

ÚZEMNÍ PLÁN PEČKY – ZMĚNA Č.2



Zadavatel: Město Pečky
Pořizovatel: Městský úřad Pečky, IČO: 00239607
Masarykovo náměstí 78, 289 11 Pečky
Osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků dle §24 SZ:
Zdeňka Klenorová
Zpracovatel: Allcons C.H.S. s.r.o., IČO: 44850964
U Bulhara 1611/3, 110 00 Praha 1
ing. arch. Jaroslav Sixta, autorizovaný architekt č. 00876
ing. Dagmar Svobodová, projektant

2.1.A TEXTOVÁ ČÁST - ODŮVODNĚNÍ

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:	Zastupitelstvo města Pečky
Pořadové číslo změny:	2
Datum nabytí účinnosti:	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Milan Paluska starosta města

Otisk úředního razítka:

09/2023

ZMĚNA č. 2 ÚP PEČKY

2.1.A ODŮVODNĚNÍ

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ

1.A	ÚVOD	4
1.B	SEZNAM ÚPRAV VE ZMĚNĚ Č. 2 ÚP	5
2.	SOULAD NÁVRHU ZMĚNY č. 2 ÚP S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR (PÚR ČR), ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ KRAJE (ZÚR SK)	7
3.	SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	13
4.	SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ	13
5.	SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	14
6.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	25
7.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50, Odst. 5 SZ (stanovisko SEA)	25
8.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO DLE § 50, Odst. 5 SZ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO POMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	25
9.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	26
9.1.	Zastavěné a zastavitelné území	26
9.2.	Koncepce rozvoje území	26
9.2.1	Vývoj území	26
9.2.2	Základní koncepce rozvoje území	26
9.2.3	Urbanistická koncepce a přehled změn v území	26
9.3	Koncepce rozvoje veřejné infrastruktury	28
9.3.1	Dopravní infrastruktura	28
9.3.2	Technická infrastruktura	29
9.3.3	Občanské vybavení a veřejná prostranství	29
9.4	Koncepce uspořádání krajiny	29
9.4.1	Koncepce uspořádání krajiny v návaznosti na ZÚR a promítnutí koncepce do ploch s rozdílným způsobem využití	29
9.4.2	Ochrana přírody a krajiny	29
9.4.3	Územní systém ekologické stability	29
9.4.4	Dopravní infrastruktura v krajině, prostupnost krajiny	30
9.4.5	Rekreace	30
9.5	Ochrana hodnot území	30
10.	VYHODNOCENÍ POTŘEBY ZASTAVITELNÝCH PLOCH	31
11.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ	31

12. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAHU ZADÁNÍ, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADŮ	32
12.1 Vyhodnocení požadavků zadání.....	32
12.2 Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 SZ	32
12.3 Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu ÚP v případě postupu dle § 51 odst. 3 SZ	32
12.4 Vyhodnocení souladu s pokyny pro přepracování dle § 53 odst. 3 SZ.....	33
12.5 Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu ÚP v případě postupu dle § 54 odst. 3 SZ	33
12.6 Vyhodnocení souladu s rozhodnutím o pořízení změny ÚP a o jejím obsahu v případě postupu dle § 55 odst. 3 SZ.....	33
13. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 odst. 1 SZ) S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	33
14. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ...33	
15. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	35
16. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	38
17. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....	39
18. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ.....	40

PŘÍLOHY:

PŘÍLOHA P1 PŘEHLED ZMĚN ÚP PEČKY

PŘÍLOHA P2 SROVNÁVACÍ TABULKA ZMĚN TEXTOVÉHO A GRAFICKÉHO OZNAČENÍ PLOCH

PŘÍLOHA P3 PROTOKOL O KONTROLE

OBSAH ODŮVODNĚNÍ:

2.1. A TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ Změny č. 2 ÚP.....	44 FA4
2.1. B SROVNÁVACÍ TEXT ÚPLNÉHO ZNĚNÍ ÚP a ZMĚNY č. 2.....	51 FA4
2.2. Koordinační výkres 1 : 5 000 12 FA4

1.A ÚVOD

1.A.1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

- 1. ZADAVATEL** : Město Pečky
Masarykovo náměstí 78, Pečky
- Kraj : Středočeský (NUTS 3 – CZ 020)
- Okres : Kolín (NUTS 4 – CZ 0204)
- Obec s rozšířenou působností : Kolín
- Pověřená obec : Kolín
- Město Pečky : NUTS 5 – CZ 0204 537641
- Správní území : katastrální území Pečky, Velké Chvalovice
- Rozloha : 1076 ha
- Části obce : Pečky, Velké Chvalovice
- 2. POŘIZOVATEL** : Městský úřad Pečky
Masarykovo náměstí 78
289 11, Pečky
Oprávněná osoba: Zdeňka Klenorová
- 3. ZPRACOVATEL** : Allcons C.H.S. s.r.o.
projekční a inženýrská organizace
U Bulhara1611/3, 110 00 Praha 1
- vedoucí projektant a urbanistická koncepce : ing. arch. Jaroslav Sixta
grafika a technické zpracování : ing. Dagmar Svobodová

1.A.2. PRÁVNÍ PŘEDPISY PRO ÚP PLATNÉ V DOBĚ ZPRACOVÁNÍ ÚP:

- Právní předpisy upravující oblast územního plánování v říjnu 2022
- zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a po změně zákonem č. 403/2020 Sb.
 - vyhláška č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti v platném znění po změně vyhláškou č. 13/2018 Sb.
 - vyhláška č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v platném znění po změně vyhláškou č. 360/2021 Sb.

1.A.3 PODKLADY PRO ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

- Úplné znění územního plánu po změně č. 1 ÚP z r. 2021
- Obsah Změny č. 2 Územního plánu Pečky
- Politika územního rozvoje ČR a její Aktualizace č. 1., 2., 3., 4. a 5.
- Rozbor udržitelného rozvoje území Středočeského kraje a jeho 4.. Aktualizace z r. 2017
- Zásady územního rozvoje (ZÚR) Středočeského kraje 2012 – úplné znění po 1.,2.a 7..Aktualizaci
- Aktualizované územně analytické podklady (ÚAP) ORP Kolín 2020 (5. Akt.)
- Digitální katastrální mapy území platné k 31.8.2022
- Podklady od správců sítí, komunikací, vodních toků a nádrží

1.A.5. POUŽITÉ ZKRATKY

- BD - bytový dům
- BJ - bytová jednotka
- ČOV - čistírna odpadních vod
- KUSK- Krajský úřad Středočeského kraje
- ORP - obec s rozšířenou pravomocí
- LBC - lokální biocentrum
- LBK - lokální biokoridor
- PÚR ČR politika územního rozvoje ČR
- PÚPFL - pozemky určené k plnění funkce lesa
- ÚAP - územně analytické podklady
- ÚP - územní plán zpracovaný dle zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění
- ÚSES- územní systém ekologické stability
- VPO - veřejně prospěšná opatření
- ZÚ - zastavěné území
- ZPF - zemědělský půdní fond
- ZÚR SK - zásady územního rozvoje Středočeského kraje

1.B SEZNAM ÚPRAV ÚP VE ZMĚNĚ Č. 2

Změna č. 2 ÚP vychází ze schváleného „Obsahu Změny č. 2 Územního plánu Pečky“ ze dne 30. 3. 2022 (usnesení zastupitelstva)

1.B.1. Změny č. 2 ÚP Pečky

Změny č.2 ÚP Pečky

- Z2/01** - Změna koeficientu zastavěnosti u ploch s funkčním využitím BI - bydlení individuální v celém území (textová část)
- Z2/02** - Návrh na rozšíření plochy OS - občanské vybavení - sport pro potřeby vybudování nového komunitního centra
- Z2/03** - Změna funkčního využití u pozemků p.č. 60 a 61 pro rozšíření stávající výroby v k.ú. Velké Chvalovice
- Z2/04** - Změna funkčního využití u pozemků p.č. 343/1, 343/2 a části p.č. 21 v k.ú. Velké Chvalovice
- Z2/05** - Zastavitelné plochy u kterých je prověření změn jejich využití podmínkou pro rozhodování pro pořízení studie
- Z2/06** - Změna funkčního využití v části pozemku p.č. 237/7 v k.ú. Pečky
- Z2/07** - Změna funkčního využití pozemku p.č. 514/2 v k.ú. Pečky

- Z2/08** - Úprava podmínek prostorového uspořádání v lokalitě Z09 (textová část)
Z2/09 - Úprava podmínek prostorového uspořádání v plochách s funkčním využitím BI (textová část)

1.B.2. Změny tras a nové trasy technické infrastruktury ve změně č. 2 ÚP

Změny tras a nové trasy technické infrastruktury ve změně č.2 ÚP

Pitná voda

V rámci změny č.2 ÚP se oproti koncepci ÚP nic nemění, pouze byla doplněna a upřesněna vodovodní síť v některých lokalitách města Pečky dle podkladů zadavatele.

Splašková kanalizace

V rámci změny č.2 ÚP se oproti ÚP koncepci nemění, pouze byly doplněny a upřesněny trasy splaškové kanalizace v některých lokalitách města Pečky a ve Velkých Chvalovicích.

Dešťová kanalizace

V rámci změny č.2 ÚP se oproti ÚP nic nemění, byla ale doplněna podmínka, že u nové zástavby se musí zřizovat akumulční a vsakovací zařízení pro využití srážkových vod, u ostatních staveb a ploch stávajících to změna č. 2 umožňuje a doplňuje.

1.B.3. Změny komunikací ve změně č. 2 ÚP

Změny komunikací ve změně č.2 ÚP

V rámci změny č.2 ÚP se oproti ÚP nic nemění.

2. SOULAD NÁVRHU ZMĚNY Č. 2 ÚP S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR (PÚR ČR), ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ KRAJE (ZÚR SK)

2.1 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR – Aktualizace č. 1., 2., 3., 4. a 5. (PÚR ČR Akt. č. 1.,2.,3.,4.,5.)

- Obec Pečky je dle PÚR ČR Aktualizace č. 1., 2., 3., 4. a 5. začleněna do rozvojové osy - OS5. Obec mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. dálnici D1, silnice I/38 a I/12, ovlivněné rozvojovými záměry vysokorychlostní tratě. Dopravně je napojeno území Peček směrem na Prahu dálnicí D11. Městem dále prochází dvoukolejová elektrizovaná celostátní trať 011 Praha – Kolín. Dále je město Pečky zařazeno dle PÚR ČR do specifické oblasti SOB9 - Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Specifická oblast SOB9

- a) Specifická oblast se specifickými problémy území republikového významu, ve které se projevuje aktuální **problém ohrožení území suchem**.
- b) Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.
- c) Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.

- d) Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.
- e) Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.
- f) Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.
- g) Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.
- h) Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.
- i) Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině. Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území.

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

- a) podporu přirozeného vodního režimu v krajině,
- b) posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,
- c) zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,
- d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,
- e) rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),
- f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,
- h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní.

ÚP svým řešením usiluje v nové zástavbě o hospodárné a udržitelné využití srážkových vod s cílem přispět ke zlepšení vodního režimu v území. Srážková voda bude zadržována, popř. znovu využita v místě spadu v rámci jednotlivých pozemků, popř. navazujících veřejných prostranstvích. Navrhovanými opatřeními jsou zejména umožnění realizace staveb a opatření pro zasakování (zasakovací nádrže, zasakovací příkopy, retenční akumulací nádrže, povinné nádrže na dešťovou vodu u nových RD a vodní nádrž aj.), .), popř. Minimalizace zpevněných ploch v rámci veřejných prostranství. Zasakování pomáhá i ochranná a izolační zeleň.

Změna č. 2 ÚP respektuje obecné zásady PÚR ČR Akt. 1.,2.,3.,4. a 5. a je v souladu s prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Území obce Pečky se týkají hlavně následující republikové priority:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atrakce. Jejich ochrana by však neměla znemožňovat ekonomické využití nebo mu nadměrně bránit. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Změna č. 2 ÚP nemění tuto základní urbanistickou koncepci, nedochází k žádnému zásahu do krajiny a charakteru zástavby, pouze k upřesnění funkčního využití ploch. Změnou č. 2 ÚP se nepatrně zvyšují zábory ZPF, konkrétně o 0,87 ha, z důvodu rozšíření dalších staveb spojené se zemědělskou aktivitou. Zábory PÚPFL se změnou č. 2 ÚP nemění.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Změna č. 2 ÚP zachovává uvedený způsob zástavby i doplnění ploch (ze změny č.1 ÚP) veřejného prostranství a rozšíření ploch občanského vybavení, čímž vytváří vhodné podmínky pro další vazby mezi obyvateli.

(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.

Změnou č. 2 ÚP není do rozvoje zasahováno, pouze jsou upřesněny některé podmínky využití funkčních ploch (např. BI, OS, SX, VD). Základní koncepci Změna č. 2 ÚP nemění, jsou v ní zapracovány požadavky města i fyzických a právnických osob.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). 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 úsporně 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.

V rámci platného ÚP jsou plochy brownfields řešeny jako přestavbové plochy bydlení, případně s komerční vybaveností. Nová zástavba všech funkcí je umístěna buď do stávajících proluk, území mezi zastavěnými územími, anebo do přímé návaznosti na ně. Tím je zajištěna lepší investiční ekonomika a levnější údržba dopravní a technické infrastruktury.

Změna č. 2 ÚP tyto principy nemění.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Změna č. 2 ÚP nevytváří nové systémy zeleně. Zároveň Změnou č. 2 ÚP není do navrženého systému nijak zasahováno.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Změna č. 2 ÚP navrhuje ve Velkých Chvalovicích jedno veřejné prostranství pro podporu společenských aktivit v lokalitě PP1 (Z2//4) a rozšíření plochy pro občanské vybavení sportovní OS1 (Z2/2), které umožní umístit do dané plochy komunitní centrum.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

V rámci změny č. 2 ÚP se oproti ÚP nic nemění, pouze byly upřesněny některé trasy pitné vody a splaškové kanalizace.

2.2. SOULAD SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE STŘEDOČESKÉHO KRAJE ZÚR SK

Řešené území je řešeno v rámci ZÚR Středočeského kraje (dále jen ZÚR) ve znění poslední aktualizace, která nabyla účinnosti 3.11.2022.

2.2.1. Rozvojová osa OS 4 Praha – Poděbrady/Kolín – Hradec Králové/Pardubice (- Wrocław) dle ZÚR Středočeského kraje

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování v oblasti OS 4 (vybrány zásady platné pro řešené území):

- (25) a) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, limity rozvoje území a ochranu krajiny.

Změna č. 2 ÚP nevymezuje nové rozsáhlé zastavitelné plochy, které by měly vliv na kapacity dopravní a technické infrastruktury. V rámci změny byla vymezena jedna zastavitelná plocha VL (Z2/06) s velikostí 1 ha, která slouží k rozšíření současného zemědělského areálu. Limity území a ochrana krajiny zůstávají stejné jako v platném ÚP, jsou zachovány všechny prvky ochrany krajiny.

- b) chránit vysoce hodnotný zemědělský fond

Změna č. 2 ÚP má nepatrný vliv na zábory ZPF, konkrétně vymezuje drobnou plochu o velikosti 1 ha (Z2/06), z důvodu rozšíření dalších staveb spojené se zemědělskou aktivitou.

2.2.2. Rozvojová osa OS 5 Praha – Kolín – Jihlava (- Brno) dle ZÚR Středočeského kraje

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování v oblasti OS 5 (vybrány zásady platné pro řešené území):

- (27) a) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, limity rozvoje území a ochranu krajiny.

Změna č. 2 ÚP nevymezuje nové rozsáhlé zastavitelné plochy, které by měly vliv na kapacity dopravní a technické infrastruktury. V rámci změny byla vymezena jedna zastavitelná plocha VL (Z2/06) s velikostí 0,87 ha, která slouží k rozšíření současného zemědělského areálu. Limity území a ochrana krajiny zůstávají stejné jako v platném ÚP, jsou zachovány všechny prvky ochrany krajiny

2.2.3. Rozvojová oblast OBk1 Střední Polabí dle ZÚR Středočeského kraje

ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území v oblasti OBk1 Střední Polabí (vybrány zásady platné pro řešené území):

- (34) a) zlepšit napojení měst Nymburka a Peček na dálnici D11 ve směru na hl. m. Prahu

Změna č. 2 ÚP neobsahuje žádná nová opatření. Napojení na dálnici D11 zůstává zachováno dle ZÚR SK a platného ÚP Pečky po změně č. 1. Pro zlepšení napojení severovýchodním směrem je navržen severní obchvat města – silnice II/329, směr Poděbrady, exit D11 – Vrbová Lhota. Druhé napojení severozápadním směrem dále zůstává zachován obchvat Velkých Chvalovic – silnice III/32913, směr Miličice, exit D11 – Sadská.

- b) rozvoj bydlení sledovat zejména ve městech Kolín, Kutná Hora, Poděbrady, Nymburk, Sadská a Pečky a dále v obcích s dobrým železničním spojením na tratích Kolín – Praha, Kolín – Nymburk, Kolín – Pardubice a Kolín – Čáslav

Změna č. 2 ÚP nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy pro bydlení. Navrhuje ovšem plochu přestavby (SX1) v k.ú. Pečky pro výstavbu nových bytů v ulici Chvalovická a upravuje podmínky některých ploch bydlení. (Z2/07)

- i) rozvoj ekonomických aktivit soustřeďovat do větších měst a do lokalit s napojením na železnici

Změna č. 2 ÚP upřesňuje nové plochy či plochy přestavby pro výrobu lehkou a výrobu drobnou v rámci rozšiřování původních ekonomických subjektů ve městě (např.: plochy VL - Z2/06 a VD1 – Z2/03).

- j) využívat ve významném rozsahu možnosti transformace dřívějších výrobních a jiných areálů (brownfields) a dostavby volných ploch ve stávajících výrobních či komerčních zónách.

V rámci změny č. 2 ÚP nebyly vymezeny plochy přestavby dřívějších výrobních areálů. Plochy přestavby výrobních areálů jsou již řešeny v rámci platného ÚP.

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování v oblasti OBk1 Střední Polabí (vybrány zásady platné pro řešené území):

- (35) b) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, limity rozvoje území a ochranu krajiny

Změna č. 2 ÚP nevymezuje rozsáhlé zastavitelné plochy. Vymezuje pouze jednu zastavitelnou plochu o rozloze 1 ha, která rozšiřuje současné plochy pro zemědělské aktivity. (Z2/06)

2.2.4. Lokální centra dle ZÚR Středočeského kraje

ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území (vybrány zásady platné pro řešené území):

- (81) e) chránit kulturní a přírodní hodnoty území

Změna č. 2 ÚP nemá žádný negativní vliv na kulturní a přírodní hodnoty řešeného území

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování v lokálních centrech (vybrány zásady platné pro řešené území):

- (82) a) zabezpečovat územní podmínky pro rozvoj bydlení, občanských i ekonomických aktivit

Změna č. 2 ÚP vychází z platného územního plánu, který tyto územní podmínky řeší a dále je podporuje vymezením menších ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, lehkou a drobnou výrobu.

2.2.5. Vymezení cílových charakteristik krajiny dle ZÚR Středočeského kraje

Řešené území spadá do typu krajiny N – krajina relativně vyvážená.

- (218) ZÚR vymezují krajinu relativně vyváženou v územích odpovídajícím těmto charakteristikám:

- 1) relativně pestrá skladba zastoupených druhů pozemků;
- 2) nepřevažují ani ekologicky labilní ani ekologicky stabilní plochy.

- (219) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

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

ZÚR stanovují pro úkol pro územní plánování:

- (207) a) upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy v územních plánech na základě podrobnějších informací dostupných na této úrovni řešení dotčeného správního území

- *území nezastavěné zachovává stávající podíl ploch PÚPFL beze změn, Změna č. 2 vymezuje jednu drobnou zastavitelnou plochu o ploše 0,87 ha na plochách ZPF.*
- *změna č. 2 ÚP nezasahuje do krajiny a krajinného rázu území*

2.2.3. Přehled limitů a jevů ZÚR SK – Akt. č. 1., 2. a 7.

- umístění území v rozvojové ose OS 4 Praha – Poděbrady/ Kolín – Hradec Králové/ Pardubice (-Wroclaw)
- umístění území v rozvojové ose OS 5 Praha – Kolín – Jihlava (- Brno)
- umístění území v rozvojové oblasti OBk1 Střední Polabí
- zařazení území do lokálního centra

- zařazení území do typu krajiny N – krajina relativně vyvážená
- koridor pro umístění stavby D151 – silnice II/329: Pečky, obchvat
- regionální biocentrum RC 998 Výrovka
- regionální biokoridor RK 1241 Výrovka – K 10

3. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č. 2 ÚP Pečky je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování, jak je stanovují § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon nebo SZ) v platném znění v době zpracování této změny územního plánu.

Jsou uplatněny v rozsahu Změny č. 2 ÚP priority územního plánování a vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území. Změna č. 2 nijak nenarušuje zabezpečení trvalého souladu všech hodnot území – přírodních, civilizačních a kulturních, zároveň je naplňován princip udržitelného rozvoje území. Vychází, respektuje a je v souladu s platným ÚP, principy využití území, vazby na přírodní prostředí a stávající sídelní strukturu, technickou a dopravní infrastrukturu.

Změna č. 2 ÚP nenarušuje relativně vyvážený vztah pro příznivý vývoj životní prostředí, pro rozvoj hospodářství a pro soudržnost společenství.

Ochrana všech hodnot je plně zachována dle platného ÚP. Koncepce krajiny je plně zachována včetně všech stávajících i nově navrhovaných prvků ÚSES, VKP a místních hodnotných přírodních lokalit. Ochrana kulturních hodnot, památkově chráněných objektů, významných staveb i drobné architektury je plně zachována. Jsou respektovány limity a jevy z nadřazené územní dokumentace včetně stávajících civilizačních hodnot.

Změnou č. 2 ÚP není měněna koncepce rozvoje řešeného území oproti platnému ÚP. Jsou uplatněny změny, které nezasahují do krajiny a využívání stávající proluky. Drobně posouvají hranice zastavitelné plochy Z01 a plochy přestavby P01 ve Velkých Chvalovicích.

4. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 2 ÚP Pečky byla zpracována a projednána v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona) v platném znění, vyhláškou 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, a zákonem 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění k 31.8.2022.

V souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů k datu 31.8.2022, byly stanoveny tyto plochy s rozdílným způsobem využití území. Podrobnější členění a grafické zpracování dle „Standardu vybraných částí územního plánu“ z 24.10.2019 vydaného Ministerstvem pro místní rozvoj.

Změna č.2 územního plánu včetně tohoto odůvodnění je zpracována v souladu s platným stavebním zákonem a jeho příslušnými prováděcími vyhláškami:

- byla zpracována projektantem – autorizovaným architektem, splňujícím požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů;
- územní plán i jeho změna č. 2 jsou zpracovány v odpovídajícím obsahu a rozsahu v členění na výrokovou část a odůvodnění. Grafická část změny č. 2 je zpracována v měřítku 1:5000;
- o pořízení změny č.1 územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce;

- změna č. 2 je zpracována tak, aby bylo jednoznačně určeno co se změnou č. 2 mění, a bylo možné ji vydat v rozsahu měněných částí územního plánu;
- podkladem pro zpracování změny č. 2 byl návrh obsahu změny č. 2 schválený zastupitelstvem města – viz. kapitola s postupem pořízení změny č. 2;
- ze stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody uplatněného k návrhu obsahu změny č.2 nevyplýval požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí;
- změna územního plánu byla projednána ve smyslu ust. § 55b (veřejné projednání) zkráceným postupem a dále byla opatřena stanoviskem nadřízeného orgánu územního plánování;
- na základě uplatněných stanovisek a výsledků veřejného projednání byla upravena textová část odůvodnění změny č. 2 územního plánu Pečky, včetně prověření dokumentace ve vztahu k nadřazeným dokumentacím a změna byla předložena k vydání ZM Pečky.

Na základě výše uvedeného textu konstatujeme, že návrh změny č. 2 ÚP Pečky byl zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

5. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Návrh Změny č. 2 ÚP byl upraven z podnětu zadavatele na upřesnění plochy Z11 jako plocha VD – Výroba drobná a služby (původně vyznačena jako VL – Výroba lehká). K nepřesnosti došlo z rozporného označení v grafické a textové části ve Změně č.1 ÚP a překlopením platného úplného znění Změny č.1 do nového standardu územní dokumentace. Dle úpravy návrhu Změny č. 2 ÚP z 04/2023 pro veřejné projednání je v ploše Z11 možné umístit polyfunkční objekty, obchodní centrum nebo supermarket.

5.1.. ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

OP RLP – Ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze povolit a umístit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části – koordinačního výkresu. Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175

zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jen 119). Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady a rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

5.2. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ,

Změna byla pořizování tzv. kráceným postupem podle § 55a stavebního zákona a projednávána podle § 55b téhož zákona. Dotčené orgány tak uplatňovaly svá stanoviska až v rámci veřejného projednání k návrhu změny č. 2 územního plánu Pečky – viz. níže.

SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, INFORMACE O ŘEŠENÍ ROZPORŮ: Ve stanovené lhůtě uplatnily k projednávanému návrhu změny č. 2 územního plánu Pečky podle § 55b odst. 2 svá stanoviska, případně vyjádření tyto dotčené orgány (1 – 10) a oprávnění investoři (11 – 12):

- 1. Ministerstvo průmyslu a obchodu, dopisem č.j. MPO 37222/2023 ze dne 31. 3. 2023**
Citace: „Stanovisko k návrhu Změny č. 2 územního plánu Pečky pro veřejné projednání pořizované zkráceným postupem. Závazná část. Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 S., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, vydáváme k návrhu Změny č. 2 územního plánu Pečky následující stanovisko: S návrhem Změny č. 2 ÚP Pečky souhlasíme bez připomínek. Odůvodnění. Na správním území města Pečky se nevyskytují žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Pouze do jeho severní části zasahují dvě plochy ostatního prognózního zdroje šterkopísků č. 9370043 Kostelní Lhota - Pečky, které ovšem nejsou limitem využití území. Nicméně tento prognózní zdroj stejně není návrhem Změny č. 2 nijak dotčen.“

Vyhodnocení: Stanovisko dotčeného orgánu bez připomínek vzato na vědomí.

- 2. Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského – písemnost ze dne 3. 4. 2023, naše zn. SBS 15729/2023/OBÚ-02/1**
Citace: „Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského (dále jen OBÚ), jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o

ochraně a využití nerostného bohatství (dále horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, obdržel dne 01. 04. 2023 oznámení o veřejném projednání návrhu změny č. 2 Územního plánu Pečky č.j. 1259/2023 ze dne 31. 03. 2023 v souladu s ustanovením § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) a vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona: Souhlasné stanovisko k návrhu změny č. 2 územního plánu Pečky dle § 52 stavebního zákona. Odůvodnění: Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení změny územního plánu vyhodnotil předložený návrh změny č. 2 územního plánu Pečky ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horního zákona) z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí.“

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.

3. Městský úřad Kolín, odbor výstavby - stavební úřad, dopisem č.j. MUKOLIN/SU 34688/23-vys ze dne 11. 4. 2023

Citace: „Územní plán Pečky – oznámení o konání veřejného projednání návrhu změny č. 2 územního plánu pořizované zkráceným postupem – katastrální území Pečky a Velké Chvalovice. Městský úřad Kolín, odbor výstavby – stavební úřad, oddělení památkové péče, jako příslušný správní orgán státní památkové péče podle § 25 odst. 1 a § 29 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen památkový zákon) dne 01. 04. 2023 obdržel oznámení Městského úřadu v Pečkách, sídlem Masarykovo nám. 78, 289 11 Pečky, o konání veřejného projednání změny č. 2 územního plánu Pečky pořizované zkráceným postupem, katastrální území Pečky a Velké Chvalovice. Správní orgán památkové péče je dle ustanovení § 29 odst. 2 c) památkového zákona a podle ustanovení § 4 odst. 2 písm. b) a ust. § 55 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon), příslušný k uplatnění stanoviska ke změnám územního plánu obce k veřejnému projednání zkráceným postupem a ve výše uvedené věci vydává v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko: s návrhem změny č. 2 územního plánu Pečky k veřejnému projednání pořizované zkráceným postupem souhlasíme bez připomínek. Odůvodnění. Správní orgán památkové péče k návrhu změny č. 2 územního plánu Pečky k veřejnému projednání pořizované zkráceným postupem neuplatnil žádné připomínky a nepodmiňuje souhlas splněním věcných podmínek, neboť není v rozporu se zájmy státní památkové péče – potřebou zabezpečení, zachování, ochrany či vhodného společenského uplatnění památek. Upozorňujeme pouze na fakt, že v daných katastrálních územích se nacházejí tyto kulturní památky ve smyslu památkového zákona, kdy jakékoliv zásahy a úpravy na nich či v jejich prostředí podléhají řízení u příslušného správního orgánu památkové péče. Jsou to: Pomník Mistra Jana Husa, kulturní památka rejstř. č. ÚSKP 35535/2-1919, věžový vodojem, kulturní památka rejstř. č. ÚSKP 104468, Sýpka se zbytky tvrže, kulturní památka rejstř. č. ÚSKP 18131/2-3155, Kostel sv. Václava, kulturní památka rejstř. č. ÚSKP 10080/2-4267, Kaple sv. Jana Nepomuckého, kulturní památka rejstř. č. ÚSKP 10081/2-4266, Sbor československé církve evangelické, kulturní památka rejstř. č. ÚSKP 10555/2-4300. Podklady pro vydání závazného stanoviska. Při vydání závazného stanoviska vycházel orgán památkové péče z následujících podkladů: - návrhu změny č. 2 územního plánu Pečky v elektronické podobě na internetových stránkách města, památkového katalogu, vydaného Národním památkovým ústavem Praha. Upozorňujeme pouze, že celé dotčené území je územím s archeologickými

nález, ve smyslu ustanovení § 22 odst. 2 památkového zákona. V souvislosti se záměrem provádění stavebních činností, či jiné činnosti případně narušení terénů podléhá provedení záchranného archeologického výzkumu podle § 21 – 24 památkového zákona. Stavebníci jsou již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, Praha a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území archeologický výzkum. Poučení: Toto stanovisko je podkladem pro vydání koordinovaného stanoviska podle stavebního zákona a není samostatným rozhodnutím dle správního řádu, a proto se nelze proti němu samostatně odvolat. Opravné prostředky lze proti němu uplatnit pouze v režimu ustanovení § 149 odst. 4, 5 a 6 správního řádu.

Vyhodnocení: Stanovisko dotčeného orgánu bez připomínek vzato na vědomí.

4. ČR – Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje – písemnost ze dne 2. 5. 2023, č.j. HSKL – 3589 - 2/2023-KO

Cítace: „Stanovisko dotčeného orgánu státní správy na úseku ochrany obyvatelstva. Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou dne 31. 3. 2023. Na základě posouzení dokumentace vydává souhlasné stanovisko. Odůvodnění: Předložená dokumentace poskytuje dostatečný podklad pro posouzení podle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a podle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. HZS Středočeského kraje vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů:

- zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, kde v souladu s § 12 plní Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje úkoly obecního úřadu obce s rozšířenou působností, který mimo jiné dle odst. 2 písm. i) uplatňuje stanoviska k územním plánům a regulačním plánům z hlediska své působnosti v požární ochraně, integrovaném záchranném systému a ochraně obyvatelstva při přípravě na mimořádné události,
- vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, kde v § 20 jsou uvedeny požadavky civilní ochrany k územnímu plánu obce“.

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.

5. Krajský úřad Středočeského kraje – písemnost ze dne 09. 05. 2023, č. j. 045764/2023/KUSK

Cítace: „Krajský úřad Středočeského kraje, se sídlem Zborovská 11, Praha 5, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 55b odst. 2, v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) a § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, toto Koordinované stanovisko k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Pečky. Změna je pořizována ve zkráceném postupu.

Změnou č. 2 ÚP Pečky byla vymezena jedna zastavitelná plocha o velikosti 1 ha (Z2/06), která má vliv na ZPF. Jedná se o plochu VL o velikosti 8 710 m². Změna dále upravuje regulativy, koeficienty a případně mění funkční využití zastavitelných ploch.

Odbor životního prostředí a zemědělství

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí:

Stanovisko dle zákona č. 144/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen Krajský úřad), jako orgán ochrany přírody příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v účinném znění (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.), sděluje, že lze vyloučit významný vliv přeložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen EVL) nebo ptačích oblastí (dále jen PO) stanovených příslušnými vládními nařízeními, které jsou v působnosti Krajského úřadu. Nejbližší území soustavy Natura 2000 v působnosti Krajského úřadu je RVL Milčice (CZ0210719), jejíž hranice se nachází cca 1,5 km západním směrem od dotčeného území. Předmětem ochrany EVL jsou petrifikující prameny s tvorbou pěnoveců (Cratoneurion) (7220). Vzhledem k charakteru koncepce, její vzdálenosti a předmětu ochrany RVL, nelze její negativní ovlivnění očekávat.

Krajský úřad dále jako orgán ochrany přírody a krajiny podle § 77a zákona č. 114/1992 Sb., sděluje, že z hlediska dalších zájmů hájených Krajským úřadem, nemá k předložené koncepci žádné připomínky. Vzhledem k charakteru koncepce nemohou být narušeny skladebné části regionálního či nadregionálního územního systému ekologické stability vymezené v ZÚR Středočeského kraje ani zvláště chráněná území v kategoriích přírodní rezervace a přírodní památka a jejich ochranná pásma. Rovněž není možné, aby došlo ke škodlivému zasahování do přirozeného vývoje nebo do biotopu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.

Vyhodnocení: Stanovisko dotčeného orgánu bez připomínek vzato na vědomí.

Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále je ZPF) příslušný dle § 13 odst. 1 písm. b) a §17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF), na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uplatňuje k přeloženému návrhu změny č. 2 územního plánu Pečky z dubna 2023 následující stanovisko:

I. Souhlasí s nezemědělským využitím (rozšířením) lokality:

označení	Zábor ZPF	Třída ochrany	Navrhovaný způsob využití
Z2/06	0,87 ha	II.	Výroba lehká

Správní orgán zohlednil především účelnost, ekonomickou a vhodnost umístění rozšíření stávajícího zemědělského podniku. Rozšíření stávajícího zemědělského areálu na půdách s nižší třídou ochrany je nereálné, neboť se jedná o rozšíření stávajícího zemědělského provozu pro zemědělské stavby. Správní orgán dále zohlednil, že v rámci návrhu změny č. 2 došlo ke snížení zastavitelných ploch. V lokalitě č. 12 o 0,2 ha v důvodu vyčerpání plochy, tedy fakticky došlo k navýšení záboru ZPF o 0,67 ha.

II. Souhlasí se změnou funkčního využití na zastavitelných plochách vymezených stávajícím ÚP pro plochy Z2/01, Z2/02, Z2/03, Z2/04, Z2/05, Z2/07, Z2/08 a Z2/09. Jedná se zejména o úpravy koeficientu zastavěnosti (Z2/01), změna funkčního využití na občanskou vybavenost (Z2/04), navýšení počtu bytových jednotek v lokalitě (Z2/08) a stanovení minimální velikosti parcel (Z2/09).

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění, zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (vodní zákon), zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami a chemickými směsmi, a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů nemá připomínky k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Pečky, neboť změna územního plánu se netýká zájmů uvedených dle zákonů výše, případně Krajský úřad není příslušný k uplatnění stanoviska.

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.

1. Odbor dopravy

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů nemá připomínky.

Vyhodnocení: Vyhodnocení: Informativní sdělení tohoto orgánu vzato na vědomí.

2. Odbor kultury a památkové péče.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není příslušný podle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů k uplatnění stanoviska k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Pečky, a proto nemá připomínky.“

Vyhodnocení: Informativní sdělení tohoto orgánu vzato na vědomí s tím, že věcně a místně příslušný dotčený orgán byl obeslán a k uplatnění stanoviska vyzván.

6. Městský úřad Kolín – písemnost ze dne 10. 05. 2023, č.j. MUKOLIN/OZPZ 34689/23 – Tv

Citace: „Konání veřejného projednání o návrhu změny č. 2 územního plánu Pečky – vyjádření k oznámení. Městský úřad Kolín, odbor životního prostředí a zemědělství, podává na základě žádosti, kterou obdržel dne 03. 04. 2023, následující vyjádření:

a) Z hlediska nakládání s odpady: nemáme námítky.

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.

b) Z hlediska vodoprávního úřadu: nemáme námítky.

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.

c) Z hlediska ochrany ovzduší: nemáme námítky.

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.

d) Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu: návrh změny č. 2 územního plánu musí být projednán s orgánem ochrany ZPF v souladu s ust. § 5 odst. 2) zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů, a před schválením opatření souhlasem – kompetence má v tomto případě Krajský úřad Středočeského kraje, Praha.

Vyhodnocení: Informativní sdělení tohoto orgánu vzato na vědomí s tím, že věcně a místně příslušný dotčený orgán byl obeslán a k uplatnění stanoviska vyzván.

e) Z hlediska ochrany přírody a krajiny: k navržené změně č. 2 územního plánu Pečky nemáme námitek.

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.

f) Z hlediska státní správy lesů a myslivosti: k navržené změně č. 2 územního plánu Pečky nemáme námitek.

Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.

7. Ministerstvo obrany – písemnost ze dne 10. 5. 2023, č.j. MO 402760/2023-1322

Citace: „Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§ 4 SZ) Veřejné projednání změny č. 2 územního plánu Pečky zkráceným postupem. Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o zajišťování obrany ČR) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona. K navrženým dílčím změnám změny č. 2 územního plánu Pečky nemá Ministerstvo obrany ČR (dále jen MO ČR) připomínek. Navrhované funkční využití dílčích změn nenaruší veřejný zájem na zajištění obrany a bezpečnosti státu. Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

OP RLP – Ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze povolit a umístit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části – koordinačního výkresu. Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jen 119). Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)

- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady a rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

Odůvodnění: Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen ÚPD) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu. Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu. Toto stanovisko Ministerstva obrany ČR je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP. Ministerstvo obrany ČR nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky ministerstva obrany ČR jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejich nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.“

Vyhodnocení: Stanovisko dotčeného orgánu bylo respektováno v plném rozsahu a textová i grafická část Odůvodnění změny byla doplněna v souladu s jeho požadavky uvedenými v tomto stanovisku.

8. Ministerstvo vnitra ČR – písemnost ze dne 12. 5. 2023, č. j. MV-67265-4/OSM-2023

Citace: „Vyjádření k návrhu změny č. 2 Územního plánu Pečky. Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. V souladu s § 55b odst. 2 a § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Vám sdělujeme, že se v lokalitě Územního plánu Pečky nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č. 183/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. Vyjádření je vydávané za organizační složku Ministerstvo vnitra ČR, IČO: 00007064, Nad Štolou 3, Praha 7, 170 34.“

Vyhodnocení: Informativní sdělení dotčeného orgánu vzato na vědomí.

9. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, dopisem č.j. KHSSC 16993/2023 ze dne 16. 5. 2023

Citace: „Pečky – návrh Změny č. 2 územního plánu k veřejnému projednání. Na základě oznámení Městského úřadu v Pečkách, IČ: 00239607, Masarykovo nám. 78, 289 11 Pečky, posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze jako dotčený správní úřad podle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného

zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), předložený návrh Změny č. 2 územního plánu Pečky. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu Změny č. 2 územního plánu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), toto stanovisko: S Návrhem Změny č. 2 územního plánu Pečky se souhlasí. V souladu s § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. se souhlas váže na splnění níže uvedených podmínek, které jsou stanoveny na základě požadavků § 30 a § 77 odst. 2 zákona a dále dle požadavků § 12 Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (dále jen nařízení).

1. U lokality Z2/03 (VD – výroba drobná) bude v dalším stupni řízení prokázáno splnění hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru stávajících staveb z provozu nové plochy VD.
2. U lokality Z2/07 (SX1 – smíšené obytné jiné) bude v dalším stupni řízení prokázáno splnění hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru stavby z provozu stávající komunikace II/329 a stávajících ploch výroby.

Odůvodnění: Na KHS byla dne 03. 04. 2023 datovou schránkou doručena žádost o stanovisko k Návrhu Změny č. 2 územního plánu Pečky k veřejnému projednání. Změnou č. 2 dochází k následujícím změnám:

- Z2/01 – úprava koeficientu zastavěnosti
- Z2/02 – rozšíření plochy OS -. Občanské vybavení. sport v k.ú. Velké Chvalovice pro potřeby umístění komunitního centra
- Z2/03 – změna funkčního využití u pozemku parc. č. 60 a 61, k.ú. Velké Chvalovice pro rozšíření stávající výroby
- Z2/04 – změna funkčního využití u pozemku par. č. 343/1, 342/2 a části parc. č. 21 k.ú. |Velké Chvalovice za účelem vytvoření místa pro parkování
- Z2/05 – plochy Z01, Z05, Z08, Z09, Z10, Z19 stanoveny jako plochy, u kterých je prověřeno změn jejich využití podmínkou pro rozhodování pořízení územní studie
- Z2/06 – vymezena plocha VL – výroba lehká v lokalitě Boží muka
- Z2/07 – vymezení plochy SX1 – Smíšené obytné jiné pro výstavbu nových ploch pro bydlení v ulici Chvalovická
- Z2/08 – navýšení kapacity lokality Z09 na cca 40 RD + 46 b.j. v BD
- Z2/09 – úprava minimální velikosti parcel

Výše uvedené podmínky jsou dány požadavky § 30 a § 77 odst. 2 zákona a dále dle požadavků § 12 nařízení.

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí bez potřeby úprav dokumentace změny, neboť podmínka citovaná ze závazného stanoviska dotčeného orgánu se týká požadavku prokazování hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech staveb, které je vztaženo až k následným správním řízením, a které není a nemůže být součástí pořizované změny, kterou jsou vymezovány toliko plochy, nikoliv stavby. Pořizovatel tuto informaci nechal doplnit do textové části Odůvodnění přímo k výše uvedeným lokalitám.

10. Městský úřad Kolín, odbor dopravy – písemnost ze dne 18. 05. 2023, č.j.

MUKOLIN/OD 34690/23-noj

Cítace: „ Stanovisko k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Pečky. Odbor dopravy MěÚ v Kolíně, jako silniční správní úřad obce s rozšířenou působností ve věcech silnic II. a III. tříd nemá k projednání návrhu změny č. 2 územního plánu obce Pečky z hlediska zájmů ochrany a rozvoje silniční sítě zásadních připomínek. V zájmovém území se nacházejí silnice II/329, III/3293, III/32913 a III/32914. V případě dopravního připojení nových lokalit v dotčeném území na silnice II. a III. tříd podléhají tato dopravní napojení – sjezdy/křižovatky dle § 10 zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích povolení našeho silničního správního úřadu, o jehož vydání je třeba požádat (stavebník) náš silniční správní úřad ještě před rozhodnutím o umístění stavby nové místní/úcelové komunikace, stavby nového rodinného domu nebo oplocení pozemku atd. obecným stavebním úřadem. Všeobecně požadujeme: dopravní připojení musí svými technickými rozměry odpovídat předpokládanému využití dle platných norem, sjezd musí mít plynulé napojení na stávající povrch vozovky, bude opatřen bezprašným povrchem, aby jeho používáním nedocházelo k znečišťování přilehlé silnice. Jeho konstrukce musí odpovídat předpokládanému dopravnímu zatížení. Odvodnění sjezdu popř. nové místní/úcelové komunikace ani přilehlého připojovaného pozemku nesmí být svedeno na těleso silnice včetně silničního příkopu. K žádosti o povolení dopravního připojení je nutné doložit stanovisko vlastníka silnice (Středočeský kraj) zastoupeného Krajskou správou a údržbou silnic Stř. kraje, přísp. org. a závazné stanovisko orgánu Policie ČR KŘ Stř. kraje DI Kolín ke zřízení sjezdu/křižovatky místní/úcelové komunikace. Z hlediska bezpečnosti provozu na silnicích doporučujeme řešit dopravní připojení stavebních pozemků na nové společné místní nebo úcelové komunikace a ne jednotlivě na silnici II. a III. třídy. Při projektování stavby místní komunikace, případně veřejně přístupné úcelové komunikace je nutné dodržet požadavky na stavbu komunikací uvedených v české technické normě a v dalších souvisejících normách, zejména jejich šířkové uspořádání (průjezd složek záchranného systému, vozů svážejících odpad apod.). Výstavbou a provozem nových zastavěných lokalit nesmí být nijak ohrožen a minimálně omezen provoz na přilehlé silnici a při jejich výstavbě i provozu nesmí být nijak poškozováno a znečišťováno těleso silnice v zájmovém území, resp. zastavitelnost nových ploch musí být přizpůsobena technickým a dopravním možnostem každé komunikace. Případná výstavba nových či obnova stávajících ploch zeleně nebo ploch biokoridorů v blízkosti komunikací v zájmovém území resp. výsadba vyšších rostlin (stromů, křovin) na těchto plochách musí být provedena s ohledem na bezpečnost provozu a údržbu silničního tělesa nejméně 1 m od vnější hrany příkopu, případně v dostatečné vzdálenosti od tělesa silnice a to zejména v křižovatkách komunikací. Pokud se nějaký záměr posuzovaných ploch návrhu změny č. 2 územního plánu Pečky dotkne ochrany zájmu veřejné úcelové komunikace, je nutné tento záměr projednat s jejím vlastníkem.“

Vyhodnocení: souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí bez potřeby úprav dokumentace změny, neboť další text se vztahuje až k následným správním řízením umisťujícím a povolujícím jednotlivé stavby.

11. GasNet s.r.o. – písemnost ze dne 21. 4. 2023, č.j. 5002808948

Cítace: „Projednání návrhu změny č. 2 ÚP Pečky. Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci návrhu Změny č. 2 Územního plánu města Pečky. K tomuto sdělujeme následující stanovisko: V řešeném území se nachází následující plynárenská zařízení ve správě společnosti GasNet s r.o.: Vysokotlaké plynovody, zařízení pro regulaci tlaku zemního

plynu, středotlaké a nízkotlaké přípojky. K návrhu Změny č. 2 Územního plá nemáme žádné námítky.“

Vyhodnocení: Stanovisko oprávněného investora bez námitek vzato na vědomí.

12. ČEPS, a.s. – písemnost ze dne 5. 5. 2023 bez uvedení č.j.

Citace: „námitka k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Pečky podle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Vážení, ČEPS, a.s., jako provozovatel přenosové soustavy ČR ve smyslu § 24 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, oprávněný investor ve smyslu § 23a zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, vlastník a provozovatel staveb elektroenergetického vedení 220 kV a 400 kV, podává tímto námitku k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Pečky pro veřejné projednání (dále jen Návrh ZM2 Pečky). Námitka se týká nedostatečného vyhodnocení Návrhu ZM2 Pečky s Politikou územního rozvoje, v úplném znění závazném od 1. 9. 2021 (dále jen PÚR ČR). Správní území obce je dotčeno rozvojovým záměrem ČEPS označeným v PÚR ČR jako E14 – Koridory pro dvojitě vedení 400 kV Čechy-střed-Chodov a Čechy-střed-Týnec a související plochy pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Týnec a Čechy-střed (dále jen Rozvojový záměr ČEPS). Z důvodu složitosti projednávání umístění budoucí stavby ZVN 400 kV, ve které zatím není vydané pravomocné rozhodnutí a zároveň i k technické, procesní a časové složitosti žádáme o vymezení koridoru pro Rozvojový záměr ČEPS o celkové šíři 300 m (150m od osy stávajícího vedení ZVN 400 kV na každou stranu) v Návrhu ZM2 Pečky. Koridor by měl umožnit realizovatelnost stavby včetně všech souvisejících staveb a zajistit, aby realizovatelnost stavby včetně všech souvisejících staveb a zajistit, aby realizovatelnost stavby nebyla ztížena či ohrožena jinými stavbami a činnostmi. Tento požadavek ČEPS na šíři koridoru se odkazuje na metodické doporučení Ministerstva pro místní rozvoj, Vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územním plánu č.j.MMM-63322/2021-81, kap. 3 Vymezování a upřesňování koridorů v územním plánu, kde je uvedeno: „Územní rezervy a koridory pro dlouhodobé záměry budou do ÚP zapracovány v rozsahu vymezení v ZÚR, resp. ÚRP, tj. bez dalších úprav, protože jde o záměry ve vývoji, které se na základě technických studií průběžně upřesňují. Tyto záměry kladou mimořádně vysoké nároky na uspořádání vztahů v území. Vzhledem k výše popsané složitosti a prozatímní neprověřenosti záměru považuje ČEPS požadavek na vymezení koridoru o šíři 300 m, tak jak je projednáván v aktualizaci č. 3 Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, za opodstatněný. Dále upozorňujeme, že se jedná o veřejně prospěšnou stavbu nadmístního významu. Proto žádáme, o doplnění textové a grafické části Návrhu ZM2 Pečky tak, aby bylo zřejmé, že Rozvojový záměr ČEPS je veřejně prospěšná stavba nadmístního významu a lze použít § 170 stavebního zákona.“

Vyhodnocení: Písemnost nazvaná námitka se odmítá, neboť v rámci projednávané změny pořizované zkráceným postupem lze uplatňovat stanoviska, připomínky a námítky pouze k návrhům řešeným v rámci této změny, nikoliv mimo její území. Pořizovatel konstatuje, že rozvojový záměr oprávněného investora není v tuto chvíli součástí aktuálně platné dokumentace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, a tudíž jej pořizovatel nemá povinnost do projednávané dokumentace předmětné změny zapracovávat – viz. argumentace oprávněného investora citujícího metodický pokyny MMR, ve kterém se mluví o zapracování dlouhodobých záměrů v rozsahu vymezení v ZÚR. Požadavek oprávněného investora by představoval zvýšené náklady, a to jak na úpravu dokumentace změny a na zajištění opakovaného veřejné projednání, neboť zahrnutí rozvojového záměru

včetně vymezení veřejně prospěšné stavby by bylo zcela nepochybně podstatnou úpravou.

Veškeré požadavky uvedené ve stanoviscích dotčených orgánů byly respektovány, nebyl řešen žádný rozpor

13. Změna č. 2 ÚP Pečky je vypracována v souladu s vyhláškou 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění novely 418/2022 Sb., tedy v Jednotném standardu územně plánovací dokumentace (2019). Byla provedena kontrola systémem MMR jejímž výstupem je protokol o kontrole, který je přílohou P3 odůvodnění.

6. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí (§ 45i zák. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů) nebylo zpracováno, protože Krajský úřad Středočeského kraje, příslušný orgán ochrany přírody vyloučil významný vliv Změny č. 2 ÚP samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (EVL) nebo ptačí oblasti soustavy Natura 2000. Zároveň Krajský úřad Středočeského kraje, orgán posuzování vlivů na životní prostředí (§ 10i zák. č. 100/2001 Sb. v platném znění) nepožadoval zpracovat vyhodnocení vlivů Změny č. 2 ÚP na životní prostředí – SEA.

Návazně nebylo vyžadováno ani Vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny č. 2 ÚP na udržitelný rozvoj území (příloha č. 5 vyhl. č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů).

7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50, odst. 5 SZ (stanovisko SEA)

Ze stanovisek uplatněných podle § 55a odst. 2 písm. d) nebo e) nevyplývá potřeba zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Vyhodnocení vlivů Změny č. 2 Územního plánu Pečky na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno, v souladu s § 55a odst. 5 stavebního zákona. Stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, resp. stanovisko podle § 55b odst. 5 stavebního zákona, tedy nebylo vydáno.

8. SDĚLENÍ, jak bylo stanovisko dle § 50, odst. 5 SZ zohledněno s uvedením závazných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, resp. stanovisko podle § 55b odst. 5 stavebního zákona, nebylo vydáno. Vyhodnocení vlivů Změny č. 2 Územního plánu Pečky na udržitelný rozvoj území není zpracováno, v souladu s § 55a odst. 5 stavebního zákona.

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

9.1. ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ

Hranice zastavěného a zastavitelného území je vymezena v platném ÚP Pečky. Hranice zastavěného území byla upřesněna dle katastru nemovitostí k 31.8.2022. Hranice zastavitelného území byla upřesněna Změnou č. 2 ÚP.

Hranice zastavěného a zastavitelného území viz výkres č. 1.2. Základní členění území, výkres č. 1.3. Hlavní výkres a výkres č. 2.2. Koordinační výkres. Hranice zastavěného území je vyznačena modrou plnou čarou, hranice zastavitelného území je vyznačena černou tečkovanou čarou.

9.2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

9.2.1. Vývoj území

Změna č. 2. ÚP upravuje podmínky využití v území beze změny celkového řešení nebo zásadních změn systémů. Nadále je respektováno řešení zástavby, tj. u města Pečky jako polyfunkční charakteru lokálního městského centra, sídlo Velké Chvalovice příměstské sídlo venkovského typu s prvky městské zástavby vzhledem k jeho návaznosti na město Pečky

9.2.2. Základní koncepce rozvoje území

Koncepce rozvoje území Změnou č. 2 ÚP dodržuje platný ÚP a vychází ze současného stavu a jeho dosavadního rozvoje.

Změna č. 2 ÚP navrhuje jedno zastavitelné území pro rozšíření staveb související se zemědělskými aktivitami (Z2/06). Změna č. 2 ÚP upravuje vývoj v území dle místních potřeb a vývoje, což se projevuje navýšenou potřebou ploch výrobních, občanské vybavenosti a bydlení. Změnou č. 2 jsou rozvíjeny a upraveny hlavně tyto oblasti:

- 1) Rozšíření plochy občanské vybavenosti pro sport a komunitní centrum (v k.ú. Velké Chvalovice) – plocha OS1, Z2/2
- 2) Vymezení plochy veřejného prostranství pro kulturní a sportovní akce obce na ploše PP1 v (k.ú. Velké Chvalovice), Z2/04
- 3) Rozšiřování ploch výroby VD1 (v k.ú. Velké Chvalovice), Z2/03
- 4) Stanovení zastavitelných ploch, ve kterých je prověřeno změn jejich využití podmínkou pro rozhodování pořízení územní studie – lokality Z01, Z05 (v k.ú. Velké Chvalovice) a lokality Z08, Z09, Z10 a Z19 (v k.ú. Pečky), Z2/05
- 5) Upřesnění regulativů (podmínek) zastavění ve stávajících zastavěných a zastavitelných území, pro umožnění rozvoje bytové výstavby – BI, SM, SX (v k.ú. Pečky a Velké Chvalovice)

Změna č. 2 ÚP nezasahuje do koncepce krajiny ani do žádných stávajících přírodních a historických hodnot území. Aby eventuálně nedošlo k nevhodnému rozvoji v sousedství těchto hodnot nebo dokonce k zásahu do nich, zůstávají zachovány podmínky pro zastavění v některých územích ve formě zpracování územních studií.

Změnou č. 2 ÚP je plně zachován nadřazený systém silniční dopravy (silnice II. a III. třídy) a dopravy drážní, včetně napojení na okolní obce a cykloturistické trasy.

Pitná voda a splašková kanalizace zůstávají ve změně č. 2 ÚP řešena koncepčně stejně, jsou upřesněny jen některé trasy. Pro řešení zasakování a využití srážkových vod jsou v celém území povoleny všechny typy zasakovacích zařízení, u nové zástavby jsou povinné.

9.2.3. Urbanistická koncepce a přehled změn v území

Změna č. 2 ÚP navazuje na stávající charakter urbanistické struktury a prostorového uspořádání dle umístění a rozsahu v původním ÚP, nedochází k navýšení zastavitelných ploch a zásahům do krajiny. Z důvodu staveb nutné k rozšíření zemědělských aktivit je v rámci změny odebráno 1 ha z ploch ZPF. (Z2/06)

Pečky

V sídle je navržena plocha SX1 - Smíšená obytná jiná v ulici Chvalovická, z důvodu dalšího rozšíření bydlení v bytových domech. (Z2/07)

Dále byla v textové části změněna minimální velikost pozemku pro plochu s funkčním využitím BI – bydlení individuální (Z2/09), kdy minimální velikost pozemku pro jednu bytovou jednotku činí 600 m², pro dvě bytové jednotky 800 m² a pro tři bytové jednotky 1200 m². Dále byla v této ploše upravena maximální zastavěnost pozemku z původních 20 % na současných 30 % (Z2/01).

U ploch s funkčním využitím SM – Smíšené obytné městské byla stanovena jedna podmínka zásad uspořádání území, která u staveb hraničící nebo navazující na plochy centrální SX – Smíšené obytné jiné mohou mít maximální výšku stavby do 4np., pro vytvoření plynulejšího přechodu mezi těmito typy ploch.

U plochy SX- smíšené obytné jiné byla změněna podlažnost a to ze současných 3 np. na 4 np. U plochy SX1 (Z2/07) byl stanoven minimální koeficient zeleně na 30 % a zároveň byla stanovena i výška objektu, která nepřesáhne výšku stávajícího objektu.

Maximální koeficient zastavěnosti se ruší u plochy VD – Výroba drobná a služby. Tento koeficient zastavěnosti nahrazuje minimální plocha, která musí být ponechána pro zeleň z celkové plochy pozemku. Minimální hodnota byla stanovena na 30 %. Dále bylo u této plochy stanoveno, že negativní vlivy nesmí překročit hranice pozemku směrem k obytné zástavbě.

U plochy s funkčním využitím VL - Výroba lehká se také ruší maximální zastavěnost pozemku. I zde tento koeficient zastavěnosti nahrazuje minimální plocha, která musí být ponechána pro zeleň z celkové plochy pozemku. Minimální hodnota byla stanovena na 30 % z celkové plochy pozemku.

V rámci plochy Z09 byla dle zadání obce zvýšena kapacita plochy pro účely výstavby bytového domu na cca 40 R.D. a cca 46 b.j. v BD (původně 20 b.j.). (Z2/08)

Dále byly stanovené zastavitelné plochy, u kterých je stanoveno zpracování územní studie (Z08, Z09, Z10 a Z19). (Z2/05)

Velké Chvalovice

V sídle je navrženo rozšíření stávající plochy občanského vybavení – sport pro účely výstavby komunitního centra. Pro tyto účely vznikla plocha OS1 (Z2/02).

Maximální koeficient zastavěnosti se ruší u plochy VD – Výroba drobná a služby. Tento koeficient zastavěnosti nahrazuje minimální plocha, která musí být ponechána pro zeleň z celkové plochy pozemku. Minimální hodnota byla stanovena na 30 %. Dále bylo u této plochy stanoveno, že negativní vlivy nesmí překročit hranice pozemku směrem k obytné zástavbě. V sídle byla vymezena plocha VD1 pro účely rozšíření stávající výroby. Pro tuto plochu byly definovány zásady uspořádání. Na ploše VD1 musí být izolační zeleň k přiléhající obytné zástavbě v šířce 4,5 m, která může být doplněna protihlukovou stěnou (Z2/03).

Dále byla v území vymezena plocha PP1 – Vybraná veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch. Na ploše PP1 byly definovány zásady uspořádání. Plocha PP1 (Z2/04) bude sloužit pro konání kulturních a sportovních akcí, trhů, parkovací plocha a plocha pro

parkování pro autobusy. Dále je zde stanovena podmínka minimální šířky izolační zeleně přiléhající k ploše SM. Pás izolační zeleně musí být široký minimálně 3 m.

U ploch s funkčním využitím BV – Bydlení venkovské byla změněna minimální velikost pozemku na 800 m² pro plochy bez hospodářského zázemí a 1000 m² pro plochy s hospodářským zázemím. Zastavitelnost pozemku rodinnými domy u těchto ploch se mění z původních 20 % na současných 30 %.

Dále byly stanovené zastavitelné plochy, u kterých je stanoveno zpracování územní studie (Z01 a Z05). (Z2/05)

PŘEHLED ZMĚN V ÚZEMÍ

Všechny změny jsou znázorněny ve Výkresu základního členění území č. 1.2 a v Hlavním výkresu č. 1.3

OZNAČENÍ ZMĚNY	LOKACE (území, plocha, ulice, část dokumentace)	KATASTR	OBSAH ZMĚNY
Z2/01	BI Textová část	Pečky	Úprava podmínek prostorového uspořádání v plochách BI – zvýšení koeficientu zastavěnosti na 30 %
Z2/02	OS1	Velké Chvalovice	Návrh na rozšíření plochy OS - občanské vybavení sport pro potřeby vybudování nového komunitního centra
Z2/03	VD1	Velké Chvalovice	1. Změna funkčního využití u pozemků p.č. 60 a 61 pro rozšíření stávající výroby, v dalším stupni řízení prokázáno splnění hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru stávajících staveb z provozu nové plochy VD.
Z2/04	PP1	Velké Chvalovice	Změna funkčního využití u pozemků p.č. 343/1, 343/2 a části p.č. 21
Z2/05	Z01, Z05, Z08, Z09, Z10, Z19 Textová část	Celé řešené území	Zastavitelné plochy u kterých je stanoveno zpracování územní studie
Z2/06	VL	Pečky	Vymezení plochy výroby lehké v části pozemku p.č. 237/7
Z2/07	SX1	Pečky	1. Změna funkčního využití pozemku p.č. 514/2 na plochu smíšené obytné jiné, v dalším stupni řízení prokázáno splnění hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru stavby z provozu stávající komunikace II/329 a stávajících ploch výroby.
Z2/08	Z09 Textová část	Pečky	Změna kapacity plochy Z09 na cca 40RD + 46 b.j. v BD
Z2/09	BI Textová část	Celé řešené území	Stanovení minimální velikosti parcely

9.3. KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

9.3.1. Dopravní infrastruktura

Změna č. 2 ÚP nezasahuje žádným způsobem do nadřazené a místní silniční sítě (DS) ani do ploch dopravy drážní (DD) procházející územím. Stejně jsou zachovány všechny turistické a cyklistické trasy.

9.3.2. Technická infrastruktura

PŘEHLED ZMĚN TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Změna č. 2 ÚP neobsahuje žádné zásadní změny technické infrastruktury nebo její koncepce.

Elektrická energie, zemní plyn, komunikační sítě a nakládání s odpady

Změnou č. 2 ÚP nejsou dotčeny tyto systémy, nemění se způsob zásobování či technického řešení, protože se hranice zastavěného území a zastavitelného území obce a mění jen nepatrně.

Pitná voda a splašková kanalizace zůstávají ve změně č. 2 ÚP řešena koncepčně stejně, jsou upřesněny jen některé trasy na základě podkladu ze dne 8.8.2022. Pro řešení zasakování a využití srážkových vod jsou v celém území povoleny všechny typy zasakovacích zařízení, u nové zástavby jsou povinné.

Celkové kapacity technické infrastruktury řešeného území se u Změny č. 2 ÚP mění minimálně, musí být řešeny následnou podrobnější projektovou dokumentací.

9.3.3. Občanské vybavení a veřejná prostranství

Změna č. 2 ÚP nezasahuje do ploch navržených občanské vybavenosti, veřejné infrastruktury ani komerční občanské vybavenosti.

Změna č. 2 ÚP navrhuje rozšíření současné plochy občanského vybavení – sport v k.ú. Velké Chvalovice pro potřeby vybudování komunitního centra. (p.č. 359/246, 359/238 a 346/9 – změna Z2/03, plocha OS1.

Změna č. 2 navrhuje plochu veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch (PP1) v k.ú. Velké Chvalovice pro potřeby vybudování parkovacích ploch a pro účely trhů, kulturních a sportovních akcí. (p.č. 343/1, 343/2 a část p.č. 21) – změna Z2/04

9.4. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

9.4.1. Koncepce uspořádání krajiny v návaznosti na ZÚR a promítnutí koncepce do ploch s rozdílným způsobem využití

Změnou č. 2 ÚP nedochází k novým zásahům do volné krajiny, tj. pozemků určených k plnění funkce lesa, vodních toků a ploch, ani do ploch smíšených nezastavěného území. Změna č. 2 ÚP vymezuje zastavitelnou plochu o velikosti 0,87 ha a má nepatrný vliv na zábory ZPF. (Z2/06)

9.4.2. Ochrana přírody a krajiny

V území se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast systému Natura 2000. Na území se nenachází přírodní památky, rezervace ani přírodní parky.

Všechny významné krajinné prvky jsou plně zachovány, není do nich nijak zasahováno.

9.4.3. Územní systém ekologické stability

Změnou č. 2 ÚP není nijak dotčen nadregionální biocentrum 998 Výrovka. Zároveň změna č. 2 ÚP nemění navrhované prvky lokálního a regionálního ÚSES.

9.4.4. Dopravní infrastruktura v krajině, prostupnost krajiny

Změna č. 2 ÚP svým návrhem nemění ani nijak neupravuje současný stabilizovaný systém dopravní infrastruktury v krajině, který umožňuje dostupnost všech ploch v krajině i okolních sídel.

9.4.5. Rekreace

Změnou č. 2 ÚP nejsou navrhovány žádné nové individuální rekreační objekty.

9.5. OCHRANA HODNOT ÚZEMÍ

Ochrana kulturních a historických hodnot

Změnou č. 2 ÚP se nemění, ochrana kulturních hodnot zůstává v platnosti dle ÚP.

Ochrana přírodních hodnot

Změnou č. 2 ÚP nejsou měněny nebo doplňovány přírodní hodnoty uvedené v ÚP.

Ochrana proti hluku a vibracím

Změna č. 2 ÚP nezvyšuje riziko nadměrného hluku a vibrací, protože dle zásad uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití nesmí žádné negativní vlivy překročit hranice využívaného pozemku ať už stavbou, činností nebo užívaným zařízením. Změny či úpravy funkčního využití některých lokalit navržené změnou č. 2 ÚP tak nemohou v principu zhoršit obytné prostředí.

Civilní a požární ochrana

Změna č. 2 ÚP nemá vliv na celkové řešení požární a civilní ochrany. Změna č. 2 ÚP mění hranice zastavěného území, ovšem jedná se pouze o drobné rozšíření plochy související se zemědělskými aktivitami. Řešení požární ochrany je nutné upřesnit u jednotlivých lokalit následujících územních studiích podrobnější projektové dokumentaci.

10. VYHODNOCENÍ POTŘEBY ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č. 2 ÚP navrhuje novou funkční plochu pro zástavbu obytnou a rozšiřuje plochu občanské vybavenosti – sportovní. Vymezuje pouze plochu pro rozšíření zemědělských aktivit o velikosti 1 ha a tím mění hranici zastavěného území. (Z2/06)

Na základě velkého množství vymezených zastavitelných ploch z platného ÚP nevyplývají ze Změny č. 2 ÚP potřeby na nové zastavitelné plochy. Změna č. 2 využívá hlavně stávajících ploch nebo přestavbových ploch pro splnění požadavků zadání.

11. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Změna č. 2 ÚP nemá žádný vliv na krajinu a přilehlé území okolních obcí. Je zachována návaznost na nadřazenou dopravní síť i technické sítě.

12. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAHU ZADÁNÍ, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADŮ

12.1. VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ OBSAHU ZADÁNÍ OBSAHU

Změna č. 2 ÚP je zpracována dle „Obsahu změny č. 2 územního plánu Pečky“ schváleného obcí dne 30. 3. 2022

- ❑ Celková koncepce urbanistického řešení ÚP nebyla měněna, zůstává nedotčeno řešení krajiny a přírody, koncepce dopravní a technické infrastruktury.
- ❑ Pro větší zastavěnost pozemků a zhušťování zástavby byl změněn koeficient zastavěnosti na 30 % z celkové plochy pozemku u ploch s funkčním využitím BI. (Z2/01)
- ❑ Zařazení části pozemku p.č.2327/7 v k.ú. Pečky jako plochu určenou pro zemědělské stavby (Z2/06)
- ❑ V textové části byly u ploch BI – bydlení individuální přidány nové zásady uspořádání území v podobě stanovení minimální velikosti parcely. Na 1 b.j. činí minimální hodnota velikosti parcely 600 m², 800 m² na 2 b.j. a na 3 b.j. 1200 m². (Z2/09)
- ❑ V textové části byla změněna kapacity zastavitelné plochy Z09 na cca 40 RD + 46 b.j. v BD, navýšení o 26 b.j. v BD. (Z2/08)
- ❑ Byly stanoveny zastavitelné plochy, u kterých nově bude prověřeno změn jejich využití podmínkou pro pořízení územní studie dle obsahu zadání změny. (Z2/05)
- ❑ Rozšíření plochy OS – občanské vybavení – sport v k.ú. Velké Chvalovice pro potřeby umístění komunitního centra. (Z2/02)
- ❑ Vymezení plochy PP1 – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch v k.ú Velké Chvalovice za účelem vytvoření místa pro parkování, konání sportovních a kulturních akcí, trhů a jako parkovací místo pro autobusy. (Z2/04)
- ❑ Vymezení plochy SX1 – Smíšené obytné jiné pro výstavbu nových ploch pro bydlení v ulici Chvalovická. (Z2/07)
- ❑ Úprava podmínek prostorového uspořádání v plochách s funkčním využitím (BI, OS, SX, PP, VD)
- ❑ Místně byl ÚP uveden do souladu se skutečností a úpravami v katastru byl upraven rozsah zastavěných ploch.

12.2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE SCHVÁLENÝM VÝBĚREM NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY A PODMÍNKAMI K JEJÍ ÚPRAVĚ V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 odst. 2 SZ

Nezpracovává se, součástí „Obsahu Změny č. 2 ÚP Pečky“ nebylo žádné zadání variantního řešení.

12.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚP V PŘÍPADĚ POSTUPU DLE § 51 odst. 3 SZ

Postup dle § 51 odst. 3 SZ nebyl uplatněn, vyhodnocení se nezpracovává.

12.4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY PRO PŘEPRACOVÁNÍ NÁVRHU DLE § 53 odst. 3 SZ

Návrh Změny č. 2 ÚP bude projednán, postup dle § 53 odst. 3 SZ nebyl uplatněn.

12.5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚP V PŘÍPADĚ POSTUPU DLE § 54 odst. 3 SZ

Zastupitelstvo obce souhlasí s předloženým návrhem ÚP a s výsledky projednání, postup dle § 54 odst. 3 nebyl uplatněn.

12.6. VYHODNOCENÍ SOULADU S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚP A O JEJÍM OBSAHU V PŘÍPADĚ POSTUPU DLE § 55 odst. 3 SZ

Netýká se zpracované Změny č. 2 ÚP Pečky.

13. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 odst. 1 SZ) S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Nebyly vzneseny žádné požadavky a z řešení návrhu Změny č. 2 ÚP nevyplývají nové záležitosti nadmístního významu.

14. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Do ÚP jsou v kap. F2 zařazeny tyto prvky regulačního plánu:

- 1) Zásadně musí být dodrženo ustanovení § 7 odstav. 2 vyhl. Č. 501/2066 Sb. tj., že na každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšené obytné se vymezuje veřejné prostranství o výměře 1000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Plochy prostranství mohou být slučovány u sousedících lokalit nebo se stávajícími plochami.
- 2) Minimální šířka uličního prostoru u nové zástavby rodinnými domy je 8 m, u nové zástavby bytovými domy je minimální šířka uličního prostoru u nové zástavby 12 m. Nejsou povoleny slepé ulice bez obratiště pro automobily na svoz odpadu.
- 3) Dopravní řešení ulic mezi rodinnými domy může být provedeno jako „Obytná zóna“ nebo „Zóna 30“ s minimální šířkou komunikace 3,5m.
- 4) Parkování:
 - Na pozemku RD musí být vždy minimálně 2 stání pro osobní automobily, upřednostňuje se umístění v garáži (součást domu nebo samostatná), z ekonomických a prostorových důvodů je možné jen umístění na pozemku nebo přístřešku.
 - Parkování pro obytné domy musí být umístěno na vlastním pozemku včetně návštěvnických míst. Pro byty do 60 m² 1 stání, pro větší byty min. 2 stání.
 - Parkování pro občanskou vybavenost, živnostenskou činnost a administrativu musí být zajištěno na vlastním pozemku nebo v docházkové vzdálenosti dle platných předpisů

- 5) Stavby pro bydlení individuální (BI) v zastavěném i zastavitelném území musí mít minimální velikost parcely pro jednu bytovou jednotku 600 m², pro dvě bytové jednotky 800 m² a pro tři bytové jednotky 1200 m².
- 6) Stavby pro bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) v zastavěném i zastavitelném území musí mít minimální velikost parcely 800 m² bez hospodářského zázemí a 1000 m² s hospodářským nebo podnikatelským zázemím. Parkování vozidel a strojů pro hospodářskou a podnikatelskou činnost není povoleno na veřejném prostranství.
- 7) V zastavěném a zastavitelném území obytné zástavby se stanovuje povinnost pro nové stavby a změny staveb spojených s rozšířením zastavěné plochy zřídit na pozemku souvisejícím s objektem povinnou nádrž na dešťovou vodu pro zálivku.
- 8) V plochách všech druhů obytné zástavby je zakázán chov hospodářského zvířectva.
- 9) Dostavby proluk v uliční zástavbě musí být přizpůsobeny situování okolní zástavby a charakteru zástavby (výška, vzhled, zastavěná plocha apod.)
- 10) Plochy obytné musí být odděleny vždy od ploch výrobních izolační zelení s možností umístění protihlukových stěn (např. u plochy PP1 pás šířky 3 m, u plochy VD1 pás 4,5 m)
- 11) U staveb VD – drobná výroba a služby a VL – výroba lehká musí být u nových staveb minimálně 30 % plochy pozemku ponechán pro zeleň. Doporučuje se vysázet po obvodu pozemku izolační a ochrannou zeleň.
- 12) Stavby u ploch SM – smíšené obytné městské hraničící nebo navazující na plochy centrální SX smíšené obytné jiné mohou mít výšku 4np. Pro plochu SX1 platí, že výška objektu nepřesáhne výšku sousedních objektů.
- 13) Jako alternativní zdroj energie je možné využít sluneční energie a tepelných čerpadel, ale pouze v rámci jedné stavby, při použití fotovoltaických krytin na střechách objektů je vždy nutné posoudit u jednotlivých staveb, zda nenarušují charakter zástavby sídla, nebo netvoří nevhodné sousedství s historickou zástavbou. Vzhledem ke kvalitě zemědělského půdního fondu a krajinnému rázu řešeného území se nepovolují fotovoltaické plošné elektrárny ani větrné elektrárny.
- 14) Součástí veřejné zeleně bude vždy u nových veřejných prostranství v ulicích řešen jednostranný nebo oboustranný pás zeleně s nízkou a vysokou zelení (stromořadí, alej). Pakliže to bude technicky a ekonomicky možné, budou tyto zelené pásy řešeny i na stávajících prostranstvích při jejich úpravách a rekonstrukcích.
- 15) Plochy veřejné zeleně a stromořadí musí být preferovány před ostatními prvky řešení v území a nelze do nich vkládat jakákoliv omezení, která by výsadbou omezovala, nebo vylučovala. Při realizaci veřejné a dopravní infrastruktury musí být udělána taková opatření, aby výsadba veřejné zeleně nebyla dotčena, či znemožněna.
- 16) V rámci ploch veřejné zeleně se umožňují stavby a opatření pro nakládání s dešťovými vodami (akumulace, retence); stavby pro tento účel, jako jsou zasakovací a akumuláční jímky, budou umístěny výhradně pod zem s překryvnou vegetační vrstvou.
- 17) Oplocení u rodinných domů směrem do ulice nesmí být vyšší jak 1,8m, musí být poloprůhledné (plaňkové a zděné sloupky, drátěné s ocelovými sloupky, může být doplněno živým plotem), nesmí být plné (celozděné, z betonových bloků, profilovaných plechů apod.), může mít plnou podezdívku do výšky 0,45 m nad přilehlou komunikací.
- 18) Jakékoliv negativní vlivy spojené s činností nebo užíváním jednoho pozemku či stavby na pozemku nesmí překročit hranice tohoto pozemku (hluk, zápach, prašnost, umělé osvětlení aj.)

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

15.1. POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)

Změnou č. 2 ÚP Pečky nedochází k záboru PUPFL pro účely zastavitelného území nebo jinému funkčnímu využití. Koncepce využití lesů zůstává zachována dle ÚP Pečky včetně jejich využití.

15.2. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)

Změnou č. 2 ÚP Pečky nedochází k žádným zásadním změnám v plochách ZPF. Byla vymezena jedna zastavitelná plocha o velikosti 1 ha (Z2/06), která má vliv na ZPF. Jedná se o plochu VL o velikosti 8 710 m², BPEJ 20501 a třídy ochrany II..Tento zábor nelze řešit v jiné ploše, protože navazuje na stávající výrobní plochu, využívaná bez dalších nároku na stávající dopravní napojení a inženýrské sítě. Rozšíření výroby v jiné lokalitě by bylo neekonomické, urbanisticky nevhodné a bylo by nevhodným zásahem do krajiny a ucelených ploch ZPF.

15.3. ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ ZMĚNY ÚP

Změna č. 2 ÚP nemá žádný vliv na PÚPFL. Má ovšem drobný vliv na zábory ZPF. Změna č. 2 ÚP navrhuje jednu zastavitelnou plochu pro rozšíření ploch pro zemědělské aktivity (Z2/06). Žádné jiné nové zastavitelné plochy Změna č. 2 ÚP nevymezuje.

Celkově po upřesnění celého zastavěného a zastavitelného území obce, resp. uvedením ÚP do souladu s katastrem nemovitostí, došlo ke zvětšení plochy záboru. Celkově tvoří zábory ZPF všeho druhu v Úplném znění ÚP po Změně č. 1 59,83 ha, ve Změně č. 2 60,5 ha. Rozdíl 0,67 ha odpovídá vymezené zastavitelné ploše o ploše 0,87 ha a zmenšení hodnoty záboru půdy v ploše 12, kde byl aktualizován katastr a proběhla zde výstavba jednoho rodinného domu.

CELKOVÝ ZÁBOR ZPF PO ZMĚNĚ č. 2 ÚP

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

katastr	zábor ZPF 2021	zábor ZPF 2022
Pečky	53,56	54,23
Velké Chvalovice	6,27	6,27
CELKEM	59,83	60,7

CELKOVÉ VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF PO ZMĚNĚ Č. 2 ÚP V ŘEŠENÉM ÚZEMNÍ ÚP PEČKY – DLE KATASTRŮk.ú. Velké Chvalovice

Ozn.	Kultura	BPEJ	Třída ochrany	Rozsah / ha	Účel využití
1	orná	2 05 01	II	0,3	(částečně zastavěno) BYDLENÍ VENKOVSKÉ
2	orná orná	2 05 01 2 61 00	II	0,02 0,49	(částečně zastavěno) BYDLENÍ VENKOVSKÉ částečně v zastavěném území
3	orná meliorace	2 61 00	II	0,57	SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ
4	orná meliorace	2 61 00	II	1,03	(částečně zastavěno) BYDLENÍ VENKOVSKÉ SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ částečně v zastavěném území
5	orná meliorace	2 05 01	II	1,92	BYDLENÍ VENKOVSKÉ částečně v zastavěném území
6	louka meliorace	2 05 01 2 61 00	II	0,36 0,55	VÝROBA DROBNÁ
7	orná	2 04 01	IV	1,03	(částečně zastavěno) SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ

Celkem zábory ZPF návrhové období Velké Chvalovice 6,27 ha.

Třídy ochrany II. 5,24 ha a IV. 1,03 ha

Ozn.	Kultura	BPEJ	Třída ochrany	Rozsah	Účel využití
8	orná	2 60 00	I	0,61	ZELEŇ – PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY
		2 04 01	IV	2,28	
9a	orná	2 60 00	I	0,07	Silniční obchvat II/329
		2 04 01	IV	0,48	
9b	orná	2 04 01	IV	0,31	Silniční obchvat II/329
		2 60 00	I	0,04	
		2 61 00	II	0,62	
9c	orná	2 61 00	II	0,59	Silniční obchvat II/329
		2 04 01	IV	0,18	
10	orná	2 61 00	II	4,57	(částečně zastavěno) BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ SMÍŠENÉ OBYTNÉ JINÉ ZELEŇ – PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY
		2 04 01	IV	5,11	
11	orná	2 61 00	II	0,45	SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ
12	orná	2 61 00	II	1,82	(částečně zastavěno) SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ
				1,62	
13	orná	2 61 00	II	3,03	SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ ZELEŇ – PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY
14	louka	2 60 00	I	0,13	SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ
15	orná	2 60 00	I	0,33	(částečně zastavěno) BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ
		2 01 00	I	0,58	
16	neobsazeno	neobsazeno	neobsazeno	neobsazeno	neobsazeno
17	louka	2 60 00	I	0,42	(částečně zastavěno) BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ v zastavěném území
18	orná	2 05 01	II	23,54	VÝROBA DROBNÁ BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ ZELEŇ – PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY
19	orná	2 05 01	II	7,9	VÝROBA DROBNÁ OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ
		2 60 00	I	0,1	
20	louka	2 05 01	II	0,4	Manipulační plocha v zastavěném území
Z2/06	orná	2 05 01	II	0,87	VÝROBA LEHKÁ

Celkem zábery ZPF návrhové období Pečky 54,23 ha.

Třídy ochrany I. 2,28 ha, II. 43,59 ha a IV. 8,36 ha

16. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo města Pečky rozhodlo dne 30. 3. 2022 o pořízení změny č. 2 územního plánu a jejím obsahu podle ust. § 55a odst. (2) stavebního zákona opatřeném stanoviskem krajského úřadu z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny a z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí. Ve stanoviscích dotčených orgánů byl vyloučen významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblasti a dále zde byla uvedena informace, že pro změnu č. 2 územního plánu Pečky se nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA). Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem byla zvolena Bc. Iveta Minaříková, místostarostka města a po volbách 2022 pak pan Zdeněk Fejfar, místostarosta města. Změna č. 2 územního plánu Pečky byla ve smyslu § 55a a § 55b stavebního zákona pořizována zkráceným postupem.

Na základě schváleného obsahu změny byl zpracován návrh změny č. 2 územního plánu Pečky k veřejnému projednání. Místo a dobu konání veřejného projednání o návrhu této územně plánovací dokumentace podle ustanovení § 55b odst. 2 ve spojení s § 52 odst. 1 a 2 stavebního zákona oznámil pořizovatel dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a oprávněným investorům, a to dopisem č.j. 1259/2023 ze dne 31. 3. 2023. Obsahem oznámení dále byla současně i výzva dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek a sousedním obcím k uplatnění připomínek, a to včetně lhůty pro jejich uplatnění, a to do sedmi dnů ode dne konání veřejného projednání. Pořizovatel všechny vyrozuměl o skutečnosti, že k později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží a že návrh změny, včetně odůvodnění bude vystaven na obci a na internetové adrese pořizovatele: www.pecky.cz. Zároveň pořizovatel naplnil ustanovení § 55b odst. 1 stavebního zákona, když doručil návrh změny veřejnou vyhláškou ze dne 6. 4. 2023. Rovněž toto oznámení obsahovalo informaci o vystavení dokumentace, termínu veřejného projednání a dále poučení o možnosti veřejnosti uplatňovat k vystavenému návrhu změny písemné připomínky. Veřejnost byla upozorněna na lhůtu, ve které může uplatňovat v termínu do sedmi dnů ode dne konání veřejného projednání, tj. do 17. 5. 2023 své písemné námítky a připomínky.

V rámci oznámení o společném jednání byly jednotlivě obeslány tyto dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce: Ministerstvo ŽP ČR Praha včetně odboru výkonu státní správy I; Ministerstvo obrany ČR Praha; Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR Praha; Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského; Ministerstvo dopravy ČR Praha; Ministerstvo kultury ČR Praha; Ministerstvo vnitra ČR; Státní úřad pro jadernou bezpečnost; Krajský úřad Středočeského kraje – koordinované stanovisko a Odbor územního plánování a stavebního řádu; Krajská hygienická stanice Středočeského kraje; Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje; Krajská veterinární správa Středočeského kraje; Policie ČR, Správa středočeského kraje; Státní pozemkový úřad; Městský úřad Kolín - Odbor životního prostředí a zemědělství, Odbor výstavby, stavební úřad – orgán památkové péče, Odbor dopravy; Městys Plaňany, Obec Kostelní Lhota, Obec Vrbová Lhota, Obec Chotutice, Obec Tatce a Obec Milčice. Dále byli obesláni oprávnění investoři: ČEPRO, a.s.; ČEPS, a.s.; České dráhy, s.p.; ČEZ distribuce, a.s.; GasNet, s.r.o.; NET4GAS, s.r.o.; Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, a T-Mobile Czech republic, a.s.

Veřejné projednání o návrhu změny č. 2 územního plánu Pečky se konalo dne 10. 5. 2023. O průběhu veřejného projednání byl ve smyslu ust. § 22 odst. 2 stavebního zákona pořízen písemný záznam, který je součástí dokladové části o průběhu pořizování územně plánovací dokumentace.

Podrobné vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných v rámci veřejného projednání je provedeno v kapitole 5. tohoto odůvodnění. Ve stanoviscích nebyly uvedeny žádné požadavky, které by měly vliv na vlastní způsob řešení změny a nebyl tak řešen žádný rozpor. Žádná ze sousedních obcí k projednávané změně ve smyslu ustanovení § 55b odst. 2 ve spojení s § 52 odst. 2 stavebního zákona nevyjádřila a neuplatnila písemné připomínky. Ze strany veřejnosti nebyly v rámci ustanovení § 55b odst. 2 ve spojení s § 52 odst. 3 doručeny žádné písemné připomínky ani námítky, ke kterým by bylo nutné ve smyslu ust. 53 odst. 1 vypracovat jejich vyhodnocení. Ze strany oprávněných investorů byla doručena jedna písemná námítka, a to konkrétně od oprávněného investora a.s. ČEPS. Pořizovatel tuto námítku, která se netýkala žádné z projednávaných dílčích změn, ale která byla - jak ostatně ve své písemnosti oprávněný investor uvádí požadavkem na vymezení nového rozvojového záměru, odmítnul.

Po ukončení projednávání konaného podle § 55b odst. 2 za použití § 52 stavebního zákona pak pořizovatel, za použití § 55b odst. 4 stavebního zákona, požádal nadřízený orgán územního plánování o vydání stanoviska k návrhu změny č. 2 územního plánu Pečky. Toto stanovisko vydal Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu dne 12. 6. 2023 pod č.j. 075386/2023/KUSK, citujeme: „Stanovisko k návrhu změny č. 2 územního plánu Pečky. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený správní orgán územního plánování pro obce (dále jen krajský úřad) podle § 178 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, příslušný podle § 5 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), obdržel žádost o posouzení návrhu změny č. 2 územního plánu (dále jen návrh změny územního plánu), podle § 55b odst. 4 (zkrácený postup) stavebního zákona, kterou dne 1. 6. 2023 podal úřad územního plánování – Městský úřad Pečky (dále jen pořizovatel). Předloženou územně plánovací dokumentaci zpracoval Ing. arch. Jaroslav Sixta, autorizovaný architekt, číslo autorizace u České komory architektů 00876, který je oprávněnou osobou dle ustanovení § 158 odst. 1 stavebního zákona. Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona návrh změny územního plánu z hlediska zajištění koordinace území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a konstatuje, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o změně územního plánu. Krajský úřad upozorňuje pořizovatele na povinnosti následující po vydání návrhu změny územního plánu:

- Opatřit záznamem o účinnosti změny územního plánu všechna paré změny územního plánu a 1 paré včetně dokladů o jejím pořízení uložit u obce, pro kterou byla pořízena a dále pak jednotlivě poskytnout změnu územního plánu příslušnému stavebnímu úřadu, úřadu územního plánování a krajskému úřadu, jemuž se uvedená dokumentace poskytuje rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu ve smyslu ustanovení § 165 odst. 1 stavebního zákona.
- Zveřejnit způsobem umožňujícím dálkový přístup údaje o vydané územně plánovací dokumentaci a místech, kde je možné do této ÚPD a do její dokladové dokumentace nahlížet, toto oznámit dotčeným orgánům neuvedeným v odstavci 1 § 165 stavebního zákona jednotlivě.
- Pro účely vyhodnocení územně plánovací činnosti zaslat vyplněný registrační list (příloha č. 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb.) nadřízenému orgánu územního plánování.
- Vyhotovení územního plánu zahrnující úplné znění po vydání jeho změny opatřený záznamem o účinnosti dle § 55 odst. 5 stavebního zákona.

- Soulad územně plánovací dokumentace s jednotným standardem prokáže pořizovatel v jejím odůvodnění dokladem z elektronického kontrolního nástroje (§ 21a vyhlášky č. 500/2006 Sb.).“ ⇒ souhlasné stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování vzato na vědomí s tím, že kroky pořizovatele související s následným vydáním změny byly po jejím vydání v ZM Pečky řádně naplněny poté, co na základě výsledků veřejného projednání bylo upraveno odůvodnění změny č. 2 ÚP Pečky a takto upravená dokumentace byla v souladu s ust. § 54 stavebního zákona předložena k vydání zastupitelstvu města.

17. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

PÍSEMNÉ PŘIPOMÍNKY UPLATNĚNÉ V ETAPĚ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ podle § 55b odst. (2) stavebního zákona: Nebyly uplatněny žádné.

18. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

PÍSEMNÉ NÁMITKY UPLATNĚNÉ V ETAPĚ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ podle § 55b odst. (2) stavebního zákona: Nebyly uplatněny žádné.

Poučení:

Proti změně č. 2 územního plánu Pečky, vydané formou opatření obecné povahy, nelze podle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, podat opravný prostředek.

Milan Paluska
starosta obce

Zdeněk Fejfar
místostarosta obce

PŘÍLOHA P1

Přehled změn č.2 ÚP Pečky				
Číslo změny	Zadání	Číslo usnesení zastupitelstva města Pečky ze dne 30.3.2022	Textová část Změny č. 2 ÚP	Grafická část Změny č. 2 ÚP
Z2/01	Úprava koeficientu zastavěnosti ze současných 20 % na 30 % u ploch Bydlení městské BM	UZ-19-2/22	zastavěnost pozemků rodinnými domy do 30%	BI Bydlení individuální
Z2/02	Návrh úpravy (částečné posunutí) fotbalového hřiště z důvodu plánované výstavby přilehlého sportovně - komunitního centra na p.p.č. 359/246, 359/238 a 346/9	UZ-19-2/22	<u>Plocha OS1</u> - komunitní centrum, občanské vybavení	OS1 Občanské vybavení sport
Z2/03	Změna funkčního využití p.p.č. 60 a 61 v k.ú. Velké Chvalovice (firma Klaro s.r.o.)	UZ-15-2/22	negativní vlivy nesmí překročit hranice pozemku směrem k obytné zástavbě Plocha VD1 - výsadba izolační zeleně k přiléhající obytné zástavbě v šířce 4,5 m, může být doplněna protihlukovou stěnou	VD1 Výroba drobná
Z2/04	Změna využití p.p.č. 343/1, 343/2 a části p.p. č. 21 v k.ú. Velké Chvalovice z využití ZP na OV - služby z důvodu záměru na vybudování parkoviště včetně příjezdové cesty	UZ-19-2/22	<u>Plocha PP1</u> - plocha pro tržiště kulturní a sportovní akce - parkování pro autobusy - výsadba izolační zeleně v šířce 3 m	PP1 Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch

Z2/05	U lokalit Z10 (k.ú. Pečky), Z01 a Z05 (k.ú. Velké Chvalovice) budou stanoveny prvky regulačního plánu	UZ-19-2/22	Byly stanoveny plochy Z01, Z05, Z10 jako plochy u kterých je prověření změn jejich využití podmínkou pro rozhodování pořízení územní studie	lokality Z01, Z05, Z10
Z2/06	Zařazení části pozemku p.č.2327/7 v k.ú. Pečky jako plochu určenou pro zemědělské stavby	UZ-17-2/22	Byla vymezena plocha VL – Výroba drobná lehká v lokalitě Boží muka. Velikost pozemku byla upravena z důvodu ochranného pásma vodovodního přivaděče	VL Výroba lehká
Z2/07	Změna funkčního využití pozemku p.č. 514/2 v k.ú. Pečky	UZ-16-2/22	<u>Plocha SX1</u> - výška objektu nepřesáhne výšku stávajícího objektu - koeficient zeleně min. 30 % - parkování se doporučuje zajistit na vlastním pozemku	SX1 Smíšené obytné jiné
Z2/08	Úprava - navýšení počtu b.j. v lokalitě Z09 v k.ú. Pečky	UZ-18-2/22	<u>Kapacita</u> - byla navýšena kapacita lokality Z09 na cca 40 RD + 46 b.j. v BD	lokality Z09
Z2/09	Stanovení minimální velikosti parcel tak, aby určujícím limitem pro stavební pozemek byla plocha o velikosti 500 m ² , přičemž na jednu bytovou jednotku je nutné splnit minimální limit 300 m ² na jeden bytový objekt	UZ-19-2/22	<u>Minimální velikost parcel v plochách BI:</u> - 600 m ² na 1 b.j. - 800 m ² na 2 b.j. - 1200 m ² na 3 b.j.	BI Bydlení individuální

Příloha P2 - SROVNÁVACÍ TABULKA ZMĚN TEXTOVÉHO A GRAFICKÉHO ZNAČENÍ PLOCH ve Změně č.2 oproti platnému znění ÚP po Změně č.1

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ V ÚP PO ZMĚNĚ Č. 1 Z ROKU 2021			
stabilizované	plochy změn návrh výhled-R		
Bh			Bh - BYDLENÍ v bytových domech hromadné
Bm			Bm - BYDLENÍ v rodinných domech městské
Bv			Bv - BYDLENÍ v rodinných domech venkovské
Ov			Ov - OBČANSKÉ VYBAVENÍ
Os			Os - OBČANSKÉ VYBAVENÍ sport
Oh			Oh - OBČANSKÉ VYBAVENÍ hřbitov
Sm			Sm - SMÍŠENÉ OBYTNÉ
So			So - SMÍŠENÉ OBYTNÉ oblužné
Rn			Rn - REKREACE - na plochách přírodního charakteru
Rz			Rz - REKREACE - zahrádky
Pv			Pv - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
Ds			Ds - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA silniční
Dz			Dz - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA drážní
Ti			Ti - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
Vo			Vo - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ výrobné oblužné
Vs			Vs - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ výroba, stavební výroba, sklady
Zv			Zv - ZELENĚ veřejná
Zo			Zo - ZELENĚ ochranná a izolační
Zs			Zs - ZELENĚ soukromá
Zp			Zp - ZELENĚ přírodního charakteru
W			W - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
Nl			Nl - PLOCHY LESNÍ
Nz			Nz - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
Ns/pzr			Ns/pzr - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ /p-přírodní /z-zemědělské /r-rekreační

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VE ZMĚNĚ Č. 2 ÚP Z ROKU 2022			
stabilizované	plochy změn návrh výhled-R		
BH			BH - bydlení hromadné
BI			BI - bydlení individuální
BV			BV - bydlení venkovské
OV			OV - občanské vybavení veřejné
OS			OS - občanské vybavení - sport
OH			OH - občanské vybavení - hřbitovy
SM			SM - smíšené obytné městské
SX			SX - smíšené obytné jiné
RO			RO - rekreace - oddechové plochy
RZ			RZ - rekreace - zahrádkové osady
PP			PP - vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
DS			DS - doprava silniční
DD			DD - doprava drážní
TE			TE - energetika
TW			TW - vodní hospodářství
VL			VL - výroba lehká
VD			VD - výroba drobná a služby
ZU			ZU - zelen - parky a parkově upravené plochy
ZO			ZO - zelen ochranná a izolační
ZZ			ZZ - zelen zahrady a sady
ZP			ZP - zelen přírodního charakteru
WX			WX - vodní vodohospodářské a jiné
LE			LE - plochy lesní
AZ			AZ - zemědělské
MN.pzr			MN - smíšené nezastavěného území /p-přírodní /z-zemědělské /r-rekreační

Poznámka: Změna č. 2 ÚP byla zpracována dle Metodického pokynu Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 24.10.2019 "Nový standard vybraných částí územního plánu"

PŘÍLOHA P3

PROTOKOL Č. 537641_2_230906082939

**Potvrzení souladu s jednotným standardem Změny č. 2 ÚP
Pečky**

MMR – Ing. Kateřina Vrbová, Ph.D.

Dagmar Svobodová

Od: Vrbová Kateřina <Katerina.Vrbova@mmr.cz>
Odesláno: středa 6. září 2023 9:58
Komu: 'klenorova.uplan@seznam.cz'; Dagmar Svobodová
Předmět: změna č. 2 ÚP Pečky - potvrzení souladu s jednotným standardem
Přílohy: 537641_2_230906082939_protokol.log

Dobrý den,

v příloze posílám doklad z kontrolního nástroje potvrzující soulad zaslaných dat změny č. 2 Územního plánu Pečky s jednotným standardem (verze dle metodického pokynu Ministerstva pro místní rozvoj platná do 31.12.2022). Pro úplnost uvádím, že vzhledem ke skutečnosti, že elektronický nástroj kontrolující soulad dat nebyl dosud upraven pro průběžné kontroly změn územních plánů před vydáním, nebylo možné provést validní kontrolu pokrytí řešeného území plně vrstvami ploch s rozdílným způsobem využití a koridorů plošně vymezených, proto je v protokolu označena statusem „Error“. V případě nejasností mě prosím neváhejte kontaktovat.

S pozdravem

Ing. Kateřina Vrbová, Ph.D.

vrchní ministerský rada
odbor územního plánování

Ministerstvo pro místní rozvoj ČR

Staroměstské náměstí 6

(pracoviště Letenská 3)

110 15 Praha 1

tel.: +420 224 862 206

e-mail: katerina.vrbova@mmr.cz

www.mmr.cz

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 537641 spuštěn v 2023-09-06 08:29:40

Import reseneuzemi_p.shp

Počet prvků v tabulce ReseneUzemi : 1

Zkontrolováno: Tabulka ReseneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Warning: Neexistuje soubor uzemiprvkyrp_p.shp

Import plochyrvz_p.shp

Počet prvků v tabulce PlochyRZV : 6

Zkontrolováno: Tabulka PlochyRZV neobsahuje nulové geometrie

Import zastaveneuzemi_p.shp

Počet prvků v tabulce ZastaveneUzemi : 8

Zkontrolováno: Tabulka ZastaveneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Import uzemnirezervy_p.shp

Počet prvků v tabulce UzemniRezervy : 6

Zkontrolováno: Tabulka UzemniRezervy neobsahuje nulové geometrie

Warning: Neexistuje soubor koridoryp_p.shp

Warning: Neexistuje soubor koridoryn_p.shp

Import plochyzmen_p.shp

Počet prvků v tabulce PlochyZmen : 2

Zkontrolováno: Tabulka PlochyZmen neobsahuje nulové geometrie

Import plochypodm_p.shp

Počet prvků v tabulce PlochyPodm : 12

Zkontrolováno: Tabulka PlochyPodm neobsahuje nulové geometrie

Warning: Neexistuje soubor vpsvpoas_p.shp

Warning: Neexistuje soubor vpsvpoas_l.shp (linie)

Import uses_p.shp

Počet prvků v tabulce USES : 5

Zkontrolováno: Tabulka USES neobsahuje nulové geometrie

Warning: Neexistuje soubor systemsidelnizelene_p.shp

Warning: Neexistuje soubor systemverprostr_p.shp

----- KONTROLY -----

----- KONTROLA - ReseneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují geometrie v nesouladu s hranicí obce v RÚIAN.

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi má geometrie správnou velikost

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyRZV (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Index jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV všechny plochy, které mají ležet v zastavěném/zastavitelném území, v něm leží

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV všechny plochy, které mají ležet mimo zastavěné/zastavitelné území, mimo něj leží

Status: OK

----- KONTROLA - ZastaveneUzemi (plochy)

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - UzemniRezervy (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyZmen (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Etapizace jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen všechny plochy (P), které mají ležet v zastavěném území, v něm leží

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen všechny plochy, které mají ležet mimo zastavěné území, mimo něj leží

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyPodm (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují nepovolené kombinace atributů Id a Datum

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm pro Id = D0 není vyplněno Datum

Status: OK

----- KONTROLA - USES (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Oznaceni se nevyskytují nepovolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLY VZTAHŮ MEZI VRSTVAMI

Zkontrolováno: Neexistují protínající se geometrie mezi tabulkami PlochyRZV_p a KoridoryP_p

Zkontrolováno: Neexistují díry mezi prvky PlochyRZV_p a KoridoryP_p

ERROR: Existuje nesoulad mezi Řešeným územím a kombinací vrstev PlochyRZV_p a KoridoryP_p
Počet chyb 1

Rozdíly geometrií uloženy do obecne_gap_plochyrvz_koridory_reseneuzemi.shp

PlochyRZV_p a KoridoryP_p nepokrývají Řešené území v blízkosti bodů
POINT(-700306.27 -1045821.32)

Status: ERROR

----- KONEC IMPORTU -----

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 537641 ukončen v 2023-09-06 08:30:31

Status: ERROR