydlení - v severní části sídla Vranovice, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit telekomunikační kabel, zvýšenou hygienickou zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity).
B12	Plocha bydlení - v severní části sídla Vranovice, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace.
P13	Plocha veřejných prostranství - v severní části sídla Vranovice, navazuje na zastavitelnou plochu. Jedná se o pruh ochranné zeleně mezi koridorem pro silnici I/18 (obchvat Vranovic) a navrženou plochou bydlení.
O14	Plocha občanského vybavení - v západní části sídla Vranovice, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit vzdálenost 50 m od okraje lesa (podmínky pro umístění staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), ochranné pásmo el. vedení.
ZS15	Plocha zeleň – soukromá a vyhrazená – v západní části sídla Vranovice, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - zohlednit el. vedení včetně ochranného pásma.

OZNAČENÍ
PLOCHY

POPIS PLOCH PŘESTAVBY, OBSLUHA A LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

B16	Plocha bydlení - v centrální části sídla Vranovice. Obsluha území - z místní komunikace. Limity využití území – zohlednit ochranné pásmo silnice, zvýšenou hygienickou zátěž hlukem (viz podmínky pro využití ploch - výstupní limity), rozhledové poměry v křižovatce místní komunikace.
------------	---

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Stávající systém sídelní zeleně bude zachován a dále rozvíjen. Plochy sídelní zeleně lze realizovat výsadbou alejí okolo polních cest, remízků, vodotečí, vodních ploch. Podmínkou realizace je, že nebudou prováděny žádné hrubé terénní úpravy a žádné hrubé zásahy do břehů a vodních ploch. Okolo stávajících ploch výroby a skladování (zejména ve vztahu k obytné zástavbě) bude doplňována liniová a plošná zeleň, která bude mít funkci převážně clonnou, protiprachovou a protihlukovou.

Výsadba v ochranných pásmech dopravní infrastruktury bude prováděna mimo silniční pozemek v souladu s § 33 zákona č. 13/1997 Sb. a v ochranných pásmech technické infrastruktury v souladu se zákonem 458/2000 Sb. a příslušnými ustanoveními ČSN.

...

Plochy bydlení		B
Hlavní využití		
Bydlení v rodinných domech.		
Přípustné využití		
Změny staveb a výstavba nového individuálního bydlení v rodinných domech a činnosti a děje s tímto typem bydlení související, tj. užitkové zahrady, vedlejší samozásobitelské hospodářství a chov drobného domácího zvířectva pro vlastní potřebu.		
Občanská vybavenost (např. administrativní zařízení, obchody do 500 m ² , provozovny služeb), drobná řemeslná a výrobní zařízení, která nezatěžují hlukem okolní bydlení (např. kadeřnictví, krejčovství), malá rekreační a sportovní zařízení (rodinné bazény, prvky zahradní architektury apod.), zařízení pro denní rekreaci (hřiště max. 200 m ²). Umístění musí být v souladu s charakterem využívání okolních ploch.		
Parkovací stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území na vlastním pozemku, dopravní a technická infrastruktura, rozšíření či směrové a výškové úpravy trasy silnice I. třídy, místních a účelových komunikací (rektifikace a homogenizace) do normových parametrů, cykloturistické a turistické trasy, veřejná zeleň, veřejná prostranství, menší vodní plochy, zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu (kontejnery pro tříděný odpad). Na těchto plochách je umožněno budování protipovodňových opatření.		
Podmíněně přípustné využití		
U nových staveb na stávajících plochách a u ploch B7 , B11 a B12 situovaných v blízkosti silnice I/18 a plánovaného obchvatu budou v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb splněny hygienické limity hluku pro venkovní chráněný prostor staveb dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., ve znění pozdějších předpisů.		
U části ploch B1 a B7 situovaných v blízkosti trafostanic bude v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb doložen vliv hluku z trafostanice na navržené bydlení.		
U části plochy B1 v blízkosti stávající plochy výroby a skladování bude v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb doložen vliv hluku z uvedených ploch v případě provozů s hlukovou zátěží na navržené bydlení.		
Plocha B16: Záměr lze realizovat za podmínky zachování rozhledových trojúhelníků v křižovatce místní komunikace.		
Nepřípustné využití		
Veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, průmyslová výroba a sklady, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot, zařízení dopravních služeb, nákupní zařízení, autoservisy, pneuservisy a autobazary, velkoplošná komerční zařízení přízemního typu supermarket nad 500 m ² .		
Výstavba mobilních domů, výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.) a veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu životního prostředí a kvalitu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením (komerční chovy dobytka, zařízení a plochy pro skladování a odstraňování odpadů, apod.), a jejichž negativní vlivy na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují přípustné limity uvedené v příslušných předpisech.		
Typy podmínek		Podmínky pro výstavbu
Podmínky pro plošné využití území		
Celková zastavěnost plochy		stávající nebo max. 35 % , (je-li stávající zastavěnost větší než výše uvedená lze ji ponechat, avšak nelze ji navyšovat). Plocha B16: maximálně 70 %.
Velikost stavebních pozemků		stávající parcelace nebo min. 800 m² ; v zastavěném území nelze oddělit pozemek (pro další hlavní stavbu) menší než 800 m ² ; doplňkové stavby a přístavby jsou možné za podmínky dodržení maximální celkové zastavěnosti 35% plochy pozemku určeného ke stavbě.

	Plocha B16: minimálně 500 m²
Podmínky pro výškové využití území	
Výšková hladina zástavby	stávající nebo max. 1 nadzemní podlaží s možností využití podkroví (stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 9,5 m).
Podmínky pro prostorové využití území	
Sřecha - typ	sedlová, polovalbová, valbová (za podmínky hřebene delšího než 4 m), pultová (pouze na doplňkové stavby).

...

Údaje o počtu listů odůvodnění změny č. 3 ÚP a počtu výkresů grafické části

Odůvodnění Změny č. 3 ÚP Vranovice obsahuje:

- Textová část strana 5 – 11
- Grafická část

4	Koordinační výkres	1: 5 000
5	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1: 5 000

6 Výkres širších vztahů nebyl proveden z důvodu, že návrh změny nemá vliv na okolní obce. Řešeným územím změny č. 2 je pouze lokální část uvnitř k.ú. Vranovice pod Třemšínem.

POUČENÍ:

Proti tomuto opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

.....
Blanka Strnadová, v. r.
starostka obce

.....
Jiří Lojín, v. r.
místostarosta obce