



HRADEC KRÁLOVÉ

MAGISTRÁT MĚSTA HRADEC KRÁLOVÉ, ČESKOSLOVENSKÉ ARMÁDY 408, 502 00 HRADEC KRÁLOVÉ

ODBOR HLAVNÍHO ARCHITEKTA

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PÍSEK

k.ú. Písek u Chlumce nad Cidlinou



Pořizovatel: Magistrát města Hradec Králové, odbor hlavního architekta,
oddělení územního plánování
Vypracovala: Ing. arch. Jana Marečková
Spolupráce: Miroslav Kučera, určený zastupitel
Datum: červen 2012

Schváleno usnesením zastupitelstva obce Písek č. ze dne

Rudolf Vosáhlo
místostarosta obce

Miroslav Kučera
starosta obce

Základní informace

Zadání je zpracováno souladu s § 47 odst.1 a 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) a § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška).

Schválení pořízení územního plánu zastupitelstvem obce Písek

O pořízení Územního plánu Písek pro administrativní území své obce rozhodlo zastupitelstvo obce Písek na svém zasedání dne 20. září 2010.

Pořizovatel územního plánu

Magistrát města Hradec Králové jako obecní úřad obce s rozšířenou působností je v souladu § 6 odst. 1 stavebního zákona úřadem územního plánování, vykonávajícím v souladu s § 5 odst. 2 působnost ve věcech územního plánování ve svém správním obvodu. Výkonem činností úřadu územního plánování byl pověřen odbor hlavního architekta Magistrátu města Hradec Králové. Ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona a § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona pořizuje Magistrát města Hradec Králové, na základě žádosti obce Písek ze dne 3.11.2010, Územní plán Písek.

Určený zastupitel

Pro spolupráci s pořizovatelem byl usnesením zastupitelstva obce Písek ze dne 20.9.2010 určen zastupitel pan Miroslav Kučera.

Katastrální území

k.ú. Písek u Chlumce nad Cidlinou.

Důvody pro pořízení územního plánu

Obec Písek má pro své území platný územní plán schválený dne 29.7.2002 a to Územní plán obce (ÚPO) Písek, Změnu č.1 tohoto územního plánu schválenou dne 19.4.2004 a Změnu č.2 tohoto územního plánu vydanou na základě usnesení zastupitelstva ze dne 28.1.2008 s nabytím účinnosti dne 12.2.2008.

Vzhledem k tomu, že uvedená platná územně plánovací dokumentace není již dostačující pro současné požadavky rozvoje obce a v návaznosti na změnu legislativy v oblasti územního plánování a stavebního řádu po roce 2006, rozhodlo zastupitelstvo obce Písek o pořízení nového územního plánu v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy.

Podklady pro zpracování zadání územního plánu

- Politika územního rozvoje České republiky 2008
- Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje
- Rozbor udržitelného rozvoje území Královéhradeckého kraje
- Územně analytické podklady ORP Hradec Králové
- „SVAZEK OBCÍ CIDLINA“ – strategický plán trvale udržitelného rozvoje mikroregionu (Strategie rozvoje mikroregionu Cidlina 2007 – 15)
- doplňující průzkum území pořizovatele.

Obsah zadání Územního plánu Písek

- A. Požadavky vyplývající z PÚR, ÚPD vydané krajem a dalších širších územních vztahů
- B. Požadavky na řešení vyplývající z ÚAP
- C. Požadavky na rozvoj území obce
- D. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území
- E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury
- F. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
- G. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
- H. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů
- I. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území
- J. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu města v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose
- K. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
- L. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem
- M. Požadavky na vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí a udržitelný rozvoj území
- N. Požadavky na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant
- O. Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Příloha zadání územního plánu:

Výkres limitů využití území (z podkladu ÚAP ORP Hradec Králové pro ÚP Písek) /
příloha dokladována samostatně na www.hradeckralove.org

Použité zkratky

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČOV	čistírna odpadních vod
DP	dobývací prostor
EVL	evropsky významná lokalita
CHLÚ	chráněné ložiskové území
KPZ	krajinná památková zóna
k.ú.	katastrální území
NKP	národní kulturní památka
ORP	obec s rozšířenou působností
PP	přírodní památka
PRVK KK	plán rozvoje vodovodu a kanalizací Královéhradeckého kraje
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	politika územního rozvoje České republiky
RURÚ	rozbor udržitelného rozvoje území
STL / VTL	středotlak / vysokotlak
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPO / ÚPSÚ	územní plán obce / územní plán sídelního útvaru
ÚPD / ÚPP	územně plánovací dokumentace / územně plánovací podklad
ÚP VÚC	územní plán velkého územního celku
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN / VVN	vyšší napětí / velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje
ZUR KHK	Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje
VSVC	Vodárenská soustava Východní Čechy

Zadání územního plánu Písek

ZASTUPITELSTVO OBCE PÍSEK STANOVUJE PRO ZPRACOVÁNÍ ÚP PÍSEK:

A. Požadavky vyplývající z PÚR ČR, ÚPD vydané krajem a dalších širších územních vztahů

A.1.1 Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen „PÚR ČR“), schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. července 2009 vyplývají pro Územní plán Písek tyto požadavky:

Zohlednit dotčení řešeného území polohou v rozvojové oblasti OB4 (Hradec Králové / Pardubice - ORP Hradec Králové, čl.43 PÚR ČR):

Jedná se o silnou dvojjadernou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má mezinárodní význam. Rozvojově podporujícím faktorem je poloha na I. tranzitním železničním koridoru a dálnici D11 z Prahy do Hradce Králové s plánovaným pokračováním do Polska.

Územím obce Písek neprochází žádný koridor a plocha dopravní a technické infrastruktury, vymezené PÚR ČR.

V dané souvislosti jsou dokumentem PÚR ČR stanoveny úkoly pro územní plánování mimo jiné:

„Při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury - z tohoto důvodu v rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy“.

A.1.2 Z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovených „Politikou územního rozvoje“ se v řešení územního plánu promítnou zejména následující body:

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

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově-sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

(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. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, vč. minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

(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.

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

(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 turistiky, cykloturistiky, hipoturistiky, agroturistiky...

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest.

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

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

A.2.1. Zásady územního rozvoje (dále jen ZÚR) Královéhradeckého kraje byly vydány na zasedání Zastupitelstva Královéhradeckého kraje dne 8.9.2011, usnesením č.22/1564/2011, s nabytím účinnosti dne 16.11.2011.

Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje stanoví k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území priority územního plánování na území Královéhradeckého kraje, které se promítnou do řešení územního plánu a které vycházejí z priorit stanovených Politikou územního rozvoje ČR 2008 (dále jen „PÚR ČR“), viz výše.

Pro obec Písek z platných ZÚR Královéhradeckého kraje při zpracování územního plánu vyplývá požadavek:

- na respektování polohy obce v rozvojové oblasti OB4 (obec Písek je dotčena vymezením rozvojové oblasti mezinárodního a republikového významu označenou jako „OB4 Rozvojová oblast Hradec Králové / Pardubice“ dané PÚRČR)
- vymezení koncepci ÚSES na regionální úrovni, pod ozn.: **977 Chlumecká bažantnice, H012 Mlékosrbský les** (regionální biocentra v hraniční poloze ke k.ú. Písek u Chlumce n.C.) a **RK 1273** (regionální biokoridor) / s cílem zajištění respektování ploch a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné, s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny.

ZÚR na území obce nevymezují žádný další záměr nadmístního významu ani dopravní, a technické infrastruktury.

A.3. Z hlediska širších územních vztahů, které nejsou obsahem schválené PÚR ani ÚPD kraje, ale vycházejí z integrované strategie „Svazku obcí CIDLINA“ (obec Písek je součástí uvedeného mikroregionu), budou návrhem řešení ÚP zohledněny priority rozvoje území stanovené v uvedeném dokumentu, mj. pro zajištění podmínek rozvoje venkova:

PRIORITA 1: Ekonomický rozvoj (rozvoj ekonomické základny, zvýšení konkurenceschopnosti zemědělství se zaměřením na restrukturalizaci zemědělských výrobních aktivit včetně podpory nových alternativních forem zemědělství a jeho mimoprodukční funkce, využití místního potenciálu pro rozvoj cestovního ruchu) -

cíl: Usilovat o rozvoj ekonomických a podnikatelských aktivit v mikroregionu a vytvořit optimální podmínky pro jejich všestrannou podporu včetně zvýšení konkurenceschopnosti zemědělství a atraktivity regionu v oblasti cestovního ruchu.

PRIORITA 2: Stabilizace obyvatelstva a rozvoj lidského potenciálu (stabilizaci demografické struktury obyvatelstva v mikroregionu, posilování soudržnosti občanů ke své obci a k celému mikroregionu, stabilizaci trhu práce a zlepšení podmínek vzdělávání) -

cíl: Systematickým přístupem dosáhnout a zajistit vysokou úroveň životních podmínek obyvatel, udržitelný rozvoj regionu, místního společenství a růst s dlouhodobou perspektivou.

PRIORITA 3: Rozvoj dopravy a technické infrastruktury (rozvoj dopravní infrastruktury v mikroregionu a jeho dostupnosti, rozvoj technické infrastruktury a inženýrských sítí) -

cíl: Rozvojem infrastruktury vytvořit kvalitní podmínky pro život obyvatel v regionu, rozvoj podnikatelských aktivit v území, efektivní ochranu životního prostředí a zvýšení celkové atraktivnosti území.

PRIORITA 4: Trvale udržitelný rozvoj území a životní prostředí (komplexní rozvoj sídel, kvalitní životní prostředí) -

cíl: Na základě společného úsilí všech zainteresovaných aktérů zajistit rovnováhu mezi principy trvale udržitelného rozvoje území, ochranou životního prostředí a hospodářským růstem regionu.

A.4. V rámci návaznosti širších vztahů koordinovat ÚP Písek se stávající i rozpracovanou ÚPD sousedních obcí (obec Nové Město, obec Stará Voda, obec Kosice, obec Mlékosrby) – zejména z pohledu provázanosti dopravní infrastruktury, technické infrastruktury a ÚSES.

B. Požadavky na řešení vyplývající z ÚAP

Z územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“) obce s rozšířenou působností (dále jen ORP) Hradec Králové, které byly zpracovány k 31.12.2008 a aktualizovány k datu 31.12.2010, pro řešení ÚP vyplývá následující :

B.1. Respektovat rozbor udržitelného rozvoje – tzn.

a) vytvořit územní podmínky pro využití silných stránek, tj. v území zejm.

- je evidováno chráněné ložiskové území a je stanovený dobývací prostor = roztěženost území na dobré úrovni
- poloha území při významných dopravních osách, funkční stávající komunikační síť - dobré napojení území všemi druhy dopravy a dostupnost veřejnou dopravou (při hlavním dopravním tahu Hradec Králové – Polsko), rozvíjející se síť cyklostezek
- typ zemědělské krajiny, produktivní zemědělská oblast s přirozenou úrodností půdy a dobrými klimatickými podmínkami pro zemědělskou výrobu / v západní části oblasti půdy v II. tř. ochrany ZPF
- převážně přechodný, místy nízký radonový index území
- níva řeky Bystřice s velmi významnou potenciální kapacitou
- dostupnost podzemních i povrchových vod / nadprůměrné zastoupení vodních ploch v území
- napojení VSVČ
- absence průmyslového znečištění, převážná část území bez negativního vlivu imisí a bez významného zdroje znečištění ovzduší / trvalé snižování koncentrací SO₂ v důsledku plynofikací obcí, zajištění kvalitního způsobu vytápění (plyn)
- vyřešena problematika odpadového hospodářství / zcela minimální výskyt starých zátěží území a kontaminovaných ploch
- vybavenost území základní technickou infrastrukturou vyjma odkanalizování a čištění odpadních vod
- dobrá dostupnost (D11) vyšších center osídlení (Praha, Hradec Králové)
- stávající struktura rodinných domů, realizovaná individuální výstavba rodinných domů
- průměrné zastoupení obyvatel v produktivním věku
- výhodná demografická poloha (D11, Praha-HK)

b) vytvořit územní podmínky pro řešení slabých stránek, tj. v území zejm.

- záplavové území na řece Bystřici
- absence realizace kanalizačních systémů a ČOV na převážné části území
- nevyhovující stav v oblasti odvádění a čištění odpadních vod
- absence chráněných území přírodního charakteru všech kategorií / bez VKP, bez lesů
- velmi nízké hodnocení ekologické stability území KES 0,098
- minimalizace zemědělské výroby, neplnohodnotně fungující výrobní či zemědělsko-výrobní činnost v opuštěných areálech (brownfields)
- chybějící základní občanská vybavenost
- nízký stav vody v korytech řek bez využití pro vodní turistiku
- nedostatečná nabídka ubytovacích staveb, individuální rekreace (zahrádkářská činnost, relaxace či celoroční bydlení) / nesnadno dostupné lokality pro krátkodobý odpočinek a rekreaci
- vyšší míra nezaměstnanosti
- absence ploch pro rozvoj zástavby k bydlení.

B.2. Cílem je vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel v území a to

a) zajistit podmínky pro zlepšení špatného stavu ekonomického pilíře, resp. pro hospodářský rozvoj (obec s podprůměrným hodnocením v této oblasti)

- udržení atraktivity místa v rozvojové oblasti s turistickým zájmem
- udržení atraktivity místa v území s těžbou nerostných surovin
- podporou všestranných ekonomických a podnikatelských aktivit, včetně zvýšení konkurenceschopnosti zemědělství a atraktivity v oblasti cestovního ruchu
- rozvojem pracovních příležitostí (resp. snížení pracovní nezaměstnanosti)

b) zajistit podmínky pro zlepšení špatného stavu sociálního pilíře, resp. pro soudržnost společenství obyvatel (obec s podprůměrným hodnocením v této oblasti)

- zvýšením úrovně životních podmínek obyvatel s dlouhodobou perspektivou
- udržení atraktivity klidového místa pro bydlení v dobré dopravní dostupnosti (obec vyhledávaná pro trvalé bydlení v družném venkovském prostředí ovšem bez dostatečného vybavení základními službami)
- vymezením optimálních ploch pro bydlení

c) zajistit podmínky pro zlepšení špatného stavu environmentálního pilíře, resp. pro

příznivé životní prostředí (obec s podprůměrným hodnocením v této oblasti)

- dostatečným poznáním limitů využití krajiny, vedoucí k jejímu zhodnocení při ochraně zejm. před jejím dílčím poškozením nevhodnou zástavbou či nešetrným hospodařením (snížená druhová rozmanitost, velká zorněnost půdy, malá výměra lesů, záplavové území
- zatraktivněním přírodního prostředí vymezením ploch zeleně krajinné, rekreační apod.

B.3. Úkoly pro územní plánování, resp. v ÚPD řešit

- územní střety záměrů s poddolovaným a sesuvným územím, CHLÚ, ložisky nerostných surovin
- negativní vlivy povrchové těžby (dopravní zatížení, lokální zatížení hlukem, změny vodohospodářských poměrů) / opatření rekultivace, příp. využití opuštěných dobývacích prostorů a vytěžených území
- ochranu ložisek nerostných surovin, upřesnit rozsah ložisek nerostných surovin nevýhradních
- podmínky využití ploch v záplavových území
- opatření ke zvýšení retence v území
- opatření na zvýšení ekologické stability území, upřesnění rozsahu a polohy prvků ÚSES v ÚPD obcí
- ochranu půdního fondu (ZPF a PUPFL) v nejvyšších třídách ochrany před zastavěním
- podporu způsobů zemědělství vytvářející podmínky pro obnovu a rozšiřování ekostabilizační funkce krajiny / podpora zemědělské výroby zaměřené na tvorbu a ochranu krajiny
- vyhodnocení podmínek pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití za účelem ochrany přírodních hodnot území
- opatření územní eliminace negativních vlivů kolizních ploch s rozdílným způsobem využití
- řešit podmínky pro optimální rozvoj bytové zástavby v obcích vč. odpovídající občanské vybavenosti / pro rozvoj sociálních služeb / pro rozvoj podnikatelských aktivit / pro rozvoj rekreace (posoudit vyváženost poměru bydlení k ostatním funkcím)
- brownfields a jejich případné využití, dle místních podmínek vytvořit prostor pro rozvoj fungující zemědělské výroby
- koncepce kanalizačních systémů a ČOV (vyhodnocení koncepce systému odkanalizování urbanizovaného území při zohlednění urychlení procesu výstavby této technické infrastruktury)
- trasy pro cyklisty, pěší atd., propojení již existujících za účelem rozvoje rekreace.

B.3. Respektovat limity využití území. Další požadavky vyplývající z ÚAP jsou uvedeny v následujících kapitolách zadání.

C. Požadavky na rozvoj území obce

C. 1.1. V územním plánu budou prověřeny plochy

- pro bydlení
- smíšených funkcí v území umožňující bydlení a občanské vybavení i podnikání při vyloučení staveb snižujících kvalitu prostředí v této ploše (plochy smíšené obytné)
- občanského vybavení
- pro výrobu, výrobní služby a skladování, zemědělskou výrobu, příp. pro smíšené funkce umožňující výrobu, zejm. pak v návaznosti na stávající plochy výroby při zajištění jejich dopravních napojení tak, aby nebylo nepříznivě ovlivněno zastavěné území sídla
- veřejných prostranství, veřejné zeleně / budou respektovány stávající plochy a vymezeny nové plochy, zejména jako součást navrhovaných lokalit
- technické infrastruktury
- dopravní infrastruktury

- dopravní a technické infrastruktury, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy, včetně dostatečných ploch pro parkování
- pro těžbu
- pro vodní a vodohospodářské využití
- pro zemědělské i lesní využití
- pro ochranu přírody, příp. pro ochranu smíšeného nezastavěného území

- C. 1.2. Návrhem územního plánu bude prověřena možnost umístění ploch pro rozvoj
- ploch bydlení v rodinných domech úměrně s ohledem na velikost a potřeby sídla v takovém rozsahu, aby byly pokryty požadavky pro naplnění předpokládaného přírůstku obyvatelstva,
 - specifické rekreace v návaznosti na rozvoj turistiky v území (např. pro agroturistiku, hipoturistiku, cykloturistiku a pod.), v daných souvislostech prověřit možnost využití ploch po ukončené těžbě,
 - ploch pro těžbu štěrkopísku.

C.2. Vymezit zastavěné území s ohledem na využívání ploch a v souladu s § 2 odst. 1 a §58 stavebního zákona.

C.3. Návrhem řešení budou prověřeny záměry vyplývající z platné ÚPD obce Písek.

D. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území

Návrh řešení bude vycházet z platné ÚPD obce Písek, resp. prověří jeho využitelné požadavky (Územní plán obce Písek schválený dne 29.7.2002, změněný Změnou č.1 schválenou 19.4.2004 a Změnou č.2 vydanou na základě usnesení Zastupitelstva obce Písek ze dne 28.1.2008 s nabytím účinnosti dne 12.2.2008).

Území bude návrhem ÚP členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. S přihlédnutím k účelu a podrobnosti budou vymezeny zejména plochy o rozloze větší než 2 000 m². Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit dle § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. V případě vymezení plochy s rozdílným způsobem využití, která není specifikována touto vyhláškou, je třeba její použití vysvětlit v odůvodnění územního plánu.

Urbanistická koncepce

D.1. Návrh řešení ÚP bude respektovat stávající urbanistickou koncepci :

- návrhem řešení bude respektována zejm. struktura obce daná jejím historickým vývojem, kdy bude mimo jiné respektováno a posíleno její původní založení, její dominanty, hladina zástavby a stávající charakter sídla,
- k rozvoji budou přednostně zhodnoceny nevyužívané objekty a plochy neexistující zástavby, při zohlednění obnovy sídelní struktury ve staré půdorysné stopě,
- návrh řešení bude preferovat zástavbu posilující identitu daného místa v provázanosti na urbanistickou kontinuální lokaci míst s původním rázem zástavby (např. stanovením regulativu.....),
- návrh řešení upřednostní jednotlivé rozvojové lokality menšího plošného rozsahu, navazující na současně zastavěné území obce (kapacita navržených ploch pro bydlení nebude nadhodnocená a bude odpovídat možným budoucím potřebám obce).

D.2. Zastavitelné plochy budou řešeny se záměrem sídlo vhodně zahustit a minimalizovat tím zábor krajiny / návrhem řešením neumožnit vznik nových izolovaných částí zastavěného území (i během realizace zástavby uvnitř zastavitelných ploch).

D.3. ÚP stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popř. podmíněně přípustné využití).

D.4. Podle účelnosti vymezit plochy a koridory územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití pro stanovený účel. V případě potřeby stanovit pořadí změn v území - etapizaci.

Koncepce uspořádání krajiny

D.5. Respektovat veškeré přírodní hodnoty území zejména limity, chráněná území přírody, významné krajinné prvky - lesy, vodní toky a plochy, údolní nivu – a krajinný ráz

D.6. Posilovat polyfunkční využití krajiny: rozvíjet krajinné formace, podporovat rozmanitost krajinných ploch a prostorovou diverzitu, zvyšovat prostupnost krajiny. V návrhu řešení respektovat kulturní krajinu a v daném smyslu zohlednit a chránit její dochované části, zejm. přírodní dominanty, drobné stavby v krajině historické cesty, stromořadí - aleje, v minulosti komponované průhledy - významné pohledové osy. Vytvořit podmínky pro zvyšování podílu rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině – navrhnout revitalizační opatření v krajině.

D.7. Zpřesnit lokalizaci řešení koncepce regionálního územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) dle ZÚR Královéhradeckého kraje, při zohlednění „Územní studie ÚSES pro ORP Hradec Králové“ a návazně z aktualizace ÚAP ORP Hradec Králové - koordinovat vzájemné návaznosti prvků ÚSES na hranicích řešeného území, resp. v provázanosti na území sousedních obcí / ÚSES bude navržen v provázanosti se všemi ostatními funkcemi v území v sídle i v krajině.

D.8. Provéřit síť účelových komunikací a navrhnout jejich doplnění zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky, pěší turistiky příp. hipoturistiky.

D.9. V území rozlivu vodních toků a jejich niv navrhovat zastavitelné plochy podmínečně a to jen zcela výjimečně a v odůvodnitelných případech - v záplavovém území toku nebudou navrhovány zastavitelné plochy.

D.10. Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod

- zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb či opatření určených k řízeným rozlivům povodní,
- vymezit protierozní úpravy v zemědělsky intenzivně obhospodařované krajině.

D.11. S ohledem na krajinný ráz a další hodnoty území nebudou návrhem územního plánu vymezovány plochy větrných a fotovoltaických elektráren jako samostatné stavby v krajině.

E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území (její rozvoj) a lepší dostupnost území - tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.

E.1. Umožnit rozvoj veškeré místně dostupné technické infrastruktury i uvnitř zastavitelných ploch, které nebudou graficky podrobněji řešeny, pokud nebude tímto řešením potřeba vyjádřit určitý urbanistický záměr nebo vymezit veřejně prospěšnou stavbu:

- pro nové zastavitelné plochy, které budou vyžadovat vybudování dopravní nebo technické infrastruktury budou vyznačeny body jejího napojení
- pro možnost posouzení kapacity technické infrastruktury bude u zastavitelných ploch uvažováno s velikostí pozemku 1000 m² na 1 rodinný dům (3,6 osoby / 1RD).

Dopravní infrastruktura

E.2.1. ÚP prověří stávající koncepci dopravy stanovenou platnou územně plánovací dokumentací obce, navrhne řešení dopravních závad na silnicích.

- nové rozvojové plochy nevymezovat do OP silnice I/11
- vzhledem k intenzitě dopravy nevymezovat v blízkosti silnice I/33, vč. jejího OP, a železniční tratě č.020, vč. jejího OP (tj. v území zasaženém nadlimitním hlukem z dopravy), rozvojové plochy, které umožňují umístění objektů a zařízení podléhajících ochraně před nadlimitním hlukem z provozu silniční dopravy.

E.2.2 Nově navržené zastavitelné plochy dopravně přednostně navazovat především na stávající a prodloužené místní komunikace a silnice nižší třídy - dopravní napojení nových rozvojových či přestavbových ploch řešit bez přímých připojení na silnici I/11.

E.3. Vytvořit územní podmínky pro realizaci účelových cest, cyklostezek za účelem zvyšování rekreační i biologické prostupnosti krajiny v návaznosti na okolní obce.

E.4. Návrh řešení bude respektovat železniční trať ČD č. 020 celostátního významu, jako územně stabilizovanou, výhledově plánovanou k modernizaci, resp. ke zdvoukolejnění:

- vzhledem k intenzitě dopravy nevymezovat v blízkosti dráhy - tratě č.020 (tj. v území zasaženém nadlimitním hlukem z dopravy) rozvojové plochy, které umožňují umístění objektů a zařízení podléhajících ochraně před nadlimitním hlukem z provozu železniční dopravy,
- návrhem řešení respektovat bezpečnost železničního provozu, provozuschopnost všech drážních zařízení (bez vlivu na ztížení údržby a příp. rekonstrukci drážních staveb a zařízení, bez omezení rozhledových poměrů, průjezdného profilu

Technická infrastruktura - zásobování vodou

E.5. Respektovat stávající koncepci zásobování sídla vodou v rámci VSVČ.

E.6. Respektovat vodní zdroj podzemní vody „Třesice – Písek“, vč. ochranného pásma.

Technická infrastruktura - kanalizace

E.7. Odvádění a čištění odpadních vod – bude prověřena koncepce kanalizace dle platné ÚPD obce Písek (odkanalizování na ČOV sousední obce Nové Město), popř. vyhodnocena koncepce odkanalizování obce na samostatnou ČOV pro obec Písek.

E.8. Dešťové vody je třeba pro zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zdržovat na pozemku a uvádět do vsaku.

Technická infrastruktura – plynovod, teplovod

E.9. Respektovat stávající koncepci zásobování sídla plynem. V zastavěném území a uvnitř zastavitelných ploch umožnit rozvoj STL plynovodu – (napojení nových lokalit řešit při zachování stávající koncepce zásobování plynem) u všech nových plynárenských zařízení nutno stanovit ochranná pásma vycházející ze zvláštních právních předpisů.

Technická infrastruktura - elektrorozvody

E.10. Dle potřeb rozvoje obce vyhodnotit zásobování el. energií s ohledem na návrh zastavitelných ploch a navrhnout plochy pro umístění nových trafostanic v případě jejich potřeb (provedení nových rozvodů NN napětí v intravilánu řešeného území řešit kabelovým rozvodem) - u nových elektroenergetických zařízení stanovit ochranná pásma vycházející ze zvláštních právních předpisů.

Technická infrastruktura - veřejná komunikační síť

E.11. Respektovat základní telekomunikační síť.

Technická infrastruktura – odpadové hospodářství

E.12. V návrhu řešení zohlednit stávající systém nakládání s odpady, tj. svozem komunálního odpadu, separovaným sběrem. Nebudou navrhovány plochy pro nové skládky komunálního odpadu. Ve stanovení podmínek využití ploch výroby a skladování umožnit zřízení plochy pro sběrný dvůr.

Občanské vybavení

E.13. Koncepce občanského vybavení (veřejné infrastruktury) se nemění – v návrhu řešení budou respektovány stávající plochy občanského vybavení a prověřena potřeba jejich rozšíření.

Veřejná prostranství

E.14. Respektovat stávající veřejná prostranství a prověřit nové umístění ploch veřejných prostranství

- jako nezastavitelná veřejná prostranství vymezit stávající prostory, které plní tyto funkce
- prověřit nové umístění ploch veřejných prostranství, zejm. v souvislosti se zastavitelnými plochami tak, aby členila uliční koridory a umožňovala výsadbu sídelní zeleně, výstavbu dětských hřišť, umístování mobiliáře apod.,
- prověřit nové umístění ploch veřejných prostranství se specifikací „veřejné prostranství s převahou zeleně“
- návrhem řešení jasně definovat ve všech navržených rozvojových lokalitách zástavby potřeby veřejných prostranství (např. % vyjádření.....)

F. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

F.1. Kromě hodnot území stanovených zvláštními právními předpisy nebo na základě nich nutno respektovat

F.1.1. - **přírodní hodnoty území :**

- vodní plochy, vodní toky, niva vodního toku, vodní zdroje
- význačné solitérní stromy, skupiny stromů, stromořadí a ostatní prvky krajinné zeleně
- systém ÚSES
- charakter přírodních horizontů
- prvky původního krajinného rázu

F.1.2. - **kulturní hodnoty území :**

- kulturně historické hodnoty řešeného území, neboť jde o „území s archeologickými nálezy“, které jako takové splňuje všechny podmínky pro to, aby mohlo být považováno za archeologické dědictví ve smyslu mezinárodních úmluv a je rovněž chráněno zák.č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, neboť tento fakt do značné míry limituje využití daného území
- dochovalé urbanistické založení jádra obce, resp. urbanistická situace sídla

F.2. Návrhem řešení respektovat (identifikovat) památkově hodnotné či architektonicky cenné stávající objekty (nebo jejich soubory), které dotvářejí historickou strukturu sídla (vč. jejich urbanistické situace), a při návrhu změn využití území max. zohlednit existenci drobných sakrálních staveb (kříže, boží muka).

F.3. Návrhem řešení zohlednit původní ráz zástavby s cílem respektovat stávající urbanistickou strukturu danou historickým vývojem a vytvořit podmínky pro posilování její identity.

F.4. Návrhem ÚP prověřit potřebu vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt (zejm. nemovité kulturní památky, objekty architektonicky hodnotné....). Pokud to bude z hlediska veřejných zájmů potřebné vymezit stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst.1 stavebního zákona.

F.5. Návrhem řešení vytvořit podmínky pro zachování a ochranu přírodních a krajinných hodnot, které se v řešeném území nacházejí (bude zachováno harmonické měřítko krajiny) - plochy systému ekologické stability budou návrhem řešení vymezeny jako přírodní plochy se specifickými podmínkami využití, které budou zaručovat jejich ochranu před nežádoucími zásahy.

F.6. Návrhem řešení nebude umožněno umístování budov ve volné krajině, vyjma staveb veřejné infrastruktury (zejm. dopravní a technické).

G. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

G.1. Jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům, a stavbám na nich vyvlastnit, případně i pro které lze uplatnit předkupní právo budou označeny stavby dopravní.

G.2. Jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům, a stavbám na nich vyvlastnit, případně i pro které lze uplatnit předkupní právo budou vymezeny stavby technické infrastruktury.

G.3. Jako veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám na nich vyvlastnit bude označeno založení územního systému ekologické stability a opatření ke zvyšování retenční schopnosti krajiny, protierozní opatření.

G.4. Asanační zásahy se nepředpokládají – podle výsledku projednání návrhu zadání ÚP Písek budou následně upřesněny.

G.5. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu se v řešeném území nepředpokládají - nebudou navrhovány.

G.6. Výčet konkrétních pozemků pro VPS a VPO s předkupním právem (v odůvodněných případech případně i pro vyvlastnění) provede projektant podle mapy pozemkového katastru ve fázi návrhu ÚP před společným jednáním. Tento soupis parcel bude projektantem před vydáním ÚP aktualizován dle v té době platných údajů katastru nemovitostí.

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

Ochrana veřejného zdraví

H.1. ÚP bude respektovat podmínky ochrany zdravých životních podmínek - z hlediska možných zdravotních rizik pro obyvatelstvo nebude návrhem řešení v chráněném venkovním prostoru staveb obytné zástavby docházet k překročení hygienických limitů hluků z dopravy ani stacionárních zdrojů hluku v denní ani noční době

- zastavitelné plochy pro bydlení budou návrhem řešeny mimo území, u nichž bude předpoklad zasažení nadlimitními hladinami hluku, případně v těchto územích bude stanoveno podmíněčně přípustné využití ploch, které bude zaručovat dosažení přijatelných hladin hluku v chráněných venkovních prostorech / zejm. pak navržené řešení nebude umisťovat novou obytnou zástavbu v blízkosti drážního tělesa či silnice I.tř., kde by byla podmínkou umístění případná požadovaná opatření ke snížení negativních vlivů dopravy.

Ochrana obyvatelstva, obrana a bezpečnost státu

H.2.1. ÚP bude respektovat zájmy civilní a požární ochrany, mimo jiné bude respektovat požadavky vyhlášky k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva a požadavky dle platné vyhlášky o civilní ochraně - v dané souvislosti budou návrhem řešení prověřeny (v zohlednění požadavků vyplývajících z havarijního a krizového plánu) plochy zejm. pro:

- zónu havarijního plánování,
- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události,
- evakuaci obyvatelstva a jeho ubytování,
- skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci,
- vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěné území a zastavitelné území obce,
- záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události,
- ochranu před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území,
- nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou a elektrickou energií.

H.2.2. Problematiku zásobování „požární vody“ a dopravní dostupnosti území vozidly HZS řešit dle stávající koncepce. U nově navrhovaných lokalit bude zajištěno dostatečné zásobení požární vodou a dopravní napojení umožňující přístup hasičské techniky.

H.3. ÚP bude respektovat zájmy bezpečnosti a ochrany státu, zejména pak respektovat parametry stávajícího i plánovaného dopravního systému a limity v území, tj.

- ochranné pásmo leteckých pozemních zařízení ve správě VUSS / ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku letiště Pardubice, ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku letiště Čáslav, radiolokačního prostředku Nepolisy (jev 103)
- koridor radiové směrové spoje v správě VUSS (jev 114a).

Ochrana před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

H.4.1 Navržené změny musí respektovat záplavové území řeky Bystřice (vymezení Q5, Q20, Q100, aktivní zóna), při zohlednění zařízení protipovodňové ochrany a nesmí zhoršovat odtokové poměry v území ani snižovat retenční schopnosti krajiny.

H.4.2 Návrhem řešení budou vytvořeny podmínky pro realizaci opatření zvyšující retenční schopnost krajiny, zejm. pak pro provedení revitalizace vodních toků.

Ochrana zpf, pupfl

H.5. Při návrhu zastavitelných ploch (resp. jejich plošných výměr) zabezpečující nutný rozvoj obce maximálně zohledňovat ochranu zemědělské půdy (v souladu s ustanoveními § 4 a § 5 zákona ZPF) a pro nezemědělské účely přednostně využívat nezemědělskou půdu, zejm. nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území, nezastavěné plochy stavebních pozemků mimo toto území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení:

- v případě nezbytného odnětí zemědělského půdního fondu (dále jen zpf) je nutné co nejméně narušovat organizaci a obhospodařování zemědělského půdního fondu a pro záměry odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu,
- v případě záboru zemědělské půdy nejvyšší kvality je nutno provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením) a zdůvodnit proč je navrhované řešení nejvýhodnější z důvodů ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů.....,
- nutnost vyhodnotit a zdůvodnit jak zastavitelné plochy nově navrhované, tak i plochy přebírané (nerealizované lokality) ze stávající platné územně plánovací dokumentace / v případě upřednostňování ploch přebíraných před plochami nově navrhovanými bude požadavek v dokumentaci odůvodněn - zvýrazněn.

H.6. V případě návrhu ploch pro zalesnění nutno prokázat agronomickou nevhodnost odnímaných půd pro zemědělské využití (pozemky malých výměr, svažitost pozemků, průlehy a nátrhy, znehodnocené půdy, vliv zalesnění na meliorační systém a pásma hygienické ochrany vodních zdrojů) a zvažovat potřebu zvýšení lesnatosti daného území.

Ochrana ložisek nerostných surovin a geologické stavby území

H.7 Návrhem řešení bude respektováno a zohledněno na katastrálním území k.ú. Písek u Chlumce nad Cidlinou:

- chráněné ložiskové území (CHLU – IČ14540000 Písek u Chlumce nad Cidlinou)
- bilancované výhradní ložisko štěrkopísku (VL Písek u Chlumce nad Cidlinou č.3145400 a č.3145401)
- stanovený dobývací prostor (DP 7/0982 Písek u Chlumce).

H.8 Návrhem řešení bude prověřena možnost rozšíření dobývacího prostoru těžby (plochy těžby štěrkopísku).

Ochrana archeologického dědictví

Vymezení archeologických lokalit je závislé na starších, tedy již učiněných nálezích, nicméně vzhledem ke struktuře, intenzitě a starobylosti osídlení dotčených katastrů je i zde třeba předpokládat výskyt archeologických souvrství s movitými artefakty.

H9. Při realizaci záměrů nutno zohlednit vysokou pravděpodobnost výskytu pravěkých, středověkých, novověkých archeologických situací / v souladu s příslušnými právními předpisy na úseku ochrany archeologického dědictví zohlednit v návrhu řešení požadavek

zajištění provedení záchranného archeologického výzkumu při realizaci veškerých stavebních či jiných aktivit prováděných na řešeném území.

Ochrana pravomocných územních rozhodnutí

H.10. V návrhu řešení ÚP budou zohledněny pozemky s vydaným pravomocným územním rozhodnutím a stavebním povolením.

I. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Návrh řešení bude vycházet z platné ÚPD obce Písek - návazně bude řešit zejm. následující urbanistické, dopravní a hygienické závady v území, vzájemné střety záměrů na provedení změn v území a střety těchto záměrů s limity využití území, ohrožení území povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy:

- I.1. Vytvořit územní podmínky pro řešení urbanistických dopravních a hygienických závad:
 - případných negativních následků chovu zvířat
- I.2. Vytvořit územní podmínky pro řešení urbanistických, resp. ekologických závad z pohledu dílčího poškození krajiny:
 - negativní následky vysokého zornění zemědělských půd a absence vzrostlé zeleně ve volné krajině, následně i nedostatečné retenční schopnosti krajiny a s tím spojené případné ohrožení zastavěného území vlivem eroze
 - velmi nízký koeficient ekologické stability KES 0,098
 - střety záměrů s prvky ÚSES.

Požadavek:

- řešit absenci zeleně v krajině silně hospodářsky obdělávané (zejm. podél vodotečí),
- řešit revitalizační opatření s cílem maximální podpory ekologické stability, zejm. vymezení prostoru vhodného pro zakládání trvalých travních porostů a lesů,
- prověřit možnosti revitalizace regulovaného vodního toku se sníženou ekologicko stabilizační funkcí,
- řešit nedostatečnou prostupnost krajiny, zejm. obnovu původní cestní sítě,
- při navrhování rozvojových lokalit (záměrů) neohrozit prostupnost krajiny a ponechat dostatečný průchod volnou krajinou z hlediska ekologické funkčnosti i rekreační využitelnosti,
- při navrhování rozvojových lokalit (záměrů) respektovat prvky ÚSES a tyto vlastním řešením upřesnit,
- při navrhování rozvojových lokalit (záměrů) respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální úrovni jako nezastavitelné, s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny.

I.3. Vytvořit územní podmínky pro řešení dostatku pracovních příležitostí v místě, zejm. vytvořit podmínky pro stabilizaci stávajících areálů výroby a výrobních služeb, prověřit možnost rozvoje podnikání v opuštěných výrobních areálech a umožnit alternativní způsoby využití původních výrobních areálů s historickou působností (naplněním brownfields).

I.4. Vytvořit územní podmínky k posílení centra obce a k respektování stávajícího charakteru sídla s cílem zamezení snížení jedinečné identity místa, vč. návazného okolí.

Požadavek:

- řešit změny v území pouze v souladu s jeho kulturně historickými hodnotami, s cílem nenarušovat cenné venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty.

I.5. Vytvořit územní podmínky pro řešení záměrů ploch pro bydlení, případně ploch smíšených obytných

Požadavek:

- prověřit možnosti ploch pro bydlení dle platné ÚPD, případně vymezení nových zastavitelných ploch (vyhodnotit účelné zastavění území a potřebu vymezení nových zastavitelných ploch),

- nové zastavitelné plochy nevymezovat v záplavovém území,
- řešit střety záměrů s ochrannými a bezpečnostními pásmy technické a dopravní infrastruktury (při navrhování rozvojových lokalit je třeba tato pásma respektovat, nebo zvážit možnost přeložení tras technické infrastruktury), maximálně zohlednit ochranu nejkvalitnější zemědělské půdy.

I.6. Vytvořit územní podmínky pro řešení záměrů ploch pro těžbu

Požadavek: • prověřit možnosti ploch pro těžbu šterkopísku dle platné ÚPD, případně vymezení nových ploch (vyhodnotit potřebu vymezení nových ploch),
• řešit střety záměrů s ochrannými a bezpečnostními pásmy technické a dopravní infrastruktury (při navrhování rozvojových lokalit je třeba tato pásma respektovat, nebo zvážit možnost přeložení tras technické infrastruktury).

I.7. Vytvořit podmínky pro funkční provázanost řešení na sousedních katastrálních územích

Požadavek: • řešit funkční provázanost návrhu ve vztahu k platné územně plánovací dokumentaci, popř. nově pořizované, sousední obce Nové Město - v daných souvislostech prověřit návaznost návrhu řešení celkové koncepce s cílem rozvoje území jako soustavy dvou středisek osídlení bez tendencí ke srůstání (z urbanistického hlediska není žádoucí srůstání se sousedními obcemi),
• řešit funkční provázanost návrhu ve vztahu k platné územně plánovací dokumentaci, popř. nově pořizované, sousední obce Kosice - v daných souvislostech prověřit návaznost návrhu řešení koncepce krajiny.

J. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

J.1. Obec leží v rozvojové oblasti OB4 (čl.43 PÚR ČR 2008), jedná se o území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajských měst Hradec Králové a Pardubice.

J.2 S ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury se předpokládá vymezení zastavitelných ploch (blíže specifikovaných v kap. C, E a I), zejména pro bydlení a dle potřeby ploch přestavby.

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

K.1. Požadavek prověření změn územní studií je v této fázi stanoven v obecné poloze:
- zpracováním US budou podmíněny rozvojové lokality většího plošného rozsahu (předpoklad cca 2ha), kdy budou návrhem stanoveny prostorové urbanistické regulativy s cílem respektovat architektonický ráz stávající zástavby, resp. stávající urbanistickou strukturu, parcelaci a hmotovou strukturu, dané části obce (tj. její měřítko, proporce, situování v terénu a na stavebním pozemku, popř. zapojení do stávající střešní krajiny a urbanistické vztahy v území / půdorysná struktura zástavby, parcelace, původní krajinný ráz),
- v průběhu zpracování ÚP Písek zváží projektant v závislosti na míře podrobnosti návrhu územního plánu a velikosti navrhovaných lokalit, zda zástavbu na rozvojových plochách podmínit zpracováním územní studie.

K.2. ÚP bude, v případě požadavku územní studie, obsahovat lhůtu pro její pořízení - schválení pořizovatelem a vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti.

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

L.1. Nepředpokládá se - požadavek na vymezení těchto ploch bude uplatněn pouze v odůvodněných případech, za předpokladu, že požadavky na plošné a prostorové uspořádání území, které vyplynou z návrhu řešení, budou přesahovat svojí podrobností rámec řešení územního plánu. Pokud bude návrhem ÚP požadováno zpracování regulačního plánu, bude tento obsahovat zadání uvedeného regulačního plánu.

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

M.1. Vzhledem k tomu, že součástí návrhu řešení bude rovněž i prověření možnosti rozšíření dobývacího prostoru těžby a případné vymezení těchto ploch pro těžbu štěrkopísku, předpokládá se nezbytnost posouzení ÚP Písek z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona o posuzování vlivů - požadavek na posouzení bude upřesněn po projednání návrhu zadání územního plánu.

M.2. Z hlediska ust. § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody, se nepředpokládá významný vliv návrhu ÚP Písek na evropsky významné lokality (uvedené ve sdělení MŽP č.81/2008 Sb., o evropsky významných lokalitách, které byly zařazeny do evropského seznamu a nařízení vlády č. 371/2009 Sb., kterým se mění nařízení vlády č. 132/2005 Sb., kterým se stanoví národní seznam evropsky významných lokalit, ve znění nařízení vlády č. 301/2007 Sb.)) nebo vyhlášené ptačí oblasti ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny.

N. Požadavky na zpracování konceptu, včetně požadavku na zpracování variant

N.1. Zpracovávání ÚP Písek nepředpokládá variantní řešení, proto bude zpracován územní plán bez konceptu. V případě, že by z projednávání návrhu zadání územního plánu vyplynul případný požadavek variantních řešení, bude tento požadavek upřesněn po projednání návrhu zadání ÚP Písek.

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

O.1. ÚP bude zpracován digitálně nad aktuální katastrální mapou (dig.formát) – dle požadavků stanovených poskytovatelem dotace v dotační smlouvě s obcí Písek (podmínky dotační smlouvy dodá projektantovi obec Písek).

O.2. Bude dodržen obsah členění ÚP podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.,

- pokud bude doplněn požadavek na zpracování konceptu, bude tento pro účely projednání odevzdán ve dvou vyhotoveních,
- návrh ÚP bude pro účely společného jednání odevzdán ve dvou vyhotoveních,
- upravený návrh ÚP podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem bude odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou vyhotoveních,
- bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh územního plánu upravit, bude odevzdán výsledný návrh ÚP ve čtyřech vyhotoveních,
- nebude-li vyžadována na základě veřejného projednání úprava návrhu, budou dotištěna další dvě vyhotovení návrhu / výsledný návrh bude odevzdán spolu s datovým nosičem.

O.3. Součástí kompletního tištěného vyhotovení ÚP Písek bude vždy CD s elektronickou formou celého ÚP ve formátu *.PDF pro účely umístění na webových stránkách + textová

část v textovém editoru. „Čistopis“ bude navíc obsahovat i souřadnicová orientovaná výkresová data (S-JTSK) ve formátu ESRI-SHP.

O.4. Textová a grafická část územního plánu (tzn. bez odůvodnění) bude obsahovat jen zásady a pokyny bez popisných a zdůvodňujících částí (tzn., tato nebude obsahovat části, o kterých nemá zastupitelstvo obce pravomoc rozhodnout, např. seznam památek, chráněných území, záplavových území, stávající ochranná pásma):

ÚP bude obsahovat:

Textovou část

- a) Vymezení zastavěného území.
- b) Konceptce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.
- c) Urbanistická konceptce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.
- d) Konceptce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování.
- e) Konceptce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně.
- f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).
- g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
- h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.
- i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.
- j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.
- k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle př. č. 9,
- l) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.
- m) Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení.
- n) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.
– V případě účelnosti bude textová část obsahovat rovněž i stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Grafickou část

1. Výkres základního členění území 1:5 000
2. Hlavní výkres, včetně konceptce dopravní a technické infrastruktury 1:5 000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5 000 (v rozsahu území, v němž se vyskytují).
 - V případě účelnosti bude grafická část obsahovat samostatný výkres „Konceptci technické infrastruktury 1:5 000“.
 - V případě účelnosti bude grafická část obsahovat rovněž výkres pořadí změn v území (etapizace).

Pozn. Část uvedenou pod písmenem e) „Konceptce uspořádání krajiny“, zejm. územní systém ekologické stability, zpracuje projektant specialista – „autorizovaný projektant územních systémů ekologické stability“ z důvodu předpokladu následných žádostí o dotace na realizaci prvků ÚSES.

Odůvodnění ÚP bude obsahovat:

Textovou část

- a) Postup při pořízení územního plánu.
- b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.
- c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování.
- d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.
- e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.
- f) Vyhodnocení splnění zadání a pokynů pro zpracování návrhu.
- g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, vč. vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejm. ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje, tzn. vč. vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.
- h) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popř. zdůvodnění proč toto stanovisko (nebo jeho část) nebylo respektováno.
- i) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa.
- j) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.
- k) Vyhodnocení připomínek.

Pozn. Části uvedené pod písmeny b), c), f) g), h) v rozsahu vyhodnocení vlivů a i) zpracuje projektant, ostatní části doplní pořizovatel podle výsledků projednání.

Grafickou část

1. Koordinační výkres 1:5 000
2. Výkres širších vztahů 1:100 000
3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5 000

O.5. Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Grafická část může být doplněna schématy. V textové části ÚP bude uveden údaj o počtu listů textové části ÚP a počtu výkresů ÚP.

O.6. Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, při vymezení ploch budou řádně zdůvodněny.