

# **ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VRANOV**

Návrh určený k projednání  
s dotčenými orgány, Krajským úřadem Plzeňského kraje a sousedními obcemi podle  
§ 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu  
(stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů

**za uplynulé období 09/2014 – 12/2018**

**Pořizovatel:**

Městský úřad Stříbro – Odbor výstavby a územního plánování  
Masarykovo náměstí 63  
349 01 Stříbro

**Předkládá se ke schválení:**

Zastupitelstvu obce Vranov ke schválení dle ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona

**Vypracoval:**

Bc. Jana Kopetová, oprávněná úřední osoba pro územně plánovací činnost  
ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou obce - Mgr. Kateřina Tomášková

**Datum:** 12/2019

Obsahové náležitosti dle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění:

- a) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....3
- b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.....5
- c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....6
- d) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.....7
- e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny.....9
- f) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.....12
- g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.....12
- h) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.....12
- i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.....12
- j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.....12

**a) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území,**

Územní plán Vranov byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) ve znění pozdějších předpisů. Územní plán Vranov byl vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Vranov usnesením č. 43 dne 28.08.2014, účinnosti nabyl dne 16.09.2014. Ve sledovaném období (09/2014 - 12/2018) nebyla pořízena změna Územního plánu Vranov.

Územní plán Vranov řeší celé správní území obce, které zahrnuje 2 katastrální území: Svinná u Stříbra a Vranov u Stříbra. Územní plán vymezuje celkem 28 zastavitelných ploch ve 2 etapách především pro bydlení a veřejnou infrastrukturu. Využití zastavitelných ploch je uvedeno v tabulce.

**Využití zastavitelných ploch vymezených ÚP Vranov:**

| Označení lokality            | Navržená funkce                 | Výměra<br>v ha | Využito<br>v ha |
|------------------------------|---------------------------------|----------------|-----------------|
| <b>k.ú. Vranov u Stříbra</b> |                                 |                |                 |
| <b>I. etapa</b>              |                                 |                |                 |
| Z1                           | Plocha občanského vybavení      | 0,70           | 0               |
| Z3                           | Plocha bydlení                  | 2,19           | 0               |
| Z4                           | Plocha smíšená obytná           | 0,20           | 0               |
| Z5                           | Plocha bydlení                  | 0,24           | 0               |
| Z6                           | Plocha veřejného prostranství   | 0,37           | 0               |
| Z8                           | Plocha dopravní infrastruktury  | 0,09           | 0               |
| Z9                           | Plocha technické infrastruktury | 0,01           | 0               |
| Z11                          | Plocha rekreace                 | 0,12           | 0               |
| Z12                          | Plocha bydlení                  | 2,11           | 0,2             |
| Z13                          | Plocha veřejného prostranství   | 0,17           | 0,17            |
| Z14                          | Plocha bydlení                  | 0,05           | 0               |
| Z15                          | Plocha bydlení                  | 0,27           | 0               |
| Z16                          | Plocha rekreace                 | 0,19           | 0               |
| <b>k.ú. Svinná u Stříbra</b> |                                 |                |                 |
| Z17                          | Plocha technické infrastruktury | 0,12           | 0               |
| Z18                          | Plocha bydlení                  | 0,55           | 0               |
| Z19                          | Plocha bydlení                  | 0,74           | 0               |
| Z20                          | Plocha smíšená obytná           | 0,89           | 0               |
| Z21                          | Plocha veřejného prostranství   | 0,36           | 0               |
| Z22                          | Plocha dopravní infrastruktury  | 0,09           | 0               |
| Z23                          | Plocha technické infrastruktury | 0,05           | 0               |
| Z24                          | Plocha dopravní infrastruktury  | 0,65           | 0               |
| Z25                          | Plocha dopravní infrastruktury  | 0,72           | 0               |
| Z26                          | Plocha občanského vybavení      | 0,34           | 0               |
| Z27                          | Plocha bydlení                  | 0,05           | 0,05            |
| <b>II. etapa</b>             |                                 |                |                 |
| k.ú. Vranov u Stříbra        | Plocha bydlení                  | 0,69           | 0               |
| Z29                          |                                 |                |                 |
| k.ú. Svinná u Stříbra        | Plocha bydlení                  | 1,28           | 0               |
| Z28                          |                                 |                |                 |
| <b>Celkem</b>                | <b>Zastavitelné plochy</b>      | <b>13,24</b>   |                 |

Celkem zastavitelných ploch pro bydlení v I. etapě je 6,2 ha a ve II. etapě 1,97 ha. Vyhodnocení zastavitelných ploch pro bydlení je shrnuto v kapitole d).

- Plocha rekreace nebyla využita, potřeba vymezení nových ploch nebyla zjištěna.
- Plocha občanského vybavení nebyla využita, potřeba vymezení nových ploch nebyla zjištěna.
- Plochy výroby a skladování nebyly navrženy, potřeba vymezení nových ploch nebyla zjištěna.
- Plochy veřejných prostranství nebyly využity, potřeba vymezení nových ploch nebyla zjištěna.
- Plocha technické infrastruktury nebyla využita, potřeba vymezení nových ploch nebyla zjištěna.

**Závěr:** Rozsah ploch pro rekreaci, občanského vybavení, výrobu a skladování či plochy technické infrastruktury nebude měněn.

### **Územní plán Vranov dále vymezuje přestavbové plochy:**

Sídlo Vranov

P1 – Rekonstrukce místní komunikace u kulturního domu na plochu veřejného prostranství

P2 – Přestavba zrušené vlečky na plochu veřejného prostranství

P4 – Přestavba části drážního pozemku u železniční zastávky na plochu dopravní infrastruktury na jihu obce Vranov

P5 – Přestavba části plochy rekreace na plochu občanského vybavení na východním cípu rekreační oblasti

Sídlo Svinná

P6 – Přestavba a rozšíření stávajícího hřiště na plochu veřejného prostranství

P7 – Rekonstrukce místní komunikace k areálu agroturistiky na východě sídla na plochu veřejného prostranství

### Podané návrhy k pořízení změny

Obec Vranov byla pořizovatelem vyzvána ke spolupráci při zpracování návrhu zprávy o uplatňování ÚP Vranov a požádána, aby případně podněty ke změně územního plánu předala do jeho rukou. Obec obdržela 1 návrh fyzické osoby k pořízení změny územního plánu. Pořizovatel po dobu platnosti ÚP Vranov neobdržel žádný návrh na změnu Územního plánu Vranov.

### Vyhodnocení změn podmínek

Dále nastaly další nově skutečnosti, které mají vliv na změnu podmínek v území, především vydání Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky a vydání Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje a v neposlední řadě i vydané nové územní plány sousedních obcí v rámci koordinace širších vztahů, nové verze ÚAP ORP Stříbro v poslední aktualizaci v roce 2016 a ÚAP Plzeňského kraje v poslední aktualizaci 2017.

### Vyhodnocení negativních dopadů na udržitelný rozvoj území („URÚ“)

ÚP Vranov vytváří předpoklady k zajištění souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území s ohledem na péči o životní prostředí.

Během doby platnosti Územního plánu Vranov nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Nedošlo k narušení funkčních prvků územního systému ekologické stability regionálního i nadregionálního.

Na území obce se v období 2014 - 2018 neobjevily žádné skutečnosti, které by měly nebo mohly mít negativní dopad na udržitelný rozvoj území.

**b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,**

Třetí úplná aktualizace územně analytických podkladů pro území obce s rozšířenou působností Stříbro byla pořízena k 31.12.2016. Územně analytické podklady jsou zveřejněny na webových stránkách města Stříbra a na stránkách Plzeňského kraje. Z hodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území vyplynulo pro obec Vranov dobré podmínky pro příznivé životní prostředí, špatné podmínky pro hospodářský rozvoj a špatné podmínky pro soudržnost společenství obyvatel v území (kategorie 3a).

Pro území obce Vranov z územně analytických podkladů vyplývá:

| <b>Obec Vranov</b>                       |  |   |     |     |
|--|--|---|-----|-----|
| Id                                       | Problém  | Řešení v                                    |     |     |
|  |  | ÚP  | ZÚR | PÚR |
| <b>Urbanistické závady</b>               |  |   |     |     |
| VR01                                     | Plošná rekreační zástavba u přehrady                       | Regulace ploch                              |     |     |
| <b>Hygienické závady a rizika</b>        |  |   |     |     |
| VR02                                     | Neexistence vodovodu                                       | Návrh vodovodních řadů a zařízení           |     |     |
| VR03                                     | Neexistence kanalizace s ČOV                               | Návrh kanalizačních řadů a zařízení         |     |     |
| <b>Dopravní závady</b>                   |  |   |     |     |
| VR04                                     | Úrovnňové křížení silnice II. třídy s celostátní tratí 170 | Návrh mimoúrovňového křížení                |     |     |
| <b>Ostatní problémy, závady a rizika</b> |  |   |     |     |
| VR05                                     | Nedostatky ve vymezení lokálního ÚSES (ná vaznost)         | Doplnění a úprava ÚSES                      |     |     |
| <b>Střety</b>                            |  |   |     |     |
| VR06                                     | Střet záměru ZVN s rozvojovými plochami                    | Regulace využití ploch                      |     |     |
| VR07                                     | Střet rozvojových ploch s poddolovaným územím              | Změna vymezení nebo regulace využití ploch  |     |     |
| VR08                                     | Střet rozvojových ploch s poddolovaným územím              | Změna vymezení nebo regulace využití ploch  |     |     |
| VR09                                     | Střet zastavitelné plochy s RBC                            | Upřesnění vymezení RBC                      |     |     |
| <b>Problémy vyplývající z RURÚ</b>       |  |   |     |     |
| VR10                                     | Neexistence základní vybavenosti (MŠ, ZŠ)                  | Plocha / regulativ umožňující zřízení školy |     |     |

| Obec Vranov |                       |                                 |     |     |
|-------------|-----------------------|---------------------------------|-----|-----|
| Id          | Problém               | Řešení v                        |     |     |
|             |                       | ÚP                              | ZÚR | PÚR |
| VR11        | Vysoká nezaměstnanost | Dostatečné plochy pro podnikání |     |     |

Územní plán Vranov většinu těchto problémů respektuje, případně řeší.

**c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,**

c1) Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Soulad Územního plánu Vranov je vyhodnocován dle Politiky územního rozvoje ČR schválené vládou České republiky dne 20.7.2009 usnesením č. 929. Dne 15.4.2015 schválila vláda ČR usnesením č. 276 Politiku územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen PÚR ČR).

- Území obce Vranov neleží v žádné rozvojové oblasti, specifické oblasti, v žádné ploše ani koridoru technické infrastruktury vymezené a osy a mimo trasy dopravní a technické infrastruktury vymezené politikou územního rozvoje, není vymezenou specifickou oblastí.

**Závěr:** Dodrženy jsou obecné republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území.

- Území obce Vranov leží v rozvojové ose OS1 Rozvojová plocha osa Praha – Plzeň – hranice ČR/Německo – území ovlivněné dálnicí D5, železniční tratí č. 170 v úseku Praha – Stříbro.
- Severní část území obce Vranov leží v koridoru dopravní infrastruktury C-E40a hranice SRN/ČR – Cheb – Plzeň – Praha. Jedná se o trať č. 170 Cheb – Plzeň – Beroun. Koridor je součástí III. tranzitního železničního koridoru.

**Závěr:** Územní plán Vranov plně respektuje rozvojovou osu OS1, koridor železniční dopravy C-E40a i koridor technické infrastruktury E2. Celostátní železniční trasa č. 170 se zastávkou Vranov je plně respektována beze změny. Na této trase již proběhla optimalizace včetně výstavby protihlukových stěn bez územních nároků mimo drážní pozemky.

- Území obce Vranov je dotčené koridorem technické infrastruktury E2 pro energetiku - plochy pro elektrické stanice 400/110kV Vítkov a Verněřov a jejich zapojení do přenosové soustavy vedením 400 kV z elektrické stanice Hradec do elektrické stanice Verněřov a dále do stanice Vítkov a Přeštice.

**Závěr:** Územní plán navrhuje plochu změn v krajině K2 pro koridor venkovního vedení ZVN 2 x 400 kV Vítkov – Přeštice v trase vedení VVN 2 x 220kV.

c2) Soulad s územně plánovací dokumentací krajem

Nadřazenou územně plánovací dokumentací pro obec Vranov jsou Aktualizované Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje, ve znění jejich aktualizace č. 4 s účinností od 24.01.2019. Úkoly pro Územní plán Vranov:

- Zpřesnit vymezenou specifickou oblast nadmístního významu SON4 Bezdrůžicko. Celé řešené území spadá do SON4 Bezdrůžicko.

**Závěr:** Územní plán Vranov v souladu s kritérii a podmínkami stanovených v ZÚR PK řeší na území obce:

- zvýšení rekreačního potenciálu území a to jak rozvojem služeb (plochy Z26, Z1, P5), návrhem ploch parků (Z21, P6), obnovou historických cest, návrhem cyklotras i cyklostezek, návrhem 8,2 ha zastavitelných ploch bydlení, návrhem 1,1 ha zastavitelných ploch smíšeného bydlení pro společné aktivity bydlení a nerušícího podnikání.

- Zpřesnit koridor konvenční železniční dopravy, C – E + 40a (Nürnberg) – hranice ČR Cheb – Plzeň – Praha.

**Závěr:** Územní plán stabilizuje trať č. 170 se zastávkou Vranov beze změny. Na trati již proběhla optimalizace včetně vybudování protihlukových stěn u Vranova a to výhradně na drážních pozemcích.

- Zpracovat a zpřesnit plochy a koridory dopravy nadmístního významu – dálková cyklostezka Železná – Bělá nad Radbuzou – Stříbro – Plzeň.

**Závěr:** ÚP stabilizuje již dokončený úsek cyklotrasy podél pravého břehu Hracholuské přehrady napříč obcí Vranov do Stříbra. ÚP navrhuje další úsek této cyklotrasy ze Stříbra přes Svinnou do Sytna.

- Zpracovat a zpřesnit plochy a koridory technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu vymezené v PÚR v šíři 300 m:

**Závěr:** Územní plán upřesňuje tento koridor pro trasu ZVN 2 x 400kV Vítkov Přeštice v šířce 100 m jako plochu změn v krajině K2 podél západního okraje Svinné v trase rušeného vedení VVN 2 x 220kV při zachování zastavitelné plochy Z28 vymezené v ÚPO Vranov. Vymezený koridor v šíři 100 m je dostačující k uskutečnění záměru.

- ZÚR PK vymezuje v území obce Vranov veřejně prospěšnou stavbu E08 – koridor vedení ZVN 400 kV (Vítkov) – hranice kraje – Přeštice v koridoru stávajícího vedení 2 x 220kV

**Závěr:** Územní plán VPS E08 plně respektuje a zpracovává toto plánované vedení jako VPS s možností uplatnění pouze vyvlastnění ozn. VT 34.

- ZÚR PK vymezují na území obce tyto prvky ÚSES:
  - RBC 1082 – na Mži nad ústím Petrského potoka
  - RBK 2017 Mže od ústí Milovického potoka k Petrskému
  - RBK 1071 Mže pod červenou lávkou
  - Ochranná zóna NRBK K50

**Závěr:** Územní plán tyto nadmístní prvky ÚSES zpřesňuje do podrobnosti katastrální mapy.

#### **d) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,**

Požadavky na rozvoj obce na úseku bydlení byly řešeny v zastavitelných plochách viz. tabulka kapitola a). Celkem zastavitelných ploch pro bydlení a smíšené bydlení je 9,3 ha rozdělených do 2 etap. 7,3 ha je navrženo v I. etapě a zbývající 2 ha jsou řešeny až ve II. etapě rozvoje.

**Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:**

Demografický vývoj počtu obyvatel v obci Vranov za uplynulé období (údaje ČSÚ, Databáze demografických údajů za obce ČR):

| Stav k 1.1.   | Počet obyvatel | Přírůstek celkový |
|---------------|----------------|-------------------|
| 2015          | 167            | -                 |
| 2016          | 166            | -1                |
| 2017          | 166            | 0                 |
| 2018          | 171            | +5                |
| <b>Celkem</b> |                | <b>+4</b>         |

Demografický vývoj, sňatky, rozvody v obci Vranov za uplynulé období (údaje ČSÚ, Databáze demografických údajů za obce ČR):

| Stav k 1.1.   | Sňatek -<br>společné soužití | Rozvod -<br>nechtěné soužití |
|---------------|------------------------------|------------------------------|
| 2015          | 0                            | 0                            |
| 2016          | 1                            | 1                            |
| 2017          | 0                            | 1                            |
| 2018          | 2                            | 0                            |
| <b>Celkem</b> | <b>3</b>                     | <b>2</b>                     |

Odhad vývoje potřeby vymezení nových zastavitelných ploch:

|  |                |
|--|----------------|
| Požadavky vyplývající z demografického vývoje počtu obyvatel | 4 b.j.         |
| Požadavky vyplývající ze společného soužití                  | 3 b.j.         |
| Požadavky vyplývající z nechtěného soužití                   | 2 b.j.         |
| Specifická oblast nadmístního významu SON4 Bezručicko        | 9 b.j.         |
| Sanace území   | 5 b.j.         |
| Rezerva 30%  | 7 b.j.         |
| <b>Celkem</b>  | <b>30 b.j.</b> |

Při zohlednění předpokládaného demografického vývoje počtu obyvatel, vývoje rozsahu společného a nechtěného soužití, zohlednění polohy obce lze odhadovat pro bydlení i s rezervou v obci celkovou potřebu 30.b.j.

Vzhledem ke struktuře obce a předpokládanému zájmu žadatelů o byt se stanovuje poměr b.j. následovně:

1 rodinný dům = 1 b.j.

1 b.j. v rodinném domě = potřeba cca 2 200 m<sup>2</sup> plochy – bydlení BV formou individuální výstavby

Velikost území pro 1 RD je navržen v takovém rozsahu z důvodu venkovského charakteru zástavby obce, která předpokládá větší hospodářské zázemí u RD a zejména zohledňuje požadavek na výsadbu ovocných stromů u RD, které není možno s úspěchem sázet na menších parcelách, a přitom stromy tvoří nedílnou součást venkovské zástavby, venkovské krajiny a krajiny bezprostředně přiléhající. Velké pozemky u RD jsou dnes v obci Vranov standardem. Navržená velikost pozemku pro 1 izolovaný RD je řešena v souladu se stavebním zákonem, v platném znění, ve kterém dle § 19 odst. (1) i) je jedním z úkolů územního plánování stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení. Je třeba se cíleně vyvarovat malých stavebních parcel, které by zakládaly příčinu vzniku sídelní kaše jako prostoru s velkou hustotou zastavění s minimem veřejného prostranství, ve kterém nebudou vytvořeny příznivé podmínky pro uspokojení



potřeb současné generace a který bude zároveň ohrožovat podmínky života generací budoucích. Takový ÚP by byl zcela logicky v rozporu se stavebním zákonem § 18 odst. (1). Zároveň je třeba mít na paměti, že součástí ploch bydlení i smíšeného bydlení jsou veřejná prostranství, parkoviště, víceúčelová hřiště, stavby technické infrastruktury. Tyto nebytové aktivity zabírají ve výsledku až 30 % plochy bydlení. Všechny tyto jiné aktivity ve svém důsledku snižují skutečnou výslednou velikost pozemku 1 RD.

### **ÚP navrhuje pro zastavitelné plochy smíšené obytné formou individuální výstavby:**

1 RD = 1 BJ = 3 500 m<sup>2</sup>, velikost bytové domácnosti 2,8 obyv./byt. Součástí domů je provozovna řemesel nebo zemědělské provozy a nevýrobní služby, hospodářské skladové a provozní zázemí, manipulační plochy, parkoviště pro zákazníky, ale i klidové zázemí bytu – okrasná nebo produkční zahrada, garáže, místní komunikace jako veřejná prostranství. ÚP navrhuje poměr plochy bydlení ku smíšeným plochám bydlení 8 : 1.

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení v obci představuje 26 RD formou individuálního bydlení a 4 RD formou ploch smíšeného bydlení, což odpovídá cca rozsahu 7,1 ha.

Územní plán navrhuje na území obce 7,3 ha zastavitelných ploch pro bydlení v I. etapě, což je plně v souladu s odborně posouzenou potřebou zastavitelných ploch bydlení v řešeném území. Zastavitelné plochy pro bydlení pro další čtyřleté období současně vymezené plochy pro bydlení jsou přiměřené a pro rozvoj obce dostačující.

**Závěr:** Koncepce zastavitelných ploch pro bydlení vymezené Územním plánem Vranov zůstanou zachovány.

### **e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny,**

Zadání změny územního plánu obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu, zejména

**a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na**

**1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,**

Z Politiky územního rozvoje ČR 2008 schválené usnesením vlády ČR dne 20.7.2009 a Aktualizace č.1 schválené usnesením vlády ČR dne 15.4.2015 a ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje, které nabyly účinnosti dne 17. 10.2008 a Aktualizace č.4 Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje s účinností od 24.01.2019 nevyplývají pro Změnu č. 1 ÚP Vranov žádné zvláštní požadavky. Změna ÚP bude respektovat závěry rozboru udržitelného rozvoje území z Územně analytických podkladů ORP Stříbro z roku 2016.

Další požadavky na řešení Změny ÚP Vranov:

- urbanistická koncepce vymezená stávajícím územním plánem zůstane zachována
- bude aktualizováno zastavěné území v souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona, části zastavitelných ploch již zastavěných budou převedeny do stabilizovaných ploch
- bude prověřen požadavek na zapracování regulativů z Rozhodnutí o stavební uzávěře na pozemky v rekreačním území vodní nádrže Hracholusky v katastrálním území Vranov č.j. VÚP 328/283/93/205/Pa ze 17.5.1993 a Rozhodnutí o změně výše uvedeného rozhodnutí č.j. VÚP 328/3357/03/198/Pe ze 23.4.2003.

- bude prověřen požadavek na zrušení podmínky etapizace zastavitelné plochy označené Z28 ve Svinné.

Podmínka pro plochu Z28 zní: pro zahájení výstavby na této ploše bydlení nutno prokázat využití min. 75 % zastavitelné plochy bydlení Z19 ve Svinné pro výstavbu.

Dopravní napojení ploch Z28 je přímo z místní komunikace, plocha Z19 se nachází za stávajícími liniemi rodinných domů a dopravní přístupnost je přes stávající RD. Další z důvodů požadavku zrušení podmínky na zastavitelnost jsou majetkoprávní vztahy.

Změna Územního plánu Vranov nepředpokládá nový zábor ZPF.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- **jev 102a** – vymezené území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany (Kříženeč). V tomto území lze umístit a povolit stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: Celé správní území je situováno ve vymezeném území leteckých zabezpečovacích zařízení MO.

**Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:**

- **jev 082a** – koridor RR spoje (vymezené území Ministerstva obrany pro nadzemní stavby), které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) – týká se k.ú. Svinná u Stříbra.

- Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu změny č. 1 Územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části – koordinačního výkresu.

Požadavek KÚ PK – OŽP – orgán ochrany ZPF

K podobě a zpracování dokumentace předloženého zadání změny územního plánu nemá orgán ochrany ZPF zásadní připomínky. Následné vymezení konkrétních záborů ZPF je nutné provést v souladu se zásadami jeho ochrany uvedenými v ust. § 4 zákona, zejména pak navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.

**Finální podobu návrh změny územního plánu obce Vranov je vhodné projednat se zdejším orgánem ochrany ZPF ještě před jeho dokončením.**

**2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn,**

Změnou Územního plánu Vranov nebude měněna koncepce veřejné infrastruktury.

**3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,**

Změnou Územního plánu Vranov nebude měněna koncepce uspořádání krajiny.

**b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,**

Z Politiky územního rozvoje ve znění Aktualizace č.1 ze dne 15.4.2015, ze Zásad územního rozvoje ve znění Aktualizace č. 4 s účinností od dne 24.01.2019 a z ÚAP ORP Stříbro ve znění aktualizace 2016 nevyplývají žádné požadavky na vymezení plochy či koridoru územní rezervy na území řešeném Změnou Územního plánu Vranov.

Stávající vymezené územní rezervy v ÚP Vranov budou revidovány.

**c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,**

Z Politiky územního rozvoje ve znění Aktualizace č.3 ze dne 01.10.2019 ze Zásad územního rozvoje ve znění Aktualizace č. 4 s účinností od dne 24.01.2019 a z ÚAP ORP Stříbro ve znění aktualizace 2016 nevyplývají žádné požadavky na vymezení plochy či koridoru územní rezervy na území řešeném změnou územního plánu.

Bude provedena revize veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací. Realizované stavby a opatření budou z územního plánu vypuštěny a převedeny do stabilizovaných ploch.

**d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,**

Požadavky na vymezení ploch a koridorů, kde bude podmínkou zpracování další dokumentace, se neuplatňují.

**e) případný požadavek na zpracování variant řešení,**

Vzhledem k jednoznačnosti řešení ÚP se nepředpokládá nutnost zpracovat variantní řešení změny územního plánu.

**f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,**

Návrh změny bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a jeho prováděcích vyhlášek č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Obsah návrhu změny č.5 ÚP včetně jeho odůvodnění bude zpracován přiměřeně k rozsahu změny dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 v tomto rozsahu a to včetně grafické části v těchto měřítcích:

A. Textová část – výrok změny územního plánu

B. Grafická část změny územního plánu v rozsahu změny (korespondující se stávajícím ÚP)

|  |                    |
|--|--------------------|
| v.č. 1 Výkres základního členění území | M 1 : 5 000        |
| <b>v.č. 2 Hlavní výkres</b>            | <b>M 1 : 5 000</b> |
| v.č. 6 Výkres etapizace                | M 1 : 5 000        |

Odůvodnění změny ÚP

A. Textová část odůvodnění změny územního plánu včetně srovnávacího textu

B. Grafická část odůvodnění změny územního plánu

|   |                    |
|---|--------------------|
| v.č. 1 Koordinační výkres                                 | M 1 : 5 000        |
| <b>v.č. 3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu</b> | <b>M 1 : 5 000</b> |

**Návrh Změny č.1 ÚP Vranov bude vypracován v počtech vyhotovení:**

- **návrh ÚP - pro společné jednání (§ 55a odst.2 stavebního zákona) ve 3 vyhotoveních v tištěné podobě včetně digitální podoby ve formátu .pdf na CD**

- **změna ÚP pro vydání (§ 54 odst. 2 stavebního zákona) – 3 vyhotovení v tištěné podobě a v elektronické podobě na nosiči CD ve formátu .doc a .pdf a grafickou část ve formátu .pdf, .dgn, .dwg nebo .shp.**

- **úplné znění ÚP (§ 55c stavebního zákona) - 3 vyhotovení v tištěné podobě a v elektronické podobě na nosiči CD ve formátu .doc a .pdf a grafickou část ve formátu .pdf, .dgn, .dwg nebo .shp.**

- Textové části i výkresy budou opatřeny autorizačním razítkem, vlastnoručním podpisem a záznamem o účinnosti.
- Projektant poskytne odborný výklad na společném jednání a také na veřejném projednání upraveného návrhu Změny č.1 Územního plánu Vranov.
- V souladu s požadavky stavebního zákona a ve smyslu metodického sdělení odboru územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj k problematice uvedení srovnávacího textu s vyznačením změn jakou součástí odůvodnění změny ÚP, bude po zpracování změny č. 1 ÚP Vranov zpracováno také úplné znění. Vyhotovení územního plánu zahrnující úplného znění po vydání jeho změny je ve smyslu § 55c stavebního zákona podmínkou pro nabytí účinnosti změny územního plánu, a to ve 4 vyhotoveních tištěné podobě a v elektronické podobě na nosiči CD ve formátu .doc a .pdf a grafickou část ve formátu .pdf, .dgn, .dwg nebo .shp.
- Ve smyslu § 165 odst. 1 stavebního zákona bude poskytnuta Krajskému úřadu elektronická verze úplného znění územního plánu po vydání změny v elektronicky čitelném formátu dle definice v zákoně č. 106/1999 Sb..

### **g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.**

Návrh změny územního plánu bude vycházet ze základních principů udržitelného rozvoje území, které zaručují vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

Na území obce Vranov nejsou vymezeny žádné evropsky významné lokality ani žádné ptačí oblasti soustavy NATURA 2000.

Pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní požadavek na posouzení koncepce ÚP z hlediska jeho vlivu na životní prostředí, bude zpracováno Vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území včetně posouzení ÚP z hlediska vlivu na životní prostředí.

Dle stanoviska Krajského úřadu Plzeňského kraje, Odboru životního prostředí č.j.: PK-ŽP/8442/19 ze dne 02.07.2019 a č.j. PK-ŽP/15724/19 ze dne 13.11.2019.

Návrh určený k projednání zprávy o uplatňování územního plánu Vranov včetně pokynů pro zpracování změny č. 1 územního plánu Vranov není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

4. další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

---

### **f) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,**

Požadavky se neuplatňují.

Dle stanoviska Krajského úřadu Plzeňského kraje, Odboru životního prostředí č.j.: PK-ŽP/8442/19 ze dne 02.07.2019 a č.j. PK-ŽP/15724/19 ze dne 13.11.2019.

Návrh určený k projednání zprávy o uplatňování územního plánu Vranov včetně pokynů pro zpracování změny č. 1 územního plánu Vranov není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

### **g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno,**

Změna Územního plánu Vranov nebude zpracována ve variantách.

**h) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,**

Ze zjištěných skutečností uvedených pod písmeny a) až d) nevyplývá potřeba pořízení nového územního plánu.

**i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny,**

Ve vyhodnocení uplatňování Územního plánu Vranov nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

**j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.**

Neuplatňují se žádné požadavky na aktualizaci „Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje“.