

Změna č. I územního plánu obce Vranov

Zastupitelstvo obce Vranov, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 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, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona

v y d á v á opatřením obecné povahy č. 1/2007

tuto změnu č. I územního plánu obce Vranov (dále jen ÚPO Vranov), schváleného usnesením Zastupitelstva obce Vranov ze dne 10.12.2001, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Obce Vranov č. 01/2002.

Závazná část uvedené územně plánovací dokumentace se mění takto:

1. Nově se vymezují tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- Změna Z I/1** změna funkčního využití návrhové plochy parkoviště a stávající plochy ZI určené k plnění funkce lesa (dle katastru není PUPFL) na návrhovou plochu pro sport a rekreaci u základní školy
- Změna Z I/2** změna funkčního využití návrhové plochy pro sport a rekreaci na návrhovou plochu všeobecného bydlení (Bo) a parkování
- Změna Z I/3** změna funkčního využití stávající plochy Zv – veřejná zeleň na Zp – zeleň parková - návrh z důvodu realizace zeleně a zařazení do VPS
- Změna Z I/4** zařazení stávající veřejné komunikace (rozšíření veřejné dopravní plochy) do VPS pro realizaci rozšíření komunikace a uložení sítí technické infrastruktury v části obce „Pod Klousnou“
- Změna Z I/5** změna funkčního využití stávající plochy vyhrazené zeleně (Zz) na návrhovou plochu všeobecného bydlení (Bo) „Pod Klousnou“
- Změna Z I/6** zařazení stávající veřejné komunikace (rozšíření veřejné dopravní plochy) do VPS pro realizaci rozšíření komunikace a uložení sítí technické infrastruktury pro návrhovou plochu bydlení pod barokním domem č.p. 10 (bývalý chudobinec)
- Změna Z I/8** změna funkčního využití zahrad (v plochách všeobecného bydlení - Bo) na plochu všeobecného bydlení (Bo) – návrh, naproti Obecnímu domu
- Změna Z I/9** změna funkčního využití stávající plochy trvalých travních porostů (Zt) na návrhovou plochu pro sport a rekreaci u Sieglova rybníčku
- Změna Z I/10** zařazení stávající veřejné komunikace (rozšíření veřejné dopravní plochy) do VPS pro realizaci rozšíření komunikace a uložení sítí technické infrastruktury mezi rozvojovou plochou a stávající zástavbou v prodloužení stávající ulice Horní
- Změna Z I/11** zařazení stávající veřejné komunikace (rozšíření veřejné dopravní plochy) do VPS pro realizaci rozšíření komunikace a uložení sítí technické infrastruktury mezi rozvojovou plochou a stávající zástavbou v lokalitě „Za humny“

- Změna Z I/12** zařazení návrhové veřejné komunikace (návrh veřejné dopravní plochy) do VPS pro realizaci komunikace a uložení sítí technické infrastruktury v rozvojové ploše bydlení v lokalitě „Za humny“
- Změna Z I/13** zařazení stávající veřejné komunikace (rozšíření veřejné dopravní plochy) do VPS pro realizaci rozšíření komunikace a uložení sítí technické infrastruktury mezi rozvojovými plochami bydlení v lokalitě „sever obce“
- Změna Z I/14** změna funkčního využití stávající plochy trvalých travních porostů (Zt) na návrhovou plochu ČOV (plochy pro obsluhu a technickou vybavenost)
- Změna Z I/15** změna funkčního využití stávající plochy trvalých travních porostů (Zt) na návrhovou plochu všeobecného bydlení (Bo) v lokalitě „severní část Příhonu“
- Změna Z I/19** změna systému odkanalizování obce. Původní trasování sítí se pouze upřesňuje, mění se způsob čištění odpadních vod (napojení obce přes Lelekovice do splaškovodu Kuřim-Brno nahradí vlastní ČOV). Pro realizaci odkanalizování je zpracována DUR.
- Změna Z I/20** změna funkčního využití stávající plochy zahrad (v plochách všeobecného bydlení - Bo) na plochu všeobecného bydlení (Bo) – návrh v lokalitě „prodloužená Žižkova“
- Změna Z I/21** změna funkčního využití stávající plochy trvalých travních porostů (Zt) na návrhovou plochu všeobecného bydlení (Bo)

Dílní změny č.I ÚPO Vranov jsou blíže specifikovány v textové části, která je přílohou tohoto Opatření obecné povahy.

2. Pro funkční plochy vymezené v odstavci 1 platí regulativy schválené územně plánovací dokumentace – ÚPO Vranov. „Závazná část ve formě regulativů“ územního plánu obce Vranov se doplňuje a nahrazuje takto:

B ZÁVAZNÉ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

5. Regulativy uspořádání obce

Z hlediska prostorového členění a utváření obrazu obce budou respektovány tyto zásady:

Doplňuje se odrážka:

- **zastřešení nové zástavby sedlovou nebo valbovou střechou**

ČÁST II

ZÁVAZNÉ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

6. Regulativy pro funkční využití území

Doplňuje se odstavec:

V plochách zastavitelného území přiléhající k silnicím je možno umístit stavby a plochy s chráněnými prostory pouze za předpokladu nepřekročení přípustné hladiny hluku v chráněných prostorech.

FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH V SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉM A ZASTAVITELNÉM ÚZEMÍ

Plochy bydlení

Předmět omezení

Funkční regulace

Doplňuje se odstavec:

Část návrhových ploch bydlení zasažená nadlimitním hlukem (vyznačeno ve výkresové části dokumentace) nemá charakter chráněného venkovního prostoru ve smyslu §30 odst.3 zák. č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Prostorová regulace

Doplňuje se odrážka:

- u lokalit umístěných v blízkosti lesa respektovat ochranné pásmo lesa. Výjimku tvoří lokality, pro které byl předběžně s ŠLP Křtiny projednán souhlas s umístěním staveb do 50m od okraje lesa.
 - dílčí změna ZI/2 – stavba bude umístěna do 17,5 od hranice lesního pozemku
 - dílčí změna ZI/5 – stavba bude umístěna do 16 m od hranice lesního pozemku
 - dílčí změna ZI/21 – stavba bude umístěna do 28 od hranice lesního pozemku
 -

Původní znění odrážky:

- nová obytná zástavba situovaná v okrajových částech obce musí obce musí dodržet výškovou hladinu 1 nadzemní podlaží + podkroví (případně i podzemní podlaží využít pro bydlení v závislosti na terénu), střecha sedlová, valbová nebo jejich varianty, příp. kombinace sklonitých a plochých střech. Nedoporučují se střechy mansardové. Není přípustné použít jakýchkoliv střešních krytin jako obkladu fasád.

Nahrazuje se zněním:

- nová obytná zástavba situovaná v okrajových částech obce musí dodržet výškovou hladinu 1 nadzemní podlaží + podkroví (případně i podzemní podlaží využít pro bydlení v závislosti na terénu), střecha sedlová nebo valbová.

Plochy veřejné zeleně

Jako funkční typy jsou vymezeny:

Doplňuje se typ:

Zp – zeleň parková

Regulativ zůstává stejný jako u ploch veřejné zeleně.

3. Plochy změny č.I ÚPO Vranov se zařazují do zastavitelných ploch.

4. Změna č.I ÚPO Vranov vymezila následující veřejně prospěšné stavby:

- v plochách dílčích změn č. ZI/4, ZI/6, ZI/10, ZI/11, ZI/12, ZI/13, ZI/14 a ZI/15 (možnost vyvlastnění)
- v ploše dílčí změny č. Z I/1, ZI/3, a ZI/9 (lze uplatnit pouze předkupní právo)
 - ZI/1 - Plocha pro výstavbu sportovních aktivit školy a obce (p.č. 402/2, 402/6, 354/2)
 - ZI/3 - Plocha pro výstavbu obecního veřejného parku, včetně parkového mobiliáře (p.č. 392/1)
 - ZI/9 - Plocha pro výstavbu obecního veřejného parku, včetně parkového mobiliáře (p.č. 29, 30, 33, 315/2)

5. Součástí změny č.I ÚPO Vranov jsou tyto výkresy grafické části:

| | |
|---|------------|
| Výkres č.1 – výřez - Hlavní výkres | 1 : 10 000 |
| Příloha k výkresu č.1 - Hlavní výkres | 1 : 10 000 |
| Přílohy k výkresu č.2 - Návrh urbanistického řešení | 1 : 2 000 |
| Přílohy k výkresu č.3 - Návrh dopravního řešení | 1 : 2 000 |
| Přílohy k výkresu č.4A - Návrh technického vybavení - vodohospodářství | 1 : 2 000 |
| Přílohy k výkresu č.4B - Návrh technického vybavení – energetika, spoje, plyn | 1 : 2 000 |
| Příloha k výkresu č.5 - Vymezení veřejně prospěšných staveb | 1 : 2 000 |
| Příloha k výkresu č.4B - Návrh TI – vodohospodářství – splašková kanalizace | 1 : 2 000 |

O d ů v o d n ě n í

Odůvodnění změny č.I ÚPO Vranov obsahuje textovou a grafickou část.

A. Textová část

1. Postup při pořízení změny

Pořízení změny č.I ÚPO Vranov bylo schváleno zastupitelstvem obce Vranov dne 24.10.2005. Zadání změny č.I bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 25.9.2006. Návrh změny č.I byl projednán s dotčenými orgány státní správy a upraven na základě Zprávy o projednání návrhu změny č.I ÚPO Vranov ze dne 20.8.2007.

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

A. Z politiky územního rozvoje vyplývá, že obec Vranov patří do rozvojové oblasti OB3 – Brno ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Šlapanice.

Jedná se o velmi silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části mezinárodní významový přesah. Rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními komunikacemi, tak I. tranzitním železničním koridorem.

B. Pro území řešené změnou č.I ÚPO Vranov neexistuje územně plánovací dokumentace vydaná krajem.

Obec Vranov je součástí území řešeného ÚPN VÚC „Brněnské sídelní regionální aglomerace“ (schválen usnesením vlády ČSR č. 64 dne 13.3.1985), pro který byly pořízeny Změny a doplňky (schváleny usnesením vlády ČR č. 196 ze dne 13.4.1994 a usnesením vlády ČR č. 891 ze dne 13.9.2000).

Návrh změny č.I ÚPO Vranov není v rozporu s tím, co se dle § 187 odst. 7 stavebního zákona považuje za závaznou část územního plánu velkého územního celku.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Změny č.I ÚPO Vranov jsou v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro

hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.
Navržené změny neovlivní celkovou koncepci řešení ÚPO.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Po přezkoumání konstatujeme, že změny č.I ÚPO Vranov jsou v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

5. Vyhodnocení souladu zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Z předložené dokumentace a z vyhodnocených stanovisek dotčených orgánů k návrhu řešení vyplývá, že návrh změny č.I ÚPO Vranov je řešen v souladu s ostatními právními předpisy, zejména s požadavky předpisů týkajících se péče o životní prostředí a s požadavky předpisů zabezpečujících péči o zdraví lidu.

6. Vyhodnocení splnění zadání

S přihlédnutím na § 20 stavebního zákona č. 50/1976 Sb. (zadání ÚPD) a na přílohu č. 1 vyhlášky č. 135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací činnosti (základní obsah zadání ÚPD) lze konstatovat, že návrh zadání změny č.I ÚPO Vranov byl zpracován v souladu se stavebním zákonem a vyhláškou v dostačujícím rozsahu. Návrh zadání změny č.I ÚPO Vranov byl řádně projednán v souladu s § 20 odst. 2-4 stavebního zákona. Zadání změny č.I bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 25.9.2006.

Zadání změny č.I ÚP obce Vranov bylo ve všech bodech splněno. Připomínky a požadavky DOSS byly v návrhu řešení respektovány.

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Koncepce rozvoje území obce založená platným územním plánem se změnami č.I nemění. V zastavěném území obce jsou navrženy další plochy dnešních zahrad k rozvoji bydlení. Mimo zastavěné území jsou nové plochy pro rozvoj bydlení navrženy v přímé adici na zastavěné či zastavitelné plochy. Podstatnou část změny č.I tvoří úprava nebo nové definování veřejných ploch pro zajištění obsluhy území obce dopravou a veřejnou technickou infrastrukturou. Nově navrženy plochy pro sport a rekreaci .

8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Pro Návrh změny č.I ÚPO Vranov nebylo požadováno vypracování vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území.

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

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bylo provedeno ve smyslu vyhlášky MŽP č. 13/1993 Sb., kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu

ve znění zákona č. 10/1993 Sb., § 3 a přílohy 3 této vyhlášky a Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění.

Z hlediska vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení změnou I ÚP obce Vranov na zemědělský půdní fond jsou v rámci změny I **posuzovány lokality Z I/5, ZI/6, ZI/8, ZI/9, ZI/10, ZI/14, ZI/15, ZI/20 a Z I/21**, které jsou realizovány na ZPF.

Tabulka bilancí záboru ZPF

| Označení lokality záboru | Účel záboru | Vztah k zastavěnému území | Kód BPEJ | Výměra ha | Třída ochrany ZPF |
|--------------------------|-------------------|---------------------------|--|----------------|-------------------|
| 50 | bydlení v RD | mimo zastavěné území | 5.40.99 orná | 0,043 | V. |
| 51 | místní komunikace | v zastavěném území | 5.40.77 zahrada | 0,013 | V. |
| 53 | bydlení v RD | v zastavěném území | 5.32.14 orná | 0,204 | V. |
| 54 | sport a rekreace | mimo zastavěné území | 5.40.77 louka | 0,301 | V. |
| 55 | místní komunikace | v zastavěném území | 5.32.51 sad zahrada | 0,004 0,005 | IV. |
| 56 | ČOV | mimo zastavěné území | 5.40.77 louka | 0,249 | V. |
| 57 | bydlení v RD | mimo zastavěné území | 5.12.10 orná 5.32.51 orná | 0,009 0,058 | IV. IV. |
| 59 | bydlení v RD | v zastavěném území | 5.32.14 zahrada | 0,098 | V. |
| 60 | bydlení v RD | mimo zastavěné území | 5.40.99 zahrada 5.40.77 zahrada | 0,047 0,096 | V. V. |
| | | celkem | | 1,127 | |

10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

- 10.1. Námitka Ing. Pavla Milliona, Praha – nesouhlas s rozšířením komunikace procházející pozemkem s p.č. 153/6 a zařazením do VPS, neboť ho považuje za neodůvodněný zásah do soukromého majetku, stejně jako považuje za neodůvodněné případné zařazení tohoto rozšíření komunikace do VPS.

Zastupitelstvo obce Vranov k této námitce **nepřihlíží**, neboť rozšíření komunikace navrhované v dílčí změně Z 11 a její zařazení do VPS se netýká pozemku p.č. 153/6

v k.ú. Vranov u Brna. Pozemek p.č. 153/6 v k.ú. Vranov u Brna není předmětem změn územního plánu řešených tímto řízením.

- 10.2. Námitky uplatněné paní Hanou Holešovskou z Libčice nad Vltavou a panem Dušanem Klímou z Vranova dne 23.11.2007 a doplněné podáním paní Hany Holešovské dne 26.11.2007 týkající se parcely č. 402/2 – Z I/1 - nesouhlas s funkčním využitím pozemku, požadavek k doplnění výkresu č. 6 - vymezení veřejně prospěšných staveb dle skutečného stavu pozemků.

Zastupitelstvo obce Vranov **zamítá** námitky paní Holešovské z Libčice nad Vltavou a pana Dušana Klímy z Vranova uplatněné písemně dne 23.11.2007 u pořizovatele a doplněné dne 26.11.2007 u Obce Vranov.

Odůvodnění:

Zastupitelstvo obce trvá na navržené změně funkčního využití návrhové plochy parkoviště a stávající plochy ZI určené k plnění funkce lesa (dle katastru není PUPFL) na návrhovou plochu pro sport a rekreaci u základní školy. Tyto plochy doplňují a rozšiřují stávající sportovní zařízení a plochy školy .

Grafické vymezení VPS je obsahem výkresu č. 5, který je vypracován na podkladě katastrálního mapového podkladu platného při pořízení výkresu. Vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo vymezuje v plochách pro sport pozemky p.č. 402/2, 402/6 a 354/2 v k.ú. Vranov u Brna.

- 10.3. Námitky Ing. Věry Dvořáčkové, 582 53 Štoky 368 – nesouhlas se změnou ZI/1 z důvodů:

- 1.navrhané pozemky pro rekr. účely jsou v těsné blízkosti od našeho RD č.p. 83 na p.č. 68. Došlo by k narušování klidného bydlení z důvodu vysoké hluchnosti
- 2.dle výkresů není vyřešena přístupová komunikace k pozemku p. A. Holešovské a k p.č. 68/3. V současné době je původní cesta 404/1 překryta nelegální navážkou zeminy. Náhradní cesta je vedena přes náš soukromý majetek p.č. 68.
- 3.Vzdálenost případných staveb není v souladu se stavebním zákonem, tj. 50m od lesa.
- 4.Touto změnou bude dotčena kulturní památka – kaple sv. Jana Nepomuckého.

Zastupitelstvo obce Vranov **zamítá** námitky Ing. Věry Dvořáčkové, Štoky 368 uplatněné písemně dne 26.11.2007 u pořizovatele

Odůvodnění

Zastupitelstvo obce trvá na navržené změně funkčního využití návrhové plochy parkoviště a stávající plochy ZI určené k plnění funkce lesa (dle katastru není PUPFL) na návrhovou plochu pro sport a rekreaci u základní školy. Tyto plochy doplňují a rozšiřují stávající sportovní zařízení a plochy školy.

Změny územního plánu byly postupem stanoveným ve stavebním zákoně projednány s orgány státní správy chránícími zájmy dle zvláštních předpisů a jejich stanoviska byla závazným podkladem pro opatření obecné povahy, kterým se vydává tato změna územního plánu. Součástí stanovisek dotčených orgánů bylo m.j. souhlasné stanovisko orgánu ochrany zdraví – KHS pro JmK, orgánu ochrany lesa – OŽP MěÚ Šlapanice a orgánu památkové péče – SÚ MěÚ Šlapanice, OÚPR.

Vzdálenost případných staveb umístěvaných na předmětném pozemku a jejich soulad s prováděcí vyhláškou ke stavebnímu zákonu bude posuzována stavebním úřadem na základě konkrétní projektové dokumentace v územním řízení.

Řešení přístupové komunikace k pozemku p.č. 68/3 k.ú. Vranov u Brna není předmětem změn územního plánu řešených v tomto řízení.

11. Vyhodnocení připomínek.

VUSS Brno požaduje zpracovat do změn č. I požadavek týkající se ochranného pásma radiolokačního zařízení a předem projednat výstavbu všech výškových staveb nad 30m s VUSS.

Požadavek bude do změn zpracován.

B. Grafická část

Přílohy k výkresu č.7 - Vyhodnocení záboru ZPF

1 : 2 000

Poučení:

Proti změně č.I ÚPO Vranov vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Ve Vranově dne 17.12.2007.

.....
Ing. Kateřina Jetelinová
místostarostka obce

.....
Ing. Marek Juha
starosta obce



Vyvěšeno na úřední desce 18.12.2007

Sejmuto: 2.1.2008

Nabytí účinnosti: 3.1.2008