OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA č. 1/2006

o závazných částech **Územního plánu obce**

P Í S T Y

Zastupitelstvo obce Písty **schválilo** na svém zasedání dne 24.3.2006 územní plán obce Písty (dále ÚP). Učinilo tak dle jemu vyhrazené pravomoci stanovené v § 84 odst. 2 písm. b zákona o obcích č. 128/2000 Sb. v platném znění a v souladu s § 26 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb. v platném znění. Zároveň v souladu s výše uvedeným paragrafem zákona o obcích vyhlašuje zastupitelstvo obce závazné části územního plánu touto obecně závaznou vyhláškou.

ČÁST PRVNÍ

Úvodní ustanovení

Článek 1

Účel vyhlášky

(1) Vyhláška vymezuje závazné části ÚPO Písty, schváleného zastupitelstvem obce Písty dne 24.3.2006.

(2) Vyhláška stanoví funkční uspořádání území a závazné regulativy jeho zastavitelnosti, vymezuje místní územní systém ekologické stability a plochy pro veřejně prospěšné stavby .

(3) Nedílnou součástí vyhlášky je elaborát územního plánu obce Písty v úplné textové a grafické části.

Článek 2

Rozsah platnosti

(1) Tato vyhláška platí pro řešené území územního plánu, které je vymezeno ve výkresech v měřítku 1: 2 880, 1 : 5 000, 1:10 000 a 1 : 25 000 a zahrnuje katastrální území Písty.

(2) Prověření územního plánu a případná aktualizace budou prováděny v max. časovém intervalu 4 roky. První aktualizace bude provedena nejpozději do 31.12.2009. Aktualizací se rozumí posouzení zda se nezměnily podmínky, za kterých byl územní plán schválen.

(3) Vyhláška je obecně závazná při činnostech vyvolávajících změny ve funkčním využití a uspořádání území, v provádění staveb nebo jejich změn, při údržbě užívání a odstraňování staveb.

Článek 3

Vymezení pojmů

(1) Závazné části řešení územního plánu jsou vymezeny regulativy územního rozvoje, ve smyslu § 18 odst. 1 a 2 b) vyhlášky č. 135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci následujícím způsobem:

a) zásady urbanistické koncepce
b) využití plochy jejich uspořádání
c) vymezení zastavitelného území
d) omezení změn v užívání staveb
e) zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení
f) vymezení územního sytému ekologické stability
g) limity využití území
h) plochy přípustné pro těžbu nerostů

i) vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby

(2) Směrné části řešení územního plánu jsou všechny ostatní části řešení, které nejsou vyjmenovány jako závazné.

ČÁST DRUHÁ

Závazné části řešení

Článek 4

Zásady urbanistické koncepce

(1) Území řešené ÚPO Písty zahrnuje katastrální území Písty jehož hranice jsou graficky znázorněny ve výkresové části schváleného územního plánu.

(2) Urbanistický rozvoj obce bude směřovat k využití stávajících nezastavěných ploch uvnitř současně zastavěného území, využití stávajících neobydlených objektů pro bydlení. Nová bytová výstavba je soustředěna na jižní okraj řešeného území a podél silnice III/33012.

Řemeslné provozovny mohou být umisťovány uvnitř obytného území za dodržení hygienických norem a předpisů.

Článek 5

Využití ploch a jejich uspořádání

(1) Zastavitelné území tvoří území a plochy zastavěné nebo určené k zastavění:

a)území venkovského bydlení

je určeno pro rodinné bydlení s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad a s chovem drobného domácího zvířectva. Při umisťování staveb nemohou být překročeny na hranici pozemků limitní hodnoty dané platnými předpisy.

Přípustné:

-rodinné bydlení s užitkovými zahradami a s chovem drobného domácího zvířectva

-stravování, dočasné ubytování v soukromí, administrativa, změna obytných staveb na rekreační chalupy či pensiony

-dětská hřiště, veřejná zeleň

- obslužné a přístupové komunikace, parkoviště sloužící obsluze území, zařízení technické vybavenosti obce

Podmíněně přípustné :

-řemeslnické provozovny

-stavby pro zemědělskou rostlinnou výrobu

Nepřípustné:

-stavby pro zemědělskou živočišnou výrobu, průmyslovou výrobu

-stavby pro skladování, stavby pro obchod (např. velkoprodejny, nákupní střediska, obchodní domy), čerpací stanice pohonných hmot

-stavby pro individuální rekreaci (nová výstavba)

-odstavné a parkovací plochy pro nákladní dopravu

b)území občanské vybavenosti

jsou určeny pro umístění obchodních, správních, kulturních, stravovacích a ubytovacích zařízení

Přípustné:

-stavby pro obchod, veřejné stravování, správu, stavby škol, předškolních, školských a tělovýchovných zařízení, dětská hřiště, veřejná zeleň

-stavby ubytovacích zařízení, stavby pro shromažďování většího počtu osob, zdravotnictví a sociální péči.

Podmíněně přípustné:

- řemeslná výroba, služby mající charakter výroby, stavby pro skladování
- čerpací stanice pohonných hmot, odstavné a parkovací plochy
- byty vlastníků a správců staveb *

Nepřípustné:

-zemědělské stavby, stavby pro průmyslovou výrobu

* (jedná se o byty, které jsou umístěny ve stavbě popř. komplexu staveb, sloužících jinému funkčnímu využití, než je bydlení a jsou určeny pro osoby, které mají k stavbě nebo komplexu staveb vlastnické právo nebo zde vykonávají stálou správu nebo službu)

c)území výroby a služeb

jsou určeny pro umístění zařízení výroby, skladů, služeb.

Přípustné:

-stavby výrobní, řemeslnické provozovny, služby

-správní objekty, čerpací stanice pohonných hmot, sklady, sběrné separační dvory

Podmíněně přípustné:

-zemědělská výroba, byty vlastníků a správců staveb

Nepřípustné:

- rodinné domy, bytové domy, objekty individuální rekreace
-stavby pro zdravotnictví, sociální péči, kulturu, školství

d)území sportu

je určeno pro umístění sportovních ploch, veřejné zeleně.

Přípustné:

-objekty sportovní, sociální zařízení a zařízení občanské vybavenosti sloužící pro obsluhu tohoto území

-sportovní plochy, plochy veřejné zeleně.

Nepřípustné:

-rodinné domy, bytové domy, stavby výrobní, řemeslné provozovny, sklady, zemědělské stavby, objekty individuální rekreace, čerpací stanice pohonných hmot, stavby škol, předškolních zařízení, stavby pro kulturu, zdravotnictví

e)území rekreace
je určeno pro individuální rekreaci a sport

Přípustné:
-stavby pro individuální rekreaci, objekty pro dočasné ubytování
-sportovní plochy a zařízení
-občanská vybavenost pro obsluhu tohoto území
-byty vlastníků a správců staveb

Nepřípustné:
-rodinné domy, bytové domy, stavby výrobní, řemeslné provozovny, sklady, zemědělské stavby, čerpací stanice pohonných hmot, stavby pro kulturu, zdravotnictví, stavby škol, předškolních zařízení

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 technické vybavenosti

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

Funkční využití nezastavitelného území:

a) orná půda

b) trvale travnaté porosty
jsou to pozemky, které jsou využívány pro rostlinou výrobu nebo jako zelené nezastavitelné plochy uvnitř zastavěného území

c) pozemky určené k plnění funkcí lesa
je tvořena lesními porosty a dalšími pozemky pro obhospodařování lesa

d) vodní toky a plochy
v řešeném území se ponechávají všechny vodní plochy a toky

e) ostatní zeleň

je tvořena vysokou zelení, ochrannou a izolační zelení na pozemcích, které nejsou určeny k plnění funkcí lesa

Na pozemcích ve vymezeném nezastavitelném území mohou být povolovány pouze stavby:

- stavby meliorací, vodních toků a ploch, úpravy vodních toků
- pozemkové úpravy
- liniové stavby technického vybavení
- stavby pro reklamu a informaci

Podmíněně jsou přípustné dočasné zemědělské stavby pro uskladnění rostlinných produktů a sezónní ustájení dobytka.

Nepřípustné jsou všechny ostatní stavby a využívání lesních pozemků k jiným účelům než je plnění funkcí lesa a nepřípustná je na lesních pozemcích těžba nerostů.

Článek 6

Vymezení zastavitelného území

(1) Hranice zastavitelného území jsou vymezeny ve výkresové části územního plánu ve výkrese č. 2. Výstavba mimo zastavitelné území je nepřípustná.

Článek 7

Omezení změn v užívání staveb

(1) Užívání staveb musí odpovídat funkčnímu využití území a přípustnosti staveb v těchto územích. Jiná omezení změn v užívání staveb nejsou stanovena.

Článek 8

Zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení

(1) Uspořádání, kategorizace komunikací pro motorovou, pěší a cyklistickou dopravu musí odpovídat výkresu č.2 územního plánu.

(2) Na pozemcích vymezených tras a ploch pro stavby pro dopravu nesmí být umisťovány a povolovány novostavby ani přístavby stávajících staveb s výjimkou podzemních liniových staveb technického vybavení.

(3) Uspořádání a kategorizace sítí technické infrastruktury musí odpovídat výkresům č. 3 a č. 4 schváleného územního plánu.

(5) Zásobování pitnou vodou obce Písty je ze stávajícího veřejného vodovodu. Nová zástavba bude napojena na stávající vodovod.

(6) Čistění odpadních vod je zajištěno na stávající ČOV. Nová zástavba bude napojena na stávající kanalizaci.

(7) Elektrická energie je dodávána z vrchního primerního rozvodného systému 35kV. Pro zajištění výkonu pro novou výstavbu v lokalitě A bude nutné postavit novou transformační stanici.

(8) Kabelizace telekomunikační sítě byla v řešeném území byla provedena. U nové výstavby se počítá s doplněním kabelizace místní kabelové sítě.

(9) Likvidace odpadů je prováděna ukládáním do maloobjemových sběrných nádob a odvozem na skládku. Odpad z plastů a skla je tříděn.

(10) Stávající objekty a plochy občanské vybavenosti zůstávající zachovány. Novou výstavbu objektů občanské vybavenosti je možné situovat do území občanské vybavenosti a území venkovského bydlení.

Článek 9

Ochrana přírody, krajiny a územní systémy ekologické stability

(1) Lokální územní systém ekologické stability je s navrženými biokoridory, biocentry, interakčními prvky a plochami chráněných významných krajinných prvků vymezen na výkresech č. 2 a 7 schváleného územního plánu.

(2) Na pozemcích zahrnutých do územních systémů ekologické stability a pozemcích chráněných významných krajinných prvků vymezených podle odstavce 1 je zakázáno umisťovat a povolovat stavby pro bydlení, rekreaci, pro průmyslovou a zemědělskou výrobu, stavby pro skladování a skládky odpadů. Výjimečně při respektování požadavků ochrany přírody a krajiny mohou být na dotčených plochách umisťovány a povolovány liniové stavby pro dopravu, technické vybavení území a meliorační stavby zemědělské a lesní půdy, dále se připouští opravy a stavební úpravy stávajících objektů, úpravy vodních toků .

(3) Na plochách vymezených ve výkresu č. 2 a 7 schváleného územního plánu pro územní systém ekologické stability a pro chráněné významné krajinné prvky se zakazuje měnit kultury s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability, dále na těchto plochách nelze provádět nepovolené pozemkové úpravy, odvodňování pozemků, těžit nerosty a jiným způsobem závažněji narušovat ekologicko-stabilizační funkci těchto ploch.

(4) Veškeré případné úpravy prvků v rámci územního systému ekologické stability jsou možné pouze s předchozím souhlasem orgánu ochrany přírody.

Článek 10

Limity využití území

(1) Při využívání území musí být dodrženy limity funkčního využití území a limity, které vyplývají z právních předpisů a správních rozhodnutí. Celé řešené území nachází v ochranném pásmu 2.stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňských míst Poděbrady a Sadská a z toho vyplývají omezení.

(2) Při využívání území je nutno respektovat stanovené záplavové území Labe (s omezujícími podmínkami ze dne 15.9.1997 pod č.j. ŽP/3818/97-Bo). Konkrétní údaje o kótách hladin při průchodu velkých vod u Výrovky nejsou v současnosti k dispozici. Nová výstavba v záplavovém území je nežádoucí. Veškeré stavby, které jsou umístěny v záplavovém území nebo se dotýkají vodního toku je nutné již v záměru stavby projednat s Povodím Labe

Dle § 71, odst. 4 zákona 254/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, „Pro pozemky a stavby ohrožené povodněmi, které se nacházejí v záplavovém území nebo mohou

zhoršit průběh povodně, zpracovávají povodňové plány pro svou potřebu a pro součinnost s povodňovým orgánem obce jejich vlastníci. V pochybnostech o rozsahu této povinnosti rozhodne k jejich návrhu vodoprávní úřad." Vodoprávním úřadem je po reformě veřejné správy Městský úřad Nymburk, odbor životního prostředí.

(3) Plochy staveb a areálů nemovitých kulturních památek, chráněných podle zákona ČNR č.20/1987 Sb. o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, vymezené ke dni schválení územního plánu, jsou neměnné. V případě realizace výhledových staveb nesmějí být narušeny archeologické situace.

Článek 11

Plochy přípustné pro těžbu nerostů

(1) Do jihovýchodního okraje řešeného území zasahuje okraj chráněného ložiskového území č.08980000 Sadská, stanoveného pro dnes netěžené výhradní ložisko slévárenských písků Zvěřínek-Polabí. Uvnitř CHLÚ je zákaz budování staveb, pokud k nim nebyl vydán souhlas příslušného odboru Krajského úřadu Středočeského kraje.

(2) V řešeném území nejsou dobývací prostory, poddolovaná území, sesuvná území.

Článek 12

Plochy pro veřejně prospěšné stavby

(1) Pro veřejně prospěšné stavby byly v rámci ÚPO vymezeny tyto plochy:

-hlavní řady gravitační a tlakové kanalizace včetně čerpacích stanic

-hlavní řady vodovodu

-STL plynovody

-stavba velkých plavebních komor na levém břehu u stávajícího zdymadla Kostomlátky a přeložky zaústění Výrovky včetně všech souvisejících staveb

V návrhu územního plánu nejsou navrženy žádné asanace objektů.

(2) Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle § 108 odst.2 písm.a) stavebního zákona, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout jiným způsobem.

ČÁST TŘETÍ

Závěrečná ustanovení

Článek 13

Uložení dokumentace

(1) Dokumentace územního plánu obce Písty je uložena na Obecním úřadě v Pístech, na stavebním úřadě Městského úřadu v Nymburce a Krajském úřadě Středočeského kraje v Praze, odboru územního a stavebního řízení.

Účinnost vyhlášky

Tato vyhláška nabývá účinnosti patnáctým dnem po vyhlášení.

Hynek Fandák
místostarosta

Jaroslava Jirousková
starosta obce

OBEC PĚSTA NYMBURK

Vyvěšeno dne: 27.3.2006

Sejmuto dne: 18.4.2006