



Návrh zadání Územního plánu Písečná

Pořizovatel:

**Městský úřad Žamberk, Odbor regionálního rozvoje a územního plánování
Masarykovo náměstí 166, 564 01 Žamberk**

Projektant:

Ing. arch. Dagmar Vaničková, A. Hanuše 182, 564 01 Jablonné nad Orlicí

Pověřený zastupitel:

Hana Lipenská, starostka obce

***Datum:* červen 2016**

Zadání schválilo Zastupitelstvo obce Písečná dne
usnesením č.

Obsah:

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce	5
1. POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	5
1.1 Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje	5
1.2 Požadavky vyplývající ze ZÚR Pardubického kraje	6
1.3 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů	6
1.4 Další požadavky	7
2. POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA PROVĚŘENÍ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJÍCH ZMĚN	7
2.1 Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje	7
2.2 Požadavky vyplývající ze ZÚR Pardubického kraje	8
2.3 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů.....	8
3. POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚNY, VČETNĚ PROVĚŘENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VHODNÉ VYLOUČIT UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA	8
3.1 Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje	8
3.2 Požadavky vyplývající za ZÚR Pardubického kraje.....	8
3.3 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů	8
b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	8
c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....	9
d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci	9
e) Případný požadavek na zpracování variant řešení	9

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení..... 9

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území 10

ÚVOD

Pro správní území obce Písečná je závazný Územní plán obce Písečná, který byl schválen obecně závaznou vyhláškou dne 13. 10. 2006 usnesením č. 310/06; změněný změnou č. 1 usnesením zastupitelstva obce č. 187/08 dne 6. 10. 2008 (nabyla účinnosti 24. 10. 2008); dále změněný změnou č. 2, vydanou zastupitelstvem obce pod č. usnesení 134/12 dne 13. 2. 2012 a vydanou opatřením obecné povahy č. 1/2011 a změnou č. 3, vydanou 3. 11. 2014 pod č. usnesení 23/14, která nabyla účinnosti 24. 11. 2014.

Současně byl vyhotoven i právní stav.

Pořízení nového územního plánu Písečná schválilo zastupitelstvo obce Písečná 2. 3. 2016 č. usnesení 198/16. Spolupracujícím zastupitelem byla určena starostka obce Hana Lipenská. Žádost obce o pořízení územního plánu Městským úřadem Žamberku - úřadem územního plánování byla schválena usnesením ZO Písečná usnesením č. 199/16 ze stejného dne.

Důvodem pořízení nového územního plánu bylo zákonné ustanovení vyplývající ze stavebního zákona, které určilo územně plánovací dokumentaci, schválenou před 1. 1. 2007 upravit, v rozsahu provedené úpravy projednat a vydat do 31. 12. 2020, jinak pozbývá platnosti.

Projektantem územně plánovací dokumentace je Ing. arch. Dagmar Vaníčková – autorizovaná osoba v oboru územního plánování, ČKA 020661.

Územní plán Písečná řeší celé správní území obce, zahrnuje jedno (1) katastrální území Písečná u Žamberka o výměře 883 ha k 31. 12. 2014 s počtem obyvatel 540 a nadmořské výšce 380 m n. m.

Obcí s rozšířenou působností pro obec Písečná je město Žamberk. Příslušným stavebním úřadem je MěÚ Letohrad, Odbor výstavby a životního prostředí.

Zastupitelstvo obce Písečná stanovuje pro zpracování územního plánu následující požadavky:

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Základní koncepcí rozvoje území obce je respektování sídelní struktury obce, kulturních a přírodních hodnot. Je upřednostňována dostavba proluk v zastavěném území a v případě návrhu nových lokalit mimo zastavěné území bude udržována kompatibilita celé obce bez výrazných změn a zásahů do volné krajiny. Dosavadní charakter obce a její úloha v sídlení struktuře zůstanou zachovány; s ohledem na to bude prověřena možnost dalšího rozvoje bydlení a podnikatelských aktivit včetně zemědělského hospodaření.

1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

1.1 Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje

Podle **Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 Usnesením Vlády ČR ze dne 15. dubna 2015 č. 276** (dále jen "PÚR ČR"), neleží řešené území v rozvojových oblastech, rozvojových osách, specifických oblastech, koridorech a plochách dopravy ani koridorech a plochách technické infrastruktury, z těchto důvodů nejsou na jejím území kladeny zvýšené požadavky na změny v území.

Řešeného území se dotýkají následující priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které budou v návrhu územního plánu zohledněny ve vztahu k potřebám obce a širším vztahům:

- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického a architektonického dědictví. Vedle nemovitých kulturních památek jsou to hodnoty, které se v řešeném území nacházejí: drobné sakrální objekty, dominantní dálkové pohledy...). V rámci ÚP je důležité je zachovat, případně vytvořit podmínky pro jejich rozvoj;
- zachovat ráz urbanistické struktury, struktury osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice - jejich ochranu provázat s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje;
- při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohlednit požadavky na zvyšování kvality života obyvatel území i s jeho uživateli;
- hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace;
- omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny a při stanovování způsobu využití území dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území;
- 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;
- vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování,

vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní;

- vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně;
- vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu při zachování a rozvoji hodnot území.

1.2 Požadavky vyplývající ze ZÚR Pardubického kraje

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (právní stav po aktualizaci č. 1 ze dne 7. 10. 2014 (dále jen "ZÚR Pk")), stanovují následující úkoly, požadavky a zásady:

- respektovat priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území v **kapitole 1. ZÚR Pk**;
- respektování zásad pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami stanovené v **kapitole 5. ZÚR Pk**;
- **vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty a soustředit se zejména na:**
 - zachování přírodních hodnot a ekologicko-stabilizační funkce krajiny;
 - zachování citlivého doplnění výrazu sídel s cílem nenarušovat cenné venkovské urbanistické struktury a architektonické a přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny;
- **vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností – soustředit se na:**
 - vyvážené využívání zastavěného území a zachování urbanistické celistvosti sídel;

ZÚR Pk dále vymezují existenci zdvojeného nadzemního el. vedení **110 kV a VTL plynovodu**.

ZÚR Pk v **Přehledu krajinářky hodnotných území** vymezují prostor zahrnující pestrý krajinný rámec obcí Hnátnice, Žampach a **Písečné**, vymezený mezi zříceninami hradů Žampach a Lanšperk s velmi členitými okraji lesích porostů s četnými dochovanými fragmenty záhumenicové plužiny se zarostlými mezemi a remízky, drobnými lesy lemujícími hrany drobných údolí a vyvýšená místa s vyšším podílem listnatých dřevin.

ZÚR Pk respektují jako území limitu lokality hydrologicky a morfologicky vhodné pro akumulaci povrchových vod – **Generel území chráněných pro akumulaci povrchových vod** a základní zásady využití těchto území, pořízený v září 2011 MŽP a Mze. V tomto generelu je navržena obec Písečná na toku Potočnice, jako lokalita vhodná pro akumulaci povrchových vod (**LAPV**).

1.3 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

ÚAP ORP Žamberk byly vydány v prosinci 2008 a k 31. 12. 2014 proběhla jejich 3. úplná aktualizace.

Z rozboru udržitelného rozvoje je obec Písečná zařazena do kategorie 1, což znamená, že podmínky pro životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel území, jsou vyvážené.

V územním plánu je nutné dále respektovat omezení v území – **CHOPAV Východočeská křída, nestanovené záplavové území Potočnice (Stude odtokových pomměrů), potenciální sesuvné území a VKP – Bledule Písečná**.

1.4 Další požadavky (vyplývající ze SWOT – Písečná – z rozboru URÚ

- prověřit ke zmírnění příp. k eliminaci slabé stránky a hrozby (zásah plošných sesuvných území do zastavěného území, evidence staré ekologické zátěže, lokální povodně doprovázené zvýšenou erozí půdy, absence stavebních parcel ve vlastnictví obce, zabránit úbytku zemědělské půdy);
- prověřit posílení silných stránek a příležitostí (využit atraktivnosti území pro rozvoj bytové výstavby, dobrá dostupnost městům Letohrad a Žamberk.

Z hlediska širších územních vztahů je třeba zajistit koordinaci s navazujícím územím - sousedními katastrálními územími obcí Žampach, Hejnice, Dlouhoňovice, Lukavice, Hnátnice a městem Letohrad.

Zastupitelstvo obce Písečná schválilo doporučení k prověření v ÚP následujících návrhů:

Josef Valda, Písečná 4 - p.p.č. 2000, venkovské bydlení

Jaroslav Kotyza, Lukavice 308 - p.p.č. 2408, venkovské bydlení

Ing. Jaroslav Toman, Orlice 284, Letohrad - p.p.č. 488/1, venkovské bydlení

Patrik Lauterbach. 17. Listopadu 1071, Žamberk - p.p.č. 2802, venkovské bydlení

Anna Vrbová, Písečná 84 - p.p.č. 2474, venkovské bydlení

Petr Lipenský. Albertova 293, Žamberk - p.p.č. 2360 - venkovské bydlení

Radek Kalousek, Písečná 34 - p.p.č. 3076, venkovské bydlení

Pavčina a Roman Krčmářovi, Písečná 57 - p.p.č. 2866, venkovské bydlení

Jana a Libor Blechovi, Písečná 72 - p.p.č. 1291/6, 3000, venkovské bydlení

Jana a Libor Blechovi, Písečná 72 - p.p.č. 3034, venkovské bydlení

Obec Písečná, Písečná 71 - p.p.č. 87, 72/2 a 77/6, venkovské bydlení.

2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

2.1 Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje

S ohledem na koncepci veřejné infrastruktury je nutné zohlednit následující priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny;
- vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury;
- úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti;

2.2 Požadavky vyplývající ze ZÚR Pardubického kraje

V dané oblasti nevyplývají požadavky.

2.3 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

V dané oblasti nevyplývají požadavky.

3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změny, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

3.1 Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje

S ohledem na koncepci je nutné v návrhu zohlednit následující priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů;
- 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.
- vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů;

3.2 Požadavky vyplývající za ZÚR Pardubického kraje

respektovat zásady pro zajištění vymezení cílových charakteristik krajiny (**krajiny lesozemědělské**) stanovené v kap. 6 ZÚR Pk:

- lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením;
- zastavitelné plochy mimo zastavěná území obce navrhovat pouze v nezbytné míře;
- zábor PUPFL připouštět pouze ve výjimečných, nezbytných a zvláště odůvodněných případech; - chránit a rozvíjet harmonický vztah sídla a zemědělské krajiny;

V ZÚR Pk je vymezen v jihozápadní části k. ú., na hranici s obcí Žampach **regionální biokoridor** jako veřejně prospěšné opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit. Úkolem územního plánování je zpřesnit vymezení regionálních biokoridorů a center v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací, aby byla zajištěna jejich funkčnost a dodrženy min. parametry těchto ÚSESů.

3.3 Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

- zajistit návaznost prvků ÚSES se sousedními územími (Žampach)

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Není požadováno

c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

ÚP prověří a vymezí plochy pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

V případě rozšíření ploch dopravní infrastruktury projektant prověří a navrhne jako VPS tyto plochy, kde bude možné uplatnit předkupní právo.

d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Bude požadováno prověření územní studií nebo uzavření dohody o parcelaci (v případě menšího počtu vlatníků).

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Není požadováno zpracování variantního řešení.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Obsah návrhu územního plánu bude v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a to v rozsahu přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. ÚP bude zpracován v souladu s metodikou digitálního zpracování územních plánů obcí pro Pardubický kraj (MINIS) nad katastrální mapou měřítka 1:5000.

I. Obsah územního plánu

a) Textová část

b) Grafická část

Výkres základního členění území	1:5000
Hlavní výkres	1:5000
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000

II. Obsah odůvodnění územního plánu

a) Textová část

b) Grafická část

Koordinační výkres	1:5000
Výkres širších vztahů	1 : 50 000
Výkres předpokládaných záborů ZPF	1:5000

Návrh bude pro účely společného jednání odevzdán 2x v tištěné podobě a 1x na CD (DVD) nosiči. Textové části ve formátu .doc (.docx) a .pdf a výkresové části ve formátu .pdf.

Dojde-li k úpravě návrhu územního plánu podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu Krajským úřadem, bude návrh odevzdán pro účely řízení o návrhu a veřejného projednání ve dvou tištěných vyhotoveních a 1x na CD (DVD) nosiči.

Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh územního plánu upravit, bude odevzdán výsledný návrh územního plánu ve čtyřech vyhotoveních. Nebude-li vyžadována na základě veřejného projednání úprava návrhu, budou dotištěna další dvě vyhotovení návrhu. Výsledný návrh tak bude odevzdán v tištěné podobě ve 4 vyhotoveních spolu s datovým nosičem (2x) ve formátech .doc (.docx), .shp., pdf, .dgn., (dwg).

Souřadnicový systém: S-JTSK

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území

V řešeném území se nenachází evropsky významná lokalita ani ptačí oblast soustavy Natura 2000, významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast se tedy nepředpokládá.

V řešeném území se současně nepředpokládá žádný návrh záměru, který by vyvolal potřebou posouzení vlivu koncepce na životní prostředí. Nepředpokládá se tedy ani požadavek orgánu posuzování vlivů na životní prostředí v jeho stanovisku.

Zadání vypracovala:

M. Holubová, úřad územního plánování MěÚ Žamberk, odbor regionálního rozvoje a územního plánování, ve spolupráci s určeným zastupitelem - starostkou obce Hanou Lipenskou.

V Žamberku dne: 17. 6. 2016