

OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA Č.1/2006

O závazných částech Územního plánu obce

PÍSTY

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 písmo 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 vyhláší 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 usnesením Zastupitelstvem obce Písty dne 24. 3. 2006, změny č. 1 schválené dne 9. 12. 2011, změny č. 2 účinné dne 5. 1. 2018 a změny č.3 účinné dne
- (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 úplném znění 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 : 5000, 1: 10 000 Výkres základního členění území, Hlavní výkres, Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, Výkres koncepce veřejné infrastruktury 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:
- zásady urbanistické koncepce
 - využití plochy jejich uspořádání
 - vymezení zastavitelného území
 - omezení změn v užívání staveb
 - zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení
 - vymezení územního systému ekologické stability
 - limity využití území
 - plochy přípustné pro těžbu nerostů
 - 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 umístovány uvnitř obytného území za dodržení hygienických norem a předpisů.
- (3) V oblasti bydlení se navrhuje tyto změny:
- změnit plochu bydlení venkovského typu na plochu soukromé zeleně (p.p.č. 113/54, 113/52) – **lokality Z.1/2a a Z.1/2b**
 - změnit plochu lesa na plochu bydlení venkovského typu (p.p.č. 113/12) – **lokality Z.1/3**
 - změnit plochu lesa na plochu bydlení venkovského typu (p.p.č. 113/49) – **lokality Z.1/4**
 - 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 Z.1/6**

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

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) – **lokalita K.1/5**

(4) v oblasti bydlení se navrhují tyto změny:

- změnit plochu lesa na plochu bydlení venkovského typu (p.p.č. 113/82) – **lokalita Z.2/1**
- změnit část plochy veřejné zeleně na plochu bydlení venkovského typu (p.p.č. 113/21) – **lokalita Z.2/4**
- upravit **lokalitu Z.2/5** (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) – **lokalita P.2/2**

(5) výpis ploch změn z platného ÚPO:

- v oblasti bydlení lokalita **Z.3/2** a **Z.3/3**
- v oblasti ploch přírodních lokalita **K.3/4** a **K.3/5**
- v oblasti ploch vodních a vodohospodářských lokalita **K.3/1**.

(6) Změna č. 3 v oblasti bydlení vymezuje stabilizovanou plochu bydlení na současných pozemcích vedených jako zahrady (p.č.96/23 a p.č.247)

Článek 5

Využití ploch a jejich uspořádání

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

a) Plochy bydlení – Bydlení venkovské (BV)

je určeno pro rodinné bydlení s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad a s chovem drobného domácího zvířectva. Při umísťování staveb podmíněně přípustných 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. velkoobchod, nákupní střediska, obchodní domy), čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro individuální rekreaci (nová výstavba)
- odstavné a parkovací plochy pro nákladní dopravu

b) Plochy občanského vybavení – Občanské vybavení veřejné (OV)

jsou určeny pro umístění obchodních, správních, kulturních, stravovacích a ubytovacích zařízení. Při umísťování staveb podmíněně přípustných nemohou být překročeny na hranici pozemků limitní hodnoty dané platnými předpisy.

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) Plochy výroby a skladování – Výroba lehká (VL)

jsou určeny pro umístění zařízení výroby, skladů, služeb. Při umísťování staveb podmíněně přípustných nemohou být překročeny na hranici pozemků limitní hodnoty dané platnými předpisy.

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) Plochy občanského vybavení – Občanské vybavení – sport (OS)

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) Plochy rekreace – Rekreace individuální (RI)

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) Plochy zeleně – Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)

slouží odpočinku, herním aktivitám. Při umístování staveb podmíněně přípustných nemohou být překročeny na hranici pozemků limitní hodnoty dané platnými předpisy.

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

g) Plochy veřejných prostranství – Veřejná prostranství všeobecná (PU)

je určeno pro veřejně přípustné zpevněné i nezpevněné plochy

Přípustné:

- 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:

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

h) Plochy zeleně – Zeleň sídelní ostatní (ZS)

je určena pro zahrady a sady v zastavěném území

Přípustné:

- účelové stavby sloužící pro obhospodařování zahrad
- oplocení pozemků
- komunikace účelové
- stavby a zařízení technického vybavení

Nepřípustné:

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

(2) Funkční využití nezastavěného území

Plochy zemědělské – Pole (AP.p)

jsou pozemky, které jsou využívány pro rostlinnou výrobu jako orná půda.

Plochy zemědělské – Trvalé travní porosty (AP.t)

jsou to pozemky, které jsou využívány pro rostlinnou výrobu nebo jako zelené nezastavitelné plochy uvnitř zastavěného území.

Plochy lesní – Lesní všeobecné (LU)

je tvořena lesními porosty a dalšími pozemky pro obhospodařování lesa.

Plochy vodní a vodohospodářské – Vodní a vodních toků (WT)

v řešeném území se ponechávají všechny vodní plochy a toky.

Plochy přírodní – Přírodní všeobecné (NU)

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

Na pozemcích ve vymezeném nezastavěném 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 zastavěného území jsou vymezeny ve výkresové části územního plánu ve výkrese č. 2. Výstavba mimo zastavěné území a zastavitelné plochy 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 umístovány a povolovány novostavby ani přístavby stávajících staveb s výjimkou podzemních liniových staveb technického vybavení.
- (3) Uspořádání a kategorizace sítí technické infrastruktury musí odpovídat výkresu č. 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 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 schváleného územního plánu.
- (2) Na pozemcích zahrnutých do územních systémů ekologické stability a pozemcích chráněných významných krajinných prvků vymezených podle odstavce 1 je zakázáno umístit 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 umístitovány 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 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.
- (5) Upřesněna je trasa nadregionálního biokoridoru NRBK.NK10 - Stříbrný roh - Polabský luh a regionálního biocentra RBC.1000 Bory a regionálního biokoridoru RBK.6019 - Borky - K10 v souladu se ZÚR Středočeského kraje.

- (6) Jsou respektovány požadavky ochrany EVL Písečný přesyp u Píst. Jakékoliv zásahy do vymezené EVL podléhají souhlasu orgánu ochrany přírody.
- (7) Jsou respektovány požadavky na ochranu památného stromu Lípa malolistá v centru obce Písty včetně jeho ochranného pásma.
- (8) Jsou respektovány požadavky na zachování cílové kvality krajiny (N11) vymezené v ZÚR. Jsou vyloučeny změny v krajině, které by mohly narušit relativně vyvážený stav krajiny.

Článek 10

Limity využití území

- (1) 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) 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 **VT.5, VT.6**
 - hlavní řady vodovodu **VT.4, VT.7**
 - STL plynovody **VT.8**
 - stavba velkých plavebních komor na levém břehu u stávajícího zdymadla Kostomlátky a přeložky zaústění Výrovky (**VR.3**) včetně všech souvisejících staveb.

V návrhu územního plánu nejsou navrženy žádné asanace objektů.

- (2) Jako veřejně prospěšné opatření jsou vymezeny tyto plochy:
- **VU.1** – NK 10 – Stříbrný roh – Polabský luh (NRBK.NK10)
 - **VU.2** – RC 1000 Bory (RBC.1000)
 - **VU.9** – RK 6019 (RBK.6019)
- (3) Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření je provedeno ve výkresu č.3.

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.

.....

Místostarosta

.....

starosta obce

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne: