STUDIO KAPA – ARCHITEKTURA , URBANISMUS , INTERIER , DESIGN

**----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------**

**ing.arch. Petr Vávra, Na Petynce 88, 169 00 Praha** 6



**ÚZEMNÍ PLÁN PÍŠŤANY**

**ZMĚNA č.1**

Záznam o účinnosti :

**a) označení orgánu, který Změnu č.1 ÚP Píšťany vydal :** Zastupitelstvo obce Píšťany

**b) datum nabytí účinnosti poslední změny:**

**d) jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné osoby pořizovatele :**

Mgr. Pavel Krejčík

starosta obce Píšťany

**otisk úředního razítka :**

# Změna č.1 územního plánu Píšťany

**IA. Textová část :**

Změnou č.1 územního plánu (dále ÚP) Píšťany se mění ÚP Píšťany následujícím způsobem:

1. V kapitole a) Vymezení zastavěného území se do první věty za slova: „…v terénu k 31.12.2007,“ vkládá text : „aktualizováno Změnou č.1 územního plánu Píšťany k 30.6.2017“
2. Název kapitoly b) se mění na „Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot“
3. V kapitole b) se za 2. odstavec, slova : “…jako rekreačního potenciálu nadmístního významu.“ vkládá text :

„Změnou č.1 ÚP Píšťany jsou do územního plánu zařazeny změny využití ploch, případně nové přestavbové a zastavitelné plochy a to výhradně na základě uplatněných požadavků vlastníků.“

1. V kapitole c) se vzhledem k realizaci MVE ve 3. odstavci ruší text, resp.celá odrážka :

**„Z5 - plochy technické infrastruktury**

* plocha pro malou vodní elektrárnu na břehu Labe, navazující na stávající zařízení jezu
* součástí stavby resp. úprav stávajícího jezu bude vybudování lávky pro pěší a cyklisty s cílem výrazného zkrácení cesty do Lovosic“
1. V kapitole c) se za 3. odstavec, slova „…vedení VN a plynovodu.“ vkládá text :

„Změna č.1 ÚP Píšťany zahrnuje do zastavitelných či přestavbových ploch nové lokality výhradně na základě uplatněných požadavků vlastníků. Aktualizované hranice zastavěného území, přestavbové (P) a zastavitelné plochy (Z), vymezené Změnou č.1 ÚP Píšťany, jsou vyznačeny hranicí a indexy v grafické části, (číslo před lomítkem označuje pořadové číslo změny ÚP, číslo za lomítkem pak identifikační číslo lokality v rámci této změny) :

**P1/1 - lokalita 1/1**

* změna využití pozemků p.č.67/9 a 67/8, zahrady ve vymezeném zastavěném území, ze stávajícího zařazení jako zahrady (Z-Z) na zastavitelné plochy smíšené (SM-V) při stávající místní komunikaci, ze které bude napojena dopravně i na dostupné inž. sítě

**Z1/2 - lokalita 1/2**

* změna využití pozemku p.č.30/8, orná půda mimo vymezené zastavěné území, ze stávajícího zařazení do ploch přírodních (P) na plochy zahrad (Z-Z) s tím, že ve vymezeném záplavovém území mimo realizované protipovodňové opatření (minimální jižní část pozemku) není možno realizovat žádné stavby a opatření

**Z1/8 - lokalita 1/8**

* změna využití pozemku p.č.287, ostatní plocha mimo vymezené zastavěné území (ostrov), z ploch přírodních na plochy rekreace R2 (část) a R1 (část), přičemž podmínkou pro využití plochy R1 je zajištění likvidace odpadních vod v souladu s platnou legislativou

**Z1/9 - lokalita 1/9**

* změna využití pozemků p.č.110/4 a 110/5, ostatní - manipulační plocha mimo vymezené zastavěné území, resp. změna podmínek využití plochy R2, spočívající v možnosti umístění staveb občanské vybavenosti sloužících stanovené funkci území při dodržení všech limit využití území (o.p. VN, o.p. a bezp.p.VTL plynovodu, o.p. dráhy)

**Lokalita 1/10**

* do zastavěného území (plochy R1) jsou zařazeny stavební parcely č.90 a č.115, zastavěná plocha a nádvoří, bez čísla popisného a bez čísla orientačního – jiná stavba, které jsou z hlediska limit zasaženy hranicí vymezeného záplavového území a jejichž využití je podmíněnozajištěním likvidace odpadních vod v souladu s platnou legislativou, pozemek p.č.45/85, vodní nádrž přírodní mimo vymezené zastavěné území je ponechán v plochách R2.

**P1/12 - lokalita 1/12**

* změna využití pozemku p.č.45/16, ostatní plocha mimo vymezené zastavěné území, z ploch vodních a vodohospodářských (VD), určených územním plánem pro dopravní infrastrukturu vodní (DI-V) je provedena zařazením do stabilizovaných ploch pro dopravní infrastrukturu vodní (DI-V) vzhledem k jeho současnému využití a to včetně navazujícího pozemku p.č. 45/102, vodní plocha

**P1/14 – lokalita 1/14**

* změna využití pozemku p.č.45/100, ostatní plocha mimo vymezené zastavěné území, z ploch vodních a vodohospodářských (VD), určených územním plánem pro dopravní infrastrukturu vodní (DI-V) je provedena zařazením do stabilizovaných ploch pro dopravní infrastrukturu vodní (DI-V) vzhledem k jeho současnému využití a to včetně navazujícího pozemku p.č. 45/103, vodní plocha

**Z1/15 - lokalita 1/15**

* změna využití pozemku p.č.30/2, orná půda mimo vymezené zastavěné území, ze stávajícího zařazení do ploch přírodních (P) na plochy ~~zahrad (Z-Z)~~ bydlení (OB) vzhledem k realizované protipovodňové ochraně

**Z1/16 - lokalita 1/16**

* změna využití pozemku p.č.27/5, orná půda mimo vymezené zastavěné území, ze stávajícího zařazení do ploch veřejného prostranství (VP) na zastavitelnou plochu obytnou (OB)

**Z1/17 - lokalita 1/17**

* změna dopravního napojení jižní části zastavitelné plochy Z4, přiléhající k silnici III/24714, tj. změna plochy veřejného prostranství – zeleň (VP-Z) na zastavitelnou plochu obytnou (OB1), přičemž pro tuto plochu v ochranném pásmu VN a silnice je v podmínkách využití definována nepřípustnost staveb kromě dopravní a technické infrastruktury a oplocení

**Lokalita 1/18**

* přestrukturace ploch R1, R2 a DI-S v rekreačním areálu podle majetkových vztahů v území a jejich skutečného využití včetně úpravy poměru ploch R1 a R2 v zastavitel né ploše Z2 bez nároku a extenzivní rozvoj
1. V kapitole d) se vzhledem k realizaci v 1. odstavci škrtá poslední věta : „Návrh silnice obsluhující MVE je s ohledem na svůj charakter specifikován jako návrh veřejného prostranství.“
2. V kapitole d) se za osmý odstavec, slova :“budou řešeny tlakovou kanalizací.“ vkládá nový odstavec :

„V lokalitách 1/8 a 1/10 Změny č.1 ÚP Píšťany je využití území možné pouze při zajištění likvidace odpadních vod v souladu s platnou legislativou, což vzhledem k situování lokalit na ostrovech a sezónnímu využívání je extrémně problematické až neřešitelné.“

1. Název kapitoly e) se mění na „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 ložisek nerostných surovin“
2. V kapitole e) se v 1. odstavci upravuje a doplňuje 2. věta takto :

„Navržené řešení respektuje prvky NR-R ÚSES, a to řeku Labe jako nadregionální biokoridor K10, zpřesněný umístěním osy vodní (vlastní vodní tok) a osy nivní (vymezená údolní niva a přilehlé svahy) a dále RBC 1277, zasahující do řešeného území okrajově z jihu.“

1. V kapitole f) se za oddíl „**plochy bydlení (OB)“** vkládá nový oddíl:

**„plochy bydlení (OB1)**

a) převažující účel využití

- plochy bydlení v rodinných domech s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad a možností chovu drobného hospodářského zvířectva

b) přípustné

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

- oplocení pozemků

c) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti“

1. V kapitole f) V kapitole f) se v oddíle „**plochy rekreace (R2)“** vkládá do odstavce c) nová odrážka:

 „- v lokalitách 1/8, 1/9 a 1/10 umístění staveb občanské vybavenosti sloužících stanovené funkci území za podmínky dodržení všech limit využití území (o.p. VN, o.p. a bezp.p.VTL plynovodu, o.p. dráhy, vymezené záplavové území) a zajištění likvidace odpadních vod v souladu s platnou legislativou.“

1. V kapitole f) se v oddíle „**plochy zemědělské - zahrady (Z-Z)“** nahrazuje stávající text novým takto:

**plochy zemědělské - zahrady (Z-Z)**

a) převažující účel využití

- slouží pro rodinnou rekreaci formou zahrádek, zahrádkářských osad a kolonií, kde mohou být povolovány stavby, pro které jsou stanoveny specifické zejména prostorové regulativy

b) přípustné

- plochy zahrádek (ZPF) sloužící pro individuální zemědělskou činnost, tj. pěstování zeleniny, ovoce, květin, okrasných rostlin apod. pro vlastní potřebu

- oplocení zemědělské půdy (zahrad a sadů) za účelem ochrany úrody

- stavby pro rodinnou rekreaci (např. chaty, rekreační a zahradní domky)

- nezbytná související dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- další jedna stavba nebo jedno zařízení související s rodinnou rekreací za podmínky, že nebude navazovat na jinou stavbu (např. bazén, přístřešky pro auto, zahradní techniku)

d) podmínky prostorového uspořádání

- celková zastavěnost, do které se započítávají veškeré stavby a veškeré zpevněné plochy (cesty, chodníky, zpevněná parkovací stání apod.) nepřesáhne 8% celkové výměry předmětného pozemku

- v případě oddělení části pozemku, na kterém je již realizována nebo povolena rekreační stavba, nebude na této nově oddělené části povolena další stavba (rozhodující je stav KN k datu vydání Změny)

- výměra zastavěné plochy u nových staveb pro rodinnou rekreaci (do které se započítávají zpevněné terasy zastřešené i nezastřešené) nepřesáhne 25 m2

- výměra zastavěné plochy další jedné stavby nebo jednoho zařízení souvisejícího s rodinnou rekreací nepřesáhne 25 m2

- vzdálenost mezi jednotlivými rekreačními objekty min. 10,0 m, vzdálenost od hranice pozemků min. 5,0m

- maximální výšková hladina zástavby nepřekročí 1,0 NP a 5,0m výšky od rostlého terénu, podsklepení nejvýše do hloubky 3,0m a maximální výška okapové hrany vzhledem k rostlému terénu 3,0m

- v případě oddělení pozemku musí oddělený pozemek se stavbami splňovat

 podmínku zastavěnosti max.8%

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

- novostavby, nástavby, přístavby a stavební úpravy stávajících objektů, u kterých vznikají nebo mohou vznikat odpadní vody, pokud nejsou napojeny na veřejnou kanalizaci

1. V kapitole g) se vypouští celý oddíl : „Veřejně prospěšná opatření ke snížení povodňového ohrožení – protipovodňový val a mobilní protipovodňová stěna.

označení druh dotčené poz. parcely číslo v KN

V1 protipovodňový val a mobilní stěna 270/1, 24, 32/6, 68/9, 68/10, 99/3,

 68/17, 68/16, 277, 67/10, 68/26,

 280, 32/3, 32/2, 31/1, 68/27, 68/2,

 68/15, 68/14, 68/13, 68/46, 68/53,

 68/58, 68/55, 12/1, 68/47, 68/11“

1. Název kapitoly h) se mění na „Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.“
2. V kapitole h) se vypouští celý oddíl : „Veřejně prospěšná opatření ke snížení povodňového ohrožení – protipovodňový val a mobilní protipovodňová stěna.

označení druh dotčené poz. parcely číslo v KN

V1 protipovodňový val a mobilní stěna 270/1, 24, 32/6, 68/9, 68/10, 99/3,

 68/17, 68/16, 277, 67/10, 68/26,

 280, 32/3, 32/2, 31/1, 68/27, 68/2,

 68/15, 68/14, 68/13, 68/46, 68/53,

 68/58, 68/55, 12/1, 68/47, 68/11“

1. Za kapitolu h) se vkládá kapitola :

„i) Stanovení kompenzačních opatření (dle §50 odst.6 Stavebního zákona)

Podle schváleného Zadání Změny č.1ÚP Píšťany nejsou stanoveny žádné požadavky na posuzování vlivů územního plánu na životní prostředí a udržitelný rozvoj území, neboť v řešeném území se nevyskytují žádné evropsky významné lokality Natura 2000 ani ptačí oblasti, a proto žádná kompenzační opatření nejsou navrhována.“

1. Název kapitoly i) se mění na „ j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti.“
2. V kapitole j) se v poslední větě mění „7 let“ na „4 roky“ a za tento text se vkládá : „od nabytí účinnosti Změny č.1 ÚP Píšťany.“
3. Změna č.1 ÚP Píšťany obsahuje celkem 6 stran textové části a výkresy :

1) Výkres základního členění území…………………………………………...1 : 5.000

2) Hlavní výkres………………………………………………………………….1 : 5.000

3) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací………………..1 : 5.000

II. Odůvodnění Změny č.1 ÚP Píšťany

**IIA. Textová část**

1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území…...str.8
2. Vyhodnocení splnění požadavků zadání a pokynů k úpravě návrhu….............str.8
3. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny

v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení………....str.9

1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení

na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa………………str.9

1. Výsledek přezkoumání návrhu změny s politikou územního rozvoje

a územně plánovací dokumentací vydanou krajem……………………………….str.10

1. Výsledek přezkoumání návrhu změny s cíli a úkoly územního plánování,

zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických

hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území………………..str.16

1. Výsledek přezkoumání změny územního plánu s požadavky

stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů………………………………….str.19

1. Výsledek přezkoumání návrhu změny s požadavky zvláštních právních

předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních

předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů………………………………….str.19

1. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí………………………….str.19

1. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5……………………………………str.20
2. Sdělení jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly……….str.20
3. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty………………..str.21
4. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch…………………………...str.24

**IIB. Grafická část**

1. Koordinační výkres………………………………………………………………...1 : 5.000

6) Výkres širších vztahů……………………………………..................................1 : 50 000

7) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu………………………….........1 : 5.000

* + 1. Vyhodnocení koordinace využívání území

z hlediska širších vztahů v území

Z hlediska širších vztahů nemá Změna č.1 ÚP Píšťany žádný dopad na sousední území, systémy dopravní a technické infrastruktury ani prvky NR, R a lokálního ÚSES. Ve Změně č.1 ÚP Píšťany je vymezena Labská vodní cesta a trasa č.2 Labské cyklostezky (VPS C1 – viz grafické schéma), vedená po stávajících místních komunikacích bez potřeby vymezení nových ploch, tudíž bez potřeby vymezení VPS, přičemž Změnou č.1 ÚP Píšťany není tato trasa nijak dotčena (viz výkres č.2 Hlavní výkres a dále výkresy č.4 Koordinační výkres a č.5 Širší vztahy).

NRBK K10 dle nadřazené územně plánovací dokumentace je zapracován již v ÚP Píšťany a Změnou č.1Píšťany je doplněno pouze zpřesnění jeho nivní osy (viz Hlavní výkres č.2 a Koordinační výkres č.4) a část RBC 1277, zasahující do řešeného území k.ú.Píšťany okrajově z jihu bez kontaktu s lokalitami Změny č.1 ÚP Píšťany.

Dne 20.5.2017 nabyla účinnosti 1.aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (1.AZÚR ÚK), která byla vydána usnesením Zastupitelstva Ústeckého kraje č.022/4Z/2017 dne 24.4.2017 bez dopadu na řešení Změny č.1 ÚP Píšťany :



* + 1. Vyhodnocení splnění požadavků zadání a pokynů k úpravě návrhu

Zastupitelstvo obce Píšťany rozhodlo na svých zasedáních ve dnech 18.3.2015, 15.4.2015, 20.5.2015, 22.6.2015 a 18.11.2015 ve smyslu ustanovení §44 písm. a), c) a d) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen Stavební zákon), o pořízení Změny č.1 územního plánu (dále ÚP) Píšťany. Zároveň zastupitelstvo schválilo jako určeného zastupitele pro pořízení Změny č.1 ÚP Píšťany starostu obce pana Mgr. Pavla Krejčíka a rozhodlo, že pořizovatelem nové územně plánovací dokumentace bude ve smyslu ust. § 6 odst.2 Stavebního zákona Obecní úřad Píšťany při zajištění splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle §24 stavebního zákona prostřednictvím paní Zdeňky Klenorové. Zpracováním Změny č.1 ÚP Píšťany pak by pověřen ing.arch. Petr Vávra - Studio KAPA, zpracovatel ÚP Píšťany.

Návrh Zadání Změny č.1 ÚP Píšťany (listopad 2015) byl zpracován v souladu s  ustanovením §47 odst.1 Stavebního zákona a podle přílohy č.6 vyhlášky č.500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška), a to na základě doplňujících průzkumů a rozborů (ing. arch. Petr Vávra, 11/2015), územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Litoměřice ve znění jejich poslední úplná aktualizace k 31.12.2014 a dále Politiky územního rozvoje (dále PÚR) ČR 2008 ve znění Aktualizace č.1 z roku 2015 a Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen ZÚR ÚK) vydané v roce 2011. Tento návrh Zadání byl projednán ve smyslu ustanovení §47 odst.2 a 3 Stavebního zákona a výsledek tohoto projednání pak byl ve smyslu ustanovení §47 odst.4 zapracován do výsledné verze návrhu Zadání, kterou dne 24.2.2016 schválilo Zastupitelstvo obce Píšťany svým usnesením č.16/2014-2018, bod I., odst.2).

Požadavky pořizovatele na rozsah a obsah Změny č.1 ÚP Píšťany, obsažené v projednaném a schváleném Zadání Změny č.1 ÚP Píšťany, byly v plném rozsahu splněny, což bylo mimo jiné prokázáno při Zadáním požadované konzultaci zhotovitele, pořizovatele a určeného zastupitele v rozpracovanosti. Všechny požadované lokality tak byly prověřeny a s podmínkami pro jejich využití, resp. s jejich vyhodnocením jsou zapracovány do návrhu Změny č.1 ÚP Píšťany.

Všechny pokyny pořizovatele k úpravě návrhu po společném jednání, vyplývající z uplatněných požadavků dotčených orgánů, byly do dokumentace zapracovány.

* + 1. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny

v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Ve Změně č.1 ÚP Píšťany nejsou řešeny žádné záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR ÚK, resp. 1.AZÚR ÚK.

* + 1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení

na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Vyhodnocení záboru zemědělské půdy je zpracováno dle společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ vydaného Ministerstvem pro místní rozvoj ČR, Ministerstvem životního prostředí ČR a Ústavem územního rozvoje 2011. Dle tohoto metodického pokynu se v zastavěném území nevyhodnocuje zábor do výměry 2.000 m2 a plochy pro bydlení, nevyhodnocují se též plochy územních rezerv. Dále není vyhodnocován zábor půdy pro ÚSES.

Ve Změně č.1 ÚP Píšťany se v drtivé většině jedná o návrh změny využití pozemků, které jsou součástí ÚP Píšťany a jejichž zábory byly tedy již vyhodnoceny (lokality 1/9, 1/12, 1/14, 1/17 a 1/18), případně se jedná dle KN o plochy ostatní (lokality 1/8, 1/9) či plochy vodní (1/10). V lokalitě 1/1 (zahrada 513+179m2) a 1/16 (orná půda 253m2) se jedná o plochy záboru do 2.000m2 ve vymezeném zastavěném území a v lokalitě 1/11 ke změně vůbec nedochází (viz kapitola l) tohoto Odůvodnění).

Pouze tedy v lokalitách 1/2 a 1/15 se zařazením orné půdy, resp. trvalého travního porostu do ploch zahrad tedy dochází Změnou č.1 ÚP Píšťany k záboru zemědělské půdy, který je vyhodnocen v následující tabulce :

**Zábory ZPF dle BPEJ**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Lokalita změny** | **zábor ZPF**(ha) | **kultura** | **pozemek parc.číslo** | **BPEJ** | **třída ochrany** | **katastrální****území** | **zastav. území** |
| **1/2** | 0,1144 | orná | 30/8 | 1.56.00. | I. | Píšťany | ne |
| **1/15** | 0,0932 | orná | 30/2 | 1.56.00 | I. | Píšťany | ne |
| **celkem** | **0,2076**  |  |  |  |  |  |  |

Z urbanistického hlediska se jedná se o již užívané plochy v úrovni stávajícího terénu bez předpokládatelných dalších větších výkopů či násypů, které se však pohledově uplatňují v krajině vzhledem k jejich lokalizaci na okraji zastavěného území. Navrhovaná změna by neměla významně ovlivnit hydrologické ani odtokové poměry v území, zároveň není potřeba řešit problematiku nátoku srážkových vod a zemních částic z extravilá nových vod, vzhledem k umístění a výše uvedeným skutečnostem neznamená potenciální zástavba erozní ohrožení, návrhem není narušena síť polních cest.

Při zpracování Změny č.1 ÚP Píšťany byly respektovány podmínky ochrany ZPF, vyplývající ze zákona ČNR č. 334/1992Sb. o ochraně ZPF a vyhlášky MŽP č.13/1994 Sb. ve znění pozdějších úprav, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF. Půdy jsou podle BPEJ dle vyhlášky MŽP č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany, rozděleny do pěti tříd ochrany zemědělské půdy.

Návrhem Změny č.1 ÚP Píšťany nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa ani pozemky ve vzdálenosti do 50ti metrů od okraje lesa.

* + 1. Výsledek přezkoumání návrhu změny s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Ve Změně č.1 ÚP Píšťany jsou zapracovány, resp. zohledněny rozhodující úkoly, stanovené pro řešené území Politikou územního rozvoje (PÚR) ČR ve znění Aktualizace č.1 schválené usnesením vlády č. 276 dne 15. 4. 2015 a 1.aktualizací Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (1.AZÚR ÚK), která nabyla účinnosti dne 20.5.2017 (vydána usnesením Zastupitelstva Ústeckého kraje č.022/4Z/2017 dne 24.4.2017) bez dopadu na řešení Změny č.1 ÚP Píšťany.

Úkoly pro územní plánování uvedené v kapitole č. 3) Rozvojové oblasti a rozvojové osy PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1, vyplývající ze zařazení řešeného území do OS2 rozvojová osa Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR/Německo (-Dresden) a zpřesněné 1.AZÚR ÚK v kapitole 2) zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR ČR (*splnění, resp. vyhodnocení úkolů v odrážce kurzívou*) :

1. Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studiemi a regulačními plány.

*- Píšťany mají platný územní plán včetně územní studie hlavní rozvojové lokality*

(3) Podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield.

*- v řešeném území se nenachází plochy brownfield*

(5) Upřesňovat ZÚR ÚK a vytvářet územní podmínky pro řešení protipovodňové ochrany v ohrožených územích (vč. sevřeného údolí Labe)

*- v řešeném území byla již protipovodňová opatření realizována*

(6) Vytvářet územní podmínky pro řešení negativních dopadů velkoplošné a pohledově exponované těžby surovin.

*- následek těžby je vlastní jezero, jehož využití územní plán koordinuje*

(7) Těžbu nerostných surovin podřizovat dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s koncentrovaným výskytem. Pro těžbu nerostných surovin uvolňovat výhradní ložiska s řešitelnými střety zájmů a s takovými podmínkami rehabilitace a využití území, které po těžbě vyloučí devastační důsledky pro území.

*- po vytěžení jezera nejsou navrženy žádné plochy pro dobývání surovin*

1. Chránit a kultivovat typické výjimečné přírodní, kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území.
* *územním plánem i Změnou č.1 jsou navrženy podmínky pro ochranu výjimečných hodnot včetně negativního vyhodnocení některých lokalit – podrobně viz kapitola l)*

Zároveň je správní území obce Píšťany zařazeno do rozvojové oblasti nadmístního významu NOB1 – Litoměřicko – Lovosicko – Roudnicko, z čehož pro řešené území a zpracování Změny č.1 ÚP Píšťany vyplývají tyto úkoly popř. jejich části stanovené v ZÚR ÚK, resp. 1.AZÚR ÚK pod body:

(1) Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studiemi a regulačními plány.

*- Píšťany mají platný územní plán včetně územní studie hlavní rozvojové lokality*

(3) Podporovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch typu brownfield.

*- v řešeném území se nenacházejí plochy brownfield*

(5) Chránit a kultivovat přírodní a kulturní hodnoty, které vytvářejí charakteristické znaky rozvojové oblasti: rámec tvořený Českým středohořím, koridor Labe, kulturní zemědělská krajina.

* *územním plánem i Změnou č.1 jsou navrženy podmínky pro ochranu výjimečných hodnot včetně negativního vyhodnocení některých lokalit – podrobně viz kapitola l)*

(8) Kultivovat a rozvíjet rekreační lokality nadmístního významu zahrnuté v rozvojové oblasti v koridoru Labe: jezero Píšťany.

* *v návrhu Změny č.1 jsou negativně vyhodnoceny některé lokality (viz podrobně kapitola l), které popírají rozvoj rekreační lokality nadmístního významu - jedná se zejména o lokality 1/12, 1/13 a 1/14 a dále lokality 1/8, 1/9 a 1/10), přičemž lokalita 1/13 byla také na základě stanovisek DO ze Změny č.1 ÚP Píšťany vypuštěna*

**PÚR ČR** ve znění Aktualizace č.1 definuje republikové priority, ze kterých i podle schváleného Zadání pro území řešené Změnou č.1 ÚP Píšťany vyplývá (*splnění, resp. vyhodnocení úkolů v odrážce kurzívou*) :

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

* *územním plánem i Změnou č.1 ÚP Píšťany jsou navrženy podmínky pro ochranu výjimečných hodnot území, zachování rázu urbanistické struktury a jedinečné kulturní krajiny. Součástí návrhu Změny č.1 ÚP Píšťany je pak na základě doplňujících průzkumů a rozborů i požadavků dotčených orgánů negativní vyhodnocení většiny lokalit : 1/2, 1/3, 1/4, 1/5, 1/6, 1/7, 1/8, 1/9, 1/10, 1/12, 1/13, 1/14 – podrobně viz kapitola l), které jsou v rozporu s touto prioritou a většina z nich byla i na základě stanovisek DO ze Změny č.1 ÚP Píšťany vypuštěna (lokality 1/3, 1/4, 1/5, 1/6, 1/7 a 1/13).*

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

*- vzhledem k lokalizaci řešeného území a jeho nadmístnímu rekreačnímu potenciálu návrh se nejedná o rozvojovou zemědělskou oblast*

(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 *- dtto bod 14)*

 (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy, např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. 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.

*- dtto bod 14)*

*- Změnou č.1 ÚP Píšťany byl v souladu s nadřazenou ÚPD zpřesněn vymezený NRBK K10 s jeho osami vodní a nivní a doplněna část RBC 1277 bez dopadu na řešení Změny č.1 ÚP Píšťany*

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

*- ve Změně č1 ÚP Píšťany není navrženo srůstání sídel ani žádná dopravní a technická infrastruktura, která by omezovala migrační propustnost krajiny*

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

*- rozvoj* *a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu je zakotven v platném ÚP Píšťany, přičemž drtivá většina požadovaných změna je v rozporu s celkovou urbanistickou koncepcí územního plánu, založenou na úkolech z nadřazené ÚPD. Vyhodnocení požadavků, resp. navržených změn je obsažen již v doplňujících průzkumech a rozborech a dále v kapitole i) tohoto Odůvodnění a většina lokalit byla i na základě stanovisek DO ze Změny č.1 ÚP Píšťany vypuštěna (lokality 1/3, 1/4, 1/5, 1/6, 1/7 a 1/13).*

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umisťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umisťovat tato zařízení souběžně.

*- řešené území je dobře dostupné a zainvestované při zachování prostupnosti krajiny*

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

* *součástí návrhu Změny č.1 ÚP Píšťany je na základě doplňujících průzkumů a rozborů i požadavků dotčených orgánů negativní vyhodnocení lokalit, umístěných ve vymezeném záplavovém území mimo realizovaná protipovodňová opatření : 1/2, 1/3, 1/4, 1/5, 1/6, 1/7, 1/10, 1/12, 1/13, 1/14 – podrobně viz kapitola l), které jsou v rozporu s touto prioritou. Tyto lokality jsou v návrhu Změny č.1 ÚP Píšťany obsaženy výhradně v důsledku takto schváleného Zadání na základě žádostí jednotlivých vlastníků pozemků a většina z nich byla i na základě stanovisek DO ze Změny č.1 ÚP Píšťany vypuštěna (lokality 1/3, 1/4, 1/5, 1/6, 1/7 a 1/13).*

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.

*- nároky dalšího vývoje území, resp. veřejný zájem na (ne)provedení některých změn je obsažen již v doplňujících průzkumech a rozborech a dále v kapitole i) tohoto Odůvodnění*

Dne 20.5.2017 nabyla účinnosti **1.aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje** (1.AZÚR ÚK), která byla vydána usnesením Zastupitelstva Ústeckého kraje č.022/4Z/2017 dne 24.4.2017 bez dopadu na řešení Změny č.1 ÚP Píšťany. Ze stanovených priorit územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (kapitola 1) se řešeného území týká zejména (*splnění, resp. vyhodnocení úkolů v odrážce kurzívou*) :

1. Vytvářet nástroji územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje.

*- tuto prioritu Změnou č.1 ÚP Píšťany nelze efektivně ovlivnit, což je mimo jiné potvrzeno již v Zadání, které nepožaduje vyhodnocení vlivů Změny č.1 na udržitelný rozvoj území*

(2) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.

- *součástí návrhu Změny č.1 ÚP Píšťany bylo negativní vyhodnocení lokalit, umístěných ve vymezeném záplavovém území mimo realizovaná protipovodňová opatření : 1/2, 1/3, 1/4, 1/5, 1/6, 1/7, 1/10, 1/12, 1/13, 1/14 – podrobně viz kapitola l), které jsou v rozporu s touto prioritou a většina z nich byla i na základě stanovisek DO ze Změny č.1 ÚP Píšťany vypuštěna (lokality 1/3, 1/4, 1/5, 1/6, 1/7 a 1/13).*

(5) Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPk, VKP, ÚSES).

* *vymezené přírodní hodnoty vč. zvláště chráněných území nejsou navrženou změnou dotčeny stejně tak jako vymezené prvky ÚSES*

(14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.

* *vyhodnocení záboru ZPF je provedeno, v rozporu s prioritou jsou vyhodnocené lokality umístěny na půdách I.třídy ochrany nicméně v minimálním rozsahu*
* *ozdravná opatření jsou v ÚP Píšťany zahrnuta jako plochy asanace*

(16) Ve vymezených rozvojových osách kraje využívat předpokladů pro územní rozvoj těchto koridorů, založených zejména na jejich výhodné dopravní dostupnosti. Rozvojových vlastností těchto území využít pro šíření progresivního vývoje na území celého kraje. Současně koncentrací aktivit do těchto koridorů šetřit nezastavěné území ve volné krajině.

* *navržené změny nemají zásadní vliv na výše uvedené priority – viz též priorita 14)*

(41) Podporovat péči o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí charakteristické znaky v území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují sociální soudržnost obyvatel kraje a prestiž kraje.

- *tuto prioritu Změnou č.1 ÚP Píšťany nelze efektivně ovlivnit, což je mimo jiné potvrzeno již v Zadání, které nepožaduje vyhodnocení vlivů Změny č.1 na životní prostředí – viz kapitola i) tohoto Odůvodnění*

(43) Při stanovování územních rozvojových koncepcí dbát dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území, touto cestou dosahovat vyšší míry vyváženosti řešení mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňujícími sociální soudržnost obyvatel.

*- návrh Změny č.1 ÚP Píšťany vychází z projednaného a zastupitelstvem schváleného Zadání*

(45) Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil v území.

*- protipovodňová opatření již byla realizována, některé lokality však směřují do nechráněných ploch, a proto byly v souladu s požadavky DO vyhodnoceny negativně a většina z nich byla pak mj. na základě stanovisek DO ze Změny č.1 ÚP Píšťany vypuštěna (lokality 1/3, 1/4, 1/5, 1/6, 1/7 a 1/13).*

(46) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvlášť zdůvodněných případech

* *součástí návrhu Změny č.1 ÚP Píšťany je na základě doplňujících průzkumů a rozborů i požadavků dotčených orgánů negativní vyhodnocení lokalit, umístěných ve vymezeném záplavovém území mimo realizovaná protipovodňová opatření : 1/2, 1/3, 1/4, 1/5, 1/6, 1/7, 1/10, 1/12, 1/13, 1/14 – podrobně viz kapitola l), které jsou v rozporu s touto prioritou. Tyto lokality byly v návrhu Změny č.1 ÚP Píšťany obsaženy výhradně v důsledku takto schváleného Zadání na základě žádostí jednotlivých vlastníků pozemků a většina z nich byla i na základě stanovisek DO ze Změny č.1 ÚP Píšťany vypuštěna (lokality 1/3, 1/4, 1/5, 1/6, 1/7 a 1/13). V lokalitě 1/2 již je realizováno protipovodňové opatření (viz grafická část) a tak pozemek aktuálně není dotčen záplavovým územím, v lokalitě 1/10 (ostrov) jsou do zastavěného území (plochy R1) v souladu s platnými předpisy zařazeny pouze stávající stavební parcely č.90 a č.115 dle katastru nemovitostí, a to jako konstatování právního stavu bez dalšího rozvoje.*

 (47) Zajišťovat pokrytí území kraje platnou územně plánovací dokumentací obcí, zejména v rozvojových oblastech a osách a ve specifických oblastech, v souladu s územními limity a rozvojovými potřebami těchto území.

*- Píšťany mají platný územní plán včetně územní studie hlavní rozvojové lokality*

ZÚR ÚK dále zpřesňují vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv. Respektovat je třeba zejména následujíc (*naplnění kurzívou*) :

1. V ÚPD obcí zpřesňovat vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES. K tomu využívat zejména oborové podklady ochrany přírody (Plány ÚSES, Projekty ÚSES, mapování biotopů aj.), lesní plány (Oblastní plány rozvoje lesů, Lesní hospodářské plány, Lesní hospodářské osnovy), plány pozemkových úprav (Komplexní pozemkové úpravy), vodohospodářské plány, Katastr nemovitostí, ortofotomapy, vlastní terénní průzkum aj.
* *ve Změně č.1 ÚP Píšťany je v textové i grafické části upřesněno vymezení NRBK K10, resp. jeho osy vodní a nivní a RBC 1277, navrhované lokality nezasahují do žádných vymezených prvků ÚSES*
1. Vymezené plochy a koridory pro ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znamenala snížení stupně ekologické stability uvnitř vymezených ploch a koridorů oproti současnému stavu (tj. stavu v době vydání ZÚR ÚK), popř. by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti.
* *navrhované lokality Změny č.1 ÚP Píšťany nezasahují do žádných vymezených prvků ÚSES*
1. Zejména je nutno chránit plochy biokoridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnu znemožnily souvislé propojení biokoridorem v šíři dle metodik ÚSES, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.
* *navrhované lokality Změny č.1 ÚP Píšťany nezasahují do žádných vymezených prvků ÚSES*
1. Stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopností ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti, bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině.
* *nejsou navrženy žádné takové stavby*
1. Vymezení v grafické části ZÚR ÚK je v případě biokoridorů nadregionálních a regionálních provedeno „osou“, která určuje směr propojení, a oboustranným pásem podél této osy o šířce 200m na každou stranu od „osy“. V rámci tohoto pásu je při zpracování ÚPD obcí možno provádět zpřesnění vymezení koridoru, aniž by docházelo k odchylce od ÚPD kraje. Zpracovatel ÚPD v úrovni obce na základě větší podrobnosti znalostí a většího měřítka zpracování grafické části upřesní trasu biokoridoru v souladu s právními předpisy platnými na úseku ochrany přírody a krajiny (zejména vyhl.č.395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů) a metodikami pro vymezování ÚSES. Dodržení 40m minimální šířky, která je stejná jako pro biokoridor regionální i nadregionální (v některých případech může být 50m – viz metodika), stanovené trasy a principy projektování ÚSES jsou pro zpracovatele ÚPD obcí závazné.
* *ve Změně č.1 ÚP Píšťany je v textové i grafické části upřesněno vymezení NRBK K10, resp. jeho osy vodní a nivní a doplněno RBC 1277 v souladu s touto prioritou*

Ze 1.AZÚR ÚK dále vyplývá požadavek na vymezení koridoru cyklostezky Labská cyklostezka (trasa č.2) – ten však není návrhem Změny č.1 ÚP Píšťany dotčen. V platném ÚP Píšťany prochází severovýchodní částí území, a to po stávajících trasách bez nároku na nové vymezení - konkrétně je cyklostezka vedena v trase silnice III/24714, od které se odklání severním směrem, kde je vedena po stávají místní komunikaci po hranici řešeného území.

Z 1.AZÚR ÚK dále vyplývá požadavek na upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje a taktéž vyhodnotit úkoly vyplývající z vymezení krajinného celku **KC5a – CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří**, do nichž území obce spadá. Dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny (odvozené z plánu péče CHKO):

a) preferovat ochranu a konzervaci dochovaných hodnot krajinného celku (způsoby a formy ochrany i rozvoje těchto hodnot jsou určeny zákonem, vyhlašovacím předpisem a plánem péče o chráněnou krajinnou oblast),

b) ve vybraných částech krajinného celku preferovat ekologicky zaměřené lesní hospodářství a extenzivní zemědělství pro podporu hodnot krajinného rázu a posílení biologické diverzity,

c) stabilizovat obyvatelstvo ve stávajících sídlech uvážlivou podporou cestovního ruchu, turistiky, rekreace i výrobních funkcí (zejména tradičních forem zemědělství), v souladu s veřejným zájmem na ochraně přírody a krajiny a diferencovaně dle významu konkrétní lokality v rámci krajinného celku,

d) zamezit otvírce nových lokalit těžby nerostných surovin (zejména se jedná o čediče, znělce, štěrkopísky),

e) individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních,

f) koordinovat rozvoj krajiny s dosažením cílových parametrů Labské vodní cesty mezinárodního významu.

* *Změna č.1 ÚP Píšťany řeší pouze jednotlivé lokality, konkrétně určené projednaným a schváleným Zadáním, kde ve smyslu platných zákonů uplatnil své požadavky příslušný dotčený orgán. Tyto požadavky jsou zahrnuty ve vyhodnocení jednotlivých lokalit - podrobněji viz kapitola l) tohoto Odůvodnění. Navrhované změny nejsou v rozporu s výše uvedenými dílčími kroky k naplňování cílové charakteristiky předmětného krajinného celku; jednotlivé dílčí záměry změn byly posouzeny individuálně, některé z nich pozitivně reagují na výše citovaný bod c) a dále bod d), kdy z individuálního posouzení návrhu některých navrhovaných dílčích změn vyplynula potřeba úpravy regulativů, ke kterým došlo na základě dohody s orgánem ochrany přírody zejména z důvodu ochrany krajinného rázu.*
	+ 1. **Výsledek přezkoumání návrhu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

§18 odst.1 stavebního zákona - Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

* *základní cíl územního plánování, tj. vyvářet předpoklady pro výstavbu, je Změnou č.1 ÚP Píšťany naplněn návrhem zastavitelných ploch se stabilizací podmínek ve všech pilířích.*

§18 odst. 2 stavebního zákona - Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

* *řešené území je trvale předmětem zájmu územního plánování i jiných oborových dokumentací, které se stávají podkladem pro územní plánování. Tato problematika je tedy soustavně a komplexně řešena, čímž je zajištěn soulad s tímto cílem územního plánování*

§18 odst. 3 stavebního zákona - Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

* *orgán územního plánování zde prostřednictvím své role pořizovatele koordinuje veřejné a soukromé záměry změn v území a dbá o ochranu veřejných zájmů. Projevem této koordinační role je stanovisko k návrhu na pořizování změn, kdy některé změny byly s ohledem na veřejné zájmy doporučeny OZ k vyloučení, respektive jsou na základě doplňujících průzkumů a rozborů zhotovitelem vyhodnoceny jako nepřijatelné v rozporu s urbanistickou koncepcí a veřejným zájmem, což bylo potvrzeno i stanovisky DO v rámci společného jednání k návrhu. Tento cíl územního plánování je tedy průběžně naplňován.*

§18 odst. 4 stavebního zákona - Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

* *návrh změn nevyplývá z celkové urbanistické koncepce rozvoje území, ale je průmětem požadavků individuálních žadatelů o provedení úprav ÚP. Zhotovitelem jsou v souladu se zastupitelstvem schváleným Zadáním zpracovány všechny požadované změny, které jsou však kriticky vyhodnoceny právě z výše uvedených hledisek – Změna č.1 ÚP Píšťany tedy není v souladu s tímto cílem.*

§18 odst. 5 stavebního zákona - V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestov. ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření vč. staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

* *Změnou č.1 ÚP Píšťany je toto ustanovení respektováno, žádnou ze specifikovaných staveb a zařízení výslovně nevylučuje.*

§18 odst. 6 stavebního zákona - Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

* *podmínky využití území byly stanoveny tak aby bylo možné v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití území umožněno realizovat nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu a to jak v zastavěném, tak nezastavěném území.*
* *institut nezastavitelného pozemku se týká území obce, která nemá vydaný ÚP*

§19 odst. 1 stavebního zákona Úkolem územního plánování je zejména:

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty

- *zjišťování a posuzování stavu území a jeho hodnot je předmětem územně analytických podkladů. Ty byly pro ORP Litoměřice zpracovány a aktualizovány a byly jako podklad použity pro pořizovanou změnu ÚP. I přesto byly v rámci doplňujících průzkumů a rozborů ke Změně č.1 ÚP Píšťany prověřeny hodnoty v území, které jsou graficky vyjádřeny v koordinačním výkrese jako limity v území a textově popsány v části odůvodnění. Změna je v souladu s tímto úkolem.*

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,

*- koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce je předmětem územního plánu přičemž návrhem Změny č.1 ÚP Píšťany ~~by~~ byla zásadně změněna a tento úkol nebyl splněn. Proto byly kriticky vyhodnoceny jednotlivé žádosti jak vzhledem k úkolům vyplývajícím z nadřazené ÚPD, tak vzhledem k urbanistické koncepci, což bylo potvrzeno i stanovisky DO v rámci společného jednání k návrhu a proto byly tyto lokality vypuštěny.*

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,

*- Změna č.1 ÚP Píšťany je výhradně průmětem požadavků individuálních žadatelů o provedení úprav ÚP. Zhotovitelem jsou v souladu se zastupitelstvem schváleným Zadáním zpracovány všechny požadované změny, které jsou však kriticky vyhodnoceny právě z výše uvedených hledisek s konstatováním nevhodnosti požadovaných změn a to již od fáze doplňujících průzkumů a rozborů. Nevhodnost některých lokalit byla potvrzena i stanovisky DO v rámci společného jednání k návrhu a proto byly tyto lokality vypuštěny.*

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejm. na umístění, uspořádání a řešení staveb,

*- Změna č.1 ÚP Píšťany navrhuje využití území tak, aby nedošlo k ovlivnění stávající urbanistické struktury v souladu s tímto úkolem, některé dále vyhodnocené požadavky jsou však v rozporu s* *urbanistickými, architektonickými a estetickými požadavky na využívání a prostorové uspořádání území, a porto byly na základě stanovisek DO ve po společném jednání tyto lokality vypuštěny*

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,

*- dtto odst.c),* *přesto* *Změna č.1 ÚP Píšťany navrhuje podmínky využití jednotlivých zastavitelných ploch v souladu s možnostmi, které mu povoluje stavební zákon. Cílem toho řešení je zajištění návaznosti nově vymezených ploch na stávající zastavěné plochy se snahou o jejich maximální možné začlenění do stávající urbanistické struktury i krajinného zázemí v souladu s tímto úkolem.*

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),

*- etapizace není součástí Změny č.1 ani vlastního ÚP Píšťany*

g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,

*- v řešeném území jsou realizována protipovodňová opatření a rozlivné plochy, některé požadavky přesto směřují do ploch neochráněných, a proto jsou zhotovitelem negativně vyhodnoceny. Jiné výraznější katastrofy se na území města neočekávají, změna je v souladu s tímto úkolem.*

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,

*- ÚP Píšťany stanovuje podmínky využití ploch tak, aby bylo možné efektivně využít většinu ploch (zejména v zastavěném a zastavitelném území) s ohledem na změny ve společnosti a to jak sociální tak hospodářské. Toto se týká zejména umožnění podnikatelských aktivit v rámci ploch bydlení a dále stanovením podmínek využití pro plochy smíšené. Změna č.1 tento princip respektuje a doplňuje a je tedy v souladu s tímto úkolem.*

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,

*- podmínky využití území u ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny s ohledem na charakter stávající zástavby a využití řešeného území.*

j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

*- Změna č.1 ÚP Píšťany v souladu s tímto cílem navrhuje všechny plochy v návaznosti na zastavěné území obce. V maximální míře je využita stávající veřejná infrastruktura řešeného území (zejména dopravní a technická), plochy, které přímo nepřiléhají ke stávajícím komunikacím či řadům technické infrastruktury, lze snadno napojit prodloužením komunikací resp. řadů stávajících.*

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

*- civilní ochrana obyvatel není speciálním předmětem řešení Změny č.1 ÚP Píšťany, neboť dotčený orgán neuplatnil k návrhu zadání územního plánu žádné požadavky (§ 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb.). V řešeném území nejsou umístěny plochy a objekty pro ochranu a bezpečnost státu a pro civilní ochranu. Změna je v souladu s úkolem.*

l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,

*- v řešeném území nebylo nutné řešit asanační ani rekultivační zásahy do území*

m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,

*- z projednání Zadání nevyplynula potřeba zpracovávat vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, proto se žádná kompenzační opatření nenavrhují, změna je v souladu s tímto úkolem.*

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

*- v řešeném území se nenacházejí žádné přírodní zdroje, které by byly aktuálně využívány a žádné takové plochy se nenavrhují, změna je v souladu s tímto úkolem.*

o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

*- při zpracování Změny č.1 ÚP Píšťany byly zohledněny aktuální poznatky z výše uvedených oborů, které byly aplikovány při stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným využitím a koncepce uspořádání krajiny v souladu s tímto úkolem.*

§19 odst. 2 stavebního zákona - Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst.1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, jehož součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostmi stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

*- z projednání Zadání nevyplynula potřeba zpracovávat vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, změna je v souladu s tímto úkolem.*

* + 1. Výsledek přezkoumání změny územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č.1 ÚP Píšťany je pořizována v souladu se Stavebním zákonem a s jeho prováděcími předpisy. Stejně jako formální stránka, tj. pořizování změny územního plánu, tak také její obsah (jak výrokové části, tak odůvodnění) má strukturu a další náležitosti požadované Zadáním, Stavebním zákonem a prováděcími vyhláškami.

* + 1. Výsledek přezkoumání návrhu změny s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Požadavky zvláštních právních předpisů byly zakotveny v Zadání Změny č.1 ÚP Píšťany a jsou zahrnuty, resp. komentovány v návrhu této změny.

* + 1. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný

rozvoj území včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Podle stanoviska příslušného dotčeného orgánu - Agentury ochrany přírody a krajiny, Správy CHKO České středohoří č.j. SR/0532/CS/2014-5 ze dne 8.1.2016 vydané podle §45i zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, byl vyloučen významný vliv na EVL a ptačí oblasti.

Ani další příslušný dotčený orgán - Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku č.j.96/ZPZ/2016/SEA ze dne 18.1.2016,vydaném podle §10i odst.3 zákona č.100/2001Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, neuplatnil žádný požadavek na zpracování vyhodnocení změny z hlediska vlivů na životní prostředí.

Proto nejsou v Zadání stanoveny žádné požadavky na zpracování vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území, které tak není součástí Změna č.1 ÚP Píšťany.

Priority územního plánování jsou definovány v §18 Stavebního zákona (viz podrobně kapitola f) a lze je obecně definovat jako zajištění udržitelného rozvoje území, tj. v územním plánu vytvoření předpokladů k zajištění vyváženého vztahu územních podmínek tří specifických oblastí – příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel (podrobně již dříve - kapitola f) Odůvodnění).

 Změna č.1 ÚP Píšťany není v přímém rozporu s definovanými prioritami územního plánování s výjimkou vymezení nových zastavitelných ploch a požadovaných změn využití ve vymezeném záplavovém území – viz podrobně kapitola l).

Vliv Změny č.1 ÚP Píšťany na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území je vzhledem k jejímu charakteru a účelu minimální. Stejně tak přínos Změny č.1 ÚP Píšťany k vytváření podmínek pro předcházení zjištěným rizikům, ovlivňujícím potřeby života současné generace obyvatel řešeného území a předpokládaným ohrožením podmínek života generací budoucích, bude minimální.

Problémy k řešení vyplývající z ÚAP ORP Litoměřice aktualizovaných k 31.12. 2014, označené ve „Výkresu problémů k řešení v ÚPD“ a v textové části „Rozboru udržitelného rozvoje území“ jsou popsány jako lokalizované problémy na území obce takto *(v odrážce pak kurzívou jejich vyhodnocení a zohlednění ve Změně č.1 ÚP Píšťany*) :

**PIST-01** zastavěné/zastavitelné území obce zasahuje do ochranného pásma vodního zdroje

* *žádná z lokalit Změny č.1 ÚP Píšťany nezasahuje do vymezeného o.p.*

**PIST-02** Zastavěné/zastavitelné území obce zasahuje do záplavového území Q100

*- potřeba vymezení nových rozvojových ploch byla prověřena a vyhodnocena již v rámci doplňujících P+R, přesto schválené Zadání požaduje zpracování všech lokalit s jejich vyhodnocením v návrhu Změny č.1 ÚP Píšťany – toto negativní vyhodnocení je pak součástí Odůvodnění, kapitola l) a další a to v souladu s uplatněnými požadavky dotčených orgánu, konkrétně vodoprávního úřadu a AOPK ČR! Na základě výše uvedeného a uplatněných stanovisek DO v rámci projednání návrhu byly konfliktní lokality vypuštěny.*

*- ochrana zastavěného území i původních zastavitelných ploch je řešena již realizovanými protipovodňovými opatřeními, které byly součástí ÚP Píšťany*

Z aktualizovaných ÚAP ORP Litoměřice jsou v rámci návrhu Změny č. 1 doplněny nové jevy v území, konkrétně hranice povodňových rizik, a to v rozsahu celého řešené- ho území.

* + 1. Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5 dle §53 odst. 5,

písmene c) stavebního zákona

Doplní pořizovatel.

* + 1. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno

 s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky

nebo podmínky zohledněny nebyly dle § 53 odst. 5,

písmene d) stavebního zákona

Doplní pořizovatel.

* + 1. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Změna č.1 ÚP Píšťany je zpracována na základě požadavků vlastníků pozemků a obce Píšťany, potvrzených obecním zastupitelstvem (viz kapitola a) a h) tohoto Odůvodnění) a na základě schváleného Zadání. Zhotovitel vyjádřil svoje stanovisko k provedení požadovaných změn v rámci Doplňujících průzkumů a rozborů (listopad 2015), kde jednotlivé lokality posoudil zejména z hlediska celkové urbanistické koncepce ÚP Píšťany, limit využití území a vazeb na sousední území i aktuální nadřazené ÚPD. Výsledný rozsah navržených změn však již nemohl zhotovitel efektivně ovlivnit a tak jediným zdůvodněním navrženého řešení je právě schválené Zadání Změny č.1 ÚP Píšťany. Na základě uvedených argumentů a uplatněných stanovisek DO v rámci projednání návrhu Změny č.1 ÚP Píšťany pak byly konfliktní lokality vypuštěny (viz dále).

Limity využití území jsou součástí Koordinačního výkresu, kde je návrh změn s těmito limitami konfrontován a jsou stanoveny podmínky pro jejich respektování.

Jednotlivé lokality jsou označeny číslem Změny ÚP Píšťany, tj. 1 (číslice před lomítkem) a zároveň i pořadovým číslem lokality v rámci této změny (číslo za lomítkem) a takto jsou zakresleny s identifikačními kódy v grafické části Změny č.1 ÚP Píšťany, resp. jejího Odůvodnění :

**Lokalita 1/1** - Povodí Labe, a.s.

* změna využití pozemků p.č.67/9 a 67/8, zahrady ve vymezeném zastavěném území, ze stávajícího zařazení jako zahrady (Z-Z) na zastavitelné plochy smíšené (SM-V) na umístění haly 7x18m o výšce do 5ti metrů pro uskladnění mobilních prvků protipovodňového opatření jako součást areálu Povodí Labe, a.s.
* nově vymezená zastavitelná plocha se nachází v území, chráněném provedeným protipovodňovým opatřením, při stávající místní komunikaci, ze které bude napojena dopravně i na dostupné inž. sítě

**Lokalita 1/2** - Fořt Stanislav, Na Kopci 3057/13, 46601 Jablonec nad Nisou

* změna využití pozemku p.č.30/8, orná půda mimo vymezené zastavěné území, ze stávajícího zařazení do ploch přírodních (P) na plochy zahrad (Z-Z) s tím, že ve vymezeném záplavovém území mimo realizované protipovodňové opatření (minimální jižní část pozemku) není možno realizovat žádné stavby a opatření

**Lokalita 1/8** – Vais Pavel, Dykova 1801/40, Předměstí, 41201 Litoměřice

* změna využití pozemku p.č.287, ostatní plocha mimo vymezené zastavěné území (ostrov), z ploch přírodních na plochy rekreace R2 (část) a R1 (jen zastavěná část dle PD, resp. skutečného stavu!), přičemž podmínkou pro využití plochy R1 je zajištění likvidace odpadních vod v souladu s platnou legislativou (vzhledem k situování lokality na ostrově a sezónnímu využívání je problematické až neřešitelné)

**Lokalita 1/9** – Háčková Ivana ing. Dukelská 2050/1, Předměstí, 41201 Litoměřice

* změna využití pozemků p.č.110/4 a 110/5, ostatní - manipulační plocha mimo vymezené zastavěné území, z ploch rekreace (R2) na zastavitelnou plochu rekreace (R1) s pozdějším upřesněním žádosti pouze na změnu regulativů v ploše R2, spočívající v možnosti umístění staveb občanské vybavenosti sloužících stanovené funkci území
* oba pozemky jsou v souladu s jejich umístěním již zařazeny v plochách rekreace R2 s podmínkami využití v zásadě shodnými s podanou žádostí, resp. podle ní doplněnými. Původně požadované přeřazení do zastavitelné plochy R1, tj. individuální rekreace s možností umístění staveb, resp. úprava regulativu ploch R2 s možností umístění staveb občanského vybavení z hlediska lokalizace a limit využití území (o.p. VN, o.p. a bezp.p.VTL plynovodu, o.p. dráhy) v zásadě není možné viz Koordinační výkres.

**Lokalita 1/10** – Voda - kamarád s.r.o., Horní Dubina 276/10, Předměstí, 41201 Litoměřice

* změna využití pozemku p.č.45/85, vodní nádrž přírodní mimo vymezené zastavěné území, resp. změna regulativů v ploše R2, spočívající v možnosti umístění staveb občanské vybavenosti sloužících stanovené funkci území. Požadované využití je v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, s veřejným zájmem, zakotveným mimo jiné v ZÚR ÚK v aktuálním znění, cituji : „…kultivovat a rozvíjet rekreační lokality nadmístního významu v rozvojové oblasti v koridoru Labe: jezero Píšťany“ i v rozporu s urbanistickou koncepcí ÚP Píšťany, který musí nadřazenou ÚPD respektovat.
* dle katastru nemovitostí se na ostrově nachází stavební parcela č.90 a 115, a to jako zastavěná plocha a nádvoří, bez čísla popisného a bez čísla orientačního – jiná stavba, která je z hlediska limitů zasažena hranicí vymezeného záplavového území, v souladu s platnými předpisy jsou tyto pozemky zahrnuty do zastavěného území
* do zastavěného území (plochy R1) jsou zařazeny pouze stavební parcely č.90 a č.115, zastavěná plocha a nádvoří, bez čísla popisného a bez čísla orientačního – jiná stavba (KN), které jsou z hlediska limit zasaženy hranicí vymezeného záplavového území a jejichž případné další využití je podmíněnozajištěním likvidace odpadních vod v souladu s platnou legislativou (vzhledem k situování lokality na ostrově a sezónnímu využívání je problematické až neřešitelné), pozemek p.č.45/85, vodní nádrž přírodní mimo vymezené zastavěné území je ponechán v plochách R2

**Lokalita 1/11**

* změna využití pozemku p.č.98/12, resp. 98/1 ze zahrady (Z-Z) na stavební parcelu pro výstavbu chaty není potřebná, požadovanou výstavbu chaty je možno realizovat (legalizovat již postavenou) ve stávající ploše při dodržení o.p. vedení VN

**Lokalita 1/12** – Miková Petra, Lovosická 661/1, 190 00 Praha 9

Lhotská Zlata, Lovosická 661/1, 190 00 Praha 9

* změna využití pozemku p.č.45/16, ostatní plocha mimo vymezené zastavěné území, z ploch vodních a vodohospodářských (VD), určených územním plánem pro dopravní infrastrukturu vodní (DI-V), podle žádosti na zastavitelné plochy rekreace (R1), je provedena v souladu s příslušnými předpisy zařazením do stabilizovaných ploch pro dopravní infrastrukturu vodní (DI-V) vzhledem k tomu, že „pozemek je v současnosti využíván jako soukromý přístav a pozemek upravený proti sesuvu půdy k rekreaci“ včetně navazujícího pozemku p.č. 45/102, vodní plocha
* původně požadované využití jako zastavitelné plochy rekreace R1 je v rozporu s veřejným zájmem, zakotveným mimo jiné v ZÚR ÚK v aktuálním znění, cituji : „…kultivovat a rozvíjet rekreační lokality nadmístního významu v rozvojové oblasti v koridoru Labe: jezero Píšťany“ i v rozporu s urbanistickou koncepcí ÚP Píšťany, který musí nadřazenou ÚPD respektovat

**Lokalita 1/14** – Jerychová Jaroslava, Dalimilova 1725/17, 412 01 Litoměřice a

 Jerych Bořivoj, Píšťany 13, 411 01 Žalhostice

* změna využití pozemku p.č.45/100, ostatní plocha mimo vymezené zastavěné území, z ploch vodních a vodohospodářských (VD), určených územním plánem pro dopravní infrastrukturu vodní (DI-V), podle žádosti na zastavitelné plochy rekreace (R1), je provedena v souladu s příslušnými předpisy zařazením do stabilizovaných ploch pro dopravní infrastrukturu vodní (DI-V) vzhledem k tomu, že pozemek je v současnosti využíván jako soukromý přístav a pozemek upravený proti sesuvu půdy k rekreaci včetně navazujícího pozemku p.č. 45/103, vodní plocha
* původně požadované využití jako zastavitelné plochy rekreace R1 je v rozporu s veřejným zájmem, zakotveným mimo jiné v ZÚR ÚK v aktuálním znění, cituji : „…kultivovat a rozvíjet rekreační lokality nadmístního významu v rozvojové oblasti v koridoru Labe: jezero Píšťany“ i v rozporu s urbanistickou koncepcí ÚP Píšťany, který musí nadřazenou ÚPD respektovat

**Lokalita 1/15** – Šmídová Petra, Píšťany 38, 411 01 Žalhostice

* změna využití pozemku p.č.30/2, orná půda mimo vymezené zastavěné území, ze stávajícího zařazení do ploch přírodních (P) na plochy bydlení (OB) vzhledem k realizované protipovodňové ochraně

**Lokalita 1/16** – obec Píšťany

* změna využití pozemku p.č.27/5, orná půda mimo vymezené zastavěné území, ze stávajícího zařazení do ploch veřejného prostranství (VP) na zastavitelnou plochu obytnou (OB)

**Lokalita 1/17** – obec Píšťany

* změna dopravního napojení jižní části zastavitelné plochy Z4, přiléhající k silnici III/24714, tj. změna plochy veřejného prostranství – zeleň (VP-Z) na zastavitelnou plochu obytnou (OB1), přičemž pro tuto plochu v ochranném pásmu VN a silnice je v podmínkách využití definována nepřípustnost staveb kromě dopravní a technické infrastruktury a oplocení.

**Lokalita 1/18**

* přestrukturace ploch R1, R2 a DI-S v rekreačním areálu podle majetkových vztahů v území a jejich skutečného využití včetně úpravy poměru ploch R1 a R2 v zastavitel né ploše Z2 bez nároku a extenzivní rozvoj

Pokud se týká odůvodnění úpravy regulativů u ploch Z-Z, vychází zejména z požadavků orgánu ochrany přírody, který při dosavadní praxi povolování staveb dle regulativů v platném územním plánu došel k závěru, že takto nastavené regulativy dané procentem zastavění pozemku u větších parcel v území umožňují výstavbu rekreačních objektů a chat v řádech okolo osmi i více desítek metrů čtverečních, což je z hlediska ochrany krajinného rázu v prostředí obce Píšťany nevyhovující.

V **1.AZÚR ÚK** v kapitole 7. „Vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“, je vymezen koridor šíře 20m pro trasu č.2 Labské cyklostezky, označené jako VPS C1. Tato trasa je však již zakreslena v ÚP Píšťany, její vedení v řešeném území je zpřesněno a umístěno na stávající místní komunikace bez potřeby vymezení nových ploch, tudíž bez potřeby vymezení VPS. Změnou č.1 ÚP Píšťany není tato trasa nijak dotčena.

Navržené řešení respektuje prvky NR+R ÚSES, a to řeku Labe jako nadregionální biokoridor K10, u kterého byly v rámci Změny č.1 ÚP Píšťany zpřesněny a umístěny osa vodní (vlastní vodní tok) a osa nivní (vymezená údolní niva a přilehlé svahy) a dále vymezeno RBC 1277, které do řešeného území okrajově zasahuje z jihu.

Změnou č.1 ÚP Píšťany nedojde ke změně celkové koncepce technické vybavenosti řešeného území, změnám tras ani zdrojů, veškeré koridory veřejných sítí (zásobovací vodovody, kanalizační sběrače, rozvodné sítě) jsou vedeny bez kolize s dotčenými pozemky. Navrhované zastavitelné plochy jsou napojeny ze stávajících komunikací s podmínkou, že šířka veřejného prostranství (PV) nebude menší než 8,0 metru. Lokality změny budou podle potřeby napojeny na veškeré stávající inženýrské sítě, případně jejich prodloužením a s ohledem na navrhované kapacity (převážně změny účelu již bilancovaných ploch) bez zásadního dopadu na bilance. V lokalitách 1/8 a 1/10 Změny č.1 ÚP Píšťany je využití území možné pouze při zajištění likvidace odpadních vod v souladu s platnou legislativou, což vzhledem k situování lokalit na ostrovech a sezónnímu využívání je extrémně problematické až neřešitelné.

Návrh vodovodní sítě je v souladu s PRVKÚK, v nových plochách bude zajištěna požární voda v souladu s ustanovením § 29 odst. 1 písm. k) zákona č. 133/1985 Sb. o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a v množství stanoveném ČSN 73 08 73 Požární bezpečnost staveb - zásobování požární vodou.

Celé řešené území se nachází v chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) „Severočeská křída“, z čehož pro návrh žádné další požadavky nevyplývají.

Záplavové území Labe bylo stanoveno Krajským úřadem Ústeckého kraje dne 18.3.2004 pod č.j. 3282/03/ZPZ/Ko. a obsahuje také aktivní zónu záplavového území. Zpracovaná aktualizace záplavového území Labe ř.km 726,6 – 826,6 (Labe na území Ústeckého kraje) je již v návrhu zařazena, přestože teprve v současné době probíhá na základě návrhu správce toku nové stanovení záplavového území.

Ve vymezeném záplavovém území bez realizované protipovodňové ochrany jsou situovány lokality 1/10 (část ostrova) a částečně 1/15, ke kterým se negativně vyjádřil zhotovitel, pořizovatel a též vodoprávní úřad a AOPK ČR.

V roce 2013 zpracované mapy povodňového nebezpečí a povodňových rizik (zdroj: <http://cds.chmi.cz/>), které vyjadřují míru nebezpečí a rizika, vyplývající z povodní, jsou jako nová limita využití území zpracovány do ÚP Píšťany – viz Koordinační výkres.

Celé řešené území se nachází v CHKO České středohoří, konkrétní přírodní hodnoty území jsou vázané zejména na vodní tok řeky Labe a plochu jezera. Příslušný dotčený orgán – AOPK ČR pak vznesl k jednotlivým lokalitám podrobné, převážně zamítavé požadavky, které se v drtivé většině shodují s deklarovaným vyhodnocením zhotovitele a jsou v dokumentaci zapracovány.

V souladu s ustanovením zákona o státní památkové péči je celé řešené území třeba považovat za území s archeologickými nálezy a proto je nutno při vypracování jednotlivých projektů v daném území vycházet z ustanovení § 22 a § 23.

Z hlediska obrany státu, civilní a požární ochrany nevyvolá Změna č.1 ÚP Píšťany žádné nové požadavky civilní ochrany oproti platnému ÚP Píšťany ve smyslu ustanovení §20 vyhlášky č.380/2002 Sb.

* + 1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Jediné dvě navržené extenzivní změny (lokality 1/2 a 1/15) nevyplývají z potřeby vymezení nových zastavitelných ploch ve smyslu Stavebního zákona, ale vycházejí z požadavku individuálních vlastníků pozemků, schválených Zastupitelstvem obce.

Oba předmětné pozemky kontaktně navazují na vymezené zastavěné území (viz výkres č.1 Základní členění území a další), resp. vyplňují proluku mezi zastavěným územím a oplocenými zahradami při stávající silnic do úpravny vody. V lokalitě 1/15 se jedná o přičlenění pozemku k sousední ploše obytné se stejným majitelem a v zásadě legalizaci mezitím povolené stavby garáže, v lokalitě 1/2 adekvátně o legalizaci již oploceného pozemku (proluky), navazujícího na lokalitu 1/15 a z druhé strany na oplocené plochy zahrad.

III. Srovnávací text s vyznačením změn ve výrokové části ÚP Píšťany

I. Obsah územního plánu Píšťany

**IA. Textová část :**

a) Vymezení zastavěného území………………………………………………………..str.26

1. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot………..str.26
2. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch,

 ploch přestavby a systému sídelní zeleně…………………………………………..str.26

d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umísťování………….str.30

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

ložisek nerostných surovin……………………………………………………………str.31

1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

 s určením převažujícího účelu využití a stanovení podmínek prostorového

 uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu……………...str.32

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……………..str.39

1. Vymezení ~~dalších~~ veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství,

~~veřejně prospěšných opatření~~ pro které lze uplatnit předkupní právo…………..str.39

1. Stanovení kompenzačních opatření (dle §50 odst.6 Stavebního zákona)….......str.40
2. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území

~~prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování,~~

podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení

a přiměřené lhůty pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti

~~pořízení územní studie~~………………………………………………………………..str.40

k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené

grafické části…………………………………………………………………………...str.40

**IB. Grafická část**

1) Výkres základního členění území………………………………………………..1 : 5.000

2) Hlavní výkres…………………………….………………………………………...1 : 5.000

3) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací……………………..1 : 5.000

* 1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno na základě mapových podkladů a průzkumů v terénu k 31.12.2007, aktualizováno Změnou č.1 územního plánu Píšťany k 30.6.2017 a je přehledně vyznačeno ve výkrese základního členění území, resp. hlavním výkrese územního plánu (dále ÚP) Píšťany.

Hranice zastavěného území v zásadě kopíruje v mapách KN zachycenou hranici intravilánu (zastavěné území k 1.9.1966), rozšířenou v souladu s příslušnými předpisy o aktuální zastavěné či jinak využité pozemky. Vymezeny jsou tak 3 zastavěná území – vedle vlastního sídla s blokem zahrádek a rodinných domků nad železniční tratí dále rozsáhlý areál úpravny vody s autokempem a zařízení jezu na břehu Labe.

* 1. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Celé řešené území se nachází v CHKO České středohoří, konkrétní přírodní hodnoty území jsou vázané zejména na vodní tok řeky Labe a plochu jezera. Zároveň však jsou tyto hodnoty zásadní hrozbou z hlediska sídelního potenciálu – drtivá část zastavěného území leží ve vymezeném záplavovém území, části dokonce v jeho aktivní zóně.

Koncepce rozvoje obce Píšťany (viz Hlavní výkres) tak vychází z podmínky respektování definovaných a chráněných hodnot území,která je zajišťována zejména jinými právními předpisy či správními opatřeními, především pak ale z požadavku vymezení rozvojových ploch obce mimo území ohrožená povodní s hlavním cílem stabilizace obyvatelstva v těsném zázemí velkých měst Litoměřice a Lovosice. Prioritou návrhu je tedy vymezení nového rozvojového území do ploch, které nebyly zasaženy ani ničivou povodní v roce 2002, po realizaci protipovodňových opatření pak je navrženo využití proluk, resp. dostavba okrajové části plynule navazující na stávající zástavbu s určením pro převážně obytnou funkci. Návrhem ploch pro rekreaci resp. smíšenou funkci je také podpořen význam vodní plochy a její doprovodné zeleně jako rekreačního potenciálu nadmístního významu.

Změnou č.1 ÚP Píšťany jsou do územního plánu zařazeny změny využití ploch, případně nové přestavbové a zastavitelné plochy a to výhradně na základě uplatněných požadavků vlastníků.

* 1. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistický návrh nového územního plánu Píšťany navazuje na zásady zakotvené v platném ÚPN-SÚ Velké Žernoseky, Žalhostice, Píšťany ve znění všech jeho změn, výraznou změnu však doznává urbanistická koncepce návrhu v důsledku povodně z roku 2002. Přestože jednou z priorit celkového urbanistického řešení jak původního, tak i nového ÚP Píšťany, je kontinuita vývoje sídelní struktury obce, návrhu dominuje vymezení rozvojových ploch pro novou výstavbu mimo záplavová území. Obnova stávající sídelní struktury, resp. dostavba proluk pro demolicích je totiž jednoznačně podmíněna realizací finančně i územně technicky náročných protipovodňových opatření (viz grafická část), která je z hlediska časového těžko odhadnutelná a obcí v zásadě neovlivnitelná.

Rozvoj sídla je navržen jednak jako regenerace stávajících ploch (P1-7), vycházející zejména z předcházející územně plánovací dokumentace a podmíněná realizací protipovodňových opatření - proto návrh ÚP Píšťany vymezuje nová zastavitelná území (Z3, Z4) pro obytnou resp. smíšenou funkci neovlivněná povodní a dále v kontaktu se stávající zástavbou území (Z1, Z2) a pro funkci bydlení a rekreaci. Zastavitelné území Z5 je vymezeno dle projektu malé vodní elektrárny na jezu na Labi.

Návrh plošného i prostorového uspořádání je patrný z hlavního výkresu. Pro návrh není s ohledem na velikost sídla stanovena etapizace - ta však logicky vychází z výše uvedené podmínky využití pozemků uvnitř obce teprve po realizaci protipovodňových opatření. Jednotlivé zastavitelné plochy (Z1-Z5) a plochy přestavby (P1 – P7) jsou označeny indexy uvedenými také v grafické části ÚP Píšťany (viz výkres základního členění území č.1, hlavní výkres č.2 ) s následující specifikací :

**Z1 - plochy bydlení**

* plocha pro 1 rodinný dům při stávající komunikaci navazuje na zastavěné území a je situována mimo záplavové území
* s ohledem na velikost plochy není požadováno prověření regulačním plánem ani územní studií

**Z2 - plochy rekreace**

* plocha pro kempink s kapacitou cca 40 míst a 10 stanů, 1RD, parkoviště
* podmínkou využití území je respektování ochranného pásma stávajícího vedení vysokého napětí
* s ohledem na výše uvedené a exponovanou polohu území vzhledem k obci i jezeru je podmínkou prověření územní studií

**Z3 - plochy bydlení, smíšené**

* plochy pro bydlení resp. smíšenou funkci jako alternativa resp. 1.etapa k plochám přestavbovým (návrhové plochy dle původního ÚP), které jsou v záplavovém území
* plocha pro cca 40 domů nebyla dotčena ani záplavou 2002, omezena je ochrannými a bezpečnostními pásmy stávajících vedení inženýrských sítí, vnitřní obslužná komunikace, v jejímž profilu budou uloženy i potřebné inž. sítě, bude napojena na silnici III/24714
* s ohledem na rozsah návrhové plochy je podmínkou pro její využití zpracování územní studie k ověření a lokalizaci dopravních staveb a tras technického vybavení území, v neposlední řadě proto, aby nedošlo spekulacemi ke znehodnocení nebo naopak k přetížení pozemků určených pro tuto výstavbu.

**Z4 - plochy bydlení**

* plochy pro bydlení mimo záplavové území (dtto Z3) jsou omezeny ochrannými a bezpečnostními pásmy stávajících vedení inženýrských sítí, přiléhají ke stávající obslužné komunikaci, z níž budou i dopravně napojeny
* s ohledem na rozsah návrhové plochy je podmínkou pro její využití zpracování územní studie k ověření a lokalizaci dopravních staveb a tras technického vybavení území, v neposlední řadě proto, aby nedošlo spekulacemi ke znehodnocení nebo naopak k přetížení pozemků určených pro tuto výstavbu.

**~~Z5 - plochy technické infrastruktury~~ = realizována**

* ~~plocha pro malou vodní elektrárnu na břehu Labe, navazující na stávající zařízení jezu~~
* ~~součástí stavby resp. úprav stávajícího jezu bude vybudování lávky pro pěší a cyklisty s cílem výrazného zkrácení cesty do Lovosic~~

**P1 - plochy bydlení**

* plochy pro bydlení (cca 15 RD) uvnitř sídelního útvaru ve vymezeném zastavěném území (zahrádky), zahrnuté do ploch pro obytnou zástavbu již v předchozím územním plánu – nacházejí se však ve vymezeném záplavovém území a proto je pro jejich využití podmínkou realizace protipovodňových opatření
* s ohledem na rozsah a lokalizaci návrhové plochy je podmínkou pro její využití zpracování územní studie celého rozvojového území k ověření a lokalizaci dopravních staveb a tras technického vybavení území

**P2, 3, 4 - plochy bydlení**

* plochy pro bydlení (cca 8 RD) ve vymezeném zastavěném území (zahrádky) jižně od jezera, zahrnuté do ploch pro obytnou zástavbu již v předchozím územním plánu – nacházejí se však ve vymezeném záplavovém území a proto je pro jejich využití podmínkou realizace protipovodňových opatření
* součástí plochy P2 je i část břehu jezera, navržená pro funkci rekreace (R2)
* návrhové plochy jsou přístupné ze stávajících komunikací, odkud budou též napojeny na inženýrské sítě
* podmínkou pro využití území je respektování ochranného pásma venkovního vedení VN, v jehož koridoru je navržena plocha veřejného prostranství - zeleň

**P5, 6, 7 - plochy bydlení**

* plochy pro bydlení (cca 10 RD) ve vymezeném zastavěném území při silnici III/24714, zahrnuté do ploch pro obytnou zástavbu již v předchozím územním plánu – nacházejí se však ve vymezeném záplavovém území a proto je pro jejich využití podmínkou realizace protipovodňových opatření
* návrhové plochy jsou přístupné výhradně ze stávající silnice III/24714, odkud budou též napojeny na inženýrské sítě – na pozemcích tedy bude situována jen jedna řada objektů a to na jejich severním okraji při stávající silnici
* podmínkou pro využití území je respektování ochranného resp. bezpečnostního pásma venkovního vedení VN a plynovodu

Změna č.1 ÚP Píšťany zahrnuje do zastavitelných či přestavbových ploch nové lokality výhradně na základě uplatněných požadavků vlastníků. Aktualizované hranice zastavěného území, přestavbové (P) a zastavitelné plochy (Z), vymezené Změnou č.1 ÚP Píšťany, jsou vyznačeny hranicí a indexy v grafické části, (číslo před lomítkem označuje pořadové číslo změny ÚP, číslo za lomítkem pak identifikační číslo lokality v rámci této změny) :

**P1/1 - lokalita 1/1**

* změna využití pozemků p.č.67/9 a 67/8, zahrady ve vymezeném zastavěném území, ze stávajícího zařazení jako zahrady (Z-Z) na zastavitelné plochy smíšené (SM-V) při stávající místní komunikaci, ze které bude napojena dopravně i na dostupné inž. sítě

**Z1/2 - lokalita 1/2**

* změna využití pozemku p.č.30/8, orná půda mimo vymezené zastavěné území, ze stávajícího zařazení do ploch přírodních (P) na plochy zahrad (Z-Z) s tím, že ve vymezeném záplavovém území mimo realizované protipovodňové opatření (minimální jižní část pozemku) není možno realizovat žádné stavby a opatření

**Z1/8 - lokalita 1/8**

* změna využití pozemku p.č.287, ostatní plocha mimo vymezené zastavěné území (ostrov), z ploch přírodních na plochy rekreace R2 (část) a R1 (část), přičemž podmínkou pro využití plochy R1 je zajištění likvidace odpadních vod v souladu s platnou legislativou

**Z1/9 - lokalita 1/9**

* změna využití pozemků p.č.110/4 a 110/5, ostatní - manipulační plocha mimo vymezené zastavěné území, resp. změna podmínek využití plochy R2, spočívající v možnosti umístění staveb občanské vybavenosti sloužících stanovené funkci území při dodržení všech limit využití území (o.p. VN, o.p. a bezp.p.VTL plynovodu, o.p. dráhy)

**Lokalita 1/10**

* do zastavěného území (plochy R1) jsou zařazeny stavební parcely č.90 a č.115, zastavěná plocha a nádvoří, bez čísla popisného a bez čísla orientačního – jiná stavba, které jsou z hlediska limit zasaženy hranicí vymezeného záplavového území a jejichž využití je podmíněnozajištěním likvidace odpadních vod v souladu s platnou legislativou, pozemek p.č.45/85, vodní nádrž přírodní mimo vymezené zastavěné území je ponechán v plochách R2

**P1/12 - lokalita 1/12**

* změna využití pozemku p.č.45/16, ostatní plocha mimo vymezené zastavěné území, z ploch vodních a vodohospodářských (VD), určených územním plánem pro dopravní infrastrukturu vodní (DI-V) je provedena zařazením do stabilizovaných ploch pro dopravní infrastrukturu vodní (DI-V) vzhledem k jeho současnému využití a to včetně navazujícího pozemku p.č. 45/102, vodní plocha

**P1/14 – lokalita 1/14**

* změna využití pozemku p.č.45/100, ostatní plocha mimo vymezené zastavěné území, z ploch vodních a vodohospodářských (VD), určených územním plánem pro dopravní infrastrukturu vodní (DI-V) je provedena zařazením do stabilizovaných ploch pro dopravní infrastrukturu vodní (DI-V) vzhledem k jeho současnému využití a to včetně navazujícího pozemku p.č. 45/103, vodní plocha

**Z1/15 - lokalita 1/15**

* změna využití pozemku p.č.30/2, orná půda mimo vymezené zastavěné území, ze stávajícího zařazení do ploch přírodních (P) na plochy bydlení (OB) vzhledem k realizované protipovodňové ochraně

**Z1/16 - lokalita 1/16**

* změna využití pozemku p.č.27/5, orná půda mimo vymezené zastavěné území, ze stávajícího zařazení do ploch veřejného prostranství (VP) na zastavitelnou plochu obytnou (OB)

**Z1/17 - lokalita 1/17**

* změna dopravního napojení jižní části zastavitelné plochy Z4, přiléhající k silnici III/24714, tj. změna plochy veřejného prostranství – zeleň (VP-Z) na zastavitelnou plochu obytnou (OB1), přičemž pro tuto plochu v ochranném pásmu VN a silnice je v podmínkách využití definována nepřípustnost staveb kromě dopravní a technické infrastruktury a oplocení

**Lokalita 1/18**

* přestrukturace ploch R1, R2 a DI-S v rekreačním areálu podle majetkových vztahů v území a jejich skutečného využití včetně úpravy poměru ploch R1 a R2 v zastavitel- né ploše Z2 bez nároku a extenzivní rozvoj

Ostatní funkční plochy (zejména plochy rekreace na březích či ostrovech jezera) jsou vymezeny mimo zastavěné i zastavitelné území a vedle rekreačního užívání stávajících ploch jsou jakékoli stavby na těchto plochách nepřípustné.

V návrhu je zakotvena regenerace jižního břehu jezera s likvidací neoprávněných staveb (maringotek), které znehodnocují krajinu jak svojí lokalizací na pohledově exponovaném břehu, příjezdy motorových vozidel po neexistujících komunikacích, tak i doplňkovými stavbami a zejména „produkcí“ divokých skládek v nejbližším okolí. Na tyto úpravy navazuje návrh revitalizace svažitých břehů Labe a zatravnění retenčních ploch podél Labe.

Součástí návrhu je i doplnění zcela chybějící sídelní zeleně – ta je nově vymezena jako plochy koridorů inž. sítí v zastavitelném území, resp. podél břehových hran jezera, které nejsou z hlediska bezpečnostního a hygienického vhodné ke koupání.

* 1. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umísťování

Koncepce dopravy vychází z koncové polohy obce – ukončení silnice III/24714 v katastru obce a tudíž její dlouhodobé stabilizace. Dopravní obsluha zastavěného území i ploch návrhových je pak přímo vázána na tuto silnici, kde se uvažuje pouze s doplněním chodníků. Návrh dále předpokládá rozšíření stávající komunikace vedoucí po východním okraji řešeného území (což se dotýká především sousedních katastrů), v řešeném území bude realizován přidružený pás pro chodník, případně zeleň a technickou vybavenost. Plochy navrhované zástavby jsou dopravně obsluhovány buď prostřednictvím stávajících komunikací, nebo nově navrhovanými komunikacemi. ~~Návrh silnice obsluhující MVE je s ohledem na svůj charakter specifikován jako návrh veřejného prostranství.~~

Nároky na odstavná stání u individuální obytné i smíšené zástavby jsou a budou i nadále uspokojovány zásadně výstavbou garáží v rámci vlastních objektů či pozemků. Parkovací možnosti jsou rozmístěny podle svých potřeb po celém území a jejich koncentrace je samozřejmě ve vazbě na rekreační aktivity u jezera. Nově navrhovaná parkoviště pro tyto účely jsou v přímé vazbě na příjezdovou trasu silnice III/24714. Protože se jedná především o sezónní využívání, bude jejich povrch zatravněn.

Severovýchodní částí území vede významná cyklotrasa č.2 „Labská trasa“, která je vedena v trase silnice III/24714, od které se odklání severním směrem kde je vedena po stávající místní komunikaci po hranici řešeného území. V návrhu je tento systém doplněn o trasy obcházející jezero s využitím navrhované lávky přes vjezd do jezera s min. podjezdnou výškou 7,0 metrů od maximální plavební hladiny, další propojení je navrženo obnovením přívozu do Lovosic.

V řešeném území se předpokládá s úpravou Labské vodní cesty s vedením trasy v průpichu pravostranného oblouku kolem jezera, dále je uvažováno s ochranným přístavem na ploše jezera v návaznosti na stávající přístav, využívaný zejména pro rekreační účely.

Rozhodující nově vymezené rozvojové plochy se nacházejí vně záplavového území Q100, které bylo stanoveno rozhodnutím vodoprávního úřadu, pro plochy uvnitř zastavěného území je podmínkou jejich využití realizace navrhovaných protipovodňových opatření - kombinace protipovodňové hráze a mobilních stěn.

Zásobování pitnou vodou bude i nadále z veřejné vodovodní sítě v rámci Vodárenské soustavy severní Čechy, která umožňuje zásobování celého zastavěného území i návrhových ploch pitnou vodou s dostatečnou kapacitou. Zásobování rozvojových ploch bude provedeno napojením ze stávajících řadů (ze Žalhostic), nové řady budou ukládány zejména ve veřejném prostranství.

Koncepce dešťového odvodnění ve stávajícím zastavěném území včetně vymezených rozvojových ploch zůstane zachována, kombinace stávající dešťové kanalizace s vsakem v plochách je pro likvidaci dešťových vod funkční.

V sídle je realizována splašková kanalizace, kdy jednotlivé jsou gravitačně svedeny do čerpací stanice na břehu Labe, odkud jsou odpadní vody přičerpávány do výtlačného kanalizačního potrubí přivádějícího odpadní vody z Lovosic na Litoměřickou ČOV. Na tento systém budou napojeny rozvojové plochy uvnitř zastavěného území, nové rozvojové plochy na východním okraji katastru budou řešeny tlakovou kanalizací.

V lokalitách 1/8 a 1/10 Změny č.1 ÚP Píšťany je využití území možné pouze při zajištění likvidace odpadních vod v souladu s platnou legislativou, což vzhledem k situování lokalit na ostrovech a sezónnímu využívání je extrémně problematické až neřešitelné.

Středotlaká plynovodní síť v obci je napájena z regulační stanice VTL/STL. Rozvojové plochy nacházející se v kontaktu se stávající zástavbou resp. při silnici od Žalhostic jsou napojitelné na stávající středotlaké plynovodní řady, rozvojové plochy Z3 a Z4 budou napojeny prostřednictvím dvou navrhovaných plynovodních větví napojených z řadu vedoucího v hlavní komunikaci.

Nové rozsáhlé rozvojové plochy Z3 a Z4 budou zásobovány elektrickou energií z nové distribuční trafostanice TSN 1, která je navržena jako kabelová a je napojena kabelovou smyčkou ze stávajícího sloupu vrchního vedení VN 22kV. Umístění trafostanice je v územním plánu navrženo cca v těžišti předpokládané spotřeby, k trafostanici musí být realizována příjezdová komunikace.

Koncepce nakládání s odpady bude v území zachována. V obci se provádí shromažďování odpadu do určených nádob s odvozem směsného odpadu na regionální skládku Úpohlavy a dále separovaný sběr odpadu. Nebezpečný odpad zneškodňuje k tomu oprávněná firma a ukládá ho mimo řešené území na k tomu určenou skládku nebezpečných odpadů Vrbičany.

V ÚP Píšťany nejsou navrhována žádná nová samostatná zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury ani další občanské vybavení komerčního charakteru vyjma integrace těchto funkcí v plochách smíšených obytných.

V hlavním výkrese jsou vymezeny plochy veřejných prostranství sloužící obecnému užívání a to jak stávající, tak i nově navržené.

* 1. 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 ložisek nerostných surovin

S ohledem na své nesporné přírodní kvality se celé řešené území se nachází v CHKO České středohoří, krajina je charakteristická dominantním působením vodních ploch (47% výměry katastru tvoří vodní plochy). Navržené řešení respektuje ~~jediný prvek~~ prvky NR-R ÚSES, a to řeku Labe jako nadregionální biokoridor K10, zpřesněný umístěním osy vodní (vlastní vodní tok) a osy nivní (vymezená údolní niva a přilehlé svahy) a dále RBC 1277, zasahující do řešeného území okrajově z jihu. Pro řešené území nebyly v lokální úrovni ani v dřívější schválené územně plánovací dokumentaci vymezeny žádné prvky místního ÚSES. S ohledem na navrhované funkční využití území včetně technicko krajinářských protipovodňových opatření se s žádnými prvky místního ÚSES nepočítá.

Součástí návrhu je striktní regenerace jižního břehu jezera s likvidací neoprávněného užívání (maringotky, přístřešky, oplocení), které znehodnocují krajinu svojí lokalizací na pohledově exponovaném břehu. Na tyto úpravy navazuje návrh revitalizace svažitých břehů Labe, kde je třeba dále stabilizovat sesouvající se půdu např. navážkami a především je nutné kompletně revitalizovat přerostlé neudržované dřeviny v inundačních plochách podél Labe. V rozlivné ploše nad jezem je pak navrženo zatravnění retenčních ploch podél Labe s výlukou jakékoli zástavby.

Návrhem není narušen systém účelových případně místních obslužných komunikací a tak je v plném rozsahu zachována prostupnost krajiny, cyklotrasy v území sledují stávající místní nebo účelové komunikace a jsou doplněny lávkami.

* 1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití a prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území. Z hlediska časového horizontu jsou plochy rozlišeny na plochy stabilizované (stav), plochy změn a přestaveb (návrh - v grafice jsou odlišeny rastrem).

V grafické části uvedené typy ploch (viz barevně legenda + index) mají dále v textu stanoven účel využití (funkce) a případně i podmínky prostorového uspořádání. Takto specifikované plochy jsou oproti Vyhlášce č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v souladu s §3, odst.4 podrobněji členěny s ohledem na specifické podmínky a charakter území (viz grafická část – hlavní výkres č.2) :

**plochy bydlení (OB)**

a) převažující účel využití

 - bydlení v rodinných domech s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad a možností chovu drobného hospodářského zvířectva

 b) přípustné

 - bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami a případným chovem drobného hospodářského zvířectva

 - bydlení v bytových domech

 - rekreace rodinná

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

 - ubytovací zařízení s omezeným rozsahem (penzion)

- veřejné stravování a ubytování

- obchodní zařízení

- administrativa a veřejná správa

- kulturní, sociální, zdravotní a sportovní zařízení

- odstavná a parkovací stání

- zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce

 - zařízení drobné řemeslnické výroby a služeb nerušící bydlení

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání

- vedle staveb pro bydlení se připouští pouze takové stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

- výška hlavního objektu nepřekročí 2 NP, zastavitelnost pozemků 30%

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

**plochy bydlení (OB1)**

a) převažující účel využití

 - plochy bydlení v rodinných domech s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad a možností chovu drobného hospodářského zvířectva

 b) přípustné

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

- oplocení pozemků

c) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

**plochy smíšené obytné (SM-O)**

a) převažující účel využití

- slouží pro bydlení a umístění ostatních zařízení, která nenarušují užívaní obytných staveb a nesnižují kvalitu prostředí

b) přípustné

- bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami

- veřejné stravování a ubytování

- obchodní zařízení

- administrativa a veřejná správa

- kulturní, sociální, zdravotní a sportovní zařízení

- odstavná a parkovací stání

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- zařízení drobné výroby a služeb nerušící bydlení

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání

- připouští se pouze takové stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

**plochy rekreace (R1)**

a) převažující účel využití

- slouží pro rodinnou i hromadnou rekreaci s doplňkovými zařízeními občanské, technické a dopravní vybavenosti, které nesnižují kvalitu prostředí a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami

b) přípustné

- rekreační chaty, zahradní domky a další stavby a zařízení, které souvisejí s rodinnou rekreací+ 1 RD vlastníka či provozovatele plochy rekreace

- veřejná tábořiště, přírodní koupaliště, rekreační louky a pláže

- zařízení občanského vybavení, která souvisí s rekreační funkcí území

c) podmíněně přípustné

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

d) podmínky prostorového uspořádání

- výška objektů nepřekročí 1,5 NP a zastavitelnost pozemku 15%

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

**plochy rekreace (R2)**

a) převažující účel využití

- slouží pro hromadnou rekreaci na březích či ostrovech jezera, které jsou vymezeny zejména mimo zastavěné i zastavitelné území a jsou plochami nezastavitelnými

b) přípustné

* přírodní koupaliště, rekreační louky a pláže kde vedle rekreačního užívání stávajících ploch jsou jakékoli trvalé stavby na těchto plochách nepřípustné, výjimku mohou tvořit sezónní zařízení nestavebního charakteru (sociální zařízení, převlékárny, šatny apod.)

c) podmíněně přípustné

- sezónní zařízení nestavebního charakteru (sociální zařízení, převlékárny, šatny ap.)

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

- v lokalitách 1/8, 1/9 a 1/10 umístění staveb občanské vybavenosti sloužících stanovené funkci území za podmínky dodržení všech limit využití území (o.p. VN, o.p. a bezp.p.VTL plynovodu, o.p. dráhy, vymezené záplavové území) a zajištění li-kvidace odpadních vod v souladu s platnou legislativou.

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

**plochy zemědělské - zahrady (Z-Z)**

~~a) převažující účel využití~~

~~- slouží pro rodinnou rekreaci formou zahrádek, zahrádkářských osad a kolonií~~

~~b) přípustné~~

~~- plochy zahrádek (ZPF) sloužící pro drobné pěstování zeleniny, ovoce, okrasných rostlin~~

~~- zahradní domky pro uschování nářadí a ukrytí před nepohodou~~

~~c) podmíněně přípustné~~

~~- přístřešky pro drobnou zahradní techniku~~

~~d) podmínky prostorového uspořádání~~

~~- výška objektů nepřekročí 1,0 NP a zastavitelnost pozemku 10%~~

~~e) nepřípustné~~

~~- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti~~

a) převažující účel využití

- slouží pro rodinnou rekreaci formou zahrádek, zahrádkářských osad a kolonií, kde mohou být povolovány stavby, pro které jsou stanoveny specifické zejména prostorové regulativy

b) přípustné

- plochy zahrádek (ZPF) sloužící pro individuální zemědělskou činnost, tj. pěstování zeleniny, ovoce, květin, okrasných rostlin apod. pro vlastní potřebu

- oplocení zemědělské půdy (zahrad a sadů) za účelem ochrany úrody

- stavby pro rodinnou rekreaci (např. chaty, rekreační a zahradní domky)

- nezbytná související dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- další jedna stavba nebo jedno zařízení související s rodinnou rekreací za podmínky, že nebude navazovat na jinou stavbu (např. bazén, přístřešky pro auto, zahradní techniku)

d) podmínky prostorového uspořádání

- celková zastavěnost, do které se započítávají veškeré stavby a veškeré zpevněné plochy (cesty, chodníky, zpevněná parkovací stání apod.) nepřesáhne 8% celkové výměry předmětného pozemku

- v případě oddělení části pozemku, na kterém je již realizována nebo povolena rekreační stavba, nebude na této nově oddělené části povolena další stavba (rozhodující je stav KN k datu vydání Změny)

- výměra zastavěné plochy stavby pro rodinnou rekreaci (do které se započítávají zpevněné terasy zastřešené i nezastřešené) nepřesáhne 25 m2

- výměra zastavěné plochy další jedné stavby nebo jednoho zařízení souvisejícího s rodinnou rekreací nepřesáhne 25 m2

- vzdálenost mezi jednotlivými rekreačními objekty min. 10,0 m, vzdálenost od hranice pozemků min. 5,0m

- maximální výšková hladina zástavby nepřekročí 1,0 NP a 5,0m výšky od rostlého terénu, podsklepení nejvýše do hloubky 3,0m a maximální výška okapové hrany vzhledem k rostlému terénu 3,0m

- v případě oddělení pozemku musí oddělený pozemek se stavbami splňovat

 podmínku zastavěnosti max.8%

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

- novostavby, nástavby, přístavby a stavební úpravy stávajících objektů, u kterých vznikají nebo mohou vznikat odpadní vody, pokud nejsou napojeny na veřejnou kanalizaci

**plochy občanského vybavení - komerční zařízení (OV-K)**

a) převažující účel využití

- slouží pro umístění staveb a zařízení pro obchod, ubytování a stravování, tělovýchovu a sport, služby, administrativu

b) přípustné

- obchodní zařízení

- veřejné ubytování a stravování

- kulturní zařízení komerčního charakteru

- sportovně rekreační a rehabilitační zařízení

- zařízení drobné výroby a služeb nerušící ostatní funkce

- administrativní a správní budovy, peněžní ústavy

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení

- ostatní bydlení

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

**plochy veřejných prostranství (VP)**

a) převažující účel využití

- slouží jako náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná sídelní zeleň a další prostory přístupné bez omezení a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

b) přípustné

- ulice, chodníky, náves a ostatní veřejné shromažďovací prostory s možností umístění prvků drobné architektury

- veřejná sídelní zeleň, dětská hřiště

- nezbytná zařízení technické infrastruktury

c) podmíněně přípustné

- parkoviště, odstavná stání

d) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

**plochy veřejných prostranství – zeleň (VP-Z)**

a) převažující účel využití

- slouží jako veřejná zeleň, parky a další sídelní zeleň přístupná bez omezení bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

b) přípustné

- veřejná zeleň, parky, doprovodná a izolační zeleň

- dětská hřiště

- komunikace, chodníky, veřejné shromažďovací prostory s možností umístění prvků drobné architektury

- nezbytná zařízení technické infrastruktury

c) podmíněně přípustné

- parkoviště, odstavná stání

d) nepřípustné

 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

**plochy dopravní infrastruktury silniční (DI-S)**

a) převažující účel využití

- plochy staveb a zařízení silniční dopravy nadmístního významu

b) přípustné

- silnice nadmístního významu a její součásti

- doprovodná a izolační zeleň

- odstavné a parkovací plochy, autobusové zastávky

c) podmíněně přípustné

- nezbytná zařízení technické infrastruktury

- čerpací stanice pohonných hmot

d) nepřípustné

 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

**plochy dopravní infrastruktury vodní (DI-V)**

a) převažující účel využití

- plochy zahrnující pozemky vodních ploch, určené pro vodní cesty a souvisejících zařízení pro vodní dopravu

b) přípustné

- plochy splavných kanálů a zdymadel

- pozemky nábřeží pro vodní dopravu včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů

- plochy přístavů, překladišť a zimovišť včetně ploch a budov provozních a správních

- plochy účelových zařízení pro lodní dopravu

- veřejné stravování a ubytování

- nezbytná zařízení dopravní a technické infrastruktury

- odstavné a parkovací plochy

c) podmíněně přípustné

- plochy a zařízení pro sportovní účely, související s vodní dopravou

d) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

**plochy dopravní infrastruktury železniční (DI-Z)**

a) převažující účel využití

- plochy zahrnující obvod dráhy, tzn. plochy staveb a zařízení železniční dopravy

b) přípustné

- plochy kolejišť včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů

- plochy železničních stanic, zastávek, nástupišť a přístupových cest

- plochy a budovy provozní, správní, dep, opraven, vozoven a překladišť

- doprovodná a izolační zeleň

- nezbytná zařízení technické infrastruktury

c) podmíněně přípustné

- odstavné a parkovací plochy

d) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

**plochy technické infrastruktury (TI)**

a) převažující účel využití

- umístění a rozvoj ploch a zařízení technické infrastruktury místního i nadmístního významu

b) přípustné

- zařízení technické infrastruktury

- odstavné plochy a garáže

c) podmíněně přípustné

- byty pohotovostní, majitelů a správců zařízení

- zařízení výroby a služeb, vážících se k funkci technického vybavení

d) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

**plochy smíšené výrobní (SM-V)**

a) převažující účel využití

- umístění a rozvoj drobné výroby, výrobních a nevýrobních služeb, které svým dopadem nevylučují možnost bydlení

b) přípustné

- zařízení drobné výroby, výrobních a nevýrobních služeb

- sklady a veřejné provozy a administrativa

- obchodní, administrativní a správní budovy

- veřejné stravování a ubytování

- zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce

- byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení

- odstavná a parkovací stání

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

- odstavné plochy a garáže

c) podmíněně přípustné

 - zahradnictví

 - rodinné a bytové domy

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání

- připouští se pouze takové stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

**plochy vodní a vodohospodářské (VD)**

a) převažující účel využití

- slouží jako vodní plochy a toky a pro vodohospodářské stavby na nich

b) přípustné

- vodní plochy a toky, účelové a rekreační nádrže a ostatní vodní díla

- přemostění a lávky, stavidla a hráze, mola, přístaviště a jiná sportovní zařízení

- krmná zařízení pro chovné rybníky

- zařízení pro závlahy nebo s protipovodňovou funkcí

c) podmíněně přípustné

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

d) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

**plochy zemědělské – orná půda (Z-O)**

a) převažující účel využití

- slouží jako produkční plochy zemědělského půdního fondu

b) přípustné

- produkční plochy zemědělského půdního fondu v kultuře orná půda

- účelové komunikace

- izolační a doprovodná zeleň

- zařízení zabraňující erozi a splachu půdy, protipovodňová opatření, stoky

c) podmíněně přípustné

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

- změny kultury

d) nepřípustné

 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti a to včetně jakýchkoliv staveb a opatření mimo stavby dopravní a technické infrastruktury uvedené v podmíněně přípustném využití

**plochy zemědělské – trvalé travní porosty (Z-T)**

a) převažující účel využití

- slouží jako produkční i neprodukční plochy zemědělského půdního fondu

b) přípustné

- produkční i neprodukční plochy zemědělského půdního fondu v kultuře louky a pastviny, příp. ostatní zemědělsky obhospodařované plochy

- účelové komunikace

- izolační a doprovodná zeleň

- zařízení zabraňující erozi a splachu půdy, protipovodňová opatření, stoky

c) podmíněně přípustné

- pouze nezbytná dopravní a technická infrastruktura

- změny kultury

d) nepřípustné

 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti a to včetně jakýchkoliv staveb a opatření mimo stavby dopravní a technické infrastruktury uvedené v podmíněně přípustném využití

**plochy přírodní (P)**

a) převažující účel využití

- slouží k zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, jako součást chráněných území přírody

b) přípustné

- trvalé travní porosty sloužící jako izolační a doprovodná zeleň s vysokou retenční schopností

- střední a vysoká zeleň mimolesního charakteru

c) podmíněně přípustné

* nezbytná dopravní a technická infrastruktura

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání

 - nebudou povolovány změny kultury na ornou půdu, speciální zemědělské kultury

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

* 1. 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

V samostatném výkrese č.3 ÚP Píšťany jsou vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby s identifikačními indexy (vše v k.ú. Píšťany):

Veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury včetně plochy nezbytné k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel :

označení druh dotčené poz. parcely číslo v KN

**D1** lávka pro pěší přes jezero 45/1

**D2**  cyklostezka 271/1, 271/3, 318/1, 311/1,14

 302/2, 288/1,288/3, 289/1,2

 45/1, 45/28, 100/58, 114/9,

 114/5-7, 114/10-22

**E**  trafostanice 100/1

~~Veřejně prospěšná opatření ke snížení povodňového ohrožení – protipovodňový val a mobilní protipovodňová stěna~~

~~označení druh dotčené poz. parcely číslo v KN~~

# ~~V1 protipovodňový val a mobilní stěna 270/1, 24, 32/6, 68/9, 68/10, 99/3,~~

#  ~~68/17, 68/16, 277, 67/10, 68/26,~~

#  ~~280, 32/3, 32/2, 31/1, 68/27, 68/2,~~

#  ~~68/15, 68/14, 68/13, 68/46, 68/53,~~

 ~~68/58, 68/55, 12/1, 68/47, 68/11~~

###### Plochy asanace území

V ÚP Píšťany se navrhuje asanace staveb resp. zařízení na jižním břehu jezera (viz grafická část), dále postupné likvidace zahrádek včetně zde vzniklých staveb a likvidace divokých skládek, často se zahrádkářskými koloniemi spojených. Dotčenými pozemkovými parcelami v k.ú. Píšťany jsou :

p.p.č. 339/4, 339/5, 44/27, 44/26, 44/25, 44/24, 44/23, 44/22, 44/21, 44/20, 44/19, 44/18, 44/17, 44/16, 44/15, 44/14, 44/13 a 44/5.

* 1. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství

~~veřejně prospěšných opatření,~~ pro které lze uplatnit předkupní právo

V samostatném výkrese č.3 ÚP Píšťany jsou v katastrálním území Píšťany vymezeny tyto plochy, na které je uplatňováno i předkupní právo:

Plocha pro veřejně prospěšnou stavbou cyklostezky

**D2**  cyklostezka 271/1, 271/3, 318/1, 311/1,14

 302/2 část, 288/1,3 (část), 289/1,2

 45/1, 45/28,

 100/58 (část), 114/9, 114/5-7,

 114/10-22

~~Plocha pro veřejně prospěšné opatření stavby protipovodňového valu vč. mobilní stěny~~

# ~~V1 protipovodňový val a mobilní stěna 270/1, 24, 32/6, 68/968/10, 99/3,~~

#  ~~68/17, 68/16, 277, 67/10, 68/26,~~

#  ~~280, 32/3, 32/2, 31/1, 68/27, 68/2,~~

#  ~~68/15, 68/14, 68/13, 68/46, 68/53,~~

 ~~68/58, 68/55, 12/1, 68/47, 68/11~~

**Předkupní právo: Obec Píšťany**

* 1. Stanovení kompenzačních opatření

(dle §50 odst.6 Stavebního zákona)

Podle schváleného Zadání Změny č.1ÚP Píšťany nejsou stanoveny žádné požadavky na posuzování vlivů územního plánu na životní prostředí a udržitelný rozvoj území, neboť v řešeném území se nevyskytují žádné evropsky významné lokality Natura 2000 ani ptačí oblasti, a proto žádná kompenzační opatření nejsou navrhována.

* 1. Vymezení ploch a koridorů, **ve kterých je rozhodování o změnách v území ~~prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování,~~ podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti ~~pořízení územní studie~~**

Podmínkou pro využití ploch P1, Z2, Z3 a Z4 je zpracování územní studie pro celé tyto lokality, která prověří celkové urbanisticko - architektonické řešení v závislosti na řešení koncepce dopravní a technické infrastruktury území.

Územní studie musí být zpracována jako podklad pro rozhodování v území před zahájením jakékoli výstavby či jiné investiční činnosti v území. Lhůta pro zpracování územní studie je stanovena na 7 let od nabytí účinnosti Změny č.1 ÚP Píšťany.

* 1. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů

 k němu připojené grafické části

Územní plán Píšťany obsahuje celkem 16 stran A4 textové části, grafická část ÚP obsahuje tyto 3 výkresy:

1) výkres základního členění území……………………………………………1 : 5.000

2) hlavní výkres…………………………………………………………………..1 : 5.000

3) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací…………………1 : 5.000