

M Ě S T O P E Ě K Y

Ú Z E M N Í P L Á N P E Ě K Y

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo města PEČKY jako příslušný orgán dle § 6, odst.5 písm.c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a podle § 84 písm.y) zák.128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů

vydává

podle § 43, odst.4, § 54, odst.2, § 55, odst.2, a § 188 odst.3 stavebního zákona a za použití § 13 a přílohy č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a v souladu s § 171 až 174 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

Ú Z E M N Í P L Á N M Ě S T A P E Ě K Y J A K O O P A T Ř E N Í O B E C N É P O V A H Y U S N E S E N Í M Č. 3/2012 Z E D N E 20.6.2012

Závazná část uvedené územně plánovací dokumentace vymezuje :

1. V Hlavním výkrese tyto funkční plochy s označením:

- | | | |
|---------------------|-----|---|
| a) Velké Chvalovice | Z01 | Bv - BYDLENÍ venkovské
Sm - SMÍŠENÉ OBYTNÉ |
| b) Velké Chvalovice | Z02 | Bv - BYDLENÍ venkovské
Sm - SMÍŠENÉ OBYTNÉ |
| c) Velké Chvalovice | Z03 | Vs –VÝROBA A SKLADOVÁNÍ |
| d) Velké Chvalovice | Z04 | Bv - BYDLENÍ venkovské
Sm - SMÍŠENÉ OBYTNÉ
Zo – ZELENĚ ochranná a isolační
Pv - VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ |
| e) Velké Chvalovice | Z05 | Sm - SMÍŠENÉ OBYTNÉ |
| f) Pečky | Z06 | Zv – ZELENĚ veřejná |
| g) Pečky | Z07 | Ds – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA |
| h) Pečky | Z08 | Bm - BYDLENÍ městské
So – SMÍŠENÉ OBYTNÉ obslužné
Sm - SMÍŠENÉ OBYTNÉ
Pv - VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ
Zv – ZELENĚ veřejná |

i) Pečky	Z09	Bm - BYDLENÍ městské So – SMÍŠENÉ OBYTNÉ obslužné Sm - SMÍŠENÉ OBYTNÉ Pv - VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ Zv – ZELEŇ veřejná
j) Pečky	Z10	Sm - SMÍŠENÉ OBYTNÉ
k) Pečky	Z11	Sm - SMÍŠENÉ OBYTNÉ Vo – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ výrobně obslužná Zv – ZELEŇ veřejná
l) Pečky	Z12	Zv – ZELEŇ veřejná So – SMÍŠENÉ OBYTNÉ obslužné
m) Pečky	Z13	Sm - SMÍŠENÉ OBYTNÉ
n) Pečky	Z14	Vo – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ Výrobně obslužná
o) Pečky	Z15	Bm - BYDLENÍ městské Pv- VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ
p) Pečky	Z16	Bm - BYDLENÍ městské
q) Pečky	Z17	Bm - BYDLENÍ městské Zv – ZELEŇ veřejná
r) Pečky	Z18	Vo – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ Výrobně obslužná
s) Pečky	Z19	Bm - BYDLENÍ městské Sm - SMÍŠENÉ OBYTNÉ Pv - VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ Zv – ZELEŇ veřejná
t) Pečky	Z20	Vs - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ Výroba, stavební výroba, sklady Vo - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ Výrobně obslužná Pv - VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ
u) Pečky	Z21	Vs - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ Výroba, stavební výroba, sklady Vo - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ Výrobně obslužná Pv - VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ OH – OBČANSKÉ VYBAVENÍ hřbitov
v) Pečky	Z22	Pv - VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ Manipulační plocha

2. Funkční plochy vymezené v odst.1 se zařazují do zastavitelných ploch
3. Jako plochy přestavby se vymezují tyto funkční plochy s označením:

a)	Velké Chvalovice	P01	Sm - SMÍŠENÉ OBYTNÉ
b)	Velké Chvalovice	P02	Vo - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ Výrobně obslužná
c)	Pečky	P03	Bm –BYDLENÍ MĚSTSKÉ
d)	Pečky	P04	Vo - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ Výrobně obslužná
e)	Pečky	P05	Sm - SMÍŠENÉ OBYTNÉ obslužné
f)	Pečky	P06	Bh – BYDLENÍ hromadné
g)	Pečky	P07	Sm - SMÍŠENÉ OBYTNÉ obslužné Sm - SMÍŠENÉ OBYTNÉ Pv - VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ
4. Pro funkční plochy vymezené v odstavci 1 a 3 platí podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovené v textové části. Pro konkrétní funkční plochy platí navíc specifické podmínky využití.
5. Jako veřejně prospěšné stavby se ve správním území Pečky vymezují plochy pro stavbu dopravní a technické infrastruktury :

a) Koridor silničního obchvatu	ozn. WD1
b) Napojení silničního obchvatu II/329 na silnici III/32914	ozn. WD2
c) Kruhová křižovatka silničního obchvatu II/329 a silnice III/32913	ozn. WD3
d) Napojení místní komunikace MK na siln. obchvat II/329	ozn. WD4
e) Přeložka přístupové komunikace k areálu TONA	ozn. WD5
f) Obslužné komunikace v lok.Z08	ozn. WD6
g) Obslužné komunikace v lok.Z09	ozn. WD7
h) Obslužné komunikace v lok.Z11	ozn. WD8
i) Propojovací MK lok. Varhánky s centrem	ozn. WD9
j) Hlavní MK- napojení lok.Varhánky na silniční obchvat II/329	ozn.WD10
k) Obslužné MK v obytné lok.Z19	ozn.WD11
l) Obslužné MKv obytné lok.Z20	ozn.WD12
m) Přístupová MK k výrobní lok.č.21	ozn.WD13
n) Pěší cesta v lok. Kandie	ozn.WD14
o) Pěší cesta v lok. Tahiti	ozn.WD15
p) Obslužné MK v lok. Z04 Velké Chvalovice	ozn.WD16
q) Koridor silnice III/32913 Velké Chvalovice	ozn.WD17
r) Koridor MK od žel. podjezdu na silnici k Ratenicím	ozn.WD18
s) Trafostanice v lok.Z17 Tahiti	ozn.WT1

- | | |
|-----------------------------------|---------|
| t) Trafostanice v ul.Žerotínova | ozn.WT2 |
| u) Trafostanice v lok.Z19- východ | ozn.WT3 |
| v) Trafostanice v lok.Z08 | ozn.WT4 |
| w) Trafostanice v lok.Z19-západ | ozn.WT5 |
6. Jako veřejně prospěšná opatření (VPO) jsou ve správním území Peček vymezeny:
- | | |
|---|---------|
| a) Lokální biocentrum Chvalovický p. | ozn.WU1 |
| b) Lokální biokoridor Chvalovický potok | ozn.WU2 |
| c) Lokální biokoridor Pečecký potok | ozn.WU3 |
| d) Regionální biocentrum Výrovka | ozn.WU4 |
| e) Regionální biokoridor Výrovka | ozn.WU5 |
7. Jako plochy pouze s možností předkupního práva pro město Pečky jsou ve správním území Peček vymezeny plochy pro vybranou veřejnou infrastrukturu s označením:
- | | |
|---|----------|
| a) Rozšíření hřbitova | ozn.PO1 |
| b) Veřejná zeleň u Kysibelky | ozn.PV1 |
| c) Ochranná a isolační zeleň podél silničního obchvatu II/329 | ozn.PV2 |
| d) Veřejná zeleň v lok. Z08, Z09 | ozn.PV3 |
| e) Veřejné prostranství lok. Z08, Z09 | ozn.PV4 |
| f) Veřejná zeleň v lok. Severozápad | ozn.PV5 |
| g) Veřejná zeleň v lok. Z06 | ozn.PV6 |
| h) Veřejná zeleň u kostela v lok. Z12 | ozn.PV7 |
| i) Veřejná zeleň Varhánky lok. Z19 | ozn.PV8 |
| j) Veřejné prostranství Varhánky | ozn.PV9 |
| k) Veřejná zeleň Tahiti | ozn.PV10 |
| l) Veřejná a rekreační zeleň Kandie | ozn.PV11 |
| m) Ochranná a isolační zeleň Velké Chvalovice | ozn.PV12 |
8. Jako plochy územních rezerv jsou vymezeny plochy s označením:
- | | | |
|---------------------|----|--|
| a) Velké Chvalovice | R1 | Ds - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA silniční |
| b) Pečky | R2 | Ti – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA |
| c) Pečky | R3 | Vo – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ
výrobně obslužná |
| d) Pečky | R4 | Rn - REKREACE na plochách přírodního
charakteru |
| e) Pečky | R5 | Bh – BYDLENÍ hromadné |
9. Jako plochy , ve kterých je prověření změn jejich využití podmínkou pro rozhodování a stanovení lhůty pro pořízení studie byly vymezeny

ODŮVODNĚNÍ

zpracované v rámci územního plánu obsahuje textovou a grafickou část a je nedílnou součástí přezkumného odůvodnění pořizovatelem.

A - textová část

Úvodní údaje

- a - Využívání území z hlediska širších vztahů - koordinace
- b - Údaje o splnění zadání
- c - Komplexní zdůvodnění návrhu řešení a jeho důsledků na udrž. rozvoj
- d - Vyhodnocení předpokládaných důsledků návrhu na PF

B – grafická část Grafickou část odůvodnění tvoří výkresy:

č.4a	Koordinální výkres – správní území	1:5000
č.4b,c	Koordinální výkresy – Pečky a Velké Chvalovice	1:2880
č.5a	Technická infrastruktura –vodní hospodářství	1:2880
č.5b	Technická infrastruktura –energetika	1:2880
č.6	Vyhodnocení záborů ZPF	1:5000
č.7	Výkres širších vztahů	1:25000

1. Postup při pořizení územního plánu Pečky

- Platný územní plán sídelního útvaru byl schválen v lednu 1998. Následně byly pořizeny Změny č.1/2004 a č.2/2006.
- O pořizení nového územního plánu Pečky rozhodlo Zastupitelstvo města usnesením dne 15.2.2010 . Zadání ÚP bylo projednáno podle nového stavebního zákona č.183/2006Sb a schváleno zastupitelstvem města dne 16.6.2010 .
- Příslušné orgány státní správy nepožadovaly v rámci projednávání Zadání zpracování SEA. Navrhované úpravy jsou jednoznačné bez variant, při pořizování bylo proto upuštěno od zpracování konceptu.
- Návrh byl dokončený v červnu 2011, projednán byl nejprve s dotčenými orgány na společném jednání 20.7.2011 v kulturním domě v Pečkách.
- Po společném jednání byl návrh upraven na základě připomínek dotčených orgánů a dle požadavků města. Následně byl předložen k posouzení nadřízenému orgánu KÚ Stč. kraje odb. regionálního rozvoje, který bez připomínek doporučil dokončení projednání návrhu ÚP.
- K upravenému návrhu územního plánu bylo veřejnou vyhláškou svoláno veřejné projednání na 25.4.2012, před tím byl návrh po dobu 30 dní vystaven k nahlédnutí. O veřejném jednání byly 30 dnů předem informováni i dotčené orgány a sousední obce. Výsledky projednání s prezenční listinou a protokolem jsou součástí složky o projednání .

Vyhodnocení souladu s nadřazenou dokumentací a koordinace širších vztahů.

- Politika územního rozvoje ČR určuje, že řešené území spadá do rozvojové osy Praha - Hradec Králové , vázané na I.transitní železniční koridor . Pro řešené území Peček nejsou uplatněny žádné konkrétní požadavky.

- S nadřazenou dokumentací VÚC Střední Polabí/2006, aktuálně Zásady územního rozvoje /2011 je územním plánem zajištěn soulad . Návrh akceptuje rozvojové záměry a územní limity z této dokumentace vyplývající. Bezprostředně se správního území Peček dotýká územní rezerva dopravního koridoru přeložky silnice III.třídy jižně od Velkých Chvalovic, který je návrhem ÚP zohledněn. Severozápadní obchvat Peček byl navržen již ve schváleném ÚP/1998. Jako územní limit návrh zpřesňuje regionální biocentrum Výrovka , dále ÚP respektuje záměry nadřazených koridorů technické infrastruktury.
- V zájmovém území se nevyskytují prioritní stanoviště nebo prioritní druhy.
- Sousední obce neuplatnily při projednávání žádné podněty.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování.

- Návrh rozvíjí urbanistickou koncepci stanovenou platným územním plánem, která je vázána na navržený dopravní systém města a uspořádáním hlavních funkčních ploch určených pro bydlení, rekreaci a výrobu . Územní plán zajišťuje ochranu urbanistických a přírodních hodnot v území. Zároveň je návrh v souladu s cíli a úkoly územního plánování, s §18, odst.1 stavebního zákona o vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

- Návrh ÚP splňuje podmínky stavebního zákona č.183/2006Sb. a vyhl. č.500/2006Sb. o ÚAP, ÚPD a o způsobu evidence ÚP činnosti a vyhl. č.501/2006Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky dle zvl. předpisů.

- Návrh není v rozporu se stanovisky dotčených orgánů , uplatněných v zákonných lhůtách při projednávání . Na základě jejich oprávněných požadavků byl návrh po společném jednání upraven. Vyhodnocení výsledků jednání a souhlasné stanovisko nadřízeného orgánu zahrnuje složka o projednání.

Ze stanovisek dotčených orgánů DO a správců sítí byla převážná část souhlasná bez podmínek. Z ostatních, které uplatnily konkrétní podmínky, byly v návrhu ÚP stručně zohledněny takto:

Min.zemědělství – Pozemkový úřad požaduje, aby ÚP umožnil řešit bezproblémově projekt KPÚ situováním společných zařízení v nezastavěném území a realizací polních cest , které nebudou zařazeny do dopravní infrastruktury.

KHS Kolín podmiňuje souhlas s obytnou zástavbou v sousedství výrobních ploch a hlavních komunikací vypracováním hlukové studie v dalším stupni dokumentace- územní studii.Dalším požadavkem je zakres OP hřbitova pro část rozšířenou návrhem

Min.zdravotnictví požaduje aby, OP vodního zdroje Kysibelka bylo zakresleno jinou značkou než přírodní léčivé zdroje.

Centrum dopravního výzkumu a ČD požaduje , aby rozvojové plochy , které zasahují do OP železnice byly v dalším stupni dokumentace posouzeny hlukovou studií a byl k nim vydán souhlas ČD.

Krajský úřad Stč. kraje vydal k Zadání koordinované stanovisko bez požadavku na posouzení vlivu na ŽP. Podmínkou zůstává předložení projektů ke konkrétním záměrům na výrobní a komerční zařízení k posouzení.

- Při řízení o územním plánu ani při veřejném jednání nebyly ze strany dotčených orgánů uplatněny již žádné nové požadavky.

6. Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivu na životní prostředí

- Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo při projednávání ze strany odb.ŽP KÚ Stč. kraje vyžadováno .
- Další rozvoj území navrhovaný novým územním plánem není takového rozsahu , aby mohl zásadním způsobem ovlivnit kvalitu životního prostředí a trvale udržitelný rozvoj území.

7. Vyhodnocení a rozhodnutí o námitkách

- Ze strany osob dotčených návrhem zastavitelných ploch a veřejně prospěšných staveb nebyla při veřejném jednání uplatněna žádná námitka .

8. Vyhodnocení připomínek

- K návrhu územního plánu byly uplatněny 2 připomínky města. Týkají se doplnění dvou cyklotras západně od města a aktuálního vedení vodovodního přivaděče od Radimi. Obě připomínky budou v konečné úpravě územního plánu zohledněny, stejně jako připomínky dotčených orgánů uplatněných při společném jednání.

POUČENÍ :

Proti územnímu plánu Pečky vydaném formou opatření obecné povahy nelze ve smyslu ustanovení § 173, odst.2 zákona č.500/2004Sb., správní řád., podat opravný prostředek

ÚČINNOST:

Územní plán Pečky nabývá účinnosti 15. dnem po vyvěšení na úřední desce MěÚ Pečky. Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti (§ 173,odst.1 správního řádu) dne: **9.7.2012**

starosta

místostarosta

místostarosta

Vyvěšeno dne: 21.6.2012
Sejmuto dne : 9.7.2012