

ZMĚNA Č.2 ÚPO PÍSTY

Pořizovatel: Městský úřad Nymburk

Zpracovatel: ing.arch.Milan Vojtěch, Nerudova 77, Sezemice

Datum: 10/2014

Změna č. 2 územního plánu obce Písty

Zastupitelstvo obce Písty, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, za použití § 43 odst. 4 a § 55, odst. 2 stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění, § 13 a přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona

vydává

změnu č.2 územního plánu obce Písty, který byl schválen usnesením Zastupitelstva obce Písty dne 24.3.2006, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou č. 1/2006 obce Písty o závazných částech Územního plánu obce Písty, která nabyla účinnosti dne 11.4.2006.

Závazná část uvedené územně plánovací dokumentace se mění a doplňuje takto:

Článek 1

Účel vyhlášky

(1) V části první, čl. 1, odst. (1) se mění text takto:

Vyhláška vymezuje závazné části ÚPO Písty, schváleného usnesením Zastupitelstvem obce Písty dne 24.3.2006, změny č.2., schválené dne 9.12.2011 a změny č.2 schválené dne.....

(2) V části druhé, čl. 4, se doplňuje odstavce (4) v tomto znění:

V oblasti bydlení se navrhuje tyto změny:

- změnit plochu lesa na plochu bydlení venkovského typu (p.p.č. 113/82) – **lokality Z2/1**
- změnit část plochy veřejné zeleně na plochu bydlení venkovského typu (p.p.č. 113/21) – **lokality Z2/4**

- upravit **lokality Z2/5** (plocha A dle ÚPO) v souladu s upřesněnou trasou NK 10

V oblasti veřejné zeleně se navrhuje:

- změnit část plochy veřejné zeleně na plochu veřejného prostranství (p.p.č. 113/11) – **lokality Z2/2**

- změnit plochu veřejné zeleně na plochu zeleně soukromé a vyhrazené (p.p.č. 113/122 a 113/123) – **lokality Z2/3**

(3) V části druhé, čl.5, v odst.(1) se doplňuje bod g) v tomto znění:

g) území veřejného prostranství

je určeno pro veřejně přípustné zpevněné i nezpevněné plochy

Přípustné využití:

- náměstí, vodní plochy, veřejná zeleň, parkové úpravy,
- objekty a stavby pro tělovýchovu a sport,
- prvky drobné architektury a mobiliáře pro relaxaci,
- místní komunikace, zařízení pro dopravu v klidu (parkoviště), chodníky,
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním nebo přípustným využitím.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

(4) V části druhé, čl.9, se doplňuje odst.(5) v tomto znění:

Upřesněna je trasa nadregionálního biokoridoru NK 10 a regionálního biocentra RC 1000 Bory v souladu se ZÚR Středočeského kraje

(5) V části druhé, čl.12, se doplňuje odst.(2) v tomto znění:

(1) Jako veřejně prospěšné opatření jsou vymezeny tyto plochy:

- NK 10 – Stříbrný roh – Polabský luh
- RC 1000 Bory

(6) Součástí změny č. 2 územního plánu obce Písty je tento výkres grafické části:

- a) výkres č. 1 – výkres základního členění území – 1 list – M 1:5000
- b) výkres č. 2 - hlavní výkres - 1 list – M 1:5000
- c) výkres č.3 – veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace – list 1 – M 1:5 000

Odůvodnění

Odůvodnění změny č. 2 územního plánu obce Písty obsahuje textovou a grafickou část.

1. Textová část odůvodnění obsahuje

- a) Postup při pořízení územního plánu
- b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů
- c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování
- d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
- e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- f) Vyhodnocení splnění zadání
- g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení
- h) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- i) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa
- j) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
- k) Vyhodnocení připomínek

(kapitoly 1.a) - 1.e), 1.j) a 1.k) doplní pořizovatel, kapitoly 1.f) - 1.i) zpracoval projektant ve spolupráci s pořizovatelem)

2. Grafická část odůvodnění

1. a) Postup při pořízení změny č. 2 územního plánu obce Písty

Zadání: Usnesením Zastupitelstva obce Písty ze dne, zastupitelstvo obce Písty schválilo podle § 6 odst. 6 písm. b) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění žádost obce o pořizování dle § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona a dle § 6 odst. 5, písm. f), rovněž schválilo, aby určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem při zpracování změny č. 2 územního plánu obce Písty (dále jen Změny) byl p.Hynek Fandák. Pořizovatel projednal zadání v souladu s § 47 stavebního zákona. Na základě schváleného zadání ze dne 10.12.2010 byl zpracován návrh Změny dle příl. č. 7 vyhlášky č.500/2006 Sb. Návrh vypracoval projektant Ing. arch. Milan Vojtěch, Nerudova 77, 533 04 Sezemice.

Návrh:

Ve změně územního plánu nebylo požadováno zpracování variant. Krajský úřad nepožadoval posouzení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí a vyloučil vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. Proto nebyl zpracován koncept.

Návrh změny č. 2 ÚPO Písty je zpracován v souladu s § 50 odst. 1 a § 188 odst. 3 stavebního zákona a v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

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

Návrh Změny č. 2 ÚPO Písty je v souladu s „**Politikou územního rozvoje ČR 2008**“, která byla projednána vládou ČR a schválena usnesením vlády č. 929 ze dne 20. 7. 2009. Obec Písty leží mimo rozvojové osy a rozvojové oblasti vymezené v PÚR ČR 2008.

Návrh Změny č.2 ÚPO Písty je v souladu s vydanými **Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje**. V souladu se ZÚR byl respektován a upřesněn nadregionální biokoridor K10 (celé území se nachází v ochranné zóně NRBK) a regionální biocentrum RC 1000. Dále jsou respektovány Přírodní památka Písečný přesyp u Píst, Přírodní park Kersko - Bory, záplavové území Labe a Výrovky, radioreléová trasa vojenské správy, ochranná pásma vodních zdrojů.

Vyhodnocení: Návrh změny č.1 ÚPO není v rozporu s PUR ČR 2008 ani ZÚR.

1.c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Návrh Změny je v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Návrhem nedochází k zásadní změně urbanistické koncepce obce a jsou respektovány architektonické hodnoty území. Rozvojové plochy jsou navrženy na okraji hranic zastavěného území nebo uvnitř zastavěného území.

1.d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Zadání bylo zpracováno, projednáno a schváleno dle zákona č. 183/2006 Sb., Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění.

Návrh Změny je zpracován v souladu s požadavky téhož zákona, vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti stavebního zákona a vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

1.e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Bude doplněno.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a připomínek sousedních obcí ze společného jednání o návrhu změny č.2 územního plánu obce Písty

Bude doplněno.

Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno

V rámci projednání Zadání změny č.2 nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Vyhodnocení záboru je zpracováno v návaznosti na zemědělskou přílohu schváleného ÚPO Písty a dle přílohy č. 3 Vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu.

a) bydlení

Některé lokality navržené ve stávajícím územním plánu pro bydlení jsou již zastavěny či se na nich připravuje výstavba. Na základě konkrétních požadavků majitelů pozemků jsou navrženy drobné změny ve funkčním využití území, jedná se zejména o změnu funkčního využití ploch PUPFL a veřejné zeleně na bydlení. **Lokalita Z2/1** je vymezena na lesním pozemku p.č. 113/82, která souvisí s RD na st.p. 137 a tento pozemek je využíván jako zahrada u rodinného domu. Pozemek je oplocený.

Lokalita Z2/4 je vymezena jako pruh pozemku p.č. 113/21 o šíři cca 5 m podél stávajícího RD Na st.p. 35. Lokalita je vymezena pro užívání zahrady nebo přístavbu RD a je dnes oplocený.

V souladu s upřesněním trasy nadregionálního biokoridoru K10 je upravena (zmenšena) zastavitelná plocha Z2/5 (lokalita A dle ÚPO). Nejedná se o novou zastavitelnou plochu.

Nejsou navrhovány žádné nové větší rozvojové plochy pro výstavbu RD.

b) zeleň, pozemky určené k plnění lesa

Lokalita Z2/2 je vymezena jako přestavbová plocha na p.č. 113/11 z území veřejné zeleně na plochu veřejného prostranství s možností realizace místní komunikace. Lokalita Z2/43 je vymezena jako přestavbová plocha z území veřejné zeleně na p.č. 113/122 a 113/123 na plochu soukromé vyhrazené zeleně, neboť již neslouží jako veřejná zeleň a je součástí zahrada přiléhajících RD.

1.f) Vyhodnocení splnění zadání

V roce 2013 bylo zpracováno zadání změny č.2 ÚPO Písty, které bylo projednáno v roce a bylo schváleno usnesením č.... zastupitelstva obce Písty dne

Veškeré požadavky obsažené v zadání jsou zpracovány do návrhu změn č. 2 ÚPO

1.g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Hlavním cílem koncepce rozvoje území obce navržené ve změně č.2 je změnit funkční využití u některých malých lokalit z lesní plochy, veřejné zeleně na bydlení, z veřejné zeleně na veřejné prostranství a soukromou zeleň. Dále jsou upřesněny prvky ÚSES – nadregionální biokoridor K10 a regionální biocentrum RC 1000 dle ZÚR Středočeského kraje. V souvislosti s upřesněním trasy K10 je upravena zastavitelná plocha Z2/5 (stávající plocha A dle ÚPO). Nově je vymezena plocha veřejného prostranství.

Celkově se jedná o drobné nepodstatné změny, které nemají vliv na urbanistickou koncepci obce a uspořádání krajiny.

V oblasti občanské vybavenosti, rekreace, sportu, technické infrastruktury nejsou navrhovány žádné změny. Z hlediska obrany státu nejsou zvláštní požadavky, v řešeném území se zařízení a plochy sloužící k obraně státu nenacházejí, zasahují do něj pouze ochranná pásma. Požaduje se respektovat radioreléovou trasu vojenské správy včetně ochranného pásma.

V řešeném území nejsou evidována významná ložiska nerostných surovin, chráněná ložisková území, dobývací prostory, sesuvná území apod.

Celé správní území obce se nachází v ochranném pásmu II.stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňských míst Poděbrady a Sadská.

V řešeném území se požaduje respektovat Přírodní park Kersko - Bory zasahující do území, Přírodní památku Písečný přesyp u Písty včetně ochranného pásma. K činnostem uvedeným v § 37 odst. 2) zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, je nezbytný souhlas orgánů ochrany přírody.

Z hlediska priorit rozvoje a navržených trendů směřování území nejsou změny č.2 v rozporu s vydanými ZÚR Středočeského kraje.

Navrhované záměry nejsou v kolizi s vymezenými či navrhovanými prvky ÚSES, dalšími zájmy chráněnými zákonem č. 114/1992 Sb., v platném znění.

Doprava

Silniční doprava

V rámci změny č.2 ÚPO Písty nejsou navrženy žádné změny v silniční dopravě.

Vodní hospodářství

Nejsou navrhovány změny.

Elektrozvody

Nejsou navrhovány změny.

Telekomunikace

Nejsou navrhovány změny.

Zásobování teplem a plynem

Nejsou navrhovány změny.

Občanská vybavenost a veřejná prostranství

V oblasti občanské vybavenosti a veřejných prostranství nejsou žádné změny.

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Koncepce uspořádání krajiny včetně územního systému ekologické stability byly řešeny v rámci stávajícího územního plánu. Respektovány jsou všechny prvky ÚSES. Upřesněna je trasa nadregionálního biokoridoru K 100 a regionální biocentrum RC 1000. Vymezené i navrhované prvky ÚSES se přímo nedotýkají navrhované lokality.

Ochrana před povodněmi

Požaduje se respektovat záplavové území Q₁₀₀ vodního toku Výrovka

Plochy pro dobývání nerostů

V řešeném území nejsou evidována chráněná ložisková území, dobývací prostory, sesuvná území.

Obrana státu

Požaduje se respektovat radioreléovou trasu vojenské správy včetně ochranného pásma

1.h) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Soulad jednotlivých druhů hodnot přírodních, kulturních a civilizačních není Změnou, podstatně narušen a vytváří prostor pro rozvoj v dané oblasti výroby a životního prostředí.

V rámci projednání „Návrhu zadání změny č.2 ÚPO Písty“ nebyl vznesen požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

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

Po dobu platnosti územního plánu byly některé vymezené lokality pro výstavbu RD již zastavěny a někteří majitelé pozemků požádali o nové funkční využití ploch v zastavěném území dle skutečného stavu.

V rámci změny jsou vymezeny 2 nové zastavitelné plochy z původní plochy lesní a veřejné zeleně. Zmenšena je plocha Z2/5 (lokalita a dle ÚPO) z důvodu upřesnění trasy K 10. Navrženy jsou dvě

přestavbové plochy z plochy veřejné zeleně na veřejné prostranství a zeleň soukromou, neboť lokalita byla prodána majitelům přilehlých RD a zbývající část slouží jako veřejné prostranství.

TABULKA ZÁBORU PF

Lokalita	Funkční využití	Celková výměra v ha			Kultura pozemku	Výměra zemědělské půdy			BPEJ	Třída ochrany	Parcela
		Celkem	z toho			celkem	Z toho				
			v zast.úz.	mimo zas.			V zast.úz.	mimo zast.			
Z2/1	BV	0,138		0,138	LES						
Z2/2	PV	0,12	0,12		OSTATNÍ						
Z2/3	ZS	0,07	0,07		OSTATNÍ						
Z2/4	BV	0,03		0,03	OSTATNÍ						
Z2/5	BV	9,66		9,66	ORNÁ	9,66		9,66	22110	IV. 3032	
Pozn. Zmenšení lokality na základě úpravy trasy NK 10.											
CELKEM		0,358	0,19	0,168							

K novému záboru půdního fondu nedochází, lokalita Z2/5 (původní lokalita A) je zmenšena na základě upřesnění trasy nadregionálního biokoridoru.

Jako podklad pro zpracování přílohy ZPF sloužila situace 1:2880, zákon č.334/1992 Sb. o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů, vyhl.č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF. Dále byly na Pozemkovém úřadě vypsány a zahrnuty bonitované půdně ekologické jednotky a na Zemědělské vodohospodářské správě zmeliorované plochy a zařízení.

Dle informace Pozemkového úřadu v řešeném území se dosud nezpracovaly komplexní pozemkové úpravy. Pro zajištění ekologické stability krajiny byl zpracován generel lokálního systému ekologické stability.

Dopad navrhovaných změn funkčního využití na pozemky určené k plnění funkcí lesa

V rámci změny č.2 je navržen zábor PUPFL u lokality Z2/1. Pozemek p.č. 113/82, který obklopuje RD na st.p. 137, je využíván jako zahrada a je oplocen jako součást RD..

Celkový zábor PUPFL činí 0,138 ha.

1.j) Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Změny:

Bude doplněno.

1.k) Vyhodnocení připomínek

Bude doplněno.

2. Grafická část

Grafickou část tvoří následující výkresy, které tvoří nedílnou součást odůvodnění Změny:

výkres č. 3 – koordinační výkres (funkční využití území) -1 list, M 1:5000

výkres č. 4 – výkres předpokládaných záborů půdního fondu – 1 list, M 1:5000

3. Poučení

Proti změně č.2 Územního plánu obce Písty vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění). Soulad opatření obecné povahy s právními předpisy lze posoudit v přezkumném řízení dle ustanovení § 94 až § 96 správního řádu. Účastník může dát podnět k provedení nezkumného řízení ke správnímu orgánu, který toto opatření obecné povahy vydal. Jestliže správní orgán neshledá důvody k zahájení přezkumného řízení, sdělí tuto skutečnost s uvedením důvodů do třiceti dnů podateli. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze dle ustanovení § 174 odst. 2 správního řádu vydat do tří let od účinnosti opatření obecné povahy. Po vydání bude změna č.2 Územního plánu obce Písty uložena na Městském úřadu Nymburk, Odboru výstavby, Městském úřadě Sadská, odboru výstavby, územního plánování a životního prostředí, na KrÚ Středočeského kraje, Odboru regionálního rozvoje a na obci Písty. Doklady o pořízení budou v souladu s § 165 odst. 1 stavebního zákona předány obci Písty

starosta obce

místostarosta obce

.....

.....

Razítko obce