



P Í S E Č N Á
Ú Z E M N Í P L Á N

Z M Ě N A Č. 2
2 0 1 1

A	OBSAH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	
A.1	Textová část	
1	Lokality změny č.2 – 2.1 až 2.16	5
2	Koncepce veřejné infrastruktury	8
3	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů	9
4	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)	9
5	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověřeno 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	14

GRAFICKÁ ČÁST

A2	Výkres základního členění území	1 : 5 000
A3	Hlavní výkres	1 : 5 000

B OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

B1	Textová část	
1	Postup při pořízení změny	15
2	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	15
3	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování	16
4	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	16
5	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů –soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	16
6	Vyhodnocení splnění zadání	16
7	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	16
8	Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí	17
9	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa	18
10	Vyhodnocení připomínek	20
11	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	20

GRAFICKÁ ČÁST

B2	Koordinační výkres	1 : 5 000
B3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

Poznámky :

V papírové verzi jsou výkresy A2, A3, B2, B3 samostatné přílohy.

Číslování lokalit odpovídá zadání. První číslo lokality znamená změnu č. 2, druhé číslo je pořadové v rámci změny.

Pořizovatel	Městský úřad Žamberk Odbor regionálního rozvoje a územního plánování
	Obec Písečná
Schvalující orgán	Zastupitelstvo obce Písečná
Krajský úřad	Krajský úřad Pardubického kraje odbor strategického rozvoje kraje, oddělení územního plánování a stavebního řádu
Zpracovatel	Atelier Aurea spol. s r. o.
Datum zpracování	2011

Zastupitelstvo obce Písečná příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona

v y d á v á

opatřením obecné povahy č...../2011 tuto Změnu č. 2 Územního plánu obce Písečná, schváleného usnesením zastupitelstva obce Písečná č. 44 dne 13.10.2006, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou č. 1/06 a změněného změnou č. 1 tohoto územního plánu obce, schválenou usnesením zastupitelstva obce Písečná č. 187/08, vydanou opatřením obecné povahy č. 1/2008.

Obecní zastupitelstvo na 40. zasedání 12.4.2010 rozhodlo o pořízení změny č. 2. Pořizovatelem změny č. 2 Územního plánu obce Písečná byl Odbor regionálního rozvoje a územního plánování MěÚ v Žamberku. Určeným zastupitelem pro spolupráci je Ing. Josef Zámečník – starosta obce.

Závazná část uvedené územně plánovací dokumentace se mění takto:

Nově se vymezuje několik zastavitelných ploch, u některých ploch se mění funkční využití, jsou doplněny a korigovány některé regulativy a zásady, byla aktualizována hranice zastavěného území, byla vymezena plocha pro prověření územní studií.

- Začíslené lokality ve smyslu zadání – viz kapitola 1 *Lokality změny č. 2 – 2.1 až 2.16.*
- Korekce a doplnění regulativů a obecných zásad – viz kapitola 4 *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).*
- Vymezení ploch pro prověření územní studií – viz kapitola 5 *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.*

Hranice zastavěného území byla aktualizována v souladu se stavebním zákonem ke dni 1.6.2011. Zobrazena je v grafické části výkresu *Základního členění* a dalších (hlavní, koordinační).

1 Lokality změny č. 2 – 2.1 až 2.16

LOKALITA č. 2.1

Nově vymezená zastavitelná plocha.

2.1. Požadavek na změnu funkčního využití pozemku parc. č. 270/4 k. ú. Písečná u Žamberka na plochu BV – venkovská obytná zástavba.

Změna byla akceptována, urbanisticky se jedná o zástavbu proluky.

Lokalita je určena pro jeden rodinný dům.

V lokalitě je možnost napojení na stávající dopravní a inženýrskou strukturu.

LOKALITA č. 2.2

Nově vymezená zastavitelná plocha.

2.2. Požadavek na prověření možnosti využití ploch pro bydlení – SV – smíšená venkovská zástavba na pozemcích p. č. 25/6 v k. ú. Písečná u Žamberka.

Změna byla akceptována, urbanisticky se jedná o zástavbu proluky.

Lokalita je určena pro jeden rodinný dům.

V lokalitě je možnost napojení na stávající inženýrskou strukturu. Přístup na pozemek je přípustný z hlavní cesty (jižně od č.p.108).

LOKALITA č. 2.3

Změna funkčního využití.

2.3. Požadavek na změnu funkčního využití pozemku par. č. 2909 v k. ú. Písečná u Žamberka pro navrhované nové funkční využití BV – bydlení venkovské.

Změna byla akceptována v částečném rozsahu pozemku. Plocha pozemku je omezena existencí ochranného pásma lesa, které musí být respektováno.

Lokalita je určena pro jeden rodinný dům.

V lokalitě je možnost napojení na stávající inženýrskou strukturu. Přístup na pozemek je možný ze stávajících cest severně nebo jižně od stávajícího RD ve východním sousedství předmětné lokality. Před výstavbou je nutno projednat přístup přes cizí pozemky. Navrhovaná lokalita se nachází v blízkosti vodního toku Potočnice, což je území, které je navrhováno pro akumulaci povrchových vod.

LOKALITA č. 2.4

Nově vymezená zastavitelná plocha.

2.4. Požadavek na změnu funkčního využití pozemku p. č. 437/1 v k. ú. Písečná u Žamberka na BV – venkovská obytná zástavba.

Změna byla akceptována v částečném rozsahu pozemku. Byl vymezen kompaktní polygonální tvar, byl vyloučen východní úzký výběžek. Při západní hraně pozemku je nutno ponechat možnost minimálně pěšího prostupu při okraji stávající zeleně (šířka cca 3m).

V lokalitě je možnost napojení na všechny základní inženýrské sítě. Přístup na pozemek po stávající cestě podél č. p. 74.

Lokalita je určena pro jeden rodinný dům.

LOKALITA č. 2.5

Změna funkčního využití.

2.5. Změna funkčního využití pozemku p. č. 757 v k. ú. Písečná u Žamberka – venkovská obytná zástavba (BV).

Změna byla akceptována. Pozemek je rozdělen linií vysokého napětí na dvě části (západní – 1 518 m² a východní – 1 778 m²). Pro výstavbu se doporučuje větší, východní část.

V lokalitě je možnost napojení na všechny základní inženýrské sítě, přístup po přilehlé místní komunikaci.

Lokalita je určena pro jeden rodinný dům.

LOKALITA č. 2.6

Změna funkčního využití.

2.6. Prověření změny funkčního využití pozemku p. č. 1013/3 v k. ú. Písečná u Žamberka na funkci BC – čistě obytná zástavba.

Změna byla akceptována, dlouhodobě je žádoucí návrhově připustit možnost oboustranné zástavby podél místní komunikace, včetně okolí č.p. 51. Jedná se o zástavbově a dopravně koncový prvek. Je vhodné připustit dlouhodobou možnost dokončení zástavby v urbanisticky jednoznačné lokalitě.

Lokalita je určena pro cca dva rodinné domy.

V lokalitě je možnost napojení na všechny základní inženýrské sítě, přístup po současné osově místní komunikaci.

Lokalita je ovlivněna ochranným pásmem lesa, které je třeba respektovat.

LOKALITA č. 2.7

Nově vymezená zastavitelná plocha, částečně změna funkčního využití.

2.7. Prověření požadavku na výstavbu polního hnojiště na poz. p. č. 3053 v k. ú. Písečná u Žamberka (plocha ZZ – zemědělství).

Změna byla obcí akceptována. Na základě nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany ZPF KrÚ Pardubice s velikostí vymezení plochy, byla lokalita zmenšena, a tudíž se nedotkne ochranného pásma lesa.

LOKALITA č. 2.8

Změna funkčního využití.

2.8. Prověřit požadavek změny funkčního využití části pozemku p. č. 2964 v k. ú. Písečná u Žamberka pro bydlení venkovské (BV).

Změna byla akceptována. Byla využita pouze část pozemku s cílem vytvářet ucelené kompaktní zástavbové skupiny.

Lokalita je určena pro jeden rodinný dům. V lokalitě je možnost napojení na všechny základní inženýrské sítě, přístup po současné místní komunikaci.

LOKALITA č. 2.9

Změna funkčního využití.

2.9. Změna funkčního využití části pozemku p. č. 2802 v k. ú. Písečná u Žamberka pro výstavbu RD na funkční plochu BV – bydlení venkovské obytné.

Změna byla akceptována. Byla využita pouze část pozemku s cílem vytvářet ucelené kompaktní zástavbové skupiny. V současné zástavbové situaci obce není žádoucí ani potřebné významně rozšiřovat zastavitelné území do krajiny.

Lokalita je určena pro dva rodinné domy. Lokalita bude napojena na prodloužené současné inženýrské sítě, přístup po současné místní komunikaci. Na východním konci obslužné komunikace je nutno zřídit obratiště minimálně pro osobní automobily.

LOKALITA č. 2.10

Změna funkčního využití.

2.10. Změna funkční plochy poz. p. č. 2962 v k. ú. Písečná u Žamberka na bydlení venkovské (BV).

Změna byla akceptována. Byla využita pouze část pozemku s cílem vytvářet ucelené kompaktní zástavbové skupiny.

Lokalita je určena pro jeden rodinný dům. V lokalitě je možnost napojení na všechny prodloužené základní inženýrské sítě.

V rámci zahájení výstavby je nutno založit přístupovou komunikaci z prostoru cca před č.p. 61. Komunikace musí umožnit propojení se stávající cestní sítí jižně.

Plocha je ve svém vymezení ovlivněna záplavou Potočnice, které není vymezeno správním rozhodnutím, a trasou VN. Navrhovaná lokalita se nachází v blízkosti vodního toku Potočnice, což je území, které je navrhováno pro akumulaci povrchových vod.

LOKALITA č. 2.11

Změna funkčního využití.

2.11. Prověření požadavku na změnu funkční plochy části poz. p. č. 1049 v k. ú. Písečná u Žamberka na bydlení – BV.

Změna byla akceptována. Byla využita pouze část pozemku.

Lokalita je určena pro jeden rodinný dům. V lokalitě je možnost napojení na všechny základní inženýrské sítě. Přístup je z osově místní komunikace.

Plocha je ve svém vymezení ovlivněna bezpečnostním pásmem VTL trasou VN a svažitém terénem. Navrhovaná lokalita se nachází v blízkosti vodního toku Potočnice, což je území, které je navrhováno pro akumulaci povrchových vod.

LOKALITA č. 2.12

Změna funkčního využití.

2.12. Návrh na nové funkční využití – VZ – veřejná zeleň na poz. p. č. 1320 v k. ú. Písečná u Žamberka.

Změna byla akceptována. Jedná se o doplnění pruhu veřejné zeleně.

LOKALITA č. 2.13

Změna funkčního využití.

2.13. Návrh na změnu stávajícího využití ZV – živnosti, obchod na nové funkční využití pro bydlení BC – čistě obytná zástavba. Jedná se o pozemek p. č. 3003 v k.ú. Písečná u Žamberka.

Změna byla akceptována.

Území bude prověřeno územní studií a stanovena lhůta pro pořízení této územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti. Viz dále kapitola 5.

LOKALITA č. 2.14

Změna funkčního využití.

2.14. Návrh na nové funkční využití – retenční nádrž, poz. p. č. 36/4 v k. ú. Písečná u Žamberka.

Změna byla akceptována. Plocha je zařazena v kategorii „Vodní plochy a toky“ (W).

V rámci změny č.2 byla provedena korekce návrhových ploch SV severně v centrální části obce. Jedná se o zpřesnění, vyplývající z nového katastrálního podkladu a dělení některých pozemků. Došlo ke snížení rozsahu návrhových ploch SV v tomto sektoru. (Viz grafická část – koordinační výkres, výkres předpokládaných záborů půdního fondu).

LOKALITA č. 2.15

Změna funkčního využití.

2.15. Návrh na nové funkční využití plochy pro bydlení (BV) na poz. p. č. 1358/2 v k. ú. Písečná u Žamberka.

Změna nebyla akceptována (usnesení zastupitelstva obce č. 25/10 ze dne 10.12.2010). Usnesením ZO č. 60/11 z 4.3.2011, kdy bylo schváleno projednané zadání změny č. 2, bylo ZO rozhodnuto o znovuzařazení tohoto požadavku do projednávané změny s tím, že na tento doplněný bod schváleného zadání změny č. 2 budou dotčené orgány patřičně upozorněny v návrhu změny č. 2.

Prosím tady doplnit povídání.....(limit ochranné pásmo vysokého napětí, OP kulturní památky – kostel Sv. Kateřiny).

2 Koncepce veřejné infrastruktury

Písečná má v období pořizování změny č. 2 založeny všechny hlavní primární dopravní a inženýrské struktury.

Detailní řešení veřejné infrastruktury bude vždy vytvořeno při zakládání konkrétního zastavovacího schématu. Základní napojení je u změnových lokalit vždy ze současných sekundárních tras.

U všech liniových jevů a prvků inženýrských sítí budou dodržena ochranná a bezpečnostní pásma.

Změna č. 2 se stávajícího havarijního plánování podle §20 vyhl. č. 380/2002 Sb. nedotýká.

3 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů

Krajinná struktura a další související kategorie jsou definovány a vymezeny v platném územním plánu. Návrh změnových lokalit nezasahuje předmětný okruh.

Požadavky, které by svým rozsahem a polohou zasahovaly nezastavěné území - krajinu, byly omezeny, případně vyloučeny.

4 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)

Tato kapitola koreluje s částí týkající se závazných regulativů platného územního plánu. Tyto regulativy zůstávají v platnosti, kromě dále uvedených bodů. Navrhované plochy s rozdílným způsobem využití navazují na stávající koncepci s nenarušením urbanistické koncepce a zachováním pohledových dominant, pruhledů a panoramat.

V rámci změny č. 2 byly provedeny následující korekce, doplnění a aktualizace:

4.1 Podmínky pro využití ploch funkčních kategorií :

W - Vodní plochy a toky

NL - Lesní plochy

OZ - Ostatní zeleň, stromy

VZ - Veřejná zeleň, parky, hřbitovy

NZ - Travnaté plochy

NZ - Pole

ZS - Zahrady, sady

se rozšiřují o možnosti:

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu.

Podrobněji viz následující kapitola 4.2.

V rámci změny č. 2 se doplňují a korigují regulativy:

W Vodní plochy a toky

Hlavní využití

Vodní toky, rybníky a ostatní vodní plochy, které plní funkce ekologicko stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské.

Přípustné :

Přirozené, upravené a umělé vodní toky a plochy.

Vodohospodářské a provozní stavby a zařízení (jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy aj.), stavby a zařízení pro chov ryb.

Účelové komunikace.

Územní systém ekologické stability a významné krajinné prvky.

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu.

Nepřípustné :

Jakákoliv nová výstavba včetně staveb pro individuální rekreaci.

Jakékoliv opatření zhoršující situaci z hledisek ochrany přírody a nebezpečí povodní.

NL Lesní plochy

Charakteristika

Pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Funkční využití

Přípustné :

Plochy lesů slouží pro využívání přírodních funkcí lesů a hospodaření s lesy.

Lesní produkce v lesích zvláštního určení.

Územní systém ekologické stability a významné krajinné prvky.

Stavby a zařízení pro lesní hospodářství.

Zařízení pro chov včel.

Lesní školky a trvalé stromové porosty lesního charakteru.

Ochranná a izolační zeleň.

Protipovodňové úpravy.

Územní systém ekologické stability a významné krajinné prvky.

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu.

Podmínečně přípustné :

Cyklistické a jezdecké stezky.

Rekreace nepobytová (zejména turistika).

Liniové stavby inženýrského typu.

Nepřípustné :

Jakákoliv nová výstavba včetně staveb pro individuální rekreaci.

Intenzivní hospodaření na pozemcích.

Zneškodňování odpadů vč. dočasných skládek.

OZ Ostatní zeleň, stromy

Charakteristika

Kategorie obsahuje skupiny a pásy ochranné zeleně a stromořadí.

Funkční využití

Přípustné :

Plochy a linie ochranné a izolační zeleně.

Stromořadí, stromové a keřové skupiny.

Trvalé travní porosty.

Drobné vodní plochy a retence.

Územní systém ekologické stability a významné krajinné prvky.

Protipovodňové úpravy.

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu.

Nepřípustné :

Jakékoliv nadzemní stavby mimo staveb pro provoz a údržbu přípustných funkcí na plochách ZPF a liniových staveb inženýrských sítí.

VZ Veřejná zeleň, parky, hřbitovy

Charakteristika

Kategorie obsahuje veřejně přístupné plochy, skupiny, pásy zeleně a stromořadí s akcentem na okrasnou a pietní funkci.

Funkční využití

Přípustné :

Parky.

Veřejné sady.

Hřbitovy, pietní místa.

Aleje, stromořadí, stromové a keřové porosty.

Pěší plochy a stezky s lavičkami.

Veřejné osvětlení.

Trvalé travní porosty.

Drobné vodní plochy a retence.

Dětská hřiště a nekrytá neoplocená sportovní zařízení bez vybavenosti.

Veřejná sanitární zařízení.

Protipovodňové úpravy.

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu.

Nepřípustné :

Nadzemní stavby mimo staveb pro provoz a údržbu přípustných funkcí na plochách VZ a liniových staveb inženýrských sítí.

NZ Travnaté plochy

Charakteristika

Louky, pastviny a další plochy u nichž je podstatná dlouhodobá existence převážně travnatého povrchu (TTP) V rámci těchto ploch jsou zahrnuty i ojedinělé prvky vzrostlé zeleně, remízky, meze, stromořadí, mokřady, drobné pietní a sakrální ... apod.

Funkční využití

Přípustné :

Spásání pastvin.

Dočasné oplocení pastvin.
Zařízení pro chov včel.
Zařízení pro odvodnění a závlahy.
Protipovodňové úpravy.

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu.

Nepřípustné :

Stavby pro bydlení, obč.vybavení, výrobu a rekreaci.
Zneškodňování odpadů vč. dočasných skládek.
Trvalé zornění pozemků.

NZ Pole

Plochy polí zemědělsky obhospodařované, jsou zde zahrnuty i ojedinělé prvky vzrostlé zeleně, meze, mokřady, drobné pietní a sakrální ... apod.

Funkční využití

Přípustné :

Zemědělské hospodaření na pozemcích.
Protipovodňové úpravy.
Územní systém ekologické stability a významné krajinné prvky.

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu.

Nepřípustné :

Stavby pro bydlení, obč.vybavení, výrobu a rekreaci.
Zneškodňování odpadů vč. dočasných skládek.

ZS Zahrady, sady

Hlavní využití

Pěstitelské a obytné plochy sadového a zahradního typu, zejména v okrajových a extravilánových polohách.

Přípustné :

Sadařské a zahradnické hospodaření.
Stavby nezbytné pro funkční využití – oplocení, skleníky, přístřešky, sklady výpěstků ... apod.
Územní systém ekologické stability a významné krajinné prvky.
Účelové komunikace, manipulační a parkovací plochy.
Nezbytné stavby a linie technického vybavení.

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu.

Nepřípustné :

Stavby pro bydlení, obč.vybavení, výrobu a rekreaci.
Zneškodňování odpadů vč. dočasných skládek.

4.3 Pro plochy „BC“, formulované touto změnou č. 2 platí následující modifikovaný regulativ:

BC Čistě obytná zástavba

Charakteristika

Bydlení v nízkopodlažní rodinné zástavbě se zahradami.

Funkční využití

Přípustné :

Bydlení v rodinných domech

Omezená veřejná obsluha sloužící k uspokojování místních potřeb obyvatel.

Pohotovostní a návštěvnická odstavňá místa - základní odstavňá a garážová kapacita uspokojena na vlastním pozemku.

Nezbytné plochy technického vybavení.

Komunikační síť.

Veřejná zeleň.

Drobné sportovně rekreační plochy.

Nepřípustné :

4.4 Funkční kategorie *UA - Ucelené areály* a její regulativ tak jak jsou formulovány v současném územním plánu zanikají. Jsou nahrazeny vymezením plochy, která je určena k prověření územní studií. Viz dále kapitola 5.

4.5 Funkční kategorie *PV - Veřejná prostranství* a její regulativ tak, jak jsou formulovány v současném územním plánu zanikají. Při obecném dokončení venkovních prostorů obce kategorie ztrácí význam.

4.6 Položka *Signální průběh ÚSES* v legendě platného územního plánu se změnou č. 2 mění na *Územní systém ekologické stability*.

V tomto případě jde pouze o korekci jazykového charakteru.

4.7 Z hlediska územního plánu je přípustné na vhodných pozemcích zalesnění těch pozemků, které jsou v geometrickém dotyku se stávajícími lesními plochami.

4.8 V rámci změny č. 2 se doplňuje popis dvou užívaných regulačních prvků :

Drobné sportovně rekreační plochy - veřejné plochy uvnitř urbanizovaného území – slouží k setkávání a odpočinku místních obyvatel. Bývají vybaveny lavičkami, okrasnou zelení, pergolou, dětským pískovištěm, malým hřištěm Výměra nepřevyšuje 500 m². Zpravidla se jedná se o součást veřejného prostoru a místních komunikací charakteru veřejného prostranství.

Nerušící provozy – rozumí se činnosti, které mohou být součástí nebo v sousedství ploch pro bydlení a veřejné vybavení (školské, zdravotnické, sociální, kulturní, církevní) a z hlediska ovlivnění životního prostředí splňují zákonné podmínky, sledované v době přípravy a realizace stavby. V některých částech územního plánu může být použita i formulace „nerušivé“.

4. 9. Podél drobných vodních toků v území je nutné respektovat volný pás v šíři 6 metrů od břehové čáry.

4.10. Obecné rezervy R1 a R4 byla vypuštěny. R3, R6 a R7 v UPD ponechány. Jejich korekcí (vypuštěním) se bude zabývat nový územní plán.

5 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

Změnou č. 2 se určují tři územní studie. Týkají se změnové lokality 2.13 v kategorii BC - Čistě obytná zástavba a lokalit platného územního plánu BC 8 a SV 9.

Změnová lokalita 2.13	ÚS 1
BC 8	ÚS 2
SV 9	ÚS 3

Jedná se o již vymezené funkční plochy v územním plánu. Nejde o nový návrh zastavitelného území, tudíž ani nevzniká zábor ZPF.

Územní studie, včetně schválení a vložení dat do evidence budou vypracovány **nejpozději do deseti let od vydání změny č. 2 ÚPO** Písečná nebo v potřebném předstihu v případě zástavbového záměru v lokalitě, či její blízkosti, případně v nově určeném termínu, bude-li pořizován nový územní plán obce.

ODŮVODNĚNÍ

1 Postup při pořízení změny

Zastupitelstvo obce Písečná rozhodlo o pořízení změny č. 2 usnesením č. 343/2010 ze dne 12.4.2010 a současně s tímto usnesením odsouhlasilo žádost o pořízení změny. Usnesením č. 351/2010 a č. 352/2010 ze dne 3.5.2011 dále ZO odsouhlasilo hrazení části nákladů na pořízení změny č. 2 ÚP žadatelí a osobu pověřenou spoluprací s MěÚ Žamberk při tvorbě změny č. 2 ÚPO Písečná – starostu obce.

Oznámení o zahájení projednávání návrhu změny č. 2 bylo oznámeno veřejnou vyhláškou od 17.1.2011 do 17.2.2011. **Zadání** bylo schváleno 4. 3. 2011 usnesením ZO č. 60/11.

Společné jednání o návrhu dle § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) bylo oznámeno s lhůtou vyvěšení od 18.7.2011 do 5.9.2011. Společné projednávání s dotčenými orgány se konalo 3.8.2011 na MěÚ v Žamberku. Jednání se vyzvané dotčené orgány neúčastnili; pouze projektant, pořizovatel a zástupce obce.

Do 30 dnů ode dne společného projednání mohly dotčené orgány uplatnit svá stanoviska, sousední obce mohly ve stejné lhůtě uplatnit své připomínky z hlediska využití navazujícího území. Žádný z dotčených orgánů nepředložil důvody pro prodloužení lhůty o 30 dnů.

2 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Z hlediska „Politiky územního rozvoje ČR“, vydané vládou České republiky je území situováno mimo rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti, koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů. Navrhované změny jsou v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, a to zejména s ochranou a rozvojem přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, zachování rázu urbanistické struktury území a osídlení. Změna se při řešení nových zastavitelných ploch zabývala zachováním cenné venkovské urbanistické struktury a architektonických dominant obce. Priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v kap. 1 ZÚR Pk byly respektovány.

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje, vydané zastupitelstvem Pardubického kraje č. usnesení z/170/10 dne 29.4.2010 v koordinačním výkresu technické infrastruktury vymezují existenci el. vedení 110 kV a VTL plynovodu, který byl UPD zpřesněn.

Předmětné lokality změny č. 2 mají charakter jednotlivých, relativně malých urbanistických prvků.

V území obce je navrhována lokalita hydrologicky a morfologicky vhodná pro akumulaci povrchových vod, která je vedena na toku Potočnice v povodí Labe. V souladu s návrhem základních zásad generelu těchto území nebudou navrhovány záměry na umístění zejména staveb a zařízení pro průmysl, energetiku, zemědělství, těžbu nerostů a dalších staveb, zařízení a činností, které by mohly narušit poměry v území předpokládaného profilu přehrady nebo jinak nepříznivě ovlivnit budoucí vodohospodářské využití plochy zátopy vodní nádrže, a to jak samotným rozsahem staveb ve vymezeném území (např. komplexu bytových staveb), velkými plochami pro podnikání a investičně náročnými vedením technické infrastruktury, tak jejich následným provozem (např. skládky zvláštních a

nebezpečných odpadů, odkaliště, sklady PHM atd.). Lokalita zasahuje do navrhované lokality 2.10, 2.11 a částečně 2.3. V době projednávání návrhu nebyl tento Generel LAPV schválen, tudíž požadavek vymezení této lokality územní rezervou bude zohledněn v novém územním plánu na základě předaných použitelných mapových podkladů.

Dle ZÚR Pk se řešené území nachází v krajině lesozemědělské, přičemž v tomto území jsou respektovány zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich, především tak, že :

- zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí se navrhnou pouze v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území s tím, že zastavitelné plochy nejsou vymezovány na úkor ploch lesa
- je chráněn harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména vyvážený podíl zahrad a trvalých travních porostů a zastavěných a intenzivně využívaných ploch.

Náměty změny č. 2 mají lokální charakter, nevyplývají z nich nároky na koordinaci z hlediska širších vztahů.

Všechna dopravní i inženýrská napojení jsou druhotná, v rámci obce. Z územního plánu ani ze změny č. 2 nevyplývají požadavky na zásahy do primárních struktur. Žádná z lokalit změny č. 2 není situována tak, aby bylo záměr nutno koordinovat se sousedními obcemi nebo městem Letohrad.

3 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Změna č. 2 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, nic nebrání předpokladu zabezpečení trvale udržitelného rozvoje a souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území.

4 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Předkládaná změna je v souladu s požadavky platného stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

5 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Lokality změny č. 2 nejsou v kontaktu s jevy, plochami a liniemi týkajícími se požadavků podle zvláštních právních předpisů.

6 Vyhodnocení splnění zadání

Předkládaný dokument se zabývá požadavky obsaženými v Zadání změny č.2 územního plánu obce Písečná. Toto zadání bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce č. 60/11 dne 4.3.2011.

V zadání byly navrženy lokality 2/1 až 2/16. Lokality 2/15 a 2/16 nebyly akceptovány.

Lokalita 2/15 byla v blízkosti památkově chráněného kostela Sv. Kateřiny a byla významně ovlivněna existencí rozvodů VN.

Lokalita 2/16 byla v rozporu s jednou ze základních zásad územního plánu – nezakládat prostorově oddělené zástavbové prvky. Možnost zemědělské obsluhy ploch je dána akceptováním zástavbových prvků podle § 18, odstavec 5 stavebního zákona pro krajinné funkční kategorie. Rozhodnutím zastupitelstva obce - usnesení č. 60/11 bylo dne 4.3.2011 rozhodnuto o zařazení lokality 2.15 do změny č. 2 ÚPO Písečná.

Lokality 2/1, 2/2, 2/5, 2/7, 2/12, 2/13 a 2/14 byly ve změně č. 2 akceptovány ve smyslu zadání. Orgán ochrany zemědělského půdního fondu požadoval plošné přehodnocení požadavku na zábor zemědělské půdy u lokality 2. 7. kde je pro účel výstavby polního hnojiště požadován nepřiměřený zábor.

Dne 12.9.2011 bylo pořizovatelem, na základě poskytnutých informací od navrhovatele, zasláno přehodnocení požadavku na zábor zemědělské půdy u této lokality 2.7. Návrh byl orgánem ZPF přijat a souhlasné stanovisko s vyhodnocením důsledků navrhovaného řešení na OZPF bylo vydáno 10.10.2011.

Lokality 2/3, 2/4, 2/6, 2/8, 2/9, 2/10 a 2/11 byly v návrhu rovněž uplatněny, ale došlo u nich ke korekcím. Vesměs se jednalo o zmenšení plošného rozsahu.

Změnou č. 2 se určují tři územní studie. Týkají se změnové lokality 2.13 v kategorii BC - Čistě obytná zástavba a lokalit platného územního plánu BC 8 a SV 9.

7 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Změna č. 2 územního plánu Písečné obsahuje jednotlivé, relativně malé změnové lokality. Nezakládají se plochy soustředěné výstavby (s výjimkou 2.13), jedná se vesměs o doplňující plochy a prvky. Popis lokalit 2.1 až 2.13 spolu s jednotlivými regulativy a poznámkami je uveden v textové části A1.

Aspekt vyváženosti podmínek a návrhových námětů ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., v § 18 o cílech územního plánování je důležitý. Jde o soulad ochrany přírody, ekonomického rozvoje a kvality života obyvatel.

Základní kostra životního prostředí a jeho ochrany není změnou zasažena. Všechny jmenovité prvky ochrany přírody zůstávají beze změny.

Diskuse k dalším základním okruhům, sledovaným z hlediska vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území je vzhledem k rozsahu změny formální a měřítkově nepostižitelná.

Je nutno si uvědomit, že tato změna č. 2 je rozsahem minimální a řeší se jí některé menší aktuální požadavky a korekce regulativů. Významnější zásahy se předpokládají s novým územním plánem.

8 Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

V zadání, v kapitole *I. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území* byla uvedena následující témata:

Rozvoj území X ochrana ZPF - změna funkčního využití a rozšíření zastavitelného území, dotčení různých tříd ochrany BPEJ.

Lokality změny č. 2 jsou vesměs umístěny uvnitř urbanizovaného území. V předmětném smyslu lze diskutovat hlavně lokality 2/3, 2/6, 2/8, 2/9 a 2/10. Většinou se jedná o arondování hranice zastavitelného území.

Rozvoj území X ochrana přírody, - ochrana lesa, přírodní park, CHOPAV

Žádný námět změny č. 2 není v kontaktu s předmětnými plochami a jevy.

Rozvoj území x ochrana tras inženýrských sítí

Žádná z lokalit změny č. 2 nevytváří střet s jevy této problematiky.

Orgán ochrany přírody a krajiny KrÚ Pardubice k projednávanému návrhu zadání nezastal své stanovisko. **Dodatečně o toto stanovisko pořizovatel požádal..... s tímto výsledkem:**

.
. .

Orgán ochrany přírody a krajiny KrÚ ve svém stanovisku sdělil, že Koncepce nemůže mít významný vliv na vymezenou ptačí oblast Králický Sněžník ani na evropsky významnou lokalitu Tichá Orlice. Územní dotčené koncepcí není v blízkosti žádné ptačí oblasti ani evropsky významné lokality.

9 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

9.1 Životní prostředí

Změnové náměty nikde nezasahují do zvlášť chráněných území. Zábory ZPF se odehrávají vesměs na současném územním plánem předpokládaných územích (Rezervy). Náměty mají arondační charakter a vždy jsou v kontaktu se současně zastavěným územím vůči němuž hrají rozšiřující roli. Nezakládají se prostorově oddělené urbanistické prvky.

9.2 Vyhodnocení vynětí ze ZPF

V následujícím přehledu jsou uvedeny veškeré vyskytující se BPEJ v řešeném území včetně jejich třídy ochrany (zatřídění je provedeno dle metodického pokynu ze dne 12.6.1996 Č.j. :OOLP/1067/96) :

7.20.21/IV	7.20.24/V	7.20.41/IV	
7.30.11/I	7.30.41/IV	7.30.44/V	
7.30.11/III	7.31.41/V	7.31.51/V	
7.40.67/V	7.40.68/V	7.40.77/V	7.40.89/V
7.41.67/V			
7.50.11/III	7.50.41/V		
7.67.01/V			
7.68.11/V			

Souhrnné vyhodnocení záboru ZPF :

TABULKY VYHDNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF

Číslo lokality	Funkční využití území	Celková výměra lokality v ha	Druh pozemků dotčených zábořem	Celkem	Plochy přestavěb v zastavěném území	Zastavitelné plochy a změny v krajinně mimo zastavěné území	Výměra nezemědělských pozemků	Kód BPEJ	Třída ochrany	Orná půda	Trvalý travní porost	Sady a zahrady
č. 2.1	BV	0,13	sady a zahrady	0,13		0,13		7.31.41	V			0,13
č. 2.2	SV	0,13	sady a zahrady	0,13		0,13		7.67.01	V			0,13
č. 2.3	BV	0,2	trvalý travní porost	0,2		0,2		7.68.11	V		0,14	
								7.30.41	IV		0,06	
č. 2.4	BV	0,09	trvalý travní porost	0,09		0,09		7.40.67	V		0,09	
č. 2.5	BV	0,33	sady a zahrady	0,33		0,33		7.67.01	V			0,33
č. 2.6	BC	0,58	sady a zahrady	0,43		0,43		7.50.41	V			0,43
			zábor č. 20 ÚP - část	0,15								
č. 2.7	ZZ	0,79	orná půda	0,79		0,79		7.30.41	IV	0,2		
								7.31.11	III	0,59		
č. 2.8	BV	0,26	orná půda	0,21		0,21		7.30.41	IV	0,2	0,03	
			trvalý travní porost	0,05		0,05		7.40.77	V	0,01	0,02	
č. 2.9	BV	0,59	orná půda	0,59		0,59		7.50.41	V	0,59		
č. 2.10	BV	0,33	trvalý travní porost	0,32		0,32	0,01	7.68.11	V		0,32	
č. 2.11	BV	0,3	sady a zahrady	0,3		0,3		7.50.41	V			0,3
č. 2.12	ZV	0,04	trvalý travní porost	0,04		0,04		7.31.11	III		0,04	
č. 2.13	BC	3,26	orná půda	3,26				7.31.11	III	0,05		
			zábor č. 17 ÚP - část	3,26								
č. 2.14	vodní plochy a toky		změna funkce									
	CELKEM					3,61						

9.3 PUPFL
Pozemky určené k plnění funkce lesa
Zásahy ani vynětí z PÚPFL se nenavrhují. V případě zasažení do ochranného pásma bude výjimka projednána s příslušným orgánem životního prostředí a vlastníkem lesa.

10 Vyhodnocení připomínek

Bude doplněno na základě projednání návrhu.

11 Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Bude doplněno na základě projednání návrhu.

Poučení:

Proti změně č. 2 územního plánu obce Písečná vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Hana Lipenská
místostarostka obce

Ing. Josef Zámečník
starosta obce