

Obec Písty

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE

PÍSTY

ZMĚNA Č.3

Prosinec 2023

Zadavatel : Obec Písty

Pořizovatel dokumentace: MěÚ Nymburk, odbor výstavby a ÚP

Zpracovatel: Ing. arch. Pavel Krolák
Zázvorkova 1998
155 00 Praha 5
IČO: 66896274, Číslo autorizace ČKA 03 – 539

Autorský tým: Ing. arch. Pavel Krolák, autorizovaný architekt
Ing. arch. Radana Jarolímová

Speciální profese: Ing. Eva Řezníčková, autorizovaná pro ÚSES
Ing. Michal Šatava

Obsah

TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	6
2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT.....	6
3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	6
4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ..	7
5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ.....	7
6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM VYUŽITÍM S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ(VČ.STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTĚOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 ODS.5 SZ), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)	8
7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.....	9
8. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	10

ODŮVODNĚNÍ

1. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	12
1.1 POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	12
1.2 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE	12
1.3 SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	

1.4	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	14
1.5	VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	14
1.6	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	14
1.7	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	15
2.	VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE VÝSLEDKŮ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ DLE § 53 ODS. 1 ZÁK. 183/2006 SB.	15
3.	ŠIRŠÍ VZTAHY	15
4.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM A VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY NÁSLEDUJÍCÍMI	15
5.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 ODS.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA) S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	16
6.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY	16
7.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	16
8.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ZEJMÉNA VE VZTAHU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	17
9.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (K NÁVRHU KONCEPCE PODLE ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ)	17
10.	SDĚLENÍ JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY.....	17
11.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA.....	17
11.1	ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)	17
11.2	POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL).....	19

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE – ZMĚNA Č.3

TEXTOVÁ ČÁST

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna č.3 aktualizuje zastavěné území ke dni 10.10.2023. Na základě této úpravy a převodu do jednotného standardu územního plánování aktualizuje údaje celého územního plánu obce.

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

Článek 6

Vymezení zastavitelného území

Změna č.3 mění v bodě (1) slovo „zastavitelného“ na „zastavěného“ a spojení „zastavitelné území“ na „zastavěné území a zastavitelné plochy“.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Změna č. 3 nemění základní koncepci rozvoje území obce.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

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

Článek 4

Zásady urbanistické koncepce

Změna č.3 upravuje do souladu s jednotným standardem označení ploch, proto:

v bodě (3) nahrazuje písmena „M“ tečkou „.“ a u dosavadní plochy ZM1/5 mění její označení na „K.1/5“

v bodě (4) doplňuje za písmena „Z“ tečky „.“ a u dosavadní plochy Z2/2 mění její označení na „P.2/2“

v novém bodě (5) doplňuje „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“

Změna č.3 doplňuje nový bod:

(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)

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

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

Článek 8

Zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení

Změna č.3 mění v bodě (3) na základě sloučení výkresů technické infrastruktury slovo „výkresům“ na slovo „výkresu“ a ruší spojení „3 a“.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

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

Článek 9

Ochrana přírody, krajiny a územní systémy ekologické stability

Změna č. 3 ruší v bodech (1) a (3) spojení „a 7“.

Změna č.3 doplňuje tyto nové body:

- (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.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM VYUŽITÍM S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ(VČ.STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 Odst.5 SZ), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

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

Článek 5

Využití ploch a jejich uspořádání

Změna č.3 mění v bodě (1) označení ploch takto:

- a) území venkovského bydlení na „Plochy bydlení – Bydlení venkovské (BV)“
- b) území občanské vybavenosti na „Plochy občanského vybavení – Občanské vybavení veřejné (OV)“
- c) území výroby a služeb na „Plochy výroby a skladování – Výroba lehká (VL)“
- d) území sportu na „Plochy občanského vybavení – Občanské vybavení – sport (OS)“
- e) území rekreace na „Plochy rekreace – Rekreace individuální (RI)“
- f) území veřejné zeleně na „Plochy zeleně – Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)“
- g) území veřejného prostranství na „Plochy veřejných prostranství – Veřejná prostranství všeobecná (PU)“

Změna č.3 doplňuje v bodě a) za slovo „staveb“ spojení „podmíněně přípustných“.

Změna č.3 doplňuje v bodě b) za první větu tečku a další větu „Při umísťování staveb podmíněně přípustných nemohou být překročeny na hranici pozemků limitní hodnoty dané platnými předpisy.“

Změna č.3 doplňuje v bodě c) za první větu další větu „Při umísťování staveb podmíněně přípustných nemohou být překročeny na hranici pozemků limitní hodnoty dané platnými předpisy.“

Změna č.3 doplňuje v bodě f) za první větu tečku a další větu „Při umísťování staveb podmíněně přípustných nemohou být překročeny na hranici pozemků limitní hodnoty dané platnými předpisy.“

Změna č.3 doplňuje nový bod:

- 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.

Změna č.3 mění nadpis „Funkční využití nezastavitelného území“ na „(2) Funkční využití nezastavěného území“ a následující výčet nahrazuje takto:

„orná půda“ se mění na „Plochy zemědělské – Pole (AP.p)“

„trvale travnaté porosty“ se mění na „Plochy zemědělské – Trvalé travní porosty (AP.t)“

„Pozemky určené k plnění funkce lesa“ se mění na „Plochy lesní – Lesní všeobecné (LU)“

„Vodní toky a plochy“ se mění na „Plochy vodní a vodohospodářské – Vodní a vodních toků (WT)“

„Ostatní zeleň“ se mění na „Plochy přírodní – Přírodní všeobecné (NU)“

Změna č.3 doplňuje k ploše Pole (AP.p) text „jsou pozemky, které jsou využívány pro rostlinou výrobu jako orná půda.“

Změna č.3 mění v dosavadním druhém odstavci bodu (2) slovo „nezastavitelném“ na slovo „nezastavěném“.

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

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

Článek 12

Plochy pro veřejně prospěšné stavby

Změna č.3 doplňuje označení ploch veřejně prospěšných staveb a opatření:

v bodě (1)

- v první odrážce kanalizace na její konec „VT.5, VT.6“

- v druhé odrážce vodovodu na její konec „VT.4, VT.7“
- ve třetí odrážce plynovodu na její konec „VT.8“
- ve čtvrté odrážce za slovo „Výrovky“ spojení „(VR.3)“

v bodě (2)

- v první odrážce na její začátek „VU.1“
- v druhé odrážce na její začátek „VU.2“

Změna č.3 doplňuje nový bod:

(3) Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření je provedeno ve výkresu č.3.

8. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Změna č.3 uvádí k dokumentaci změny č.3:

POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE BEZ ODŮVODNĚNÍ: 5

POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE BEZ ODŮVODNĚNÍ: 4

POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ: 5

POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ: 2

Úvodní část územně plánovací dokumentace se mění a doplňuje takto:

ČÁST PRVNÍ

Úvodní ustanovení

Článek 1

Účel vyhlášky

Změna č.3 mění v bodě (3) slovo „úplné“ na spojení „úplném znění“.

Článek 2

Rozsah platnosti

Změna č.3 ruší v bodě (1) měřítko výkresů „1 : 2 880“ a „1 : 25000“ a doplňuje za ně jejich seznam „Výkres základního členění území, Hlavní výkres, Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, Výkres koncepce veřejné infrastruktury“

ODŮVODNĚNÍ

1. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.1 POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo obce Písty schválilo na zasedání dne 18.8.2023 pořízení změny č.3 územního plánu obce Písty včetně obsahu změny. Na následujícím zastupitelstvu bylo schváleno i pořízení nového územního plánu, avšak s odkazem na přechodná ustanovení vyhlášky č.418/2022Sb. musí být součástí této změny územního plánu obce i převod staré verze územního plánu do jednotného standardu územního plánování.

1.2 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změna č.3 je v souladu s Politikou územního rozvoje úplného znění platného od 1.39.2024~~3~~. Správní území obce Písty spadá do vymezené rozvojové oblasti republikového významu OS4 Praha – Hradec Králové/Pardubice (podél dálnice D11) – Trutnov – hranice ČR/Polsko (-Wroclaw). PÚR nevymezuje další bližší požadavky pro tuto rozvojovou osu.

Dále spadá správní území obce Písty do Specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem SOB9. PÚR stanovuje tyto úkoly pro územní plánování:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Změna č.3 nezpracovává konkrétně tyto požadavky a jejich řešení bude zpracováno na podkladě komplexních pozemkových úprav nebo územní studie krajiny v novém územním plánu.

Samotná změna č.3 nemá z hlediska ohrožení suchem na jeho řešení vliv, neboť se jedná o jednu nepodstatnou změnu v zastavěném území a standardizaci, která je změnou pouze technickou.

PÚR dále stanovuje republikové priority udržitelného rozvoje, které stanovují rámce k vytváření vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území (udržitelný rozvoj území). Pro změnu č.3 jsou relevantní především tyto republikové priority:

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Navržená změna č.3 ÚP Písty v oblasti bydlení se týká změny způsobu využití pozemků p.č.247 a p.č.96/23 z trvalých travních porostů na plochy bydlení venkovského. Jedná se o pozemek, který je součástí zastavěného území sídla Písty a nachází se v návaznosti na silnici II/330. Pozemek je dlouhodobě využíván jako zahrada s chatkou a majitel si chce na pozemku postavit rodinný dům. Vzhledem k současnému využití pozemku jako zahrady s chatkou a dosahu veškeré potřebné technické infrastruktury, není pozemek v rámci Změny č.3 vymezen jako rozvojová plocha, ale je změněno jeho funkční využití na bydlení v rodinných domech venkovského typu. Zároveň vychází k využití částečně nevyužívaného rekreačního území v zastavěném území a ochrana nezastavěného území před dalším zastavováním.

1.3 SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Změna č.3 ÚPO je v souladu se ZÚR Středočeského kraje, úplném znění po vydání aktualizací č.1.2.7 a 6 vydanými zastupitelstvem Středočeského kraje dne 12.9.2022.

Správní území obce je součástí rozvojové osy OS4 Praha – Poděbrady/Kolín – Hradec Králové/Pardubice (-Wroclaw) a rozvojové oblasti krajského významu OBk1 Střední Polabí. *Pro území obce nevyplývají pro rozvojovou osu OS4 žádné konkrétní požadavky.*

Změna č.3 respektuje požadavky rozvojové oblasti krajského významu OBk1 na:

- Respektování požadavků ochrany přírodních hodnot území, zejména evropsky významných lokalit (EVL) – Písečný přesyp u Píst

- upřesnění skladebných částí ÚSES – regionálního biocentra 1000 Bory.

Z hlediska stanovených cílových kvalit krajiny spadá správní území obce do krajiny relativně vyvážené – N11, která odpovídá těmto charakteristikám:

- relativně pestrá skladba zastoupených druhů pozemků
- nepřevažují ani ekologicky labilní ani ekologicky stabilní plochy.

ZÚR v ní stanovuje tyto zásady pro plánování změn v území se kterými je Změna č.3 v souladu:

- a) dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch
- b) změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.

1.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č.3 přispívá k naplňování cílů územního plánování převodem územního plánu do jednotného standardu územního plánování a vytváří rámce pro zabezpečení trvalého souladu a rozvoje přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, v souladu se společenským a hospodářským rozvojem . Toho dosahuje zejména:

- regulací funkčního využití celého řešeného území s cílem stabilizovat a posílit udržitelné využívání = komplexně řeší účelné využití a prostorové uspořádání území.
- umožněním rozvoje kvalitního bydlení vymezením rozvojových ploch v zastavěném území v kvalitních lokalitách pro tuto funkci v sídle
- vytvořením územně technických podmínek pro rozvoj elementárních funkcí nezbytných pro trvalé a celoroční bydlení ve sídle
- koncepcí urbanistického uspořádání venkovské zemědělské krajiny a umožnění rozvoje uspořádání obce, vycházející z postupné regenerace prostor dotčených zemědělskou činností a vytvářející územně technické předpoklady pro přiměřené hospodářské a rekreační využití krajinné části území.

1.5 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č.3 Písty vychází z územně analytických podkladů ORP Nymburk, které spolu s doplňkovými průzkumy zjistily a posoudily stav území a jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty. Výsledky byly shrnuty v rozboru udržitelného rozvoje území a jeho SWOT analýzy, která prověřila přínosy, příležitosti, problémy a rizika ve všech rovinách hospodářského a sociálního rozvoje a přírodního a životního prostředí. Na základě nich Změna č.3 stanovuje:

- Aktualizaci funkčního využití zastavěného území, konkrétně pozemků p.č. 247 a p.č.96/23 z trvalých travních porostů na plochy bydlení venkovského.
- Aktualizaci zastavěného území správní území obce Písty.

1.6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č.3 není v rozporu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

1.6.1 plochy s jiným způsobem využití, které nejsou stanoveny vyhláškou o obecných požadavcích na využívání území

Změna č.3 nestanovuje plochy s jiným způsobem využití, které by nebyly stanoveny vyhláškou o obecných požadavcích na využívání území.

1.7 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Změna č.3 je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Během procesu pořizování nedošlo k dohodovacímu řízení s dotčenými orgány, tudíž ani k řešení rozporů s nimi. Požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí nebyl požadován, zpracován a projednán, významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast byl vyloučen.

2. VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE VÝSLEDKŮ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ DLE § 53 ODS. 1 ZÁK. 183/2006 SB.

Bude doplněno po veřejném projednání.

3. ŠIRŠÍ VZTAHY

Změna č.3 nemá vliv na širší vztahy území.

4. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM A VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY NÁSLEDUJÍCÍMI

4.1 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Změna č.3 územního plánu je zpracována zkráceným způsobem na základě těchto dvou požadavků:

- 1) Pozemek č. st. 247 a č. 96/23 změnit z nezastavitelného území ploch trvalých travních porostů do ploch bydlení venkovského typu, s ohledem na ochranná pásma.
- 2) Aktualizovat zastavěné území a zajistit soulad s nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi spolu se standardizací územního plánu.

Změna č.3 plní zcela požadavky zadání a vymezuje na uvedených pozemcích plochu se způsobem využití BV – bydlení venkovského typu. Zároveň dochází k aktualizaci zastavěného území v celém správním území obce v rámci standardizace.

5. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 Odst.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA) S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna č.3 neřeší žádné nadmístní záměry, které by nebyly řešeny v ZÚR.

6. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY

Změna č.3 územního plánu je zpracována invariantně zkráceným způsobem na základě těchto dvou požadavků:

- 1) Pozemek č. st. 247 a č. 96/23 změnit z nezastavitelného území ploch trvalých travních porostů do ploch bydlení venkovského typu, s ohledem na ochranná pásma.
- 2) Aktualizovat zastavěné území a zajistit soulad s nadřazenými územně plánovacími dokumentacemi spolu se standardizací územního plánu.

Pozemek trvalého travního porostu byl změněn na plochu pro bydlení venkovské, neboť se nachází v zastavěném území a v dosahu veškeré technické infrastruktury a je patrné jeho dlouhodobé využití jako zahrady s rekreačním zázemím. S ohledem na vhodné územně technické podmínky lokality došlo ke změně funkčního využití pozemku, které umožní výstavbu rodinného domu a přirozený rozvoj zastavěného území dle přání obyvatele sídla.

V rámci aktualizace zastavěného území byla zapracována nová výstavba, která vznikla v sídle na základě platného územního plánu obce a jeho dvou schválených změn.

V rámci standardizace byla provedena úprava územního plánu obce dle metodiky MMR. Všechny změny vycházející z nové metodiky se projeví v grafické i textové části ÚPO a jsou součástí tohoto dokumentu.

7. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č.3 aktualizuje zastavěné území v celém správním území obce na základě nově vydaných územních rozhodnutí a stavebních povolení. Na základě požadavku obce doplňuje plochu pro bydlení v zastavěném území, čímž ho účelněji využívá.

Změna č.3 nevymezuje nové zastavitelné plochy.

8. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ZEJMÉNA VE VZTAHU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

8.1 INFORMACE O VLIVU ÚZEMNÍHO PLÁNU

V rámci projednávání zadání Změny č.3 ÚPO Písty nebyl stanoven požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území a vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.

Dále nebyl dotčeným orgánem stanoven požadavek na posouzení vlivu na významné evropské lokality nebo ptačí oblasti.

8.2 POPIS OPATŘENÍ NAVRŽENÝCH K PREVENCI, ELIMINACI, MINIMALIZACI, POPŘÍPADĚ KOMPENZACI ÚČINKŮ NA PROSTŘEDÍ

Změna č.3 ÚPO Písty nestanovuje žádná opatření k prevenci, eliminaci či minimalizaci účinků navržených změn, neboť nebyly žádné změny navrženy.

9. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (K NÁVRHU KONCEPCE PODLE ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ)

V rámci projednávání zadání Změny č.3 ÚPO Písty nebyl stanoven požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území a vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.

Dále nebyl dotčeným orgánem stanoven požadavek na posouzení vlivu na významné evropské lokality nebo ptačí oblasti.

10. SDĚLENÍ JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

S ohledem na konstatování v předchozí kapitole není relevantní.

11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

11.1 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)

11.1.1 CELKOVÝ ROZSAH POŽADOVANÝCH PLOCH, ÚDAJE O DRUHU POZEMKŮ, BPEJ A TŘÍDĚ OCHRANY ZPF

K záboru ZPF dochází v k.ú. Písty u Nymburka.

K trvalému záboru jsou určeny plochy uvedené v tabulce vyhodnocení ZPF o celkové výměře 0,1135 ha.

Zábor ZPF se týká zastavěného území obce. Zábory tvoří výhradně plochy pro rozvoj bydlení, které zasahují do IV. třídy ochrany ZPF.

11.1.2 ODTOKOVÉ A HYDROLOGICKÉ POMĚRY

Změna č.3 nemá vliv na odtokové ani hydrologické poměry. Rozvojové plochy nezasahují do odvodňovacích staveb a nevytváří ani neúměrnou rozlohu nových zpevněných ploch, které by významně mohly podpořit povrchový odtok v území.

11.1.3 ÚDAJE O AREÁLECH ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY, SÍTI HOSPODÁŘSKÝCH CEST A JEJICH NARUŠENÍ

Změna č.3 nezasahuje do areálů zemědělské výroby ani sítě účelových komunikací sloužících pro obhospodařování krajiny.

11.1.4 ÚDAJE O USKUTEČNĚNÝCH INVESTICÍCH DO PŮDY

Odvodňovací stavby nejsou v území řešeném Změnou č.3 přítomny.

11.1.5 ÚDAJE O USPOŘÁDÁNÍ ZPF, ÚSES A POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH

Změna č. 3 zasahuje do zahrad, aniž by tím narušovala organizaci ZPF.

Pozemkové úpravy nejsou v území zpracovány. Do prvků ÚSES Změna č.3 nezasahuje.

11.1.6 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Do zastavěného území zasahují zábory ZPF změnou druhu plochy zahrady u rekreačního objektu na plochu bydlení. Zábory ZPF v zastavěném území tvoří celkových 0,1135 ha.

11.1.7 NAVRHOVANÉ VYUŽITÍ ZPF

Změna č.3 nenavrhuje komplexní rozvoj krajiny, a proto se bude vycházet buď z komplexních pozemkových úprav, nebo územní studie krajiny.

11.1.8 VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF

ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ

Plocha BV na pozemku 96/23 je umístěna v proluce současné zástavby v zastavěném území, kde je vhodnější jiné než zemědělské využití s ohledem na rozšíření ploch bydlení až k současné zahradě s rekreačním objektem, navazuje se na již vybudovanou příjezdovou komunikaci včetně zasítování.

Návrh změny č.3 územní plánu obce je z hlediska záborů ZPF odůvodněný, dochází k většímu využití zastavěného území v konkrétním umístění, které není zaměnitelné, na méně kvalitních zemědělských půdách mezi současnou zástavbou a lesem.

Bilance záboru ZPF dle části/katastrálního území a účelu vynětí:

1) Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zeměd. půdu.

2) Stavby k ochraně pozemku před erozní činností vody.

- Údaj uvedený v závorce u označní plochy udává lokalitu dle územního plánu pro zlepšení orientace čtenáře.

Označ. plochy / čísla pozemků	Navržené využití plochy	Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle třídy ochrany [ha]					Výměra rekultivace [ha] ¹⁾	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb ²⁾	Inf. podle ustanovení §3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
96/23, st.247	Venkovské bydlení	0,1135	-	-	-	0,1135	-	-	NE	NE	NE	NE
PLOCHY BYDLENÍ		0,1135	0,0000	0,0000	0,0000	0,1135	0,0000	0,0000				
CELKOVÁ SUMACE		0,1135	0,0000	0,0000	0,0000	0,1135	0,0000	0,0000				
		Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle třídy ochrany [ha]					Výměra rekultivace [ha]¹⁾				
			I.	II.	III.	IV.	V.					

11.2 POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)

Změna č.3 nezakládá požadavek na odnětí půdy z PUPFL.