

ZMĚNA Č.1 ÚPO PÍSTY

Pořizovatel: Městský úřad Nymburk

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

Datum: 04/2011

Změna č. 1

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. 1 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:

1. V části druhé, čl. 4, se doplňuje odstavec (3) v tomto znění:

V oblasti bydlení se navrhuje tyto změny:

- změnit plochu bydlení venkovského typu na plochu soukromé zeleně (p.p.č. 113/54, 113/52) – **lokality ZM1/2a a ZM1/2b**

- změnit plochu lesa na plochu bydlení venkovského typu (p.p.č. 113/12) – **lokality ZM1/3**

- změnit plochu lesa na plochu bydlení venkovského typu (p.p.č. 113/49) – **lokality ZM1/4**

- změnit plochu trvale travnatých porostů a přilehlých ploch rekreace na plochu bydlení venkovského typu (p.p.č. 96/48, 96/5, 96/6, 96/21, 96/28, 96/29, 96/32, 96/33, 96/34, 96/35, 96/36, 96/37, 96/40, 96/58, st. 117, 118,128, 150, 151, 313) – **lokality ZM1/6**

- změnit plochu rekreace na plochu bydlení venkovského typu (p.p.č. 96/4, 96/12, st. 116/2, 116/1) – **lokality ZM1/7**

V oblasti veřejné zeleně se navrhuje:

- rozšířit regulativy u plochy veřejné zeleně navržené ve stávajícím ÚPO mezi výrobní plochou (TEMAK) a plochou pro výstavbu RD (dle ÚPO A) o dopravní stavby – místní komunikaci (p.p.č. 83/35,83/39 a 83/40)

- změnit plochu veřejné zeleně na les (dle výpisu KN se jedná o les, p.p.č. 118/1) – **lokality ZM1/5**

2. V části druhé, čl.5, v odst.(1) se mění bod f) takto:

f) území veřejné zeleně

slouží odpočinku, herním aktivitám

Přípustné:

-přírodní i uměle založené plochy zeleně, vodní plochy, sady, plochy samostatných zahrad,

-hřbitovy, ochranná, izolační zeleň

-přírodní hřiště a přírodní sportovní zařízení

-doplňkový mobiliář-lavičky, odpadkové koše, informační tabule, drobné herní prvky

Podmíněně přípustné:

- zařízení a stavby technické a dopravní vybavenosti

Nepřípustné:

-rodinné domy, bytové domy, stavby pro výrobu, skladování, zemědělství zdravotnictví, stavby škol, předškolních zařízení, stavby pro sociální péči, objekty individuální rekreaci

3. Součástí změny č. 1 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

Odůvodnění

Odůvodnění změny č. 1 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) zpracoval pořizovatel, kapitoly 1.f) - 1.i) zpracoval projektant ve spolupráci s pořizovatelem)

2. Grafická část odůvodnění

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

Zadání: Usnesením Zastupitelstva obce Písty ze dne 16.9.2009 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. 1 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. 1 ÚPO Písty byl 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.

Návrh změny byl projednán v souladu s § 50 stavebního zákona. Společné jednání pro dotčené orgány, krajský úřad, obec a sousední obce se uskutečnilo dne 12.7.,2011 na MěÚ Nymburk, odboru výstavby.

V červenci 2011 předložil úřad územního plánování krajskému úřadu k posouzení zprávu o projednání návrhu změny územního plánu. Ten ve svém stanovisku ze dne 27.7.2011 č.j. 152225/2011/KUSK konstatoval, že neshledal žádné rozpory s platnou legislativou a že je možné jej následně projednat dle § 52-54 stavebního zákona.

V říjnu 2011 zahájil úřad územního plánování zahájení řízení o změně územního plánu. Návrh změny územního plánu byl k veřejnému nahlédnutí u pořizovatele a na Obecním úřadě Písty v termínu od 20.10.2011 do 20.11.2011 a na internetových stránkách obou úřadů.

Na Obecním úřadě Písty se konalo dne 24.11.2011 veřejné projednání, na které byla přizvána obec, sousední obce, dotčené orgány a veřejnost. Odborný výklad provedl zpracovatel změny územního plánu Ing. arch. M. Vojtěch.

Veškeré písemnosti byly zveřejněny v souladu s § 20 stavebního zákona.

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. 1 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.

Dle schváleného **Územního plánu velkého územního celku Střední Polabí** (schválen dne 18.12.2006) a projednávaných **Zásad územního rozvoje Středočeského kraje** se požaduje respektovat nadregionální biokoridor K10 (celé území se nachází v ochranné zóně NRBK) a regionální prvky ÚSES, Přírodní památku Písečný přesyp u Píst, Přírodní park Kersko - Bory, záplavové území Labe a Výrovky, radioreléovou trasu vojenské správy, ochranná pásma vodních zdrojů.

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

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 byl zpracován a projednán 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

Návrh Změny byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů a dle jejich uplatněných stanovisek byl upraven.

Rozpory ve smyslu ust. § 4 odst. 7 stavebního zákona a ust. § 136 odst. 6 správního řádu při projednávání návrhu Změny nebylo nutno řešit.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a připomínek sousedních obcí ze společného jednání o návrhu změny č. 1 územního plánu obce Píсты

Návrh změny územního plánu byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních předpisů a dle jejich uplatněných stanovisek byl upraven. Rozpory ve smyslu ust. § 4 odst. 7 stavebního zákona a ust. § 136 odst. 6 správního řádu při projednávání návrhu územního plánu nebyly řešeny.

Sousední obce neuplatnily žádné připomínky.

Požadavky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu: Koordinované stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje ze dne 20.7.2011 č.j. 122685/2011/KUSK: je třeba upravit vymezení hranice přírodního parku – nyní Kersko – Bory podle stávajícího platného vyhlášovacích dokumentu.

Bylo doplněno do koordinačního výkresu a do textové části změny územního plánu.

Stanovisko Ministerstva zdravotnictví ČR ze dne 5.8.2011 č.j. MZDR 46249/2011-2/OZS-ČIL-L: do textové části odůvodnění je třeba uvést OP PLZ lázeňských míst Poděbrady a Sadská.

Bylo doplněno do textové části odůvodnění.

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

V rámci projednání Zadání změny č.1 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 Píсты 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 rekreace na bydlení, nebo změnu lesních pozemků u stávajících rodinných domů na plochy pro bydlení. Nejsou navrhovány žádné nové větší rozvojové plochy pro výstavbu RD.

b) rekreace

Navrhuje se změnit funkční využití ploch rekreace na plochy pro bydlení (lokality ZM1/6 a ZM1/7) z důvodů využívání rekreačních objektů pro trvalé bydlení.

c) zeleň, pozemky určené k plnění lesa

Navrhuje se změnit funkční využití ploch veřejné zeleně na les (dle skutečného stavu), rozšířit regulativy u ploch izolační zeleně o dopravní stavby a změnit plochy lesa na plochy pro bydlení – jedná se o lesní pozemky přiléhající ke stávajícím RD.

1.f) Vyhodnocení splnění zadání

V roce 2009 bylo zpracováno zadání změny č. 1 ÚPO Písty, které bylo projednáno v roce 2010 a bylo schváleno usnesením č.10 zastupitelstva obce Písty dne 10.12. 2010.

Veškeré požadavky obsažené v zadání jsou zpracovány do návrhu změn č. 1 ÚPO

1.g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Hlavním cílem koncepce rozvoje území obce navržené ve změně č.1 je změnit funkční využití u některých menších lokalit z lesních ploch na bydlení, z trvale travnatých porostů, rekreace na bydlení. Dále se navrhuje dle skutečného stavu katastru nemovitostí změnit plochu veřejné zeleně na les, rozšířit regulativy přípustných staveb u ploch veřejné zeleně o dopravní stavby.

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

V oblasti občanské vybavenosti, 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 Píst včetně ochranného pásma, do kterého zasahují lokality ZM1/2a a ZM1/2b. 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.1 v žádném zásadním rozporu se schváleným ÚP VÚC.

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.1 ÚPO Písty nejsou navrženy žádné změny v silniční dopravě. Požaduje se rozšířit regulativy přípustných staveb u ploch veřejné zeleně o dopravní stavby.

Vodní hospodářství

Nejsou navrhovány změny.

Elektrorozvody

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. Vymezené i navrhované prvky ÚSES se přímo nedotýkají navrhované lokality.

Ochrana před povodněmi

Požaduje se respektovat záplavové území Q_{100} 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. 1 ÚPO Píсты“ 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 nejsou navrhovány nové rozvojové plochy, jedná se o plochy, které byly vymezeny ve stávajícím ÚPO uvnitř zastavěného území jako stávající plochy rekreace nebo jako PUPFL. **Z těchto důvodů nedochází k novému záboru zemědělské půdy.**

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.1 je navržen zábor PUPFL u lokalit ZM1/3, ZM1/4 a ZM1/6.

U lokality ZM1/3 se jedná o malou část pozemku p.č. 113/12, tato část je nezalesněna a je zde postaven objekt. Zábor PUPFL zde činí 0,06 ha.

U lokality ZM1/4 je část pozemku p.p.č. 113/49 nezalesněna a zábor PUPFL činí 0,063 ha. U lokality ZM1/6 se jedná o zábor 0,058 ha u pozemku p.č. 96/32, který necelý zalesněn.

Celkový zábor PUPFL činí 0,181 ha.

U lokality ZM1/5 se jedná o nápravu skutečného stavu dle KN, kdy pozemek p.č. 118/1 je veden jako lesní pozemek a ve stávajícím ÚPO byl vymezen jako veřejná zeleň.

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

V určené lhůtě pro uplatnění námitek a při veřejném projednání změny ÚP nebyly podány vlastníky pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch žádné námitky.

1.k) Vyhodnocení připomínek

V určené lhůtě pro uplatnění připomínek a při veřejném projednávání změny ÚP nebyly uplatněny žádné připomínky.

2. Grafická část

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

výkres č. 3 – koordinační výkres (funkční využití území) - 2 listy, M 1:5000

výkres č. 4 – výkres předpokládaných záborů půdního fondu – 2 listy, M 1:5000

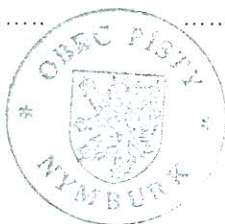
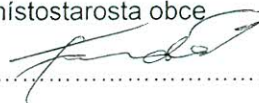
3. Poučení

Proti změně č.1 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 podatelci. 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.1 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