



M Ě S T Y S P E C K A

Čj.: MUNP/2010/4320 /RO

V Nové Pace dne 18. 5. 2011

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY O VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE PECKA

Zastupitelstvo městyse Pecka, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád,

vydává

Změnu č. 3 Územního plánu obce Pecka

schválenou usnesením Zastupitelstva městyse Pecka č. 4/2011

A) Textová část Změny č. 3 ÚPO Pecka obsahuje:

- a) vymezení zastavěného území,
- b) koncepci rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot, vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb,
- c) urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídelní zeleně, vymezení ploch územních rezerv a ploch, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,
- d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění,
- e) koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů,
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu,
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo,
- i) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna se týká katastrálních území Pecka, Bělá u Pecky, Bukovina u Pecky, Horní Javoří a Staňkov u Pecky. Tato katastrální území tvoří součást obce Pecka. Současně zastavěné území je vyznačeno v grafické části. Toto vymezení je dáno platným územním plánem.

B) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Navrhované změny ÚP jsou většinou tvořeny jednotlivými drobnými lokalitami, rozptýlenými po ploše obce. Tyto změny nemají žádný dopad do koncepce územního plánu obce, dané platným ÚP. Změny se nedotýkají zájmů, které jsou obsaženy v územním plánu VÚC.

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE JEDNOTLIVÝCH LOKALIT, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Jednotlivé lokality změny ÚP jsou popisovány z hlediska koncepce, funkce, možnosti vytvoření zastavitelných ploch a ploch zeleně. Plochy přestavby se v rámci změny ÚP nevytváří. Systém sídelní zeleně není změnami ÚP ovlivněn.

Popis jednotlivých lokalit:

LOKALITA Č. 1/3

Pecka, lokalita A8 platného ÚP

Funkční náplň platného ÚP

Obytné území venkovského charakteru

Provedená změna

Plocha nebude využita dle předpokladu a vrací se proto do ZPF

Funkční využití po změně

Louky, pastviny

Prostorová regulace

Bez prostorové regulace

Zábor ZPF, PUPFL

Návrat do ZPF

Hřeben převažující hmoty stavby musí směřovat přibližně do středu obce (zachování urbanistické struktury), v ostatním regulativy dle platného ÚP.

Zábor ZPF, PUPFL

Vyžaduje zábor ZPF

LOKALITA Č. 4/3

Bělá u Pecky, poz. 13/1, 13/2, 11

Funkční náplň platného ÚP

Louky, pastviny

Provedená změna

Pozemek navazuje na zastavěné území, rozšiřuje zastavěné území obce

Funkční využití po změně

Obytné území venkovského charakteru

Prostorová regulace

Regulativy dle platného ÚP

Zábor ZPF, PUPFL

Vyžaduje zábor ZPF

LOKALITA Č. 5/3

Horní Javoří

Funkční náplň platného ÚP

Louky, pastviny

Provedená změna

Pozemky navazují na zastavitelné území obce a zvětšují velikost obce

Funkční využití po změně

Obytné území venkovského charakteru

Prostorová regulace

Max. 4 objekty – min. plocha staveb. pozemku 1 200 m². V ostatním regulativy dle platného ÚP.

Zábor ZPF, PUPFL

Vyžaduje zábor ZPF

LOKALITA Č. 6/3

okolí hradu Pecka

Funkční náplň platného ÚP

LOKALITA Č. 2/3

Pecka, nad lokalitou „Desatero“

Funkční náplň platného ÚP

Zahrady

Provedená změna

Zapojení zbytkového území do převládající funkční plochy

Funkční využití po změně

Obytné území malých sídel

Prostorová regulace

Regulativy dle platného ÚP

Zábor ZPF, PUPFL

Vyžaduje zábor ZPF

LOKALITA Č. 3/3

Bukovina, poz. 338

Funkční náplň platného ÚP

Louky, pastviny

Provedená změna

Změna zarovnáva tvar obce a rozšiřuje její zastavitelné území

Funkční využití po změně

Obytné území venkovského charakteru

Prostorová regulace

Obytné území venkovského charakteru
Provedená změna
Rozšíření zájmového území hradu Pecka –
parkové úpravy
Funkční využití po změně
Hrad Pecka
Prostorová regulace
Jakékoliv úpravy podléhají schválení Památkové
péče
Zábor ZPF, PUPFL
Nevyžaduje zábor ZPF

LOKALITA Č. 7/3
Horní Javoří, poz. 353/5
Funkční náplň platného ÚP
Louky, pastviny

Provedená změna
Plocha logicky navazuje na zastavěné území obce
Funkční využití po změně
Obytné území venkovského charakteru

Prostorová regulace
Pouze jeden objekt, hřeben střechy podél
komunikace, v ostatním regulativy podle
platného ÚP.
Zábor ZPF, PUPFL
Vyžaduje zábor ZPF

LOKALITA Č. 8/3
Staňkov, poz. 116/2
Funkční náplň platného ÚP
Louky, pastviny
Provedená změna
Drobná lokalita navazuje na zastavěné území
obce.
Funkční využití po změně
Sport
Prostorová regulace
Regulativy dle platného ÚP
Zábor ZPF, PUPFL
Vyžaduje zábor ZPF

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, včetně podmínek pro její umíst'ování

INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

Základní koncepce infrastruktury není změnami ÚP narušena. Jednotlivé objekty (většina změn) budou napojeny na místní infrastrukturu, pokud je k dispozici. Konkrétní podmínky a možnosti je nutno projednat s příslušnými správci sítí v okamžiku, kdy budou známy přesnější spotřeby energií pro lokalitu.

DOPRAVNÍ NAPOJENÍ

Většina změn nevyžaduje budování nových komunikací – jedná se o drobné lokality, které jsou napojitelné ze stávajících komunikací. Lokalita 9/3 musí řešit i způsob napojení a vnitřní (úcelové) komunikace.

E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně,

ÚSES

V rámci prověřování trasy ÚSES bylo zjištěno, že v prostoru Bělé u Pecky přechází lokální biokoridor přes zastavěné i zastavitelné plochy. Přitom lehkým vybočením je možno vést tento biokoridor přes volné pozemky podél polní cesty, navíc porostlé přirozeným porostem. Proto byla v tomto rozsahu trasa lokálního biokoridoru upravena. Územní systém ekologické stability není navrženými změnami, ani touto dílčí úpravou, dotčen. Stejně tak není dotčen ani systém veřejné zeleně.

PROSTUPNOST KRAJINY

Lokality, řešené změnu územního plánu, jsou malého rozsahu a prostupnost krajiny neovlivní.

VODNÍ TOKY

Vodních toků a vodního režimu se změna č. 3 nedotkne.

EROZE

Lokality řešené v rámci změny ÚP č. 3 nejsou erozí dotčeny.

POVODNĚ

Lokality řešené v rámci změny ÚP č. 3 nejsou v záplavových územích.

NEROSTY

V řešených lokalitách se nenalézají ložiska nerostných surovin

F) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

s určením převažujícího účelu využití, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

REGULATIVY FUNKČNÍHO VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Funkční využití ploch, které jsou předmětem změny ÚP č. 3, je uvedeno u jednotlivých řešených lokalit v kapitole C). Funkční využití ostatních ploch i funkční legenda zůstávají dle platného ÚP a předchozích změn ÚP.

PROSTOROVÉ REGULATIVY

Prostorové regulativy ploch, které jsou předmětem změny ÚP č. 3, jsou uvedeny u jednotlivých řešených lokalit v kapitole C). Regulace ostatních ploch zůstává v platnosti dle platného územního plánu.

PAMÁTKOVÁ OCHRANA

Změna územního plánu č.3 se nedotýká žádného památkově chráněného objektu či území. Výčet chráněných objektů je uveden v základní dokumentaci, umístění jednotlivých objektů je zřejmé z grafické části.

ARCHEOLOGICKÉ ZÁJMY

Celé správní území obce Pecka je územím s archeologickými nálezy s prokázaným výskytem archeologického dědictví. Před zahájením každého projektu, který předpokládá realizaci zemních prací je proto nutno informovat Archeologický ústav Akademie věd ČR a následně musí být umožněno provedení archeologického průzkumu.

G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB,

veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

V rámci uvedené změny ÚP je vymezena veřejně prospěšná stavba – lok. 8/3 – sportovní plocha.

OCHRANA OBYVATELSTVA V HAVARIJNÍCH SITUACÍCH

V rámci změny ÚP číslo 3 není aktualizována ochrana obyvatel v případě ohrožení.

PLOCHY PRO ASANACI

V rámci změny ÚP č. 3 nevznikají žádné požadavky na plochy pro asanaci.

H) VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

V rámci změny ÚP č. 3 nevzniká žádný požadavek na uplatnění předkupního práva.

I) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚP A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Dokumentace změny územního plánu č. 3 obsahuje:

9 stránek textu formátu A3 (6 str. ÚP, 3 str. odůvodnění)

12 výkresů

Celá dokumentace je svázána do knihy o formátu A3.

Dokumentace je dále vydána v digitální formě ve formátu PDF.

B) Grafická část Změny č. 3 ÚPO Pecka, který je nedílnou částí tohoto plánu obsahuje:

- | | |
|--------------------------------------|------------------|
| a) výkres základního členění | měřítko 1:10 000 |
| b) hlavní výkresy | měřítko 1:5000 |
| c) výkres veřejně prospěšných staveb | měřítko 1:5000 |

ODŮVODNĚNÍ

A) Textová část odůvodnění, která je nedílnou částí Změny č. 3 Územního plánu obce Pecka obsahuje:

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pořízení Změny č. 3 územního plánu obce Pecka bylo schváleno Zastupitelstvem městysu Pecka usnesením č. 17 dne 7. 12. 2009.

Městys Pecka vybral projektanta Změny č. 3 ÚPO Pecka – Ing. arch. Alexandra Holuba, který zpracoval také samotný územní plán obce a jeho dvě následující změny.

Pořízení Územního plánu obce Pecka bylo zahájeno pořizovatelem v březnu 2010 na základě žádosti městysu ze dne 22. 12. 2009.

Návrh zadání zpracovaný pořizovatelem, Městským úřadem v Nové Pace, byl vystaven dle § 47 odst. 2) stavebního zákona k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů a to od 10. 3. 2010 do 9. 4. 2010 na Úřadu městysu Pecka a dále na Městském úřadě Nová Paka a dále způsobem umožňujícím dálkový přístup. V uvedené lhůtě mohl každý uplatnit své připomínky. Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohly dotčené orgány a krajský úřad uplatnit u pořizovatele své požadavky na obsah územního plánu vyplývající ze zvláštních právních předpisů, a požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí včetně jeho obsahu a rozsahu podle zvláštního právního předpisu; ve stejné lhůtě mohly uplatnit u pořizovatele své podněty i sousední obce.

Zadání změny č. 3 územního plánu Pecka obdrželo celkem 27 obesaných subjektů, vyjádření zaslalo 8 subjektů, z toho 4 bez připomínek a 4 s uvedením požadavků a připomínek (VOS a.s. Jičín, Vojenská ubytovací a stavební správa Pardubice, KÚ Královéhradeckého kraje – odbor životního prostředí a KÚ Královéhradeckého kraje – odbor regionálního rozvoje, cestovního ruchu a kultury).

Na základě stanoviska Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, odboru životního prostředí, nebylo nutné Změnu č. 3 Územní plánu obce Pecka posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí podle §10 i zákona o posuzování vlivů a návrh zadání územního plánu nemůže mít vliv na evropsky významné lokality nebo vyhlášené ptačí oblasti ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny.

Po zpracování požadavků a připomínek do návrhu zadání pořizovatel spolu se zprávou o projednávání návrhu zadání předložil tento návrh zastupitelstvu městyse, které je schválilo usnesením č.19/2010 dne 5. 5. 2010.

Na základě schváleného zadání zpracoval Ing. arch. Alexandr Holub návrh změny č. 3 územního plánu obce.

Společné jednání o návrhu změny č. 3 ÚPO Pecka se konalo dne 21. 6. 2010 v 10.00 hod na Úřadu městyse Pecka. Oznámení o společném jednání obdrželo celkem 27 obesaných subjektů. Na jednání se dostavili zástupci dotčených orgánů i žadatelů, projektant, zástupci pořizovatele, pověřený zastupitel a statutární zástupce městyse. Po uplynutí lhůty pro vyjádření dotčených orgánů a sousedních obcí pořizovatel předložil návrh územního plánu a zprávu o jeho projednání Krajskému úřadu Královéhradeckého kraje k posouzení souladu s § 51 stavebního zákona. Stanovisko krajský úřad vydal dne 20.7.2010.

Městys Pecka na základě rozhodnutí svého zastupitelstva požádal z důvodu začlenění pozemků na stavbu fotovoltaické elektrárny o nové společné jednání dotčených orgánů, krajského úřadu a sousedních obcí. Na základě tohoto požadavku byla projektantem plocha pro fotovoltaickou elektrárnu doplněna do návrhu. Nové společné jednání se konalo dne 12. 10. 2010 v 10.00 hod. v zasedací místnosti Úřadu městyse Pecka. Jednání se účastnilo 5 zástupců dotčených orgánů, 1 zástupce městyse, 2 zástupci pořizovatele a 4 zástupci investora a vlastníků pozemků záměru fotovoltaické elektrárny.

Po uplynutí lhůty pro vyjádření dotčených orgánů a sousedních obcí pořizovatel předložil návrh územního plánu a zprávu o jeho projednání Krajskému úřadu Královéhradeckého kraje k posouzení souladu s § 51 stavebního zákona.

Pořizovatel na základě uplatněných stanovisek a připomínek k návrhu a na základě souhlasu Krajského úřadu ze dne 10. 12. 2010 zajistil úpravu dokumentace zpracovatelem. Následně bylo oznámeno vystavení návrhu územního plánu a konání veřejného projednání veřejnou vyhláškou na den 28. 4. 2011. Dotčené osoby, dle stavebního zákona č.183/2006 Sb. § 52 odst. 2, mohly vznést námitky, všichni ostatní pak připomínky. Na závěr jednání pak dotčené orgány uplatnily svá stanoviska k obdržným připomínkám. Námitky ke změně č. 3 ÚPO Pecka nebyly uplatněny. Vyhodnocení připomínek je součástí odůvodnění změny územního plánu obce.

Následně pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotili výsledky veřejného projednání a byly vyhodnoceny připomínky. Na základě tohoto vyhodnocení byl upraven návrh změny územního plánu obce. Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu změny č. 3 ÚPO Pecka dle § 53 odst. 4 stavebního zákona a z důvodu, že neshledal rozpor se stavebním zákonem a dále z důvodu, že se nejednalo se o podstatnou úpravu územního plánu po veřejném projednání, předložil zastupitelstvu městyse Pecka návrh na vydání Změny č. 3 Územního plánu obce Pecka s jeho odůvodněním.

Zastupitelstvo městyse Pecka vydalo Změnu č. 3 ÚPO Pecka po ověření, že není v rozporu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a se stanovisky dotčených orgánů nebo stanoviskem krajského úřadu a dále, že nebyly řešeny rozpory. Vydání územního plánu schválilo zastupitelstvo městyse Pecka dne 1.6.2011, usnesením č.4/2011, formou opatření obecné povahy.

Upozornění

V průběhu jednotlivých projednávání byly některé lokality postupně vyřazovány. Kvůli jednotě dokumentu byly pak zbývající lokality přechíslovány. Aby byl zřejmý vztah přechíslovaných lokalit k jednotlivým stanoviskům, je u čísla lokality vždy uvedeno původní číslo lokality. Celkový přehled úprav číslování je zřejmý z této tabulky.

<i>pro společné projednání v červnu 2010</i>	<i>pro společné projednání v září 2010</i>	<i>pro veřejné projednání v březnu 2011</i>	<i>po veřejném projednání v dubnu 2011</i>
1/3	1/3 (vyřazeno)		
2/3	2/3 (vyřazeno)		
3/3	3/3	3/3	3/3
4/3	4/3	4/3	4/3
5/3	5/3	5/3	5/3
6/3	6/3	6/3 (vyřazeno)	
7/3	7/3 (vyřazeno)		
8/3	8/3	8/3	8/3
9/3 (vyřazeno)			
	10/3 (nová lokalita)	1/3	1/3
	11/3 (nová lokalita)	2/3	2/3
	12/3 (nová lokalita - vyřazeno)		
	9/3 (nová lokalita)	7/3	7/3
			6/3 (nová lokalita)

2. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.

2.1 Vyhodnocení z hlediska širších vztahů v území

Území městyse Pecka je součástí správního území Královéhradeckého kraje a spadá do území správního obvodu obce s rozšířenou působností ORP Nová Paka.

Navrhované změny územního plánu se nedotýkají širších vztahů využívání území.

2.2 Vyhodnocení z hlediska souladu s politikou územního rozvoje

Z celostátního nástroje územního plánování, tj. Politiky územního rozvoje ČR 2008, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009, nevyplývají pro pořízení změny č. 3 Územního plánu obce Pecka žádné zvláštní požadavky, kromě požadavku na naplnění příslušných priorit územního plánování (14, 15, 16, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31), který je koncepcí řešení ÚPO akceptován. Dokumentace není v rozporu s politikou územního rozvoje. Změnou č.3 Pecka budou respektovány zejména tyto republikové priority územního plánování obsažené v Politice územního rozvoje ČR 2008:

odst. 14) Ve veřejném zájmu chránit rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického bohatství. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice...

- Změna č. 3 ÚPO Pecka bude tyto hodnoty chránit a rozvíjet.

odst. 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 a hodnoty území...

- Nové rozvojové plochy v ÚPO budou především navazovat na zastavěné území a budou vymezené tak, aby zachovaly stávající urbanistickou strukturu obce.

odst. 20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření... Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

- Změna č. 3 ÚPO Pecka bude vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu a podmínky pro respektování ÚSES.

2.3 Vyhodnocení z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

K datu zpracování územního plánu nebyla krajem vydaná žádná územně plánovací dokumentace zahrnující řešené území. Změna č. 3 není v rozporu s rozpracovaným Návrhem Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje (ZÚR KHK), ve kterých se uvádí, že řešené území je oblast s vyváženým rozvojovým potenciálem.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLY A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (§ 53, ODS. 4, PÍSM. B) ZÁKONA 183/2006 SB.)

Změna č. 3 ÚPO Pecka je plně v souladu s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, včetně urbanistického, architektonického a archeologického bohatství.

Územní plán vytváří předpoklady pro:

- udržitelný rozvoj městyse (vymezené rozvojové plochy budou sloužit pro doplnění, zkvalitnění a rozvoj v oblasti bydlení a občanského vybavení a pro podporu a ochranu hodnot území,
- ochranu kulturního dědictví (nemovité kulturní památky, architektonicky a historicky cenné stavby, historicky cenná kompozice hradu Pecka a jeho okolí, významné stavební dominanty),
- pro možnosti rekreačního využití přírodního potenciálu řešeného území zejména na plochách přírodního charakteru ,
- pro zachování krajinného rázu, ochranu stávajících přírodních hodnot v území (ÚSES; vodní plochy a vodní toky; lesní plochy; kvalitní zemědělská půda I. a II. třídy ochrany) a také pro posilování ekologické stability území,
- pro ochranu a rozvoj sídelní zeleně.

Zastavitelné plochy byly vymezeny pro zabezpečení vyváženého rozvoje území a dochází k rozvoji a zlepšení civilizačních hodnot v důsledku návrhu nových ploch pro bydlení, včetně doplnění občanského vybavení ve Staňkově a systému sídelní zeleně v okolí hradu Pecka a lokality 1/3.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 3 ÚPO Pecka byla zpracována a projednána v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., vyhláškou 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád.

5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ – SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.

Změna č. 3 Územního plánu obce Pecka byla zpracována v souladu se stanovisky dotčených orgánů, uplatněných v zákonné lhůtě v rámci projednávání s těmito orgány dle § 50 stavebního zákona. Požadavky dotčených orgánů byly vyhodnoceny a zapracovány do návrhu územního plánu.

Rozpory ve smyslu ustanovení § 4 odst. 7 stavebního zákona a ustanovení § 136 odst. 6 správního řádu nebyly při projednávání návrhu Změny č. 3 ÚPO Pecka řešeny.

6. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Zpracování ÚP vychází ze Zadání změny č. 3 Územního plánu obce Pecka, jež bylo projednáno a schváleno zastupitelstvem městyse dne 5. 5. 2010. Toto Zadání bylo jako celek v relevantních požadavcích splněno, jak je dále uvedeno.

Komentář ke splnění jednotlivých bodů Zadání:

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Změna č. 3 se nedotýká širších územních vztahů (jedná se od několik drobných lokalit lokálního významu) – není v rozporu se schválenou Politikou územního rozvoje ČR 2008, ani se záměry kraje obsažené v rozpracovaném Návrhu Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje. Změna č. 3 je zkoordinována se schválenou územně plánovací dokumentací a s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí. Širších dopravních vztahů se nedotýká, stejně tak jako ÚSES, protipovodňových opatření a rozvojových ploch na hranicích katastrů sousedních obcí.

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

S ohledem na dostatečnou známost území i dostatečné územně analytické podklady (ÚAP) ORP Nová Paka nebyly další podklady zajišťovány.

c) Požadavky na rozvoj území obce

Při zapracování lokalit změny ÚPO č. 3 byl zohledňován charakter obce, její rozvojové záměry i možnosti. Zohledněn byl i vztah mezi soukromými a veřejnými zájmy. Zpracované lokality dávají předpoklady pro udržitelný rozvoj území, který uspokojí potřeby současné generace a neohrozí podmínky života generací budoucích.

Původní seznam žádostí:

Městys Pecka k.ú. Staňkov, poz. 116/2
Jedná se o rozšíření zastavěného území obce
Bujárek, Jančák., Janov. k.ú. Hor.Javoří, poz. 353/5, PK 353/4, PK 353/5
Jde o pozemky které vytváří „ostrov“ ve volné krajině
Raschnewski k.ú. Pecka, poz. 594/2, 594/5, 594/1, 594/3, 492
Pozemky 594/2, 594/5, 594/1, 594/3 – vytvářejí volný výběžek do krajiny.
Pozemek 492 plynule navazuje na zastavěné území
Straněk, Stuchlíkovi, k.ú. Vidonice, poz. 259/9, 241, 242, 246/1, 246/2
Poz. 259/9 (část) – navazuje na stávající výrovní plochy
Poz. 241, 242, 246/1, 246/2 – vybíhají do volné krajiny
Petr, k.ú. Bukovina, poz. 338
Pozemek navazuje na obec a doplňuje její tvar
Bajer, k.ú. Bělá, poz. 13/1, 13/2
Pozemky navazují na zastavěné území obce
Vaníček, k.ú. Hor.Javoří, poz. 473, 474
Pozemky navazují na obec a doplňují její tvar
Matouš, Bičíšťová, k.ú. Hor. Javoří, 490,489,475,476,480,461,462,463,504,503,421,421/2,
Pozemky 504, 503, 421, vytváří ostrovy ve volné krajině
Pozemky 490, 489, 475, 476, 480, 421/2 navazují na obec
Pozemky 461,462,463 jsou volně v krajině a zasahují do biokoridoru
Matouš, Bičíšťová, k.ú. Bukovina, poz. 731, 771, 811/5, 732, 804, 805, 806/1, 806/2, 809/2
Pozemky 731, 732 jsou v ostrovní poloze, vloženy do volné krajiny
Pozemek 771 navazuje na obec a doplňuje její tvar
Pozemky 804, 805, 806/1, 806/2, 809/2 vytvářejí souvislý pruh vložený do krajiny
Wolf, k.ú.Pecka 489 (část)
Pozemek navazuje na dříve provedenou změnu č.2 ÚP (17/2)
Bajer, k.ú.Bělá, poz.11
Pozemek navazuje na zastavěné území a tvarově ho zarovnáva

d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)

Při návrhu jednotlivých lokalit byly stanoveny funkční i prostorové regulativy, které zajišťují harmonické zapojení nových lokalit do stávající struktury obce i do krajiny.

Žádosti byly postupně vyhodnocovány v součinnosti zpracovatele a obce. Lokality byly dále upravovány nebo redukovány v procesu projednávání a vyhodnocování jednotlivých stanovisek. Na základě tohoto vyhodnocení jsou do změny ÚPO č. 3 zařazeny uvedené lokality. Důvody, umožňující konečné zařazení příslušných žádostí do změny ÚPO č. 3 jsou následující (číslování lokalit odpovídá číslování uvedenému v čístopise změny ÚPO č.3):

Lokalita 1/3

V platném ÚP byla navržena lokalita A8, která využívala svah kolem hlavní komunikace. Protože se projevilo, že o území není zájem, byla lokalita navracena do ZPF.

Lokalita 2/3

Dodatečně byl zařazen požadavek na zařazení pozemku 212/21 do plochy pro výstavbu. Žádosti bylo možno vyhovět - pro zcelení plochy byl proto do změny ÚP zařazen i celý související útvar.

Lokalita 3/3

Jedná se o logické tvarové zcelení zastavěné části obce. Pro danou lokalitu je důležité zachování urbanistického kontextu – je uvedeno v regulativech.

Lokalita 4/3

Jedná se o úpravu zastavitelného území, které se nijak nedotýká urbanistické struktury obce.

Lokalita 5/3

Lokalita byla vzhledem k velikosti obce dost rozsáhlá a vybíhala do volné krajiny. Proto byla redukována do kompaktnějšího tvaru a regulována hustota zástavby.

Lokalita 6/3

V rámci zpracování změny č. 3 bylo rozšířeno zájmové území hradu Pecka. Jedná se o nápravu skutečného stavu v zastavěném území – rozšířená plocha je parkově upravována.

Lokalita 7/3

Jedná se o drobnou plochu, která přímo navazuje na zastavěné území obce a strukturu obce nijak nenarušuje. Do změny byla zařazena na základě požadavku při projednání návrhu. Omezení hmoty je vyjádřeno v prostorovém regulativu.

Lokalita 8/3

Jedná se o zarovnání zastavěného území obce, které souvisí s úpravou hranic sportovní plochy.

Ostatní lokality byly ze změny ÚPO č. 3 vyřazeny. Důvodem byl převážně nesoulad s krajinnými hodnotami území (zábor pozemků ve volné krajině, výběžky území do volné krajiny, rušivé funkce).

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

S ohledem na charakter jednotlivých řešených ploch (jednotlivé objekty) i vybavenost infrastruktury nebylo možno detailní podmínky stanovit. Napojení na dopravní infrastrukturu je zajištěno, napojení na ostatní infrastrukturu je dáno možnostmi obce.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

V rámci umísťování lokalit změny č. 3 byly zohledněny požadavky na veškeré hodnoty v území. T.j. urbanistická a historická kompozice obcí, její struktura, přírodní a krajinné hodnoty, ÚSES, i vztah k širšímu okolí. Respektována byla i potřeba maximální ochrany zeměd. půdního fondu i PUPFL.

g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

V rámci změny č. 3 Územního plánu obce Pecka je vymezena potřeba plochy pro veřejně prospěšnou stavbu v nezbytně nutném rozsahu – hřiště v k. ú. Staňkov.

h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Vzhledem k charakteru řešených změn nevznikla potřeba řešit uvedenou problematiku.

i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

V rámci změny č. 3 byly vytvořeny předpoklady, aby nevznikaly urbanistické závady a střety v území.

j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu města v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Ve změně územního plánu Pecka jsou vymezeny zastavitelné plochy především pro bydlení a rekreaci. Nové zastavitelné plochy jsou ve změně územního plánu vymezené tak, aby zachovaly stávající sídelní strukturu, navazovaly především na zastavěné území a nenarušily stávající urbanistickou kompozici.

k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Nejsou vymezeny plochy a koridory, pro které by bylo nutné zpracovat regulační plán.

m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Požadavky nebyly uplatněny.

n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

S ohledem na malý rozsah změn nebyl zpracován koncept.

o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh změny č. 3 ÚPO Pecka je zpracován v souladu s obecně závaznými předpisy, zejména podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a jeho prováděcích předpisů, v platném znění. Textová část a grafická část územního plánu je zpracována v rozsahu požadovaném vyhláškou č. 500/2006 Sb., vyhl. 501/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

7. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ.

Změna č. 3 ÚPO je zpracována v souladu s platnou legislativou na úseku územního plánování, zejména se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vše ve znění pozdějších předpisů.

Změna č. 3 ÚPO respektuje současné a vytváří nové podmínky k ochraně všech přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v území, jež v zásadě respektuje a je s nimi koordinován.

Řešení změny č. 3 je invariantní (v souladu se schváleným Zadáním).

7.1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Územní plán obce Pecka i následná změna územního plánu č. 1 a 2 vymezily řadu ploch pro výstavbu. Stav využití těchto ploch je vidět z následující tabulky:

STAV NAPLŇOVÁNÍ ÚZEMNÍ DOKUMENTACE				
název lokality	stav naplňování ÚP	plocha v ha	tř. ochr. ZPF	poznámka
ÚZEMNÍ PLÁN				
Lokalita A1	zastavěno	2,430	IV	
Lokalita A2	zasíťováno	0,190	V	
Lokalita A3	stagnace	0,290	IV	
Lokalita A4	probíhá výstavba	1,350	IV	
Lokalita A5	zasíťováno	0,100	IV	
Lokalita A6	zastavěno	0,210	IV	
Lokalita A7	zasíťováno, stavební povolení	0,730		zábor PUPFL
Lokalita A8	stagnace	0,370	V	návrat do ZPF
Lokalita A9	zastavěno	1,600	I	
Lokalita A10	zastavěno	0,560	V	
Lokalita A11	zastavěno	0,810	III	
Celkem plocha lokalit pro obytné území ÚPO Pecka..... 8,64 ha z tohoto zastavěno nebo připraveno na výstavbu.....7,98 ha tj. 92 %				
ZMĚNA ÚP Č. 1				
Lokalita 4/1	na zástavbu, zasíťováno	0,479		nezeměd. půda
Lokalita 5/1	zastavěno	0,577	V	
Lokalita 10/1	probíhá výstavba	0,291	IV	
Lokalita 19/1	zastavěno	1,291	IV	
Lokalita 20/1	stagnace	0,978	IV	
Lokalita 21/1	probíhá výstavba	0,978	V	
Lokalita 23/1	stagnace	0,805	I	
Lokalita 24/1	stagnace	0,659	IV	
Lokalita 31/1	stagnace	0,186	IV	
Lokalita 34/1	zastavěno	0,341	IV	
Lokalita 37/1	zastavěno	0,168	I	
Lokalita 38/1	zpracování zástavbové studie	1,395	IV	
Lokalita 39/1	stavební povolení	0,363	I	
Lokalita 40/1	stagnace	0,202		bez záboru ZPF
Lokalita 41/1	zastavěno	0,184	V	
Celkem plocha lokalit pro obytné území změna č.1 ÚPO Pecka..... 8,897 ha z tohoto zastavěno nebo připraveno na výstavbu..... 4,672 ha tj. 53 %				
ZMĚNA ÚP Č. 2				
Lokalita 3/2	na zástavbu, zasíťováno	0,336	V	
Lokalita 4/2	stagnace	0,360	IV	
Lokalita 5/2	stagnace	0,158	V	
Lokalita 6/2	stavební povolení	0,253	V	
Lokalita 7/2	zastavěno	0,219	V	
Lokalita 9/2	probíhá výstavba	2,178		zast.území
Lokalita 12/2	zastavěno	0,226	V	
Lokalita 13/2	stagnace	1,333	III	
Lokalita 14/2	stagnace	0,713	I	
Lokalita 15/2	stavební povolení	0,365	IV	
Lokalita 17/2	probíhá projekt	0,021	V	
Celkem plocha lokalit obytné území změna č.2 ÚPO Pecka..... 6,162 ha z tohoto zastavěno nebo připraveno na zastavění3,59858%				

V tabulce nejsou podchyceny plochy, které byly změnou určeny např. k zalesnění, pro plošné využití (sport), komunikaci, rekreaci, zeleň a výrobu. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je zaměřeno na plochy pro bydlení, protože změnou č. 3 ÚPO Pecka se řeší pouze rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení, menší plocha pro sport a rozšíření funkčního využití „Hrad Pecka“.

Z přehledu je zřejmé, že většina ploch, které byly územním plánem předurčeny pro výstavbu, je již buď využita, nebo se k využití připravuje. O osudu zbývajících ploch se rozhodne v nejbližších letech.

Je však zřejmé, že tyto nevyužité plochy pro rozvoj obce nestačí. Z toho důvodu byla vydána Změna č. 3 územního plánu obce Pecka.

8. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A INFORMACE, JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.

K návrhu Zadání nebyl věcně a místně příslušným dotčeným orgánem na úseku životního prostředí uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivu změny územního plánu na životní prostředí a nepředpokládá se významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti (viz rovněž koordinované stanovisko Krajského úřadu Královéhradeckého kraje – odboru životního prostředí a zemědělství k Návrhu ÚP ze dne 12. 7. 2010). Nejsou proto naplněny důvody uvedené v § 47 odst. 3 Stavebního zákona pro zpracování Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území města.

V koordinovaném stanovisku Krajského úřadu Královéhradeckého kraje k zadání, ze dne 30. 3. 2010, se uvádí, že místně příslušný orgán ochrany přírody dle ust. § 77a odst. 4 písm. a) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“) konstatoval, že se v celém řešeném území nevyskytují žádné evropsky významné lokality ani vyhlášené ptačí oblasti ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny.

Krajský úřad, jako příslušný orgán dle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o posuzování vlivů“), souhlasí s předloženým návrhem zadání a vydává podle § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), následující stanovisko: **„Změnu č. 3 ÚPO Pecka není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.“**

Odůvodnění: Z posouzení obsahu návrhu zadání, na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a vyjádření věcně příslušných oddělení odboru životního prostředí a zemědělství krajského úřadu provedl úřad, jako dotčený orgán ve smyslu stavebního zákona, posouzení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí podle § 10i zákona o posuzování vlivů.

Po důkladném prostudování předloženého návrhu zadání nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí, a to převážně z těchto důvodů:

- požadavky na změnu územně plánovací dokumentace jsou navrženy v rozsahu, který nepředpokládá kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona o posuzování vlivů na životní prostředí
- zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy, podle zvláštních předpisů
- posuzovaná ÚPD nebude mít významný vliv na žádnou evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, jak vyplývá ze stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody.

V koordinovaném stanovisku (Krajského úřadu Královéhradeckého kraje) k návrhu územního plánu ze dne 12. 7. 2010 krajský úřad, jako příslušný orgán ochrany přírody podle ust. § 77a odst. 4 písm. n) zákona o ochraně přírody a krajiny, vydává v souladu s ust. § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny toto stanovisko: návrh změny č. 3 Územního plánu obce Pecka nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality (uvedené ve sdělení MŽP č. 81/2008 Sb., o evropsky významných lokalitách, které byly zařazeny do evropského seznamu) nebo vyhlášené ptačí oblasti ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny. Dále krajský úřad jako příslušný orgán dle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o posuzování vlivů“), vydal k návrhu změny č. 3 podle § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), následující stanovisko: **„Změnu č. 3 ÚPO Pecka není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.“**

9. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF) A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL).

V návrhu ploch pro rozvoj řešeného území byl respektován zákon č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, zákon č. 14/92 Sb., o životním prostředí, zákon č. 334/92 Sb., o ochraně ZPF, zákon č. 98/1999 Sb., kterým se mění zákon č. 334/92 Sb., o ochraně ZPF, ve znění zákona č. 10/93 Sb., vyhláška MŽP č. 13/94 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, Metodický pokyn odboru ochrany lesa a půdy ze dne 12. 6. 1996 č.j. OOLP/1067/96 a zákon 289/95 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) v jejich platném znění.

U rozvojových ploch se předpokládá umístění staveb blíže k zastavěnému území.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na:

1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Podkladem pro vyhodnocení byly mapy bonit zemědělské půdy. V těchto mapách je uveden BPEJ. Předmětem nových záborů ZPF jsou lokality, které se nacházejí na zemědělské půdě a které zábor ZPF vyžadují. Tyto plochy jsou vyhodnoceny v následující tabulce.

Tabulka záborů ZPF a PUPFL

Lokalita	navrhované funkční využití	Celková výměra				výměra zem. půdy dle BPEJ a tř. ochrany (ha)				
		celkem	ZPF	kultura	Celk.	z toho		BPEJ	Třída ochrany	Návrat do ZPF
						Zast území	Mimo zast. území			
1/3	Návrat plochy A8 do ZPF			louka				74068	V	0,37
2/3	Obytné území malých sídel	0,135	0,135	zahrada	0,135		0,135	73011	I	
3/3	Obytné území venkov. charakteru	0,651	0,651	louka	0,651		0,651	73011	I	
4/3	Obytné území venkov. charakteru	0,206	0,206	louka	0,206		0,206			
5/3	Obytné území venkov. Charakteru	0,543	0,543	orná p.	0,543		0,543	73011	I	
6/3	Rozšíření zájmového území hradu Pecka									
7/3	Obytné území venkov. charakteru	0,110	0,110	orná p.	0,110		0,110	73041	IV	
8/3	Sport, rekreace	0,012	0,012	louka	0,012		0,012	73044	V	
	CELKEM	1,657	1,657		1,657		1,657			0,37

Celková plocha záborů ZPF je 1,657 ha
Naopak do ZPF se vrací 0,370 ha
Celková plocha záboru ZPF činí 1,287 ha

Zdůvodnění záboru ZPF

Zábor ZPF je vynucen požadavky na rozšíření ploch po zástavbu na základě individuálních žádostí. Většinou se jedná o drobné lokality, které celkovou bilanci zásadně neovlivní.

V rámci změny č. 3 se do ZPF vrací plocha, která byla k zástavbě v územním plánu navržena (plocha A8). Důvodem je skutečnost, že tato plocha pro zástavbu využita nebude.

Rozšířené zájmové území hradu (6/3) je změna funkce v zastavěném území – nevyžaduje zábor ZPF.

2. LESNÍ FOND (PUPFL)

V rámci změny ÚPO č. 3 nedochází k žádnému záboru pozemků sloužících funkci lesa.

10. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Ke změně č. 3 ÚPO Pecka nebyly uplatněny žádné námitky.

11. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Následující výhrady ke změně č. 3 Územního plánu obce Pecka byly vyhodnoceny pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem jako připomínky, protože nenaplnují následující ustanovení pro námitky:

§52 odst. 2 stavebního zákona v platném znění, cit. „Námitky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti.“

§ 52 odst. 3 stavebního zákona v platném znění, cit: „Nejpozději na veřejném projednání může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle odstavce 2 námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou“

§ 172 odst. 5 správního řádu (zákon 500/2004 Sb.) v platném znění, cit. „Vlastníci nemovitostí, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy související s výkonem vlastnického práva mohou být opatřením obecné povahy přímo dotčeny, nebo, určí – li tak správní orgán, i jiné osoby, jejichž oprávněné zájmy mohou být opatřením obecné povahy přímo dotčeny, mohou podat proti návrhu opatření obecné písemné odůvodněné námitky.

Připomínka č. 1: Pan Mikulka Josef, Horka u Staré Paky, předložil písemný požadavek na zahrnutí parcel p.č. 90, 89 a 53/2 v k.ú. Vidonice do zastavitelných ploch pro bydlení.

Vyhodnocení připomínky:

Tato žádost byla již podána po termínu pro podání požadavků na změnu č. 3 Územního plánu obce Pecka a z tohoto důvodu bude zahrnuta do projednávání případné další změny Územního plánu obce Pecka.

Připomínka č. 2: Pan Lukášek Martin a Ing. Jiří Imlauf podali připomínku občanského sdružení „Za Peckovsko krásnější“ k zahrnutí zastavitelných ploch v Arnoštově a Horním Javoří do územního plánu obce. Uvedli, že není vhodné v současné době pokračovat v trendu přibližování jednotlivých obcí novou zástavbou. Koncepce územního plánu by měla zachovávat volnou krajinu a nevytvářet výběžky zástavby do této krajiny vzhledem k místnímu krajinnému rázu. Osada Arnoštov si zachovává unikátní strukturu osídlení a zástavby od svého založení v 18. století a tato struktura by měla být zachována. Ing. Imlauf uvedl požadavek na podrobnější regulativy zastavitelných ploch v Horním Javoří. Občanské sdružení „Za Peckovsko krásnější“ dále vzneslo připomínku: „Nesouhlasíme se zahrnutím lokality 7/3 v Horním Javoří do zastavitelných ploch, protože je příkladem postupného zastavování krajiny a dále není vhodné, aby bylo zastavěno místo rozhledů. Zastavěním této lokality se snižuje turistický potenciál krajiny, kdy turisté po projití obce vyhledávají pohled do volné krajiny a zastavěním lokality 7/3 v Horním Javoří bude tento výhled do krajiny narušen.“

Vyhodnocení připomínky:

Na základě této připomínky a na základě souhlasu dotčených orgánů během veřejného projednání byla vypuštěna lokalita 6/3 v Horním Javoří ze změny č. 3 Územního plánu obce Pecka. U lokality 5/3 je uvedena regulace –

maximálně 4 objekty o minimálním rozsahu parcely 1200 m² a lokalita 7/3 bude ponechána ve změně územního plánu s tím, že zde bude možné postavit pouze 1 hlavní objekt.

Odůvodnění: Na lokalitu 6/3 nebyl uplatněn požadavek vlastníka pozemků na změnu funkčního využití (lokalita byla původně zahrnuta do návrhu jako logické zarovnání urbanistické struktury obce). Přípomínka občanského sdružení upozornila na nedostatečnou regulaci v lokalitě 7/3. Na základě této připomínky a souhlasu dotčených orgánů a na základě souhlasu zástupců městyse bude lokalita 5/3 v Horním Javoří ponechána v zastavitelných plochách s tím, že zde bude možné postavit maximálně 4 objekty a minimální velikost pozemků bude 1200 m².

Lokalita 7/3 bude ponechána v zastavitelných plochách s tím, že zde bude možné postavit pouze 1 objekt. Tato lokalita byla zahrnuta do změny územního plánu na základě souhlasu zástupců městyse, kteří považují rozvoj ploch pro bydlení jako důležitou součást udržitelného rozvoje tohoto území a dále tato plocha byla zahrnuta do změny ÚPO, protože dotčené orgány k tomuto návrhu nevnesly žádné námítky. Jedná se o menší lokalitu pro výstavbu jednoho objektu pro bydlení, která navazuje na vedlejší stabilizovanou plochu obytného území venkovského charakteru (nejedná se tedy o osamocenou lokalitu v krajině).

Původní požadavky na změnu územního plánu v Horním Javoří podané ke změně č. 3 ÚPO Pecka byly ve větší míře redukovány z důvodu zásahu do volné krajiny a v obci Arnoštov z důvodu zachování unikátní urbanistické ulicové struktury.

Přípomínka č. 3: Odbor životního prostředí Městského úřadu v Nové Pace uvedl připomínku, která se týkala funkčního využití ploch v okolí hradu Pecka v místě současného parku. Odbor životního prostředí požaduje uvést tyto plochy do souladu se stávajícím využitím tj. na plochy zeleně. Rozsah této změny funkčního využití je dán projektem Regenerace zeleně okolí hradu Pecka.

Vyhodnocení připomínky:

Na základě této připomínky byla ve změně č. 3 ÚPO Pecka provedena změna funkčního využití ploch v okolí hradu Pecka dotčených projektem Regenerace zeleně okolí hradu Pecka. Plochy převzaly označení kódem 6/3 a budou přiřazeny k současným stabilizovaným plochám s monofunkčním využitím „Hrad Pecka“, které se skládají ze zastavěné plochy hradu a nejbližšího ozeleněného okolí s přístupovými cestami. Přípomínce tak bylo vyhověno v celém rozsahu.

B. Grafická část odůvodnění, která je nedílnou částí Změny č.3 Územního plánu obce Pecka obsahuje:

a) Koordinační výkres

1 : 10 000

b) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

1 : 5 000

Výkres širších vztahů nebyl zpracován, protože realizace ploch, řešených ve změně ÚPO č. 3 vzájemnou koordinaci nevyžaduje a nemá dopad do širších vztahů.

Poučení:

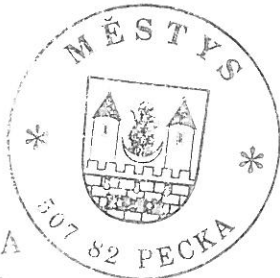
Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, kterou se vydání tohoto opatření oznamuje.

Proti změně č. 3 Územnímu plánu obce Pecka vydaného formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek podle § 173 odst. 2 zákona 500/2004 Sb. správního řádu.



starostka městyse

Vyvěšeno: 2.6.2011



Sejmuto: 18.6.2011
MĚSTYS PECKA
507 82 PECKA
okres Jihlava



místostarosta městyse

nabývá účinnosti 17.6.2011