

MĚSTSKÝ ÚŘAD PEČKY

starosta Milan Urban
MěÚ tel. 321 785 051
Čj. 1549-3f/2016

www.pecky.cz
Masarykovo nám.78, 289 11 Pečky
Pečky 10.1.2017

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA OZNÁMENÍ

Městský úřad Pečky jako pořizovatel územního plánu v souladu s odst.5 § 6 a podle § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen "stavební zákon") **zahajuje**

**od 13. ledna 2017 – 14. února 2017 projednávání ZADÁNÍ
ZMĚNY Č.02 ÚZEMNÍHO PLÁNU PEČKY, kdy bude návrh
Zadání vystaven na úřední desce města Pečky**

Do 15 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky veřejnosti.

Dotčené orgány a Krajský úřad Středočeského kraje mohou uplatnit požadavky, sousední obce podněty do 30 dní po obdržení návrhu Zadání změny č. 01 územního plánu.

K připomínkám, vyjádřením a podnětům uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.

Veřejná vyhláška včetně informativní grafické přílohy se oznamuje vyvěšením na úřední desce města Pečky MěÚ Pečky, Masarykovo nám. 78 a na adrese dálkového přístupu <http://www.pecky.cz>.

Výkonný pořizovatel:

Ing.Václav Zavřel, vedoucí odboru výstavby, zemědělství, ŽP a dopravy
e-mail: vaclav.zavrel@pecky.cz

Starosta města v.r.
Milan Urban

Toto oznámení o zahájení projednávání Zadání Změny č.02 územního plánu musí být vyvěšeno po dobu 30 dnů na úřední desce.

Datum vyvěšení:2017

Datum sejmutí:2017

NÁVRH ZADÁNÍ

ZMĚNY Č. 02 ÚZEMNÍHO PLÁNU PEČKY

návrh k projednání

Obsah:

V rozsahu přílohy č.6, Vyhlášky č.500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění.

Požadavky:

- a - vyplývající z politiky ÚR, z krajské ÚPD a z širších vztahů
- b - vyplývající z územně analytických podkladů
- c - na rozvoj území obce
- d - na plošné a prostorové uspořádání (urbanistické a krajinné)
- e - na řešení veřejné infrastruktury
- f - na ochranu a rozvoj hodnot území
- g - na veřejně prospěšné stavby a opatření, asanace
- h - dle zvl. právních předpisů - ochrana veřejného zdraví, nerostného bohatství, geol. stavby území, civilní ochrana, obrana a bezpečnosti státu, ochrana před povodněmi aj. rizikovými přírodními jevy
- i - pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území
- j - na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby (sídelní struktura)
- k - na vymezení ploch určených k prověření územní studii
- l - na vymezení ploch podmíněných zpracováním RP
- m - na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
- n - na zpracování konceptu a variant návrhu
- o - na obsah změny č.02 ÚPN a jeho odůvodnění

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na

1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,
2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,
3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,

d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,

e) případný požadavek na zpracování variant řešení,

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

h) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

pořizovatel: Městský úřad Pečky
289 11 Pečky Masarykovo nám. 78, tel. 321 785 051
osoba oprávněná k pořizování: Ing. Václav Zavřel vedoucí stavebního úřadu
e-mail : vaclav.zavrel@pecky.cz

starosta Milan Urban

www.pecky.cz

Zadání změny 02 ÚPN Pečky

leden 2017

Základní údaje, úvod

- Územní plán Pečky nabyl účinnosti dne 9.7.2012.
- Zadání změny č.02 územního plánu Pečky schválilo usnesením č.3/2016 zastupitelstvo města na svém zasedání dne 15.6.2016, změna se pořizuje na návrh občana obce.
- Řešené území zahrnuje 1 katastrální území – Pečky
- Zadání změny obsahuje 1 položku k provedení změny
- rozsah správního území: 1076 ha
- počet obyvatel: 4634
- Hlavním smyslem návrhu změny č.02 územního plánu je aktualizace územního plánu Pečky z roku 2012 v souladu se stavebním zákonem č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen "stavební zákon") a požadavkem na opatření, které má zajistit vytvoření relevantních podmínek pro povolování staveb na plochách které podle územního plánu Pečky jsou zařazeny do zóny občanské vybavenosti. Případná stavební činnost na těchto plochách (změna v užívání stavby, změna dokončené stavby, změna stavby před jejím dokončením a dodatečné povolení stavby) by mohla ztížit nebo znemožnit budoucí využití uvedeného území a negativně ovlivnit budoucí rozpočet města.
- *Usnesením Zastupitelstva města Pečky č. 3/2016, čj. 1549/2016 ze dne 15.6.2016 bylo odsouhlaseno vypracování podkladového dokumentu "ZADÁNÍ ZMĚNY Č.02 ÚZEMNÍHO PLÁNU PEČKY" obsahující návrh Petra Janovského, který je veden pod čj. 2359/2015. Tento návrh se týká provedení změny plochy určené k zemědělské výrobě (pozemková parcela č. 2327/7 v k.ú. Pečky) na plochu se sportovním a kulturním využitím s možností výstavby výcvikovo-edukačního centra obsahující kolbiště, stáje pro koně a víceúčelovou halu pro pořádání mezinárodních závodů, sportovních akcí, dětských a mládežnických aktivit. Vzhledem k tomu, že zastupitelstvo města se na veřejném zasedání k návrhu Petra Janovského vyjádřilo kladně lze spatřovat i místní veřejný zájem, protože požadovaná aktivita v Pečkách není zastoupená a má pomáhat v rozvoji zmíněných dětských a mládežnických aktivit. Tato aktivita může následně podnítit i rozvoj dalších aktivit v životě nejmladší generace.*
- Změna územního plánu nebude měnit původní urbanistickou koncepci rozvoje města, co se týče uspořádání dříve vymezených ploch pro rozvoj bydlení a výrobních ploch včetně dopravní a technické infrastruktury. Pro rozvoj ani nadále nebudou využívány plochy, které bezprostředně nenavazují na zastavěné území. Záměry spojené se zábory ZPF a s vymezením nového zastavitelného území nejsou požadovány.
- **Cílem rozvoje území bude** uchránit plochy občanské vybavenosti pro požadovaný rozvoj města.
- Návrh Zadání změny č. 02 ÚPN bude projednán v souladu s § 47 stavebního zákona č.183/2006 Sb.

a- Požadavky vyplývající z politiky ÚR a ZÚR SK

- V r. 2008 byla zpracována *Politika územního rozvoje ČR*. Podle ní se správní území Peček nachází ve vazbě na I. transnitní železniční koridor v území rozvojové osy Praha - Hradec Králové, Pardubice.
- Pro řešené území jsou platné *Zásady územního rozvoje Středočeského kraje* (dále jen ZÚR SK) Zastupitelstvo Středočeského kraje rozhodlo o vydání ZÚR SK dne 19. 12. 2011. Příslušné usnesení o opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne 22. února 2012.
- Řešené území se nachází v rozvojové oblasti OBk1 Střední Polabí a rozvojové osy OS 4 a OS 5.
- Z dokumentace vyplývají nové územní požadavky na dopravní stavby, týkající se silniční přeložky silnice II/329 (vedené jako veřejně prospěšná stavba D 151) a silniční přeložky silnice III/32913 (vedené jako veřejně prospěšná stavba D 176).
- *Požadavky vyplývající z politiky ZÚR SK změnou č.02 nejsou dotčeny*, protože uvedené stavby procházejí územím mimo obytnou zástavbu sídla.

b- Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

- Z Územně analytických podkladů nevyplývají pro rozvoj území žádné nové požadavky ani územní limity. Návrh změny č. 02 ÚPN nepředpokládá jiné požadavky.

c – Požadavky na rozvoj území města.

- Město v území uspokojí zejména potřeby bydlení s ohledem na aktuální zájem nových stavebníků a podporuje další rozvoj urbanisticky vhodných ploch zařazených do ÚPN. Zároveň umožňuje na svém území rozvoj služeb a podnikatelských aktivit, které jsou v souladu s původní urbanistickou koncepcí rozvoje města.
- Změna č. 02 ÚPN plně respektuje výše uvedené a platné předpoklady, především uplatněním závěrů vyplývajících ze změny podporuje zdravé a racionální využití území tím, že **plochy občanské vybavenosti se zakazují** stavební činnosti týkajících se novostaveb a stavebních úprav stávajících objektů s určením na stavby ubytoven, nocleháren a staveb pro podporu dočasného ubytování a samostatného bydlení.

d – Požadavky na plošné a prostorové uspořádání

- Zásady prostorového uspořádání nebudou dále řešeny.
- Dle aktuálních záměrů se nově nenavrhují lokality obytných ploch.

e – Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.

Řešení dopravy, občanské a technické vybavenosti

Doprava

- Změna č.02 se nedotýká a neřeší žádný dopravní problém. V tomto směru jsou zásadní požadavky a způsoby řešení pevně zakotveny v platném územním plánu.

Občanská vybavenost

- V Pečkách je zastoupena veškerá základní i nadmístní vybavenost, sloužící pro širší zájmové území.
- Na rozšíření veřejných služeb nejsou kladeny žádné nové požadavky

Technická vybavenost

- Změna č.02 se nedotýká a neřeší žádný požadavek na technickou vybavenost. V tomto směru jsou zásadní požadavky a způsoby řešení pevně zakotveny v platném územním.

Nakládání s odpady.

- Svoz komunálního odpadu zajišťují TS Pečky. Ve městě je zaveden separovaný sběr plastů, skla a papíru do kontejnerů, nebezpečný odpad je zajišťován mobilním svozem.

f - Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot

- Význam Peček z pohledu kulturně-historického je svázán s rozvojem hospodářského života ve vazbě na železnici z Prahy do Pardubic .
- Významnými kulturními památkami jsou církevní stavby kostela sv. Václava a kostela českobratrské církve evangelické se sochou J. Husa, dále kaplička a sýpka se zbytky tvrže ve Velkých Chvalovicích. Uplatněním změny č.02 nebudou nemovité kulturní památky dotčeny.
- Požadavky z hlediska ochrany archeologických památek v území jsou zahrnuty v územních limitech ÚPN a změna územního plánu je neovlivňuje.
- Řešené území v polabské zemědělské krajině je charakterizováno omezenými krajinářskými a ekologickými hodnotami, které spočívají v bezprostředním okolí Mlýnského náhonu s břehovými porosty a říčkou Výrovkou, protékající mimo zástavbu Peček.
- Změna č. 02 se nedotýká zájmů ochrany přírody – regionální biokoridor Výrovky a vodní tok Mlýnského náhonu, kterého se rozvojové lokality zčásti dotýkají.

g - Požadavky na veřejně prospěšné stavby a opatření, asanace

- Požadavky na vymezení pozemků pro veřejně prospěšné stavby jsou pevně zakotveny ve stávajícím a platném územním plánu. Požadovaná změna č. 02 neovlivní jejich strukturu.

h - Požadavky dle zvl. právních předpisů - ochrana veřejného zdraví nerostného bohatství, geol. stavby území, civilní ochrana, obrana a bezp. státu, ochrana před povodněmi aj. rizikovými přírod. jevy.

- Ochranná pásma nejsou a nebudou návrhem změny č.02 dotčena.
- **Ochrany pozemků plnicích funkcí lesa a ochrany ZPF** se návrh změny č.02 dotýká.
- **Chráněná ložisková území** se v řešeném území nevyskytují.
- **Zajištění požadavků CO** (Plány ukrytí, způsob varování apod, protipožární ochrana) v souladu s vyhl. č. 380/2002 Sb.o zabezpečení integrovaného záchranného systému se nemění.
- Řešené území se nachází v OP letištního radiolokačního prostředku podklady pasport č.219/2007.
- V řešeném území limity zástavby týkají zájmů ochrany přírody, ochrany kulturních památek, ochranných a hlukových pásem dopravy a nadřazené technické infrastruktury nejsou změnou č.02 ovlivněny.

i - Pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Při řešení střetů bude návrh vycházet z urbanistické koncepce schváleného ÚPN včetně limitů využití území, které omezují rozvoj některých lokalit. Prioritou je podpora rozvoje obytné zástavby na plochách vhodných k trvalému bydlení.

j - Požadavky na vymezení zastavitelných ploch

Požadavky dle změny č.02 vznikají – viz zákres

k – Požadavky na vymezení ploch k prověření územní studií

V žádné z lokalit se nepožaduje zpracování územní studie.

l - Požadavky na vymezení ploch podmíněných zpracováním RP

Žádné požadavky nejsou uplatněny

m- Požadavky na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

V rámci návrhu změny č. 02 nejsou navrhována žádná nová zařízení s negativním vlivem na přílehlou obytnou zástavbu. Všechny plochy výrobního charakteru jsou navrženy v platném územním.

n - Požadavky na zpracování konceptu a variant návrhu

S ohledem na jednoznačnost řešení a víceméně aktualizaci platného územního plánu bez nutnosti variant není opodstatněné zpracování konceptu změny č.02.

o – Požadavky na obsah ÚPN a jeho odůvodnění
podle charakteru území a problémů k řešení

Návrh změny č.02 Územního plánu Pečky bude vypracován ve 4 vyhotoveních **v souladu s příslušnými ustanoveními** Vyhlášky č.500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění.

I. Návrh změny

bude obsahovat **textovou část** v rozsahu odpovídajícím navrhovaným změnám

II. Odůvodnění

Změna č.02 Územního plánu Pečky bude obsahovat **textovou a případnou grafickou část**

III. Registrační list

Rozdělovník

A- Dotčené orgány

MěÚ Kolín, odbor dopravy, Karlovo nám. č.p.78, 280 12 Kolín **IDDS: 9kkbs46**
MěÚ Kolín, odbor výstavby-památkové péče, Karlovo nám. č.p.78, 280 12 Kolín **IDDS: 9kkbs46**
MěÚ Kolín, odbor životního prostředí a zemědělství, Karlovo nám. č.p.78, 280 12 Kolín **IDDS: 9kkbs46**
Krajský úřad Stč. kraje sekce správních agend, Zborovská 11, 150 00 Praha 5 **IDDS: keebyyf**
Krajský úřad Stč. kraje odbor regionálního rozvoje, Zborovská 11, 150 00 Praha 5 **IDDS: keebyyf**
Krajský úřad Stč. kraje odbor životního prostředí, Zborovská 11, 150 00 Praha 5 **IDDS: keebyyf**
Ministerstvo životního prostředí, OVSS I. ochr.ne, Podskalská č.p.19, 128 00 Praha 28 **IDDS: 9gsaax4**
Ministerstvo zem. ČR - Pozemkový úřad Kolín, Karlovo nám.45, PO BOX 41 **IDDS: z49per3**
Ministerstvo zdrav. ČR isp.lázní a zřidel, Palackého Náměstí č.p.4, 128 01 Praha 2 **IDDS: pv8aaxd**
KHS Středočeského kraje Územní pracoviště Kolín, U nemocnice, 280 21 Kolín **IDDS: hhcai8e**
Hasičský záchranný sbor, Polepská č.p.634, 280 02 Kolín 2, **IDDS: xjjhpg3**
Vojenská ubytovací správa Pardubice, Teplého č.p.1899, 530 02 Pardubice 2 **IDDS: v37aejh**

B- Sousední obce

Obec a Obecní úřad Dobřichov, 289 11 Pečky
Obec a Obecní úřad Milčice, 289 11 Pečky
Obec a Obecní úřad Radim, 281 03 Radim u Kolína
Obec a Obecní úřad Ratenice, 289 11 Pečky
Obec a Obecní úřad Tatce, 289 11 Pečky
Obec a Obecní úřad Vrbová Lhota, 289 11 Pečky