

Akce: ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE SÁNY

Etapu: NÁVRH

Pořizovatel: Obec Sány

Pověřený Obecní úřad: Obecní úřad Sány
5. května 16, 289 06 – Sány

Zpracovatel územního plánu obce: Ing.arch. Jiří Vít,
autorizovaný architekt ČKA
28.pluku 28, 100 00, Praha 10
tel/fax: 272 733 861
602 648 331
e-mail: jirivit@mbox.vol.cz

Nadřízený orgán úz.plánování: Krajský úřad Středočeského kraje,
Odbor územního a stavebního řízení
Zborovská 11, Praha 5

Datum: Prosinec 2006

OBSAH:

/

I. TEXTOVÁ ČÁST – PRŮVODNÍ ZPRÁVA

A. Základní údaje:

- A-1 Důvody pro pořízení 1. změny ÚP, stanovení hlavních cílů
- A-2 Zhodnocení vztahu dříve zpracované a schválené územně plánovací dokumentace
- A-3 Vyhodnocení splnění zadání územního plánu obce
- A-4 Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

B. Řešení změny územního plánu:

- B-1 Vymezení řešeného území podle katastrálních území obce, vztah k vyšší územní jednotce
- B-2 Základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území z pohledu navrhovaných změn
- B-3 Doplnění návrhu urbanistické koncepce na základě změn
- B-4 Doplnění návrhu členění území na funkční plochy a podmínky jejich využití
- B-5 Doplnění přehledu a charakteristiky vybraných ploch zastavitelného území
- B-6 Limity využití území včetně stanovení zátopových oblastí
- B-7 Doplnění návrhu koncepce dopravního řešení, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady
- B-8 Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů
- B-9 Doplnění návrhu místního územního systému ekologické stability
- B-10 Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanací a asanačních úprav vyvolaných změnami
- B-11 Návrh řešení požadavků civilní ochrany
- B-12 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí, na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa
- B-13 Návrh lhůt aktualizace
- B-14 Vymezení závazných částí územního plánu
- B-15 Vymezení časové platnosti závazných částí územního plánu

C. Část tabulková

- C-1 Vyhodnocení záboru ZPF

D. Závazná část – změna a doplnění regulativů územního rozvoje

- D-1 Zásady urbanistické koncepce
- D-2 Využití ploch a jejich uspořádání
- D-3 Zásady uspořádání dopravního a technického vybavení
- D-4 Vymezení zastavitelných území
- D-5 Omezení změn v užívání staveb
- D-6 Vymezení územního systému ekologické stability
- D-7 Limity využití území
- D-8 Plochy přípustné pro těžbu nerostů
- D-9 Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby

II. GRAFICKÁ ČÁST

1. Širší vztahy
2. Hlavní výkres - komplexní urbanistický návrh – funkční využití ploch
Díleční přílohy ,lokalizující změny 1 : 5 000
3. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu

III. PŘÍLOHY:

1. Návrh zadání změn č. 1 ÚP
2. Souhlasné stanovisko NOÚP k zadání změny č. 1 obce
3. Schvalovací protokol zastupitelstva obce k návrhu zadání změny č.1 ÚPO
4. Stanovisko KÚ Středočeského kraje- Vliv záměru na životní prostředí:

A.1 DŮVODY PRO POŘÍZENÍ 1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE SÁNY A STANOVENÍ HLAVNÍCH CÍLŮ.

1. Základní údaje o schváleném územním plánu

Obecní zastupitelstvo obce Sány schválilo na svém zasedání dne 20.2.2006 návrh územního plánu obce. Zastupitelstvo obce pak vydalo a schválilo Obecně závaznou vyhlášku (OZV) o závazných částech územního plánu, datovanou 20.2.2006.

Navrhované období bylo stanoveno na dobu neurčitou. Časové období platnosti územního plánu i jeho změny č.1 obce není omezeno a aktualizaci lze provádět průběžně podle potřeby rozvoje sídla.

Lhůty aktualizace v územním plánu budou vycházet z požadavků pořizovatele ÚP dokumentace. Potřeby aktualizace územního plánu obce závisí na jeho regulační koncepci, zejména na dostatečné nabídce ploch zastavitelného území ve vztahu k rozsahu realizované stavební činnosti v území. Doporučená lhůta aktualizace, tj. lhůta, ve které zastupitelstvo obce zhodnotí aktuálnost územního plánu z hlediska dalšího rozvoje, je 4 roky.

2. Důvody pro pořízení změny územního plánu

Zastupitelstvo obce schválilo pořízení 1. změny ÚP na svém zasedání dne 9.3.2006.

Hlavním důvodem rozhodnutí obce o nutnosti zpracovat změnu ÚP je souhlas se záměrem povolit vybudovat na svém území obalovnu živičných směsí.

Dalšími důvody byla potřeba rozšířit území zastavitelné o plochy pro rodinnou bytovou zástavbu, rozšířit existující areál drobné výroby, vybavenosti a služeb a aktualizovat návrh cyklostezek. Kromě toho je třeba uvést ÚP do souladu s vydaným ÚR na vysílač GSM, který je již postaven a o stoku dešťové kanalizace, odvodňující přiléhající úsek blízké dálnice, také dokončenou.

Na žádost občana obce, jehož pozemek přiléhá k úzké obecní komunikaci, občas používané i motorovými, hlavně jednostopými, vozidly, je návrh označit tuto komunikaci jako pěší zónu.

A.2 ZHODNOCENÍ VZTAHU DŘÍVE ZPRACOVANÉ A SCHVÁLENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE A ZMĚNY Č.1

Pro ÚP obce je závazné řešení ÚP VÚC Střední Polabí, v současnosti projednávané.

Pro obec je dále závazný místní generel systému ekologické stability.

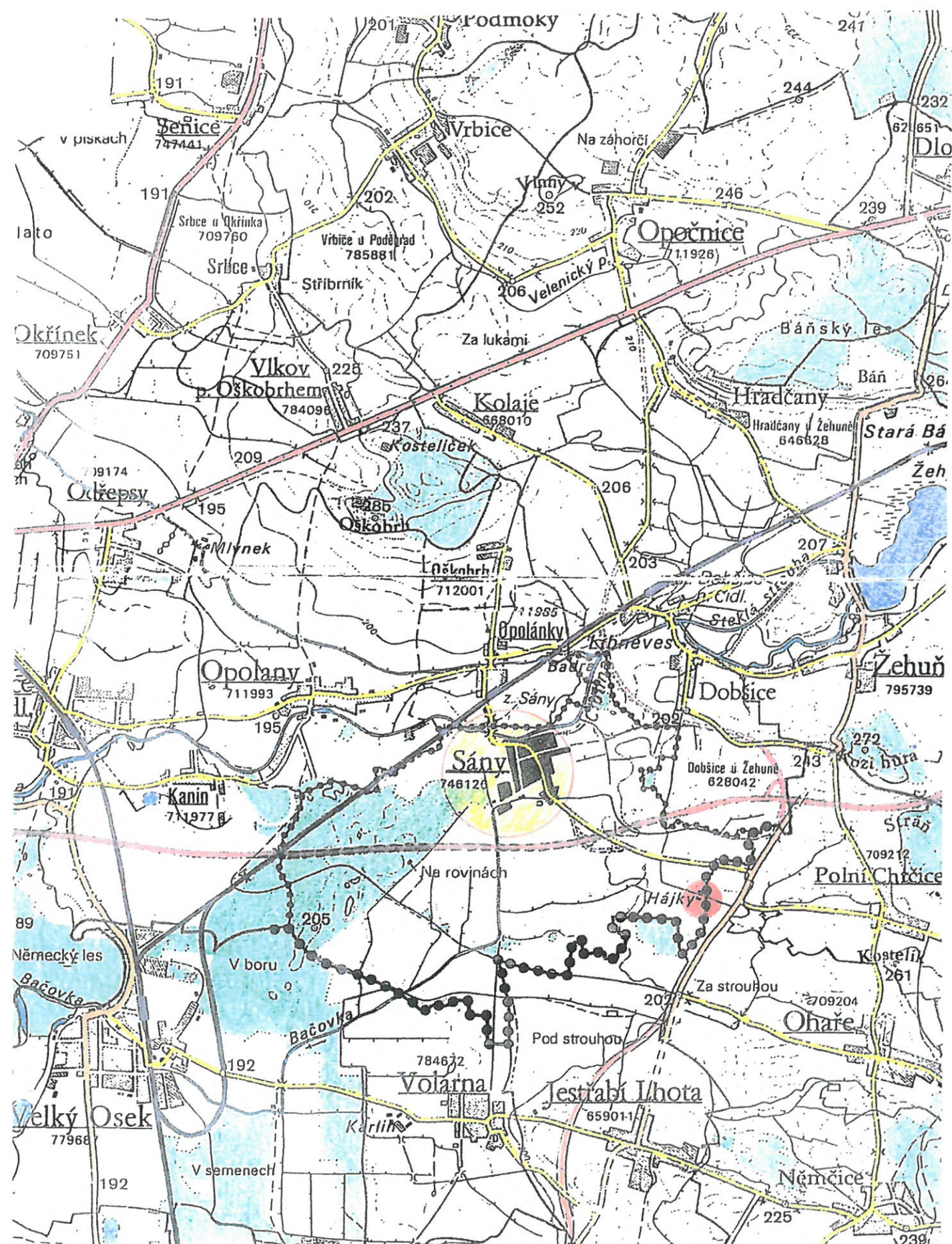
Pro okres Nymburk není zpracován program rozvoje.

A.3 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

Všechny změny požadované v zadání byly v návrhu provedeny.

A.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Podle stavebního zákona vytváří územní plánování předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší. Snahou zpracovatelů bylo při tvorbě změny č.1 ve spolupráci s obcí tyto cíle, uplatněné plně ve schváleném ÚPO nenarušit, a to nejen rozšířením území pro rozvoj rodinné bytové zástavby, ale ani vytvořením prostoru pro umístění nové atypické výrobní funkce.



B.1 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešeným územím je správní území obce Sány, které je totožné s katastrálním územím obce.

Celková současná výměra obce je 946.83 ha.

Obec obsahuje pouze jednu **základní sídelní jednotku**, která má identifikační číslo 14612 9, trvale zde žije 466 obyvatel.

B.2 ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE A OCHRANY PŘÍRODNÍCH, CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ Z POHLEDU NAVRHOVANÝCH ZMĚN

Změnou č. 1 ÚP obce nebude žádným způsobem zpochybněn dosavadní vývoj obce, ochrana přírodního prostředí ani další pozitivní rozvojové hodnoty vyjádřené schváleným územním plánem, a to vzhledem k charakteru a situování všech lokalit, které jsou předmětem požadované změny.

B.3 DOPLNĚNÍ NÁVRHU URBANISTICKÉ KONCEPCE NA ZÁKLADĚ ZMĚN

Změnou č. 1 ÚP obce nebude žádným způsobem zpochybněna ani ovlivněna urbanistická koncepce rozvoje Sán, vyjádřená schváleným územním plánem.

B.4.1 DOPLNĚNÍ NÁVRHU ČLENĚNÍ ÚZEMÍ OBCE NA FUNKČNÍ PLOCHY A PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ DLE ZMĚN

Vymezenému funkčnímu využití polyfunkčních území a monofunkčních ploch musí odpovídat způsob jeho užívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn jejich užívání. Stavby a jiná opatření, která funkčnímu vymezení území a ploch neodpovídají, nesmějí být na tomto území nebo na těchto plochách umístěny nebo povoleny.

Dosavadní způsob využití polyfunkčních území a monofunkčních ploch, který neodpovídá vymezenému funkčnímu využití podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou míru a nejsou zde dány důvody pro opatření podle zákona.

Na nezastavitelných plochách není dovoleno umísťovat a povolovat stavby s výjimkou staveb, které jsou určeny jako nutný doprovod funkčního využití těchto ploch a dále staveb drah a na dráze, pozemních komunikacích, liniových staveb technického vybavení a úprav vodních toků.

Umísťování a povolování staveb a zařízení technického vybavení pro obsluhu jednotlivých polyfunkčních území a monofunkčních ploch je přípustné jen tehdy, pokud nebudou mít negativní vliv na jejich základní funkci nad přípustnou míru stanovenou zvláštními předpisy.

- 1. Rozšíření ploch pro výstavbu / území zastavitelná / 1a-1h-/viz kap. B-5/**
- 2. Uvedení označení funkčního využití některých ploch v územním plánu do souladu se skutečností / území dále nezastavitelná / (potvrzeno vydanými územními rozhodnutími nebo stavebními povoleními)**

- Vysílač GSM – Eurotel v jihozápadní části obce.
- Potvrzení záměru a projektu výstavby odvodnění tělesa dálnice do vodoteče na k.ú. Sány.

B.4.2 VYMEZENÍ DALŠÍCH ZMĚN V ÚZEMÍ

2.1. Upřesnění rozsahu a umístění regionálního biocentra RBC 1877

Viz. kap. B9 a graf. část.

2.2 Doplnění a změna limitů funkčního využití území

Upřesnění limitů a regulativů na plochách stabilizovaných, uvnitř hranic zastavěného území obce.

2.3 Ustanovení pěší zóny na pozemcích p.p.č. 860/4 a 860/7(část), k.ú. Sány /území nezastavitelné /.-Viz. kap. B-7.

B-5 DOPLNĚNÍ PŘEHLEDU A CHARAKTERISTIKY VYBRANÝCH PLOCH ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

Zastavitelné území je takové území, které může být zastavěno trvalými stavbami všeho druhu, odpovídající funkčnímu určení, jež je stanoveno územním plánem. Do zastavitelného území jsou zahrnuta všechna polyfunkční území a výjimkou území sloužící rekreaci s převahou zeleně, která musí mít převážně přírodní charakter. Dále zahrnuje plochy veřejného vybavení, dopravní plochy, dopravní liniové stavby, plochy technického vybavení a plochy pro zařízení a stavby sloužící intenzivní zemědělské výrobě.

Nezastavitelné území je takové území, které nelze zastavět trvalými ani dočasnými stavbami s výjimkou liniových a plošných dopravních staveb, liniových a plošných staveb technického vybavení, účelových staveb sloužících provozu a údržbě příslušného funkčního využití a ostatních staveb uvedených v legendě jednotlivých funkčních ploch územního plánu. Tyto stavby nesmí narušit nebo omezit hlavní funkci území. Do nezastavitelných území jsou zahrnuty plochy zeleně, vodní plochy, plochy orných půd.

1. Rozšíření ploch pro výstavbu / území zastavitelná /

Rozšíření ploch pro výstavbu znamená použití plochy jinak, než bylo určeno v závazné části územního plánu. V rámci změny schváleného územního plánu byla posouzena vhodnost a možnost použití těchto ploch pro výstavbu:

Z1.1a-Část p.p.č. 829/1 k.ú. Sány – změna ze „zahrady a zeleň ochranná“ na „území rodinné obytné zástavby“.

Z1.1b-Změna části území p.p.č. 843/1, 846/1 a 832/1 v k.ú. Sány z „půda orná“ na „území rodinné obytné zástavby“, a to při respektování rozsahu lokálního biokoridoru BK20 podél vodoteče Bačovka, respektování ochranného pásma Bačovka, ochranného pásma hřbitova, vyznačeného ve schváleném územním plánu a při zachování možnosti případně využít a rozšířit p.p.č. 843/2 na komunikaci obslužnou.

Z1.1c-Změna pozemků p.p.č. 96/8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 22, 23, v k.ú. Sány, v platném ÚP označených jako „zahrádková kolonie“ na „území smíšené – zahrádkové kolonie a sport a rekreace“, při respektování podmínek daných skutečností, že celý rozsah tohoto území se nalézá v záplavovém území řeky Cidliny.

Z1.1d-Rozšíření části pozemku p.p.č. 238/1 vedle území v platném ÚP již určeného pro rodinnou obytnou zástavbu (lokalita č. „2“ dle ÚP) – dnes půda orná.

Z1.1e-Návrh změny funkčního využití části p.p.č. 461/2 v k.ú. Sáňy jižně od hranice areálu v ÚP označeného jako „území a objekty drobné vybavenosti a služeb“, dnes „plochy ostatní“, na funkci „území a objekty drobné výroby, vybavenosti a služeb“ a to až po hranici ochranného pásma dálnice.

Z1.1f-Změna využití pozemku ppč. 386/3, k.ú.Sáňy, dnes „půda orná“, na funkční využití – „obalovna živičných směsí“.

Z1.1g-Změna funkčního využití ppč.749/6 v k.ú. Sáňy , dnes „zahrady“, na „ území rodinné obytné zástavby“.

Z1.1h-Změna funkčního využití ppč.750 v k.ú. Sáňy , dnes „zahrady“, na „ území rodinné obytné zástavby“.

Z1.1i-Změna funkčního využití ppč.495/2,5,6,7 v k.ú. Sáňy , dnes „půda orná“ na „území a objekty drobné výroby, vybavenosti a služeb“ a část i na „zeleň ekologicky významná a ochranná“.

REGULATIVY FUNKČNÍHO VYUŽITÍ

1. Území rodinné obytné zástavby – zastavitelná:

Platí i pro novou výstavbu na obytných územích stabilizovaných a území rodinné obytné zástavby, která jsou ve schváleném územním plánu určena k zastavění.

Hlavní využití:

- Trvalé bydlení v rodinných domech se zahradou nebo individuální rodinná rekreace

Přípustné využití:

- Maloobchod, stravování a drobné podnikatelské aktivity v rodinných domech, s převládajícím využitím pro trvalé bydlení
- Ubytovací jednotky v rámci staveb pro bydlení
- Parkování v rámci vlastních pozemků
- Doplnkové stavby, garáže pro osobní auta, kůlny
- Veřejná zeleň, zahradnictví

Nepřípustné využití:

- Výrobní činnosti narušující kvalitu obytného prostředí
- Objekty vyžadující nákladovou dopravní obsluhu nebo vyvolávající zvýšenou intenzitu dopravní služby nad míru obvyklou v obytné zástavbě
- Samostatná ubytovací , stravovací nebo maloobchodní zařízení
- Objekty hromadné rekreace a všechna další funkční využití i zde nevyjmenovaná.

2. Obalovna živičných směsí -

Hlavní využití:

- .výroba živičných směsí

Podmínečně přípustné využití:

- objekty a stavby bezprostředně potřebné pro zajištění využití hlavního.
- .administrativa výroby, šatny prom zaměstnance

Nepřípustné využití:

- .jakákoliv jiná činnost nebo funkční využití, než hlavní nebo podmínečně přípustné.
- .parkování aut a jejich údržba

Podrobné regulativy a vliv záměru na životní prostředí:

Záměr výstavby obalovny živičných směsí podléhá zjišťovacímu řízení dle zák. 100/2001 Sb. v platném znění v kompetenci krajského úřadu.

Dle zákona o ovzduší (86/2002 Sb. v platném znění) jsou obalovny živičných směsí v kategorii velkých zdrojů znečišťování ovzduší.

Obalovny živičných směsí nepatří pod kompetenci zák. 76/2002 Sb. v platném znění o integrované prevenci.

Program: moderní obalovna živičných směsí o výkonu 240 t/hod. S ohledem na lokalitu a potřeby chránit krajinný ráz bude použita klasická sestava obalovny (nikoliv věžová).

Jediným významným zdrojem emisí škodlivin v obalovně jsou odpadní plyny z odlučovacího zařízení (filtru) obalovny. Ohřev živců je zajišťován elektro, stejně tak jako případný otop administrativně-sociálního zázemí.

V areálu bude zajišťována pouze výroba živičné směsi. Nebudou zde parkovat nákladní auta zajišťující návoz surovin a odvoz produktu, rovněž zde nebude probíhat údržba aut.

Hlavní projevy obalovny z hlediska životního prostředí jsou emise škodlivin do ovzduší a emise hluku. V obou případech se jedná jak o emise z provozu vlastní obalovny, tak doprovodné dopravy.

Doprava zahrnuje dovážené materiály (kamenivo, filerovou moučku, asfalt, palivo) i odvoz hotové obalované směsi. Pro dopravu bude využita přednostně nová komunikace spojující lokalitu s dálnicí D 11. Tím budou ochráněny okolní obce od emisí z dopravy v souvislosti s obalovnou.

Emise plyných škodlivin z obalovny jsou dobře bilancovatelné a lze je s dobrou vypovídající schopností vyhodnotit v rozptylové studii. Ve srovnatelném případě byly max. příspěvky v okolí obalovny při stejné kapacitě na následující úrovni:

škodlivina	Výpočtová síť	
	minimum	maximum
NO ₂ aritmetický průměr 1 rok ($\mu\text{g.m}^{-3}$)	0,16	1,55
NO ₂ aritmetický průměr 1 hod ($\mu\text{g.m}^{-3}$)	16,0	43,9
PM ₁₀ aritmetický průměr 1 rok ($\mu\text{g.m}^{-3}$)	0,13	1,21
PM ₁₀ aritmetický průměr 24 hod ($\mu\text{g.m}^{-3}$)	10,0	27,6
SO ₂ aritmetický průměr 1 rok ($\mu\text{g.m}^{-3}$)	0,30	2,87
SO ₂ aritmetický průměr 24 hod ($\mu\text{g.m}^{-3}$)	23,9	65,7
Benzen aritmetický průměr 1 rok ($\mu\text{g.m}^{-3}$)	0,003	0,027
PAU aritmetický průměr 1 rok (ng.m^{-3})	0,0003	0,0025

Uvedené hodnoty zahrnují i emise z dopravy. Maxima jsou dosahována v blízkosti obalovny, kde v daném případě nejsou žádné objekty trvalého bydlení.

I při úvaze uvedených maxim nepředstavuje záměr významný vliv na kvalitu ovzduší a v žádném případě neznamená zdravotní rizika pro obyvatele v okolí.

Významným projevem výroby živičných směsí je zápach. Tomuto jevu nelze zcela zabránit, především při plnění nákladních aut hotovou balenou směsí. Při dobře provozované technologii však zápach nepřesahuje hranice areálu. V posledních letech není s touto škodlivinou v obalovnách žádný problém.

Z hlediska hluku musí provoz splňovat platné hygienické předpisy.

Obalovna neprodukuje odpadní technologické vody. Splaškové vody ze sociálního zařízení budou shromažďovány v nepropustné jímce a budou odváženy na odpovídající ČOV.

Povrchové (dešťové vody) budou ošetřeny odlučovači písku a lapoly.

Určitým problémem může být vliv na krajinný ráz. Z toho důvodu byla zvolena klasická obalovna místo v současné době běžně používané věžové. Obalovna bude opatřena firemním tmavě zeleným nátěrem, takže nebude z tohoto hlediska působit rušivě. Pro odclonění obalovny od okolí bude zachována a dále doplněna stávající doprovodná zeleň kolem areálu. Záměr se nenachází v blízkosti evropsky významných lokalit (Natura 2000).

Záměr musí být podrobně vyhodnocen v oznámení dle zákona 100/2001 Sb. v platném znění a budou se k němu vyjadřovat dotčené orgány státní správy a samosprávy a veřejnost. Závěry posuzování vlivů na životní prostředí (doporučená opatření pro snížení nepříznivých vlivů) budou respektovány v dalších stupních projektové přípravy. V rámci oznámení budou zpracovány odpovídající studie - rozptylová, akustická, vliv na veřejné zdraví, biologický posudek apod. - hodnotící všechny aspekty předmětného záměru.

3. Území drobné výroby, vybavenosti a služeb

Hlavní využití:

- Výroba, skladování a služby, které splňují limity ochrany životního prostředí

Podmínečně přípustné využití:

- Parkování nákladních a dalších aut na vlastních pozemcích
- Objekty a stavby potřebné pro zajištění provozu a hlavního funkčního využití.

Nepřípustné využití:

- Bydlení, rekreace, sport, zemědělská velkovýroba a všechny funkce ostatní, v předchozím neuvedené.

4. Území smíšené – zahrádkové kolonie a sport a rekreace

Hlavní využití:

- Zahrady, pěstování okrasných a užitkových plodin v drobném měřítku, stromy a keře
- Plochy sportovních hřišť s mobilním vybavením
- Veřejná zeleň

Přípustné využití:

- Zařízení pro údržbu funkce hlavní

Nepřípustné využití:

- Všechny funkce, v předchozím neuvedené, zejména :
- jakékoliv stavby, i dočasné
-

5. Zeleň ekologicky významná a ochranná

Hlavní využití:

- Doprovodné porosty mimo PUPFL, zeleň v prolukách současně zastavěného území, zeleň podél komunikací, krajinná zeleň

Přípustné využití:

- Hospodaření na pozemcích způsobem nenarušujícím nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci území

Podmínečně přípustné využití:

- Liniové inženýrské sítě

Nepřípustné využití:

- Všechny činnosti s důsledky narušování hlavní funkce

B-6 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VČETNĚ STANOVENÍ ZÁTOPOVÝCH OBLASTÍ

Dopravní řešení

Vstupními limity dopravního charakteru pro 1. změnu ÚPO Sán. jsou:

Silniční ochranné pásmo

Toto ochranné pásmo upravuje zákon č.13/1997 Sb. a zřizuje se na dálnicích, silnicích a místních komunikacích mimo zastavěné území obcí.

Ochranné pásmo činí

- dálnice-100m od okraje přiléhajícího vnějšího dopravního pásu
- 15 m od osy vozovky silnice II. nebo III. třídy.

Výjimky z ochranného pásma uděluje silniční správní úřad za podmínek uvedených v zákoně.

Ochranné pásmo dráhy

Ustanovení o ochranném pásmu dráhy obsahuje Zákon o drahách č.266/94 Sb. Ochranné pásmo dráhy činí:

- u drah celostátních (tratě tvořící souvislou železniční síť) 60 m od osy krajní koleje, nejméně však 30 m od hranic obvodu dráhy (tj. od hranic drážních pozemků)

V ochranném pásmu je povoleno stavět pouze drážní stavby. Stavební činnost neželezničního investora je možná pouze s nutným souhlasem Drážního úřadu Praha, ČD DDC – Stavební správa Praha a dalších příslušných orgánů ČD, které stanoví případné podmínky takové stavební činnosti v obvodu a ochranném pásmu dráhy.

Ochranné pásmo dráhy není změnami č.1 ÚPO dotčeno.

Zásobování energiemi

Plyn – dle zák. č. 458/2000Sb. v platném znění – energetický zákon

- Vysokotlaký plynovod - ochranné pásmo (4 m) a bezpečnostní pásmo (15-40 m dle DN). V ochranném pásmu nelze stavět žádné stavby, v bezpečnostním pásmu lze stavět po dohodě s provozovateli sítě pouze otevřené stavby.
- OP nízkotlakého plynovodu v zastavěném území obce – 1 m na obě strany

Elektrická energie - dle zák. č. 458/2000Sb. v platném znění – energetický zákon

- Ochranné pásmo VN – do 35 kV – 7 m, do 110 kV – 12 m
- OP trafostanice – stožárová 7 m, kompaktní – 2 m

Vodní hospodářství

Vodovody – dle zák. č. 254/2001 Sb. – o vodách a zák. č. 274/2001 – o vodovodech a kanalizacích

- Vodovodní potrubí – 2m

Stokové sítě a kanalizační přípojky

- Kanalizace 3 m

Telekomunikační zařízení

- Kabelové rozvody – 1,5 m

Územní omezení další

Jiná územní omezení vyplývají jednak ze zvláštních předpisů, podle nichž výslovně postupují orgány státní správy, jednak z pravomocí některých orgánů stanovovat a požadovat některá omezení. V území obce Sány jsou to zejména tyto:

- A) Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru (tok řeky Cidliny s okolím), stanovená na 2500 m od osy biokoridoru
- B) Zákaz umístování některých staveb do vzdálenosti 20 metrů od břehové čáry vodních toků s výjimkou zastavěného území obce podle § 4, odst. (4) zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny
- C) Obecně chráněné významné krajinné prvky podle § 3 a § 4 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny. Významnými krajinnými prvky jsou v celém územním rozsahu Sán lesy a vodní toky
- D) Povinnost souhlasu orgánu státní správy lesů při dotčení pozemků do vzdálenosti 50 metrů od hranice lesa podle § 14, odst. (2) zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon)
- E) Podle § 49, zákona 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 333/2003 Sb., kterou se mění vyhláška č. 470/2001 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků, bude podél významných vodních toků Cidlina a Sánský kanál zachován volný, nezastavěný pruh na obou březích vodoteče v šíři 8 metrů od břehové čáry.
- F) ÚP bude respektovat omezení vyplývající z existence záplavových území u řeky Cidliny. Podle požadavků Povodí Labe a.s., správce vodního toku Cidlina, je výstavba v inundačním území nežádoucí. Veškeré stavby a činnosti zde podléhají vodohospodářskému souhlasu.

B-7 DOPLNĚNÍ NÁVRHU KONCEPCE DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ, OBČANSKÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Dopravní řešení

Dálnice D11 a dopravní napojení obce na tuto dálnici zůstává nezměněno.

Komunikace III. třídy na katastru obce zůstávají nezměněny.

Místní obslužné komunikace nedoznávají z důvodů nových požadavků žádných zásadních změn

Změnou č. 1 ÚPO se ustanovuje **pěší zóna** na pozemcích p.p.č. 860/4 a 860/7(část), k.ú. Sánský /území nezastavitelné

Kanalizace a zásobování vodou

Základní koncepce, navržená v ÚPO, není měněna.

Elektrická energie a plyn

Koncepce, navržená v ÚPO, není měněna. Tyto zdroje budou využívány podle možností i k vytápění jednotlivých lokalit a objektů.

Nakládání s odpady

Domovní odpad bude likvidován v souladu s programem odpadového hospodářství obce, průmyslové odpady budou likvidovány v rámci a jako povinná složka hlavních výrobních procesů.

B-8 VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTŮ

Vzhledem k tomu, že se jedná o změnu, bude využita dosavadní struktura opatření. Ložiska nerostných surovin nejsou v katastru obce evidována a tedy ani změna č. 1 je nemění.

B-9 DOPLNĚNÍ NÁVRHU MÍSTNÍHO ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Změnou č. 1 ÚPO Sány nedochází k narušení návrhu místního územního systému ekologické stability. Dochází však k **upřesnění rozsahu a umístění regionálního biocentra RBC 1877 „U Cidlíny“** na severním okraji obce. Svojí převažující částí – cca 18,5 ha – leží toto RBC na katastru Sán, jeho malá část leží také na území sousedních Dobšic /cca 0,5 ha/ a katastru Opolan (cca 1,0 ha).

B-10 VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV VYVOLANÝCH ZMĚNAMI

Změny č. 1 ÚPO Sány nevymezují plochy veřejně prospěšných staveb, asanací ani asanačních úprav.

B-11 NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

Vzhledem k tomu, že se jedná o změnu, bude využita dosavadní struktura opatření.

Nově požadované změny funkčního využití částí území nežadávají příčinu pro zpracování doložky Civilní ochrany.

B-12 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ

Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu viz zvláštní příloha C-3.

B-13 NÁVRH LHŮT AKTUALIZACE

Aktualizace územního plánu bude prováděna vždy po 4 letech v souladu s vyhodnocením.

Lhůty aktualizace v územním plánu budou vycházet z požadavků pořizovatele ÚP dokumentace podle konkrétního vývoje. Potřeby aktualizace územního plánu sídelního útvaru závisí na jeho regulační koncepci, zejména na dostatečné nabídce ploch zastavitelného území ve vztahu k rozsahu realizované stavební činnosti v území.

Územní plán i jeho změna č. 1 je navržen s poměrně značnou velkorysostí co se týče jak rozsahu zastavitelných území, a to zejména po sloučení 1. a 2. etapy výstavby, tak regulačních podmínek pro rozvoj různých typů funkčního využití, aniž by byl zpochybněn hlavní smysl územního plánu. Tím bude možné dlouhodobě uspokojit většinu požadavků na umístění činností, a to i dosud nepředvídatelných.

B-14 VYMEZENÍ ZÁVAZNÝCH ČÁSTÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

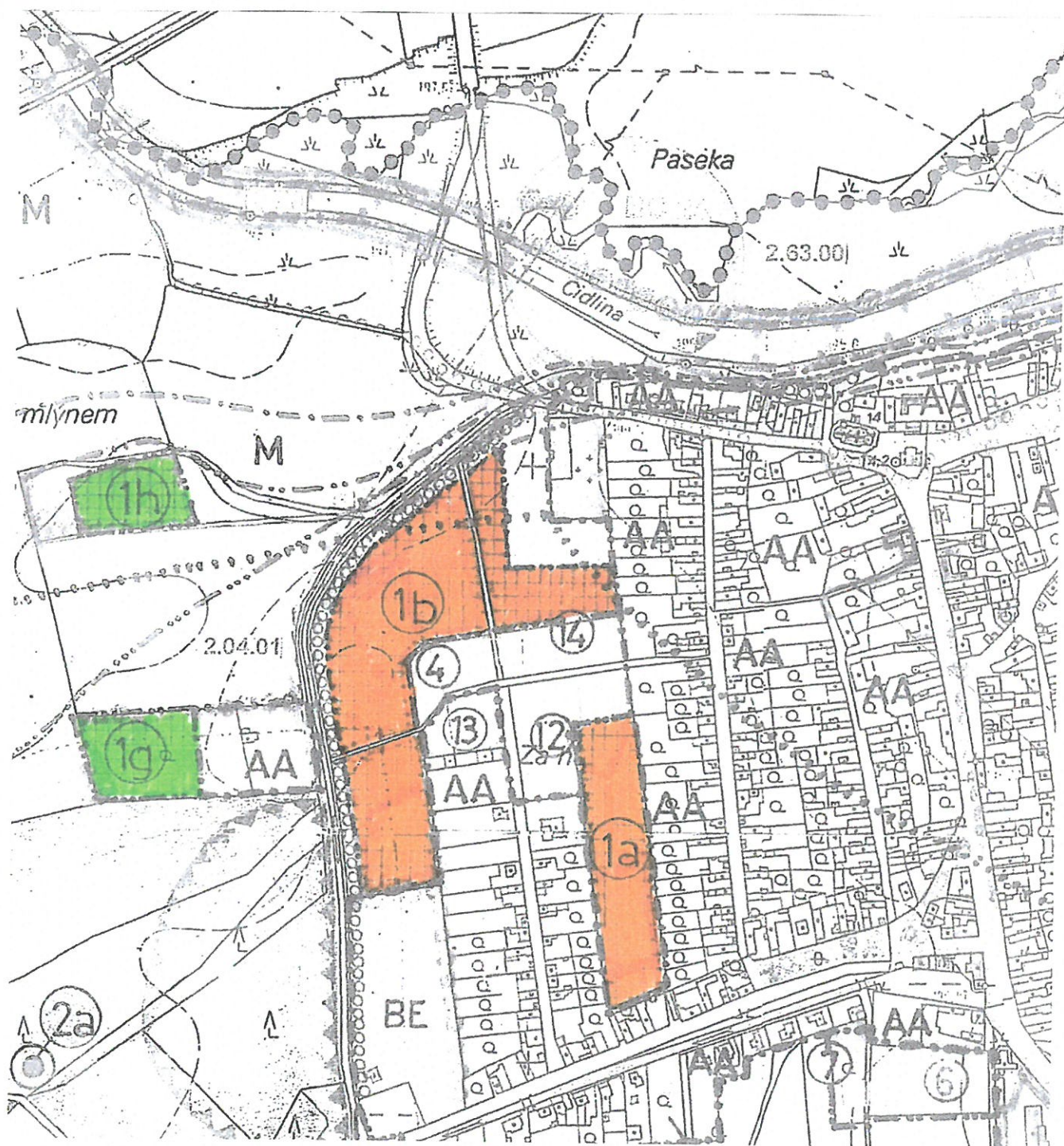
1. **Závazné části řešení územního plánu jsou vymezeny regulativy územního rozvoje, ve smyslu § 18, odst. 1, 2b vyhlášky č. 135/2001 Sb. MMR, o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci následujícím způsobem:**
 - Zásady urbanistické koncepce
 - Využití ploch a jejich uspořádání
 - Vymezení zastavitelného území
 - Omezení změn v užívání staveb
 - Zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení
 - Vymezení územního systému ekologické stability
 - Limity využití území
 - Plochy přípustné pro těžbu nerostů
 - Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby
2. **Směrné části řešení územního plánu jsou všechny ostatní části řešení, které nejsou vyjmenovány jako závazné.**

C. VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF:

VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF: (pozn. A = v zastavěném území obce; B = mimo zastav.území obce): SÁNY – NÁVRH ZI-ÚP

řes. loka- lita	navrhované funkční využití řešené lokality	celk. výměra zem. půdy (ha)		výměra zem. půdy v lokalitě dle kultur a BPEJ (ha)					třída ochr.	
		celkem	z toho		kultura	celkem	z toho			BPEJ
			A	B			A	B		
1.a	území rodinné obytné zástavby.	1.01	1.01	-	1.01	orná půda	1.01	-	2.04.01	IV.
1.b	území rodinné obytné zástavby.	2.62	2.62	-	2.62	orná půda	2.62	-	2.04.01	IV.
1.c	území smíšené – zahrádkové kolonie a sport a rekreace *)není předmětem záboru ZPF	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.d	území rodinné obytné zástavby.	0.47	-	0.47	-	orná půda	-	0.47	2.04.01	IV.
1.e	území a objekty drobné výroby, vybavenosti a služeb	0.36	-	0.36	-	orná půda	-	-	2.55.00	IV.
1.f	obalovna živých směsí	1.02	-	1.02	-	orná půda	-	0.82 0.20	2.23.12 2.20.01	IV. III.
1.g	území rodinné obytné zástavby.	0.59	-	0.59	-	zahrady	-	0.59	2.04.01	IV.
1.h	území rodinné obytné zástavby.	0.55	-	0.55	-	zahrady	-	0.55	2.62.00	II.
1.i	území a objekty drobné výroby, vybavenosti a služeb a zeleň doprovodná a ochranná	1.91	-	1.91	-	orná půda	-	1.91	2.04.01	IV.
Celkový zábor ZPF		8.53	3.63	4.90						

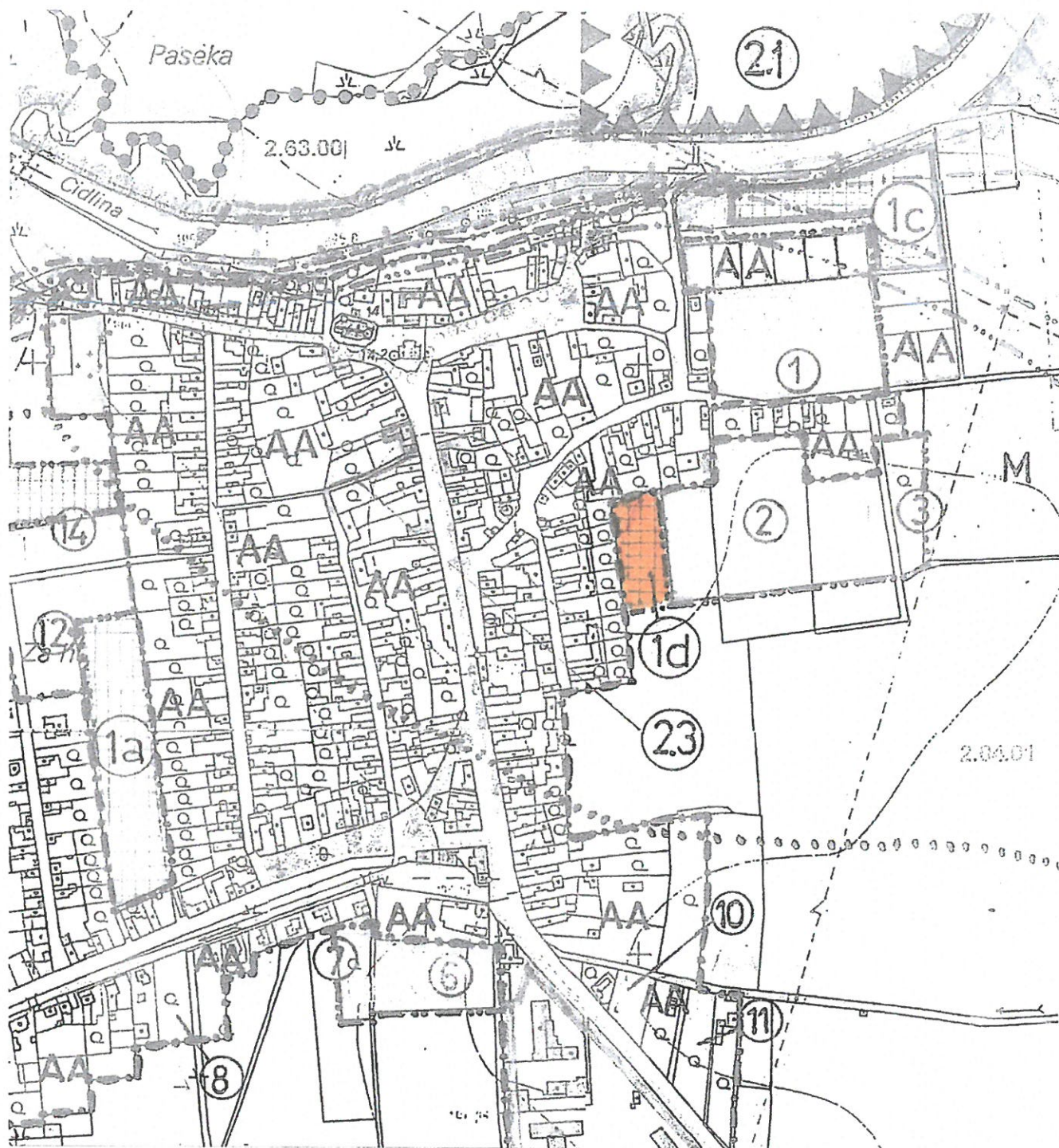




ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE SÁNY
VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF -1:5000

LOKALITA 1.a, 1.b, 1.g, 1.h



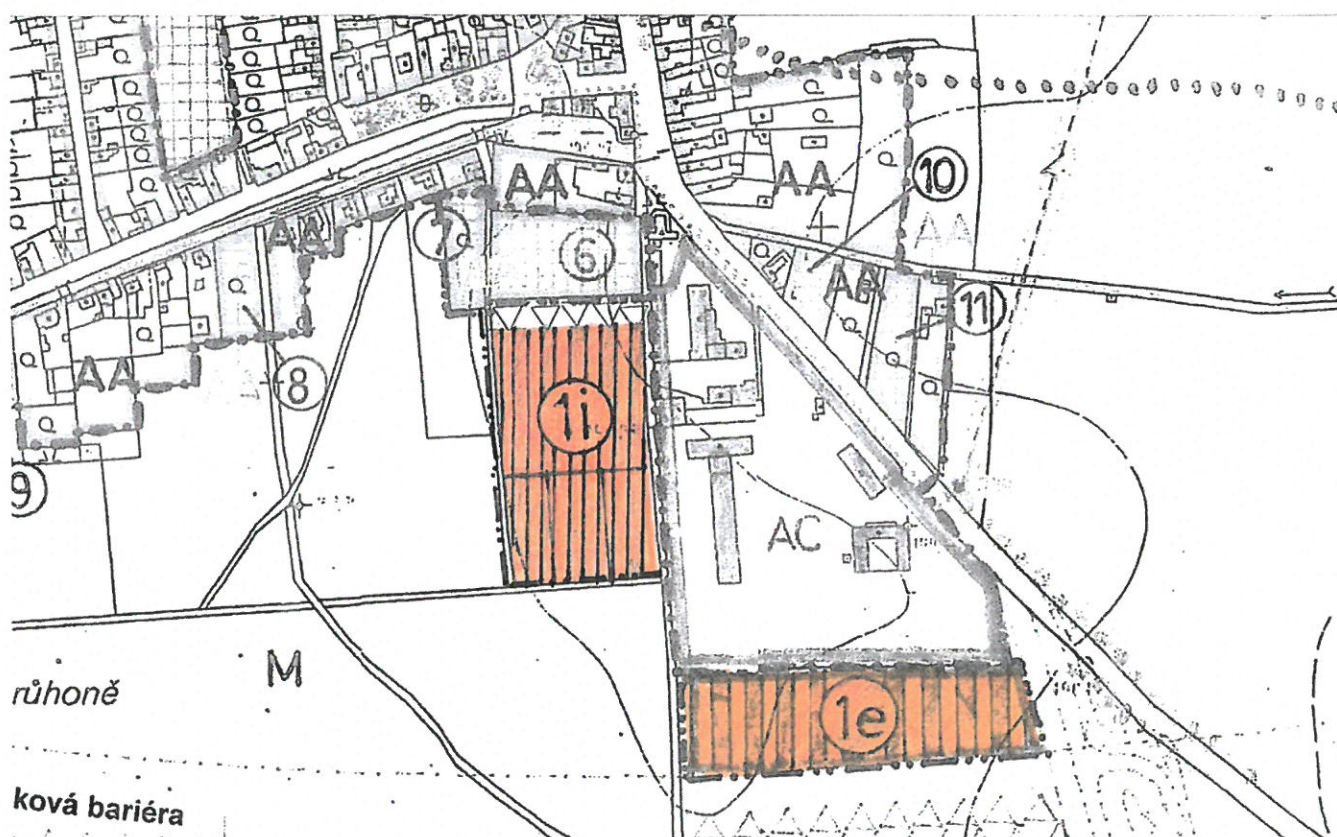


ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE SÁNY
VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF

-1:5000

LOKALITA 1.d

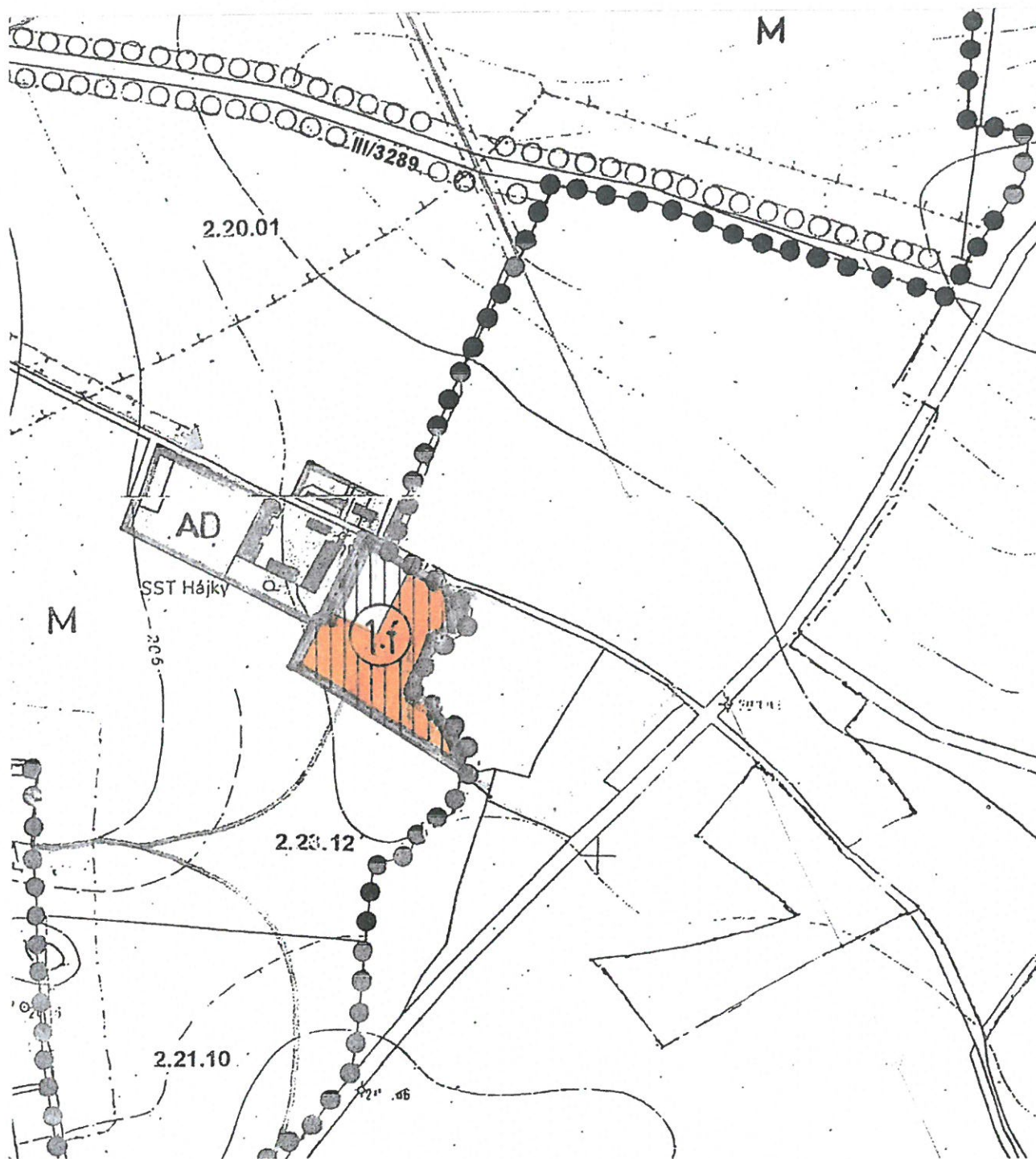




ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE SÁNY
 VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF -1:5000

LOKALITA 1.e, 1.i





ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE SÁNY
VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF -1:5000

LOKALITA 1.f



ÚZEMNÍ PLÁN OBCE

SÁNY

ZMĚNA č. 1

Část závazná

Prosinec 2006

Akce: ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE SÁNY

Etapa: NÁVRH

Pořizovatel: Obec Sány

Pověřený Obecní úřad: Obecní úřad Sány
5. května 16, 289 06 – Sány

Zpracovatel územního plánu obce: Ing.arch. Jiří Vít,
autorizovaný architekt ČKA
28.pluku 28, 100 00, Praha 10
tel/fax: 272 733 861
602 648 331
e-mail: jirivit@mbox.vol.cz

Nadřízený orgán úz.plánování: Krajský úřad Středočeského kraje,
Odbor územního a stavebního řízení
Zborovská 11, Praha 5

Datum: Prosinec 2006



OBSAH:

/Podle vyhlášky č.135/2001 Sb. MMR/

D. Závazná část – změna a doplnění regulativů územního rozvoje

- D-1 Zásady urbanistické koncepce
- D-2 Využití ploch a jejich uspořádání
- D-3 Zásady uspořádání dopravního a technického vybavení
- D-4 Vymezení zastavitelných území
- D-5 Omezení změn v užívání staveb
- D-6 Vymezení územního systému ekologické stability
- D-7 Limity využití území
- D-8 Plochy přípustné pro těžbu nerostů
- D-9 Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby

D-1 ZÁSADY URBANISTICKÉ KONCEPCE

Základním rozvojovým pravidlem je zachovat při uplatnění požadavků daných zadáním změny č.1 základní urbanistickou kompozici obce a její rozvoj v takovém rozsahu, aby nebyla narušena urbanistická kompozice daná schváleným ÚPO.

Podstatné je doplnit stávající zástavbu i rozvojové plochy, dané schváleným územním plánem, o nové lokality, a to s co nejmenšími nároky na budování nových komunikací a inženýrských sítí.

D-2 VYUŽITÍ PLOCH A JEJICH USPOŘÁDÁNÍ

Vymezenému funkčnímu využití polyfunkčních území a monofunkčních ploch musí odpovídat způsob jeho užívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn jejich užívání. Stavby a jiná opatření, která funkčnímu vymezení území a ploch neodpovídají, nesmějí být na tomto území nebo na těchto plochách umístěny nebo povoleny.

Dosavadní způsob využití polyfunkčních území a monofunkčních ploch, který neodpovídá vymezenému funkčnímu využití podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou míru a nejsou zde dány důvody pro opatření podle zákona.

Na nezastavitelných plochách není dovoleno umísťovat a povolovat stavby s výjimkou staveb, které jsou určeny jako nutný doprovod funkčního využití těchto ploch a dále staveb drah a na dráze, pozemních komunikacích, liniových staveb technického vybavení a úprav vodních toků.

Umísťování a povolování staveb a zařízení technického vybavení pro obsluhu jednotlivých polyfunkčních území a monofunkčních ploch je přípustné jen tehdy, pokud nebudou mít negativní vliv na jejich základní funkci nad přípustnou míru stanovenou zvláštními předpisy.

D-3 ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ DOPRAVNÍHO A TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

Dopravní řešení

Dálnice D11 a dopravní napojení obce na tuto dálnici zůstává nezměněno.

Komunikace III. třídy na katastru obce zůstávají nezměněny.

Místní obslužné komunikace nedoznávají z důvodů nových požadavků žádných zásadních změn

Kanalizace a zásobování vodou

Základní koncepce, navržená v ÚPO, není měněna.

Elektrická energie a plyn

Koncepce, navržená v ÚPNSÚ, není měněna. Tyto zdroje budou využívány podle možností i k vytápění jednotlivých lokalit a objektů.

Nakládání s odpady

Domovní odpad bude likvidován v souladu s programem odpadového hospodářství obce, průmyslové odpady budou likvidovány v rámci a jako povinná složka hlavních výrobních procesů.

D-4.1 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH ÚZEMÍ

Z.1.1. Rozšíření ploch pro výstavbu:

	<i>parcelní číslo</i>	<i>současné funkční využití</i>	<i>ha</i>	<i>návrh funkčního využití</i>
Z1.1.a	p.p.č. 829/1	zahrady a zeleň ochranná	1.01	území rodinné obytné zástavby.
Z1.1.b	p.p.č. 843/1, 846/1 a 832/1	půda orná	2.62	území rodinné obytné zástavby
Z1.1.c	p.p.č. 96/8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 22, 23	zahrádkové kolonie	1.10	území smíšené – zahrádkové kolonie a sport a rekreace
Z1.1.d	část p.p.č. 238/1	půda orná.	0.47	území rodinné obytné zástavby
Z1.1.e	část p.p.č. 461/2	plochy ostatní	0.36	území drobné výroby, vybavenosti a služeb
Z1.1.f	ppč. 386/3	půda orná	1.32	obalovna živičných směsí
Z1.1.g	ppč.749/6	zahrady	0.59	území rodinné obytné zástavby
Z1.1.h	ppč.750	zahrady	0.55	území rodinné obytné zástavby
Z1.1.i	ppč.495/2,5,6, 7	půda orná	1.91	území drobné výroby, vybavenosti a služeb a zeleň ekologicky významná a ochranná

Pozn.: Všechna zde uvedená p.p.č. se nalézají na katastru obce Sány..

Z.1.2. Uvedení označení funkčního využití některých ploch v územním plánu do souladu se skutečností / správní řízení proběhla/:

Z1.2a -Vysílač GSM na jihozápadním okraji katastru -obce

Z1.2b -Potvrzení záměru a projektu výstavby odvodnění tělesa dálnice do vodoteče- Cidlina

D-4.2 VYMEZENÍ DALŠÍCH ZMĚN V ÚZEMÍ

2.1.Upřesnění rozsahu a umístění regionálního biocentra RBC 1877

2.2 Doplnění a změna limitů funkčního využití území

2.3 Ustanovení pěší zóny na pozemcích p.p.č. 860/4 a 860/7(část), k.ú Sány /území nezastavitelné/

REGULATIVA FUNKČNÍHO VYUŽITÍ- DOPLNĚNÍ:

1. Území rodinné obytné zástavby– zastavitelné:

Tento regulativ platí pro území, která jsou jako rozvojová určena změnou č. 1 ÚPO:

Hlavní využití:

- Trvalé bydlení v rodinných domech se zahradou nebo individuální rodinná rekreace

Přípustné využití:

- Drobné podnikatelské aktivity v rodinných domech, s převládajícím využitím pro trvalé bydlení
- Parkování v rámci vlastních pozemků
- Doplňkové stavby, garáže pro osobní auta, kůlny
- Veřejná zeleň, zahradnictví

Nepřípustné využití:

- Všechna funkční využití v předchozím neuvedená

2. Obalovna živičných směsí -**Hlavní využití:**

- Výroba živičných směsí

Podmínečně přípustné využití:

- Objekty a stavby bezprostředně potřebné pro zajištění využití hlavního.
- Administrativa výroby, šatny pro zaměstnance

Nepřípustné využití:

- Jakákoliv jiná činnost nebo funkční využití, než hlavní nebo podmínečně přípustné.
- Dlouhodobé parkování aut a jejich údržba

3. Území drobné výroby, vybavenosti a služeb**Hlavní využití:**

- Výroba, skladování a služby, které splňují limity ochrany životního prostředí

Podmínečně přípustné využití:

- Parkování nákladních a dalších aut na vlastních pozemcích
- Objekty a stavby potřebné pro zajištění provozu a hlavního funkčního využití.

Nepřípustné využití:

- Bydlení, rekreace, sport, zemědělská velkovýroba a všechny funkce ostatní, v předchozím neuvedené.

4. Území smíšené – zahrádkové kolonie a sport a rekreace**Hlavní využití:**

- Zahrady, pěstování okrasných a užitkových plodin v drobném měřítku, stromy a keře
- Plochy sportovních hřišť s mobilním vybavením
- Veřejná zeleň

Přípustné využití:

- Zařízení pro údržbu funkce hlavní

Nepřípustné využití:

- Všechny funkce, v předchozím neuvedené, zejména :
- jakékoliv stavby, i dočasné

5. Zeleň ekologicky významná a ochranná**Hlavní využití:**

- Doprovodné porosty mimo PUPFL, zeleň v prolukách současně zastavěného území, zeleň podél komunikací, krajinná zeleň

Přípustné využití:

- Hospodaření na pozemcích způsobem nenarušujícím nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci území

Podmínečně přípustné využití:

- Liniové inženýrské sítě

Nepřípustné využití:

- Všechny činnosti s důsledky narušování hlavní funkce

D-5 OMEZENÍ ZMĚN V UŽÍVÁNÍ STAVEB

V případě změny č.1 nedochází v užívání staveb k žádným změnám.

D-6 VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Vymezený územní systém ekologické stability podle platného ÚPO není změnou č. 1 dotčen a zůstává v platnosti. Dochází však k **upřesnění rozsahu a umístění regionálního biocentra RBC 1877 „U Cidliny“** na severním okraji obce. Svojí převažující částí – cca 18.5 ha – leží toto RBC na katastru Sán, jeho malá část leží také na území sousedních Dobšic /cca 0.5 ha/ a katastru Opolan (cca 1.0 ha).

D-7 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ**Dopravní řešení**

Vstupními limity dopravního charakteru pro 1. změnu ÚPO Sán. jsou:

Silniční ochranné pásmo

Toto ochranné pásmo upravuje zákon č.13/1997 Sb. a zřizuje se na dálnicích, silnicích a místních komunikacích I. nebo II. třídy mimo zastavěné území obcí.

Ochranné pásmo činí

dálnice-100m od okraje přiléhajícího vnějšího dopravního pásu

- 15 m od osy vozovky silnice II. nebo III. třídy.

Výjimky z ochranného pásma uděluje silniční správní úřad za podmínek uvedených v zákoně.

Ochranné pásmo dráhy

Ustanovení o ochranném pásmu dráhy obsahuje Zákon o drahách č.266/94 Sb. Ochranné pásmo dráhy činí:

- u drah celostátních (tratě tvořící souvislou železniční síť) 60 m od osy krajní koleje, nejméně však 30 m od hranic obvodu dráhy (tj. od hranic drážních pozemků)

V ochranném pásmu je povoleno stavět pouze drážní stavby. Stavební činnost neželezničního investora je možná pouze s nutným souhlasem Drážního úřadu Praha, ČD DDC – Stavební správa Praha a dalších příslušných orgánů ČD, které stanoví případné podmínky takové stavební činnosti v obvodu a ochranném pásmu dráhy.

Ochranné pásmo dráhy není změnami č.1 ÚPO dotčeno.

Zásobování energiemi

Plyn – dle zák. č. 458/2000Sb. v platném znění – energetický zákon

- Vysokotlaký plynovod - ochranné pásmo (4 m) a bezpečnostní pásmo (15-40 m dle DN). V ochranném pásmu nelze stavět žádné stavby, v bezpečnostním pásmu lze stavět po dohodě s provozovateli sítě pouze otevřené stavby.
 - OP nízkotlakého plynovodu v zastavěném území obce – 1 m na obě strany
- Elektrická energie** - dle zák. č. 458/2000Sb. v platném znění – energetický zákon
- Ochranné pásmo VN – do 35 kV – 7 m, do 110 kV – 12 m
 - OP trafostanice – stožárová 7 m, kompaktní – 2 m

Vodní hospodářství

Vodovody – dle zák. č. 254/2001 Sb. – o vodách a zák. č. 274/2001 – o vodovodech a kanalizacích

- Vodovodní potrubí – 2m

Stokové sítě a kanalizační přípojky

- Kanalizace 3 m

Telekomunikační zařízení

- Kabelové rozvody – 1,5 m

Územní omezení další

Jiná územní omezení vyplývají jednak ze zvláštních předpisů, podle nichž výslovně postupují orgány státní správy, jednak z pravomocí některých orgánů stanovovat a požadovat některá omezení. V území obce Sány jsou to zejména tyto:

- A) Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru (tok řeky Cidliny s okolím), stanovená na 2500 m od osy biokoridoru
- B) Zákaz umísťování některých staveb do vzdálenosti 20 metrů od břehové čáry vodních toků s výjimkou zastavěného území obce podle § 4, odst. (4) zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny
- C) Obecně chráněné významné krajinné prvky podle § 3 a § 4 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny. Významnými krajinnými prvky jsou v celém územním rozsahu Sán lesy a vodní toky
- D) Povinnost souhlasu orgánu státní správy lesů při dotčení pozemků do vzdálenosti 50 metrů od hranice lesa podle § 14, odst. (2) zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon)
- E) Omezení vyplývající z povinnosti umožnit užívat části pozemků (až do šířky 8 metrů), přiléhajících k vodním tokům podle zákona č. 254/2001, vodní zákon, kterým se stanoví povinnosti správců vodních toků a upravují se některé otázky týkající se vodních toků
- F) ÚP bude respektovat omezení vyplývající z existence záplavových území u řeky Cidliny. Podle požadavků Povodí Labe a.s., správce vodního toku Cidlina je výstavba v inundačním území nežádoucí. Veškeré stavby a činnosti zde podléhají vodohospodářskému souhlasu.

D-8 PLOCHY PŘÍPUSTNÉ PRO TĚŽBU NEROSTŮ

Tento případ se na řešeném území nevyskytuje

D-9 VYMEZENÍ PLOCH PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Změnou č. 1 ÚPO nedochází k rozšíření vymezených ploch pro veřejně prospěšné stavby podle dosud platné ÚPD.

II. ČÁST GRAFICKÁ:

KOMPLEXNÍ URBANISTICKÝ NÁVRH – FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH 1 : 5 000

DÍLČÍ ZMĚNY

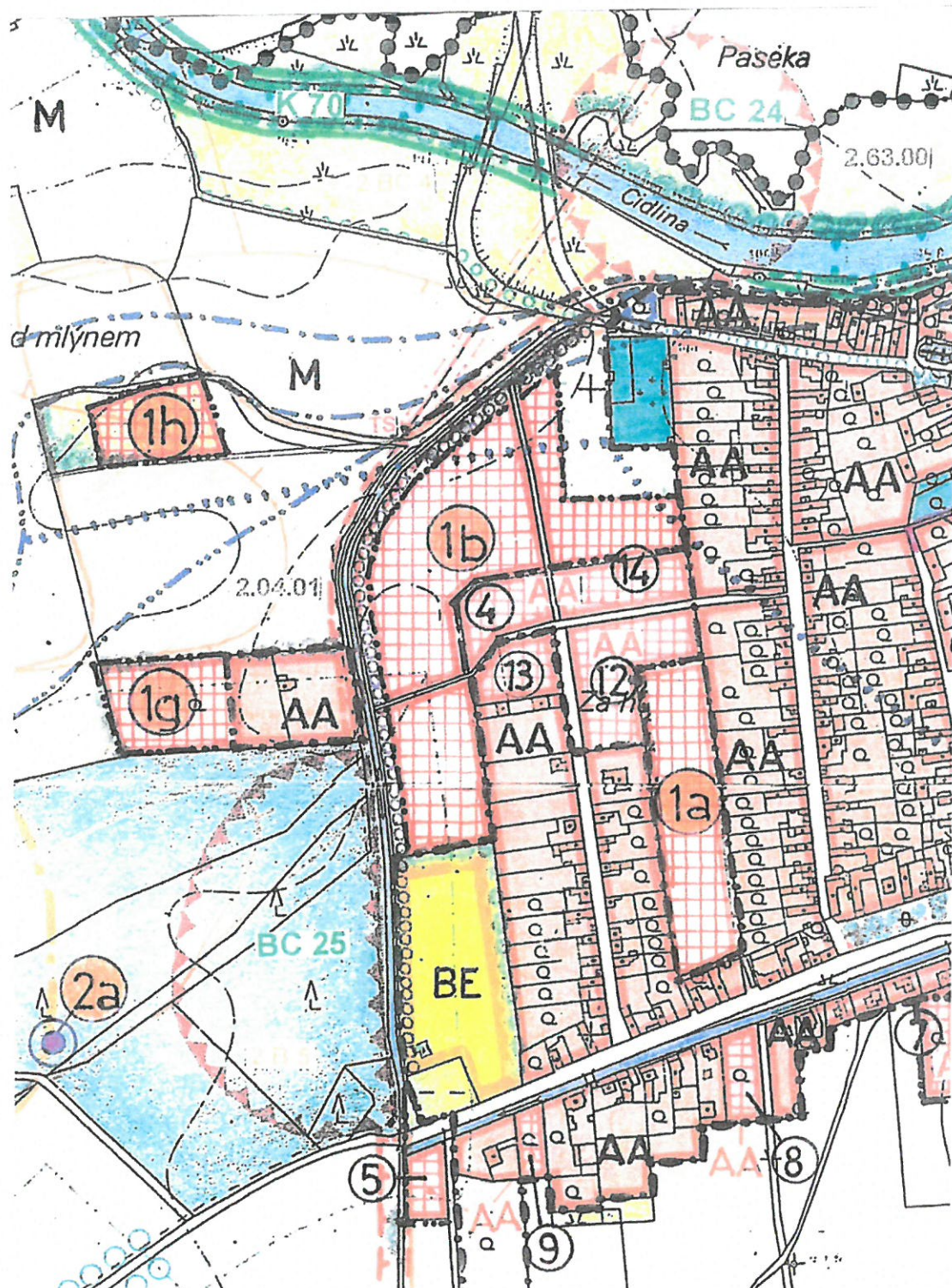
ÚZEMÍ STABILIZOVANÁ

	hranice katastrálního území obce	
	hranice okresů Nymburk a Kolín	
	hranice současně zastavěného území	
	obytné a smíšené území venkovského charakteru	AA
	území a objekty správy a vybavenosti	AB
	území a objekty zemědělské velkovýroby	AD
	území pro sport a rekreaci	BE
	území a objekty drobné výroby a služeb	AC
	orná půda	M
	hřbitov	
	ochranné pásmo	
	zahrady	
	louky, pastviny	M
	les	N
	ochranné pásmo	

ÚZEMÍ ROZVOJOVÁ NÁVRH

	hranice území zastavitelného	
	území rodinné obytné zástavby	AA
	zahrádkové kolonie a sport a rekreace	BF
	pěší a cyklotrasy	
	zeleň ekologicky významná a ochranná	
	stromořadí	
	obalovna živichých směsí	AO
	území drobné výroby, vybavenosti a služeb	AC
	vysílač GSM	
	vymezená pěší zóna	

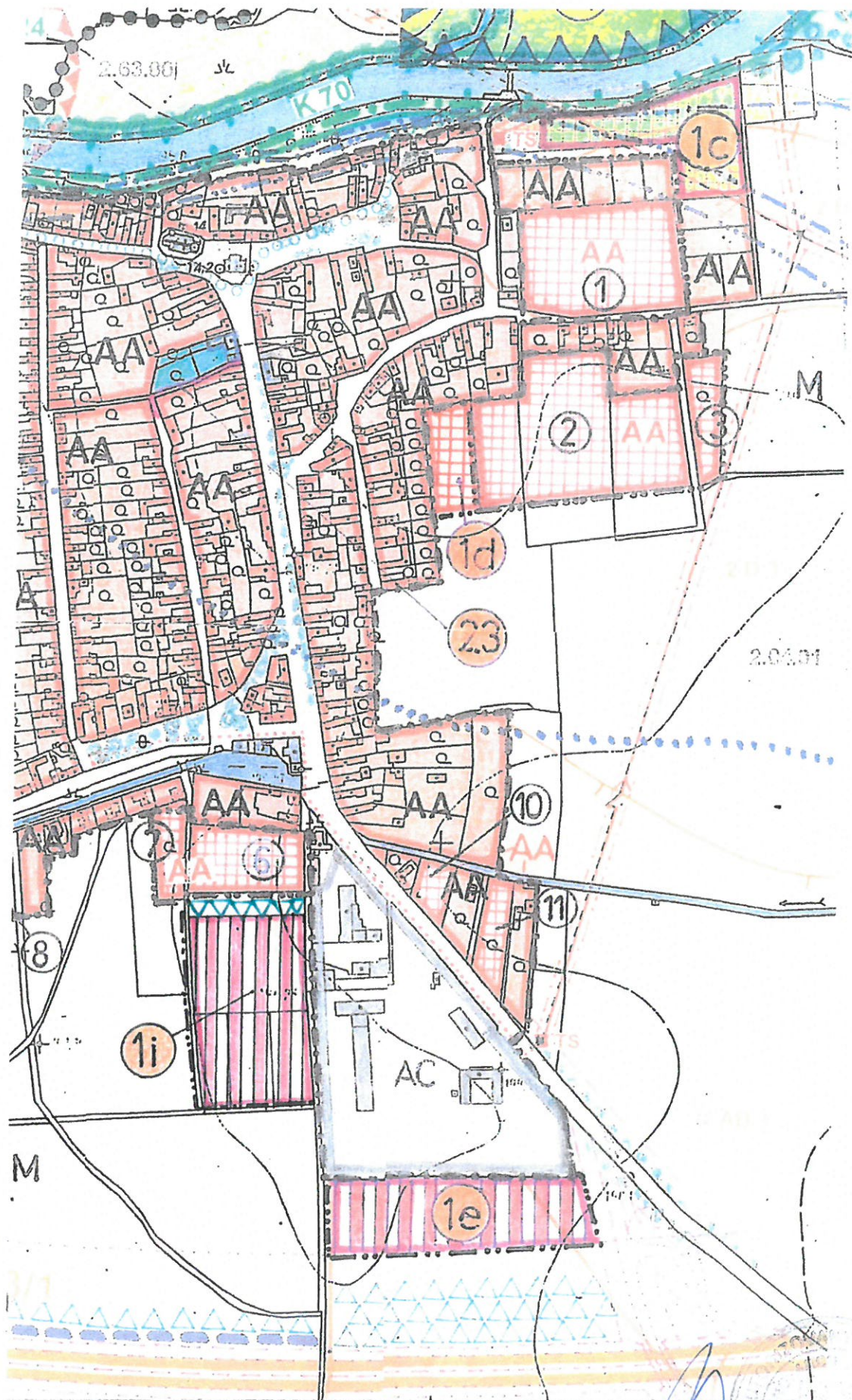
	vysoká zeleň
	vodní toky a plochy
	turistická stezka
	plochy železnice
	návrh trasy dálnice D11
	ochranné pásmo dálnice
	vedení el. energie (22 kV)
	ochranné pásmo el. vedení
	projekt přeložky
	návrh kabelového vedení
	stávající trafostanice
	návrh trafostanice
	rozvodí Labe a Cidliny
	zátopové území Q10
	zátopové území Q20
	zátopové území Q100
	nadregionální biokoridor – převážně funkční
	hranice ochranné zóny nadreg. biokoridoru
	lokální biokoridor – převážně funkční
	lokální biokoridor – převážně nefunkční
	regionální biocentrum – převážně nefunkční
	lokální biocentrum – převážně funkční
	lokální biocentrum – převážně nefunkční
	hranice a kódy biochor
	hranice a kódy BPEJ
	hranice a kódy geobiocénů
	radioreléová trasa



**ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE SÁNY
DÍLČÍ PŘÍLOHY K HLAVNÍMU VÝKRESU-1:5000**

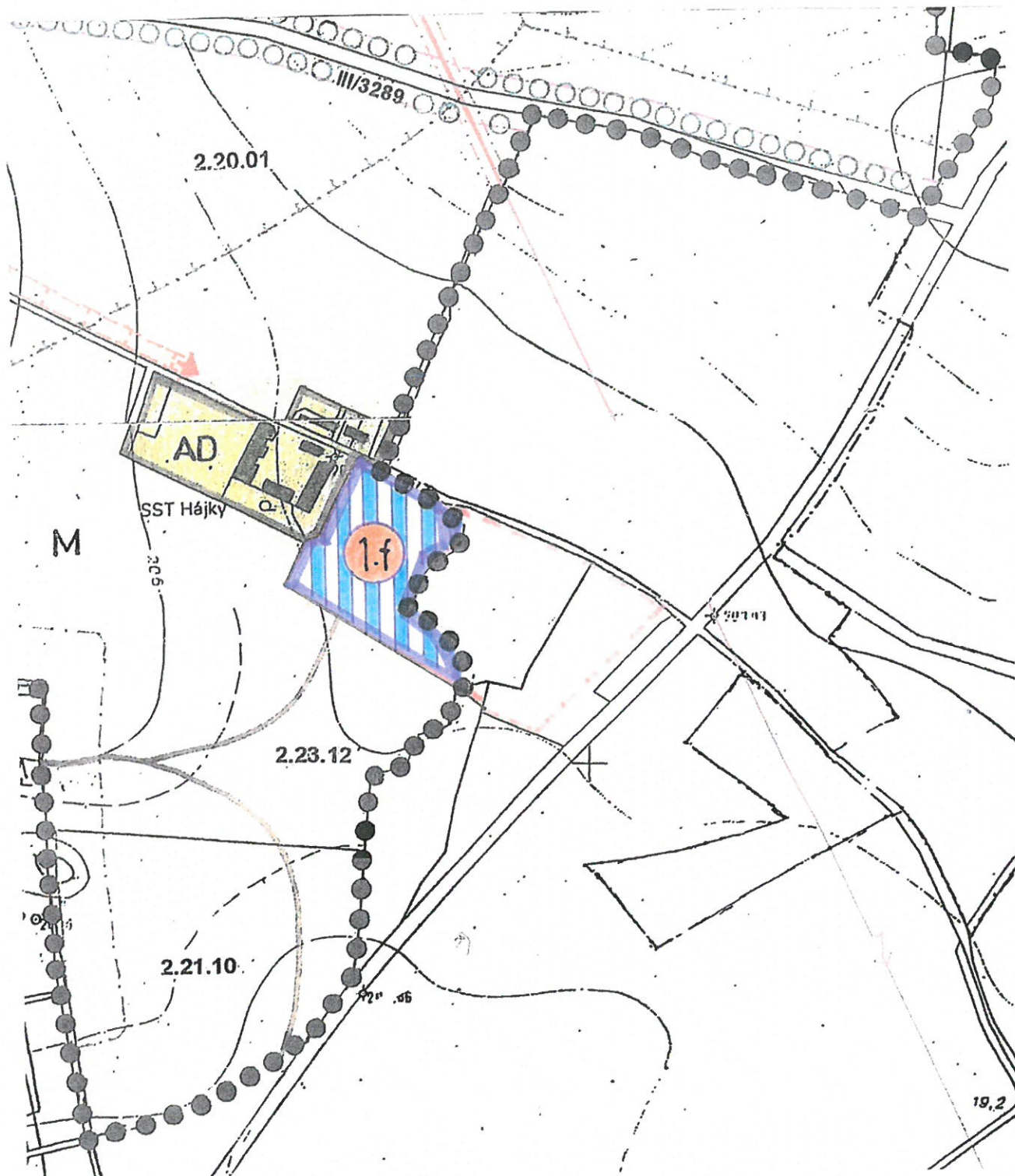
LOKALITY 1.a, 1.b, 1.h, 1.g, 2.a





ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE SÁNY
DÍLČÍ PŘÍLOHY K HLAVNÍMU VÝKRESU-1:5000

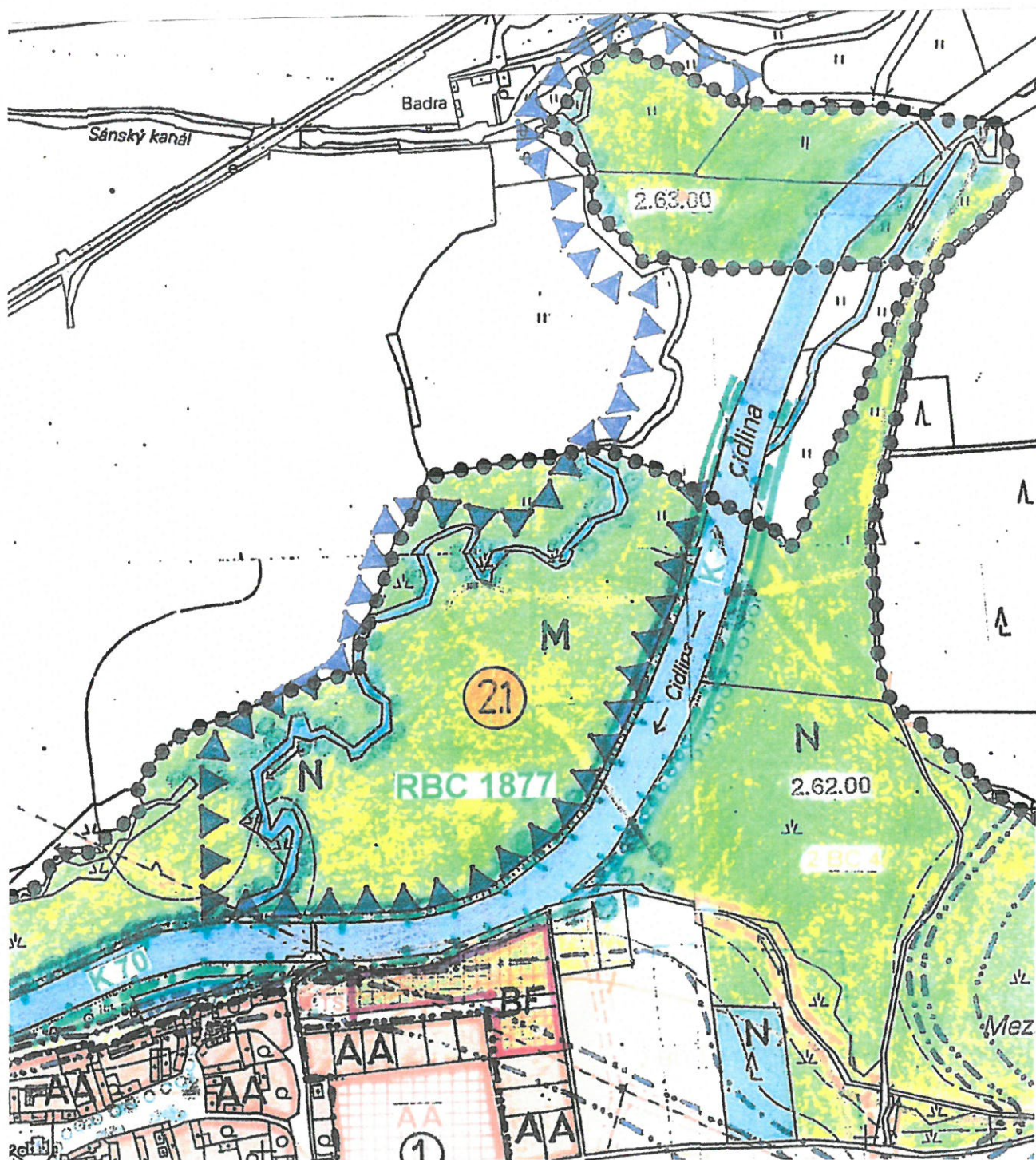
LOKALITY 1.c, 1.d, 1.e, 1.i, 2.3



**ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE SÁNY
DÍLČÍ PŘÍLOHY K HLAVNÍMU VÝKRESU-1:5000**

LOKALITA 1.f





**ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE SÁNY
DÍLČÍ PŘÍLOHY K HLAVNÍMU VÝKRESU-1:5000**

LOKALITA 2.1



III. PŘÍLOHY:

- 1. Souhlasné stanovisko NOÚP k zadání změny č. 1 obce**
- 2. Schvalovací protokol zastupitelstva obce k návrhu zadání**



Obecní úřad Sáňy
• 9. května 16 • 289 06 Sáňy •
• tel.: 325 656 221 • e-mail: obec.sany@quick.cz •

Věc: návrh zadání změny č. 1 ÚP obce Sáňy

Zastupitelstvo obce Sáňy bylo 24.08.2006 seznámeno a souhlasí se stanoviskem KÚSK, odbor územního plánování a stavebního řízení č.j. 103494/2006/KUSK s návrhem zadání změny č. 1 ÚP obce Sáňy.

Marie Špínková
starostka

V Sáňech, dne 13.09.2006



Krajský úřad Středočeského kraje

ODBOR ÚZEMNÍHO A STAVEBNÍHO ŘÍZENÍ

OBECNÍ ÚŘAD SÁNY		Číslo dopor.
Došlo dne 23. 03. 2006		Zpracovatel
Čj. 233/2006		Ukládací znak
Příloha		

V Praze dne: 17.8.2006

Spisová značka: SZ 100976/2006/KUSK ÚSR/SvL

Č.j.: 103494/2006/KUSK

Vyřizuje: Svobodová L. / 257 280 699

Obecní úřad Sány

9. května č. 16

289 06 Sány

Stanovisko k návrhu zadání změny č. 1 územního plánu obce Sány

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního a stavebního řízení, jako nadřízený orgán územního plánování pro obce (dále jen „nadřízený orgán“) příslušný podle § 14 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon“) posoudil podle § 20 odst. 6 stavebního zákona a § 11 odst. 3 vyhlášky č. 135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci, v platném znění (dále jen „vyhláška“) žádost o vydání stanoviska k návrhu zadání změny č. 1 územního plánu obce Sány (dále jen „návrh zadání změny územního plánu“), kterou dne 25.7.2006 podal Obecní úřad Sány, 9. května č.16, 289 06 Sány (dále jen „pořizovatel“).

K žádosti byly doloženy tyto doklady:

- usnesení zastupitelstva obce Sány ze dne 9.3.2006 o pořízení změny územního plánu podle § 17 odst. 2 stavebního zákona
- dohodnutý návrh zadání změny územního plánu obce Sány
- oznámení veřejnou vyhláškou o zahájení projednávání návrhu zadání změny územního plánu
- doklad o doručení návrhu zadání změny územního plánu dotčeným orgánům státní správy
- doklad o seznámení orgánů územního plánování sousedních územních obvodů s návrhem zadání změny územního plánu
- stanoviska dotčených orgánů státní správy k návrhu zadání změny územního plánu
- uplatněné podněty

Po posouzení předloženého návrhu zadání změny č. 1 územního plánu obce Sány a přiložených dokladů zaujímáme následující stanovisko:

Návrh zadání změny územního plánu je zpracován v rozsahu stanoveném přílohou č. 1 vyhlášky, byl projednán s dotčenými orgány státní správy a byly k němu uplatněny podněty.

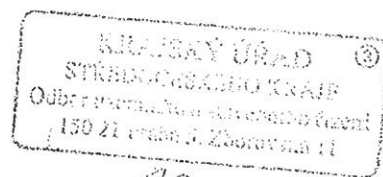
Z orgánů územního plánování sousedních územních obvodů zaslala k návrhu zadání změny územního plánu stanovisko obec Polní Chrčice, ostatní obce stanovisko nezaslaly.

Projednávání návrhu zadání změny územního plánu bylo oznámeno veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce Obecního úřadu Sány 24.4.2006 a sejmutou 7.6.2006. Jednotlivě bylo oznámení doručeno dotčeným orgánům státní správy. Veřejné projednání s odborným výkladem zpracovatele se uskutečnilo dne 7.6.2006 od 15,00 hodin v „Myslivně“ v Sánech. Při tomto postupu projednávání neshledal nadřízený orgán územního plánování porušení platné legislativy. Do zadání bylo možno nahlédnout po dobu 30 dnů v termínu od 24.4.2006 až 24.5.2006 na Obecním úřadě Sány, na odboru výstavby a ÚP Městského úřadu Poděbrady a na odboru územního a stavebního řízení Krajského úřadu Středočeského kraje, Žborovská 11, Praha 5-Smíchov.

Po celkovém posouzení problematiky zpracování a projednání návrhu zadání změny územního plánu a po posouzení přiložených dokladů nadřízený orgán konstatuje, že neshledal při projednávání návrhu zadání změny územního plánu rozpory s platnou legislativou a lze jej považovat za projednaný ve smyslu § 20 stavebního zákona a § 11 vyhlášky.

Z výše uvedených důvodů je možno předložit návrh zadání změny č. 1 územního plánu obce Sány zastupitelstvu obce Sány **ke schválení**.

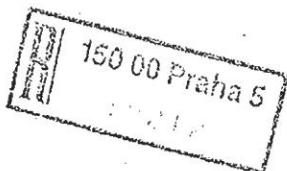
Pořizovatele žádáme, po schválení návrhu zadání změny územního plánu zastupitelstvem obce Sány, o zaslání kopie usnesení o schválení a registračního listu vyplněného po ukončení této etapy pořizování územního plánu.



Ing. Lenka Holendová

vedoucí odboru územního a stavebního řízení

Místo pro podání nálepky
na doporučenou zásilku



**DOPORUČENĚ
NEPRODLOŽOVAT LHŮTU**

Odesílatel:

STŘEDOČESKÝ KRAJ
Zborovská 11, 150 21 Praha 5
Czech Republic

Adresát:

Obecní úřad Sány
9. května č. 16
289 06 Sány

