



Obec Písečná

Písečná 123
790 82 Písečná

Návrh

Zpráva o uplatňování Územního plánu Písečná

v uplynulém období 2017 - 2026,

zpracovaná k projednání dle ustanovení § 106 a § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití § 88 až § 90 stavebního zákona.

Pořizovatel:	Městský úřad Jeseník, Odbor stavebního úřadu a územního plánování
Zpracoval:	Mgr. Lubomír Habermann
Spolupracoval:	Ing. Jan Konečný - určený zastupitel
Schvalující orgán:	Zastupitelstvo obce Písečná
Datum zpracování:	6/2026 – 10/2026

Obsah:

- A. Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace
- B. Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů
- C. Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s územně rozvojovým plánem, s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací
- D. Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci
- E. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace
- F. Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace
- G. Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.

Závěr

A. Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace

Pro katastrální území Studený Zejf a Písečná u Jeseníka je platný Územní plán Písečná vydaný Zastupitelstvem obce Písečná dne 3.10.2017 formou opatření obecné povahy s účinností ode dne 16.11.2017 a Změna č. 1 Územního plánu Písečná vydaná Zastupitelstvem obce Písečná dne 18.12.2019 formou opatření obecné povahy s účinností ode dne 4.1.2020 (dále jen „ÚP Písečná“). ÚP Písečná a Změna č. 1 ÚP Písečná byly pořízeny dle zákona č. 183./2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Zpracovatelem ÚP Písečná je Ing. arch. Stanislav Srnec, Tovární 41, Olomouc a Změny č.1 ÚP Písečná je Urbanistické středisko Ostrava, s.r.o., Spartakovců 3, Ostrava – Poruba.

Pořizovatelem ÚP Písečná je Městský úřad Jeseník, Odbor stavebního úřadu a územního plánování, jako příslušný úřad územního plánování (dále jen „pořizovatel“).

V ÚP Písečná je řešeno celé správní území, zahrnující dvě katastrální území – k.ú. Písečná u Jeseníka a k.ú. Studený Zejf.

S ohledem na ustanovení § 38 a § 39 stavebního zákona lze konstatovat, že cíle a úkoly územního plánování jsou naplňovány. Dle ustanovení § 16 stavebního zákona obce soustavně sledují uplatňování územně plánovací dokumentace a vyhodnocují je podle tohoto zákona. Dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, pořídí změnu příslušné územně plánovací dokumentace.

V souladu s ustanovením § 106 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem obce zpracoval následující návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Písečná v uplynulém období od 11/2017 do 06/2025 (dále jen „Zpráva“). Určeným zastupitelem za účelem vyhodnocení ÚP Písečná byl dne 28.4.2025 Zastupitelstvem obce Písečná určen starosta obce Ing. Jan Konečný.

Pořizovatel návrh Zprávy projedná dle § 88 až 90 stavebního zákona s dotčenými orgány a předloží Zprávu k připomínkování sousedním obcím a veřejnosti. Dle výsledků projednání bude Zpráva upravena a předložena Zastupitelstvu obce Písečná ke schválení.

Základní koncepce rozvoje území obce Písečná zůstává zachována, ve stávajícím územním plánu jsou zohledněny hodnoty území. Je řešena v dostatečném rozsahu urbanistická koncepce, je vymezeno dostatek zastavitelných ploch a ploch přestavby. Během platnosti územního plánu nedošlo ke změně koncepce veřejné infrastruktury. Změnou č.1 ÚP Písečná došlo k doplnění 3 místních a 3 účelových komunikací do dopravní koncepce. Dostatečně je řešena koncepce uspořádání krajiny.

Obec Písečná plní především funkci bydlení, ve Studeném Zejfu a Chebzi s vysokým podílem rekreace, se zachováním venkovského charakteru jednotlivých sídel s odpovídající rozvolněností zástavby a ve smyslu dochované architektury. Nové zastavitelné plochy doplňují stávající urbanistickou strukturu obce, a to vždy v návaznosti na zastavěné území. Nedílnou součástí koncepce je doprava, zejména silniční a železniční. Při vymezování rozvojových ploch ÚP vycházel z počtu trvale žijících obyvatel v obci, který činil k 1.1.2017 dle evidence ČSÚ 983 obyvatel. Od tohoto roku se v obci až do současnosti mírně zvyšuje počet obyvatel, což je vzhledem k trendu v SO ORP Jeseník ojedinělý jev (2025 – 1033 obyvatel).

V navrhovaném období ÚP Písečná bylo snahou zachovat stávající urbanistická struktura v Písečné s dominantní funkcí bydlení, ve Studeném Zejfu a Chebzi s vysokým podílem rekreace, se zachováním venkovského charakteru jednotlivých sídel s odpovídající rozvolněností zástavby a ve smyslu dochované architektury.

Podle statistických údajů od roku 2015 – 2024 byl demografický vývoj ve sledovaném období převážně stabilní. Vývoj svědčí o stabilizaci obce a o příznivém populačním trendu v posledních letech, který může souviset se zvyšující se atraktivitou obce pro bydlení.

Na podzim roku 2024 byla velká část ORP Jeseník postižena ničivou povodní, při kterých bylo zasaženo velké množství nemovitostí k bydlení. Z tohoto důvodu je žádoucí vymstit zástavbu ze záplavových území a území, které byly nad rámec vymezených záplavových území postiženy rozlivem vodních toků

a je třeba vymezit nové vhodné zastavitelné plochy mimo záplavové území a mimo území zasažené povodní.

Vývoj počtu obyvatel v letech 2015 - 2024:

Rok	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Písečná	1 026	997	983	978	978	972	976	979	1 028	1 053
ORP Jeseník	39261	38957	38659	38330	37968	37709	36752	36991	36949	36492

Vyhodnocení zastavěnosti ploch ve sledovaném období:

Zastavitelné plochy

Zastavitelné plochy	využití	výměra (ha)	poznámka
Z1A	SV	0,85	nevyužita
Z1B	SV	0,60	nevyužita
Z2	SV	0,28	využita
Z3	SV	0,99	částečně
Z4A	SV	0,29	nevyužita
Z4B	SV	0,65	nevyužita
Z5	DS	0,10	nevyužita
Z6	ZV	0,74	nevyužita
Z7	OV	0,32	využita
Z8	SV	1,24	nevyužita – podmínka ÚS
Z9	PV	0,49	nevyužita
Z10	VL	3,89	nevyužita – podmínka ÚS
Z11	SV	0,68	částečně
Z12A	SV	0,21	nevyužita
Z12B	SV	0,75	nevyužita
Z12C	SV	1,07	částečně
Z13	OH	0,09	nevyužita
Z14	SR	0,29	nevyužita
Z15A	SV	0,75	využita
Z15B	SV	0,62	využita
Z16	SR	0,18	nevyužita
Z17	SR	0,20	nevyužita
Z18	SR	0,33	nevyužita
Z19	DS	0,05	nevyužita
Z20A	SR	0,09	nevyužita
Z20B	SR	0,19	nevyužita
Z21	SV	0,51	nevyužita
Z1/1	DS	0,37	nevyužita
Z1/2	PV	0,04	nevyužita

Z1/3	SV	0,71	nevyužita
Z1/4	SV	0,25	nevyužita
Z1/5	DX	0,20	nevyužita
Z1/6	SV	0,64	nevyužita
Z1/7	PV	0,03	nevyužita

Plochy přestavby

Plochy přestavby			
P1	VL	6,46	nevyužita – podmínka ÚS
P2	SV	1,04	nevyužita – podmínka ÚS

Plochy územní rezervy

Plocha rezervy			
R1	TI	0,16	nevyužita – pro účely ČOV m.č. Studený Zejf

Rekapitulace využitelnosti ploch:

Plochy pro bydlení – v rodinných domech SV

Za období ÚP Písečná byly využity vymezené zastavitelné plochy pro bydlení jen nepatrně – konkrétně Z2, Z15A, Z15B. Jedná se o jednotky rodinných domů, které byly v těchto zastavitelných lochách vystavěny.

Při vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení bude kladen důraz na vyřešení dopravní dostupnosti, nebo podmínky ÚS. Některé zastavitelné plochy pro bydlení byly v minulosti vymezeny, ovšem jejich současné využití limituje dopravní dostupnost a také jejich vysoké náklady na realizaci.

V posledních době se projevuje zvýšená poptávka po volných stavebních pozemcích určených pro výstavbu rodinných domů. Především po povodních v září 2024, kdy velká část ORP Jeseník byla postižena ničivou povodní a je žádoucí vymístit zástavbu ze záplavových území a území, které byly nad rámec vymezených záplavových území postiženy rozlivem vodních toků. Z tohoto důvodu je možné vymezit další menší zastavitelné plochy pro bydlení, které nebudou náročné na vybudování potřebné dopravní a technické infrastruktury, případně plochy již na dopravní a technickou infrastrukturu napojené, které navazují na stávající zástavbu.

Plochy smíšené obytné – rekreační SR

V současné době eviduje obec Písečná zájem o rozšíření některých ploch navazujících na plochy SR v katastrálním území Studený Zejf.

Plochy občanské vybavenosti:

Pro občanskou vybavenost je v územním plánu vymezeno dostatek stabilizovaných ploch. Jediným požadavkem obce je rozšíření prostoru okolo kostela.

Občanskou vybavenost je možné povolit i v některých ostatních plochách s rozdílným způsobem využití.

Plochy výroby:

Vymezené zastavitelné plochy pro výrobu a skladování jsou dostatečné. Pro budoucí rozvoj lze využít P1 nebo Z10 – Plochy výroba a skladování – lehký průmysl. Obec Písečná neeviduje zájem o rozšíření ploch rámec vymezených v ÚP Písečná.

Plochy dopravní a technické infrastruktury:

Vymezené zastavitelné plochy i plochy přestavby pro dopravní technickou infrastrukturu jsou dostatečné.

Plochy sportu a rekreace:

Vymezené stabilizované plochy pro sport a rekreaci jsou dostatečné. Obec Písečná neeviduje zájem o rozšíření ploch rámec vymezených v ÚP Písečná.

Plochy veřejných prostranství:

Vymezené zastavitelné plochy i plochy přestavby veřejných prostranství jsou dostatečné. Postupně dochází k jejich využívání.

Vyhodnocení 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:

Vyhodnocení vymezení ploch a koridorů územních rezerv:

V ÚP Písečná je vymezená jediná plocha rezerv - R1 - územní rezerva pro záměr vybudování čistírny odpadních vod, budoucí využití – plocha technické infrastruktury, odkanalizování místní části Studený Zejř bude třeba prověřit studií a v rámci ní ověřit umístění čistírny odpadních vod.

Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

Legislativní:

Územní plán Písečná a Změna č. 1 Územního plánu Písečná byly pořízeny dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Od doby vydání ÚP Písečná a Změny č. 1 ÚP Písečná byl stavební zákon několikrát novelizován včetně jeho prováděcích předpisů. Podstatnými jsou novely stavebního zákona s účinností k 1.1.2018 a 1.1.2021. Podstatnou úpravou prošly s účinností od 1.1.2023 prováděcí vyhláška č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, kdy je nutné při první změně ÚP po datu účinnosti vyhlášek, územní plány uvést do souladu s jednotným standardem územních plánů.

Dne 1.7.2024 nabyl účinnosti nový stavební zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. K tomuto datu nabyla účinnosti rovněž prováděcí vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. V případě Změny č. 2 Územního plánu Písečná se bude postupovat podle této nové právní úpravy.

Z aktualizací a změn PÚR a ZÚR OK nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní úkoly, které by bylo třeba do ÚP Písečná zpracovat. Splnění obecných podmínek a zásad bude prověřeno při zpracování Změny č. 2 ÚP Písečná, zadání Změny č. 2 Územního plánu Písečná bude přílohou č. 1 Zprávy o uplatňování Územního plánu Písečná v uplynulém období 2017 – 2026.

Územní:

Od doby účinnosti ÚP Písečná a Změny č. 1 ÚP Písečná byly uplatněny nové požadavky na změnu využití ploch, jak ze strany fyzických a právnických osob tak ze strany obce Písečná. Posouzení požadavků je součástí Zprávy o uplatňování. Požadavky k prověření jsou součástí návrhu zadání Změny č. 2 ÚP Písečná.

V období od účinnosti Změny č. 1 ÚP Písečná nebyly na území obce Písečná ukončeny ani započaty komplexní pozemkové úpravy, stávající katastrální mapa je vydaná a platná od roku 2017.

B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady ORP Jeseník (dále jen „ÚAP Jeseník“) pořizoval orgán územního plánování v souladu s ustanoveními § 25–29 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. Kromě soustavné aktualizace průběžně získávaných údajů o území je každé 4 roky pořízena jejich úplná aktualizace. První ÚAP ORP Jeseník byly pořizovány v prosinci 2008. Poslední úplná aktualizace pak byla pořízena k 8.4.2026 a to Aktualizace č.6 ÚAP Jeseník.

Na základě vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek je obec Písečná dle ÚAP hodnoceno v kategorii 1 – vyhovující všechny pilíře (mimo Písečnou ještě v SO ORP Jeseník obce Černá Voda, Ostružná a Bělá pod Pradědem).

Vyhodnocení územních podmínek: Ochranu území zajišťuje CHKO Jeseníky, NATURA 2000. Terén je značně ovlivněn členitým reliéfem, zemědělskou krajinou, lesními porosty a zbytek území se nachází v nivě řeky Bělé popřípadě v blízkém okolí vyjma části Chebží.

Potenciály a trend vývoje: Obec je vázána na rozvoj osy Jeseník - Česká Ves - Písečná, ze kterého těží nejen ekonomicky, ale i sociálně (dopravní spoje, kulturní akce apod.). Slabší stránkou je periferní poloha v rámci kraje, omezená nabídka pracovních míst a některých služeb přímo v obci a obecně horší dopravní dostupnost Jesenicka.

Shrnutí: Celkově lze územní podmínky Písečné hodnotit jako příznivé zejména z hlediska bydlení, krajiny a rekreace. Budoucí rozvoj by měl být založen na využití místního potenciálu při současném zachování krajinných a přírodních hodnot území.

Z Aktualizace č. 6 ÚAP Jeseník vyplývají tyto problémy k řešení:

- Povodně 2024 – URB ENVI CELÁ - Q100 v zastavěném území – (trvalý stav – čeká se na dokončení protipovodňových úprav, uprav koryt toku a nově vytvořené data protipovodňové ochrany)
- Urbanistická – P 25 URB – střet navržených ploch pro bydlení SV v koridoru přeložky I/44 (ZÚR OK)
- Enviromentální – P 26 ENVI – skládka odpadu (trvalý stav)

C. Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

C.1 Vyhodnocení souladu územního plánu s územním rozvojovým plánem

Před nabytím účinnosti ÚP Písečná a Změny č.1 ÚP Písečná nebyl platný Územní rozvojový plán (dále jen ÚRP).

Změna č.2 ÚP Písečná bude zohledňovat:

- Územní rozvojový plán byl schválen usnesením vlády ze dne 28. srpna 2024 č. 581, Změna č. 1a Územního rozvojového plánu byla schválena usnesením vlády ze dne 13. dubna 2026 č. 230 a Změna č. 2 Územního rozvojového plánu byla schválena usnesením vlády ze dne 27. července 2026 č. 493.

Z ÚRP, ÚRP Změny č.1a a Změny č. 2 nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní požadavky. Obecné požadavky vyplývající z ÚRP, Změny č.1a a Změny č. 2 budou podrobněji vyhodnoceny ve zpracovávané Změně č. 2 Územního plánu Písečná.

C.2 Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky (dále „PÚR ČR“) a požadavky plynoucí z PÚR ČR jsou zapracovány a zohledněny v ÚP Písečná a ve Změně č.1 ÚP Písečná, který byl vydán po datu účinnosti těchto aktualizací:

- Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3

Od doby schválení ÚP Písečná a Změny č.1 ÚP Písečná byla schválena Aktualizace č.5 – usnesením vlády ČR č. 833 s účinností ode dne 17.8.2020, Aktualizace č. 4 – usnesením vlády ČR č. 616 ze dne 12.7.2021 s účinností ode dne 1.9.2021, Aktualizace č. 6 – usnesením vlády ČR č. 542 ze dne 19.7.2023 s účinností ode dne 1.9.2023, Aktualizace č. 7 – usnesením vlády ČR č. 89 ze dne 7.2.2024 s účinností ode dne 1.3.2024, Změna č. 9 - usnesením vlády ČR č. 64 ze dne 29.1.2025 s účinností ode dne 1.3.2025 a Změna č. 8 – usnesením vlády ČR č. 633 ze dne 27.8.2025 s účinností ode dne 1.10.2025

Z Aktualizací č. 5, 4, 6, 7 a Změny č. 9 a 8 PÚR ČR nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní požadavky. Obecné požadavky vyplývající z Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změny č. 8 a 9 PÚR ČR budou podrobněji vyhodnoceny ve zpracovávané Změně č. 2 Územního plánu Písečná.

C.3 Vyhodnocení souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací kraje

Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje (dále „ZÚR OK“) a požadavky plynoucí ze ZÚR OK jsou zapracovány a zohledněny v ÚP Písečná a ve Změně č.1 ÚP Písečná, který byl vydán po datu účinnosti těchto aktualizací:

- Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje, ve znění Aktualizace č. 1, vydané formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem Olomouckého kraje dne 22. 4. 2011 usnesením UZ/19/44/2011, s nabytím účinnosti dne 14. 7. 2011, Aktualizace č. 2b, vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje dne 24. 4. 2017 usnesením č. UZ/4/41/2017 formou opatření obecné povahy pod čj.: KUOK 41993/2017, které nabylo účinnosti dne 19. 5. 2017, Aktualizace č. 3, vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje usnesením č. UZ/14/43/ 2019 ze dne 25. 2. 2019 formou opatření obecné povahy pod čj. KUOK 24792/2019 a Aktualizace č. 2a, vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje usnesením č. UZ/17/60/2019 ze dne 23. 9. 2019 formou opatření obecné povahy pod čj. KUOK 104377/2019.

Od doby schválení ÚP Písečná a Změny č.1 ÚP Písečná vydalo Zastupitelstvo Olomouckého kraje formou opatření obecné povahy Aktualizaci č. 4 ZÚR OK usnesením č. UZ/7/81/2021 ze dne 13.12.2021 s účinností ode dne 27.1.2021, Aktualizaci č. 5 ZÚR OK usnesením č. UZ/11/92/2022 ze dne 26.9.2022 s účinností ode dne 22.10.2022, Změnu č. 7 ZÚR OK usnesením UZ/7/60/2025 ze dne 8.12.2025 s účinností ode dne 31.12.2025 a Změnu č.8 ZÚR OK usnesením č. UZ/10/42/2026 ze dne 22. 6. 2026 s účinností ode dne 17.7.2026.

Z Aktualizací č. 4, 5, a Změny č. 7 a 8 nevyplývají pro dotčené území žádné konkrétní požadavky. Obecné požadavky vyplývající z Aktualizací a Změny ZÚR OK budou podrobněji vyhodnoceny ve Změně č. 2 Územního plánu Písečná.

D. Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídatelných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

V rámci vyhodnocení územního plánu nebyly zjištěny nepředvídatelné dopady na udržitelný rozvoj území, nejsou potřeba žádná opatření na jejich odvrácení, zmírnění ani kompenzaci.

E. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace

Koncepce územního plánu zůstává zachována, v současné době není nutné pořídit nový územní plán.

Při prověření jednotlivých navržených zastavitelných plochách bylo zjištěno, že Územním plánem Písečná ve znění Změny č.1 ÚP Písečná bylo vymezeno dostatek ploch s rozdílným způsobem využití cca 12,5 ha. Pro bydlení jsou určeny plochy SV – Smíšené obytné – venkovské a SR – Smíšené obytné – rekreační (k.ú. Studený Zejf). Za období účinnosti ÚP Písečná ve znění Změny č. 1 ÚP Písečná byly využity zastavitelné plochy pro bydlení v celkovém rozsahu cca 1,5 ha. Po prověření však některé plochy pro bydlení nelze v současné době využít z důvodu nedostupnosti veřejné dopravní a technické infrastruktury (viz rozbor). V posledních době se projevuje zvýšená poptávka po volných stavebních pozemcích určených pro výstavbu především rodinných domů z důvodu ničivých povodní v září 2024, které zasáhly velkou část ORP Jeseník. Je žádoucí vymístit zástavbu ze záplavových území a území, které byly nad rámec vymezených záplavových území postiženy rozlivem vodních toků. K pokrytí poptávky je možné vymezit další zastavitelné plochy pro bydlení, které nahradí využitá zastavitelná plocha a dále budou využity v rámci nabídky vhodných ploch k zastavění stavbami pro bydlení umístěných mimo stanovená záplavová území.

Od doby účinnosti ÚP Písečná ve znění Změny č. 1 ÚP Písečná byly uplatněny nové požadavky na změnu využití ploch. Většina požadavků je v malém rozsahu a je možné je prověřit následnou změnou ÚP. Prověření těchto požadavků bude součástí následné Změny ÚP. Zadání Změny č. 2 ÚP Písečná je přílohou č. 1 Zprávy o uplatňování.

Vzhledem ke změně legislativy, zejména přijetím nového stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, je nutné upravit ÚP dle nového zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Rovněž je nutné zapracovat požadavky vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, kdy při nejbližší změně ÚP je nutné vybrané části územně plánovací dokumentace vyhotovit v jednotném standardu v souladu s ustanovením § 59 stavebního zákona a za použití vyhlášky č. 157/2024 Sb.

Požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch budou posouzeny s hlediska ust. § 108 odst. 4 stavebního zákona. Všechny požadavky na změnu využití byly zařazeny k prověření v rámci změny ÚP, některé plochy mohou být z důvodu limitů využití území redukovány, případně na základě prověření a negativních stanovisek dotčených orgánů vyjmuty. Rovněž budou posouzeny vymezené stávající plochy územních rezerv s možností vyřazení. Z důvodu nedostupnosti mohou být současně regulovány stávající nevyužité zastavitelné plochy. Vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení bude ve Změně ÚP řádně odůvodněno dle požadavků stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek. Na základě potřeby může Změnou ÚP dojít k úpravě regulativ jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, úpravě koeficientů zastavění apod.

F. Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

Vyhodnocení uplatněných požadavků na změnu ÚP (zpracováno pořizovatelem)

Požadavek č.	Lokalita		Specifikace požadavku		Výměra ha	Vyhodnocení pořizovatele
	k.ú.	parc.č.	současný stav	nové využití		
1	Písečná u Jeseníka	1758, 1762, 1773, 214/8	NS, NZ	SV	0,58	Lze projednat - částečně
2	Písečná u Jeseníka	214/2	NZ	SV	0,85	Lze projednat
3	Studený Zejf	266/1	NS	SR	0,10	Lze projednat - částečně
4	Písečná u Jeseníka	1483, 1500/8	PV	SV	0,11	Lze projednat
5	Písečná u Jeseníka	1285	NZ	SV	0,20	Lze projednat - částečně
6	Písečná u Jeseníka	1010/5, 1786, 1785/2, 1789, 1800/2, 1010/3, 1785/3, 1010/8, 1010/7, 1010/9	ZP, NL	SR (nebo jiné viz žádost)	0,41	Lze projednat - částečně

7	Studený Zejf	103/13	NS	SR	0,04	Nelze projednat změnou ÚP
8	Studený Zejf	235/1, 236/2, 237/1, 234, 492/2, 202/2	NS	SR, NZ	1,90	Lze projednat
9	Písečná u Jeseníka	1818, 1811	NZ	SV	0,50	Lze projednat - částečně
10	Písečná u Jeseníka	664/1	VL	SV	0,23	Nelze prověřit
11	Písečná u Jeseníka	1721	NZ	SV	0,87	Lze projednat
12	Studený Zejf	328/4	NZ	SR	0,44	Lze projednat
13	-	Nejasná identifikace záměru	-	-	-	Nelze projednat změnou ÚP
14	Písečná u Jeseníka	Z1A, Z1B, Z1/3, Z1/4	SV, ZP, W	SV	2,90	Lze projednat
15	Písečná u Jeseníka	541, st. 116	SV	BH	0,29	Lze projednat
16	Písečná u Jeseníka	959	ZV	OH	0,12	Lze projednat
17	Studený Zejf	464/1, st. 54	ZP	SR	0,08	Lze projednat
18	Písečná u Jeseníka	1680, 524/3	PV	PV	-	Lze projednat
19	Písečná u Jeseníka	1941, st.2	SV	SV	0,03	Lze projednat - pokud se změnily podklady pro vymezení VPS DS 10 (ÚP i ZÚR)

Podrobnější komentář pořizovatele k jednotlivým žádostem:

Ad1) Pozemek parc.č. 1758, 1762, 1773, 214/8 v k.ú. Písečná u Jeseníka se nachází v nezastavěném území, ve stabilizované ploše NS – Plochy smíšené nezastavěného území a NZ – Plochy zemědělské. Zájmovou oblastí prochází i VPO – VK11 – zpevnění příkopu (dle ÚP plocha W – Plocha vodní a vodohospodářské).

- Požadavek lze zařadit do Změny č.2 ÚP Písečná – plochy SV, v ploše respektovat VPO VK11 – dle ÚP plocha W – plochy vodní a vodohospodářské.

Ad2) Pozemek parc.č. 214/2 v k.ú. Písečná se nachází v nezastavěném území, ve stabilizované ploše NZ – Plochy zemědělské. Plocha navazuje na zastavěné území a na požadavek Ad1.

- Požadavek lze zařadit do Změny č.2 ÚP Písečná – plochy SV,

Ad3) Pozemek parc.č. 266/1 v k.ú. Studený Zejf se nachází v nezastavěném území, ve stabilizované ploše NS - Plochy smíšené nezastavěného území. V dané lokalitě jsou ještě požadavky Ad8 a Ad12. Pořizovatel doporučuje celou tuto lokalitu řešit komplexně, proporcionálně vůči jednotlivým žadatelům s ohledem na kapacitu této lokality.

- Požadavek lze zařadit do Změny č.2 ÚP Písečná – plochy SR.

Ad4) Pozemek parc.č. 1483, 1500/8 v k.ú. Písečná u Jeseníka se nachází v zastavěném území, ve stabilizované ploše PV – Plochy veřejná prostranství. Typologie plochy neodpovídá osobnímu vlastnictví.

- Požadavek lze zařadit do Změny č.2 ÚP Písečná – plochy SV.

Ad5) Pozemek parc.č. 1285 v k.ú. Písečná u Jeseníka se nachází v nezastavěném území, ve stabilizované ploše NZ – Plochy zemědělské. V dané lokalitě je ještě požadavek Ad9.

- Požadavek lze zařadit do Změny č.2 ÚP Písečná – plochy SV, v ploše respektovat VPO VK32 – zatrubnění.

Ad6) Pozemek parc.č. 1010/5, 1786, 1785/2, 1789, 1800/2, 1010/3, 1785/3, 1010/8, 1010/7, 1010/9, 49 v k.ú. Písečná u Jeseníka se nachází v zastavěném i nezastavěném území, ve stabilizované ploše SR – Plochy smíšené obytné – rekreační, na které navazují předmětné pozemky pro změnu ZP – Zeleň – přírodního charakteru a NL – Plochy lesní. Záměr žadatele je možnost na těchto plochách postavit nějaké stavby – konkrétně na parc. č. 1786 (ZP a NL nyní neumožňuje).

- Požadavek lze zařadit do Změny č.2 ÚP Písečná – plochy SR, popřípadě jiná varianta, kde bude možné umístit „drobné“ stavby.

Ad7) Pozemek parc.č. 103/13 v k.ú. Studený Zejf se nachází v nezastavěném území, ve stabilizované ploše NS – Plochy smíšeného nezastavěného území.

- Požadavek nelze zařadit do Změny č.2 ÚP Písečná - nelze projednat změnou ÚP – dle pořizovatele se jedná o legalizaci staveb, které byly v rozporu se stavebním zákonem realizovány tzv. prostavění mimo zastavěné území, tudíž v rozporu s ÚP.

Ad8) Pozemek parc.č. 235/1, 236/2, 237/1, 234, 492/2, 202/2 v k.ú. Studený Zejf se nachází v nezastavěném území, ve stabilizované ploše NS – Plochy smíšeného nezastavěného území a NZ – Plochy zemědělské. Dle žádosti vymezit cca 50 x 50m do SR, zbytek pozemku na NZ. V dané lokalitě jsou ještě požadavky Ad3 a Ad12. Pořizovatel doporučuje celou tuto lokalitu řešit komplexně, proporcionálně vůči jednotlivým žadatelům s ohledem na kapacitu této lokality (při vymezení plochy SR).

- Požadavek lze zařadit do Změny č.2 ÚP Písečná – plochy SR a plochy NZ.

Ad9) Pozemek parc.č. 1818, 1811 v k.ú. Písečná u Jeseníka se nachází v nezastavěném území, ve stabilizované ploše NZ – Plochy zemědělské. V dané lokalitě je ještě požadavek Ad9.

- Požadavek lze zařadit do Změny č.2 ÚP Písečná – plochy SV, hlavním limitem je vedení VN a ochranné pásmo VN.

Ad10) Pozemek parc.č. 664/1 v k.ú. Písečná u Jeseníka se nachází v zastavěném území, ve stabilizované ploše VL – Plocha výroba a skladování – lehký průmysl.

- Požadavek nelze zařadit do Změny č.2 ÚP Písečná - vymezování ploch bydlení v průmyslových zónách je v rozporu s vyhláškou 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu

Ad11) Pozemek parc.č. 1721 v k.ú. Písečná u Jeseníka se nachází v nezastavěném území, ve stabilizované ploše NZ – Plochy zemědělské.

- Požadavek lze zařadit do Změny č.2 ÚP Písečná – plochy SV, pořizovatel doporučuje vložit podmínku ÚS, nebo VPS pro přístupovou komunikaci navazující na plochu Z1/6

Ad12) Pozemek parc.č. 328/4 v k.ú. Studený Zejf se nachází v nezastavěném území, ve stabilizované ploše NZ – Plocha zemědělství. V dané lokalitě jsou ještě požadavky Ad3 a Ad8. Pořizovatel doporučuje celou tuto lokalitu řešit komplexně, proporcionálně vůči jednotlivým žadatelům s ohledem na kapacitu této lokality (při vymezení plochy SR).

- Požadavek lze zařadit do Změny č.2 ÚP Písečná – plochy SR

Ad13) Žádost nesplňuje základní požadavky podání, kde není ani kontakt na žadatele. I přesto pořizovatel tuto žádost vyhodnotil

- Požadavek nelze zařadit do Změny č.2 ÚP Písečná, nejasná identifikace záměru (ÚP Písečná nemá plochu Z4), v rozporu s aktuálně platným ÚP a jeho koncepcí.

Ad14) Pozemek parc.č. 1/3, 1/5, 3/5, 172/2, 1518/7, 1518/8, 1518/9, 1899, 1905, 1914, 1925, 1928, 1931, 1932, 1938, 1940, 1/1, 1/2, st. 172/1, st. 423, 1927, 1946, 1950, 1951, 1939, 1945, 1926, 3/9, 1458/2, 1777, 92/1, 96/2, 162/2, 1875, 1884, 1888, 92/7, 92/8, 1458/2 v k.ú. Písečná u Jeseníka se nachází v nezastavěném i zastavěném území, ve stabilizované ploše SV – Plochy smíšené obytné – venkovské (zastavitelné plochy Z1A, Z1B, Z1/3, Z1/4), ve stabilizované ploše W – Plochy vodní a vodohospodářské, ve stabilizované ploše ZP – zeleň – přírodního charakteru.

- Požadavek lze zařadit do Změny č.2 ÚP Písečná – nebudou vymezeny nové zastavitelné plochy, ponechat ve stabilizované ploše SV – prověřit soulad s zastavovací studií Nad Palírnou

Ad15) Pozemek parc.č. 541, st. 116 v k.ú. Písečná u Jeseníka se nachází v zastavěném území, ve stabilizované ploše SV – Plochy smíšené obytné – venkovské.

- Požadavek lze zařadit do Změny č.2 ÚP Písečná – plochy BH

Ad16) Pozemek parc.č. 959 v k.ú. Písečná u Jeseníka se nachází v zastavěném území, ve stabilizované ploše ZV – Plocha veřejná zeleň.

- Požadavek lze zařadit do Změny č.2 ÚP Písečná – plochy OH

Ad17) Pozemek parc.č. 464/1, st.54 v k.ú. Studený Zejř se nachází v zastavěném území, ve stabilizované ploše ZP – Plocha zeleň – přírodního charakteru

- Požadavek lze zařadit do Změny č.2 ÚP Písečná – plochy SR

Ad18) Pozemek parc.č. 1680, 524/3 v k.ú. Písečná u Jeseníka se nachází v zastavěném i nezastavěném území, v ploše PV – Plochy veřejných prostranství – požadavek obce zařadit tyto komunikace do výkresu dopravy jako návrh

- Požadavek lze zařadit do Změny č.2 ÚP Písečná – plochy PV / DS

Ad19) Pozemek parc.č. 1941 a st.2 v k.ú. Písečná u Jeseníka se nachází v zastavěném území, ve stabilizované ploše SV – Plochy smíšené obytné – venkovské. Limitem využití těchto pozemků je, že z poloviny zasahuje dle ZÚR OK VPS OK DS 10 – navržený obchvat silnice I/44; dle ÚP Písečná zasahuje VPS VD4. Zařazením požadavku se prověří podklady, na základě kterých se vymezily jednotlivé VPS a ochranná pásma. Pokud se podklady nezměnily, požadavek je v rozporu se ZÚR OK i ÚP Písečná z důvodu vymezení jednotlivých VPS = nesoulad s nadřazenou dokumentací ZÚR OK.

- Požadavek lze zařadit do Změny č.2 ÚP Písečná – prověřit podklady pro vymezení VPS OK DS 10 dle ZÚR OK

G. Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

Ze zpracovaného vyhodnocení uplatňování ÚP Písečná nevyplynula potřeba na aktualizaci Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje ani Politiky územního rozvoje ČR.

Závěr

Tento návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Písečná za uplynulé období od jeho vydání až doposud bude ve smyslu ustanovení § 106 a 107 a za použití § 88 až 90 stavebního zákona projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem a veřejností.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Písečná za uplynulé období obsahuje **návrh Zadání Změny č. 2 Územního plánu Písečná** (viz. příloha č.1).

Návrh Zprávy, doplněný a upravený na základě projednání, bude předložen Zastupitelstvu obce Písečná k projednání a ke schválení dle § 27 odst. 1 písm. e) stavebního zákona.

Příloha:

Návrh Zadání Změny č. 2 Územního plánu Písečná