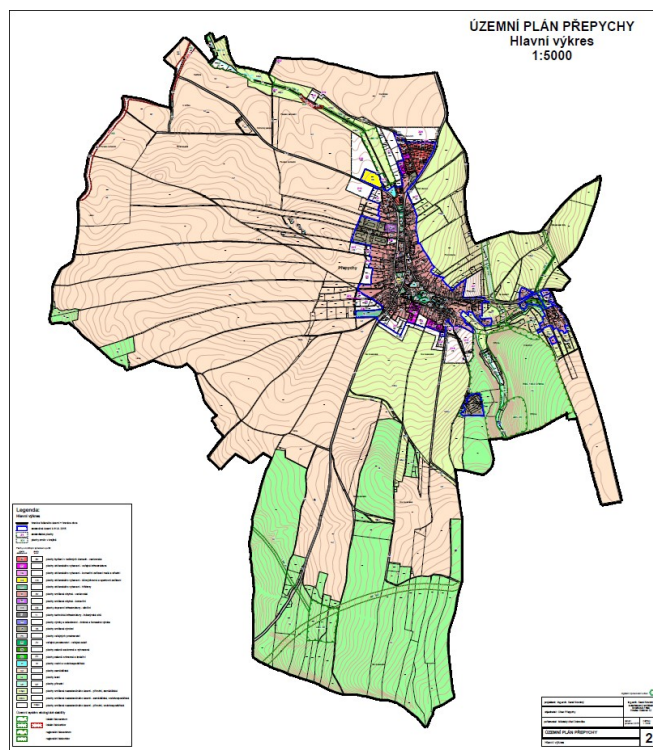


Zpráva o uplatňování Územního plánu Přepychy za období 1/2016-12/2019



Zpráva o uplatňování Územního plánu Přepychy je vyhotovena na základě ust. § 55 odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon“) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Předkladatel a zhotovitel zprávy:

Městský úřad v Dobrušce, odbor rozvoje města
Ing. Naděžda Lžíčařová, úřad územního plánování

Spolupráce:

Zdeňka Seidelová, starostka obce

Zpracováno:

říjen 2019 (veřejně projednáno v říjnu a listopadu 2019)

Schváleno Zastupitelstvem obce Přepychy

usnesení č.: 2019-16 ze dne: 28. 11. 2019

.....
Zdeňka Seidelová
starostka obce

.....
Mgr. Jan Macháček
místostarosta obce

Obec Přepychy
IČ: 00275280
517 32 Přepychy 5
okr. Rychnov nad Kněžnou

Obsah:

a)	Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....	3
b)	Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	5
c)	Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	5
d)	Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.....	7
e)	Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny	7
f)	Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.....	7
g)	Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.....	7
h)	Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.....	7
i)	Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.....	7
j)	Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.....	7

Seznam použitých zkratk:

k. ú.	katastrální území
ORP	obec s rozšířenou působností
PÚR ČR	Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1
RD	rodinný dům
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
ZÚR KHK	Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje, v platném znění

a) **Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

Územní plán Přepychy byl vydán Zastupitelstvem obce Přepychy jako opatření obecné povahy č. 1/2015 dne 10.12.2015 a který nabyl účinnosti dne 29.12.2015. Územní plán řeší celé správní území obce Přepychy, které zahrnuje jedno katastrální území Přepychy u Opočna

Zastavěné území je využíváno především plochami smíšenými obytnými a plochami venkovského bydlení v rodinných domech, v malé míře plochami občanského vybavení (veřejná infrastruktura, komerční zařízení, sportovní zařízení, hřbitov), plochami smíšenými výrobními, jednou plochou drobné výroby, plochami veřejné zeleně a zeleně soukromé a plochami vodními a vodohospodářskými. Nezastavěné území – volná krajina je tvořena především plochami zemědělskými – orná půda, plochami lesními, plochami přírodními, plochami smíšenými nezastavěného území a plochami vodními a vodohospodářskými.

Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy:

Tab. 1: Zastavitelné plochy

označení plochy	využití plochy	výměra [ha]	nutná ÚS	RD/ realizováno
Z1	plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	3,250	ano	0
Z2	plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	1,851	ano	0
Z3	plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	1,430	ano	0
Z4	plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	0,512	–	0
Z5	plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	0,644	–	0
Z6	plochy smíšené obytné – venkovské	0,160	–	0
Z7	plochy smíšené obytné – venkovské plochy zeleně ochranné a izolační	0,619	–	0
Z8	plochy smíšené obytné – venkovské	0,645	–	0
Z9	plochy smíšené obytné – venkovské	0,243	–	0
Z10	plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	2,890	–	0
Z11	plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,235	–	0
Z12	plochy smíšené obytné – venkovské	0,677	–	0
Z13	plochy smíšené výrobní	1,530	–	0
Z14	plochy smíšené obytné – venkovské	0,168	–	0
Z15	plochy smíšené výrobní	0,735	–	0
Z16	plochy smíšené výrobní	2,090	–	0
Z17	plochy smíšené výrobní	1,565	–	1
Z18	plochy smíšené obytné – venkovské	0,214	–	0
Z19	plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,640	–	0
Z21	plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě	0,520	–	0
Z22	plochy smíšené obytné – venkovské	0,256	–	0
Z23	plochy smíšené obytné – venkovské	0,086	–	0
Z25	plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	0,318	–	0
Z26	plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	2,330	ano	0**
Z27	plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	0,285	–	1*
Z28	plochy smíšené obytné – venkovské	0,229	–	0
Z29	plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,062	–	0
Z30	plochy smíšené obytné – venkovské	0,530	–	0
Z31	plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,130	–	ano
Z32	plochy dopravní infrastruktury – silniční	0,030	–	ano
Celkem		24,874		1*

* stavební povolení na stavbu RD

** stavební povolení na zasíťování stavebních pozemků (vodovod, kanalizace, komunikace)

Tab. 2: Plochy změn v krajině

označení plochy	využití plochy	výměra [ha]	využito [ha]	nutná ÚS	realizov.
K1	plochy zeleně ochranné a izolační	1,640	0	–	ne
K2	plochy vodní a vodohospodářské	0,720	0	–	ne
K3	plochy přírodní	0,440	0	–	ne
K4	plochy vodní a vodohospodářské	1,650	0	–	ne
K5	plochy přírodní	2,820	0	–	ne
Celkem		7,270	0		

Z uvedených tabulek vyplývá, že za uplynulé období nebyly plochy zastavěny. Sporadická stavební činnost tak probíhala spíše výhradně v zastavěném území.

V lokalitách Z1, Z2, Z3 a Z26 byla podmínkou výstavby schválená územní studie. Lhůta pro pořízení územních studií byla stanovena na 4 roky ode dne vydání územního plánu (tj. cca do konce prosince r. 2019). Dle § 43 odst. 2 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, marným uplynutím lhůty pro pořízení ÚS omezení změn v území zaniká. Pro lokality Z1 a Z26 byla zpracována územní studie, která byla dne 20. 4. 2017 vložena do evidence územně plánovací činnosti. Pro plochy Z2 a Z3 nebyla dosud územní studie zpracována.

Územní plán navrhuje následující plochy dopravní infrastruktury:

- Z19 – komunikace k ploše pro obecní čistírnu v lokalitě Z21,
- Z29 – komunikace mezi zastavitelnými plochami,
- Z31 – komunikace k severní hranici katastru,
- Z32 – komunikace k severní hranici katastru.

Komunikace Z19 a Z29 nebyly doposud vybudovány, u lokalit Z31 a Z32 se jedná o stávající zpevněnou komunikace, bez parcelního čísla. Potřeba vymezení dalších ploch dopravní infrastruktury v rámci tvorby územního plánu nebyla zjištěna. Tato potřeba vyplyne až z komplexních pozemkových úprav – plánu společných zařízení, které nyní v obci probíhají.

Technická infrastruktura:

Během platnosti ÚP Přepychy se počítá pouze s doplněním rozvodů vody podle potřeb obyvatel a rozvoje obce. Na vodovodní síť jsou v obci podle potřeby napojovány nově zastavované lokality prodloužením stávajících řadů. V roce 2018 bylo vydáno stavební povolení na stavbu vodního díla zahrnující převedení realizovaného průzkumného vrtu na vrtanou studnu, jeho napojení na stávající vodárenskou infrastrukturu, úpravnu vody a související objekty a zařízení. Stavba bude soužit jako posilující zdroj pitné vody pro zásobování obyvatel odebírajících pitnou vodu ze skupinového vodovodu Dřízna.

V obci Přepychy jsou dvě hlavní povodí stok jednotné kanalizace. Splaškové vody jsou předčišťovány v septicích, některé větší objekty, jednak obecní budovy, jednak některé soukromé nemovitosti, zneškodňují odpadní vody v lokálních ČOV. Kanalizace vyúsťuje do Vojenického potoka. Obec nemá centrální ČOV. Plocha pro obecní čistírnu odpadních vod je navržena v území severozápadně od zastavěného území. ÚP Přepychy počítá s postupným dobudováním stokové sítě v souvislosti s rozvojovými záměry územního plánu podle stávajícího způsobu odkanalizování, případné napojení rozvojových lokalit Z1 a Z26 na první část technologické linky ČOV a podle potřeby připojování dalších nemovitostí. V lokalitách mimo dosah kanalizace bude i nadále probíhat likvidace odpadních vod individuálně. Odvedení dešťových vod bude nadále řešeno dešťovou kanalizací a odvedením do vodoteče s maximálním zřetelem na zadržení vody v krajině.

Územním plánem jsou vymezeny **veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění** (komunikace v Z19 a čistírna odpadních vod v ploše Z21) a **veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění** (navržené prvky regionálního ÚSES).

Územním plánem nejsou vymezeny plochy územní rezervy.

S ohledem na demografický vývoj obce a na velké množství zbývajících nevyužitých zastavitelných ploch pro bydlení, vymezených platným územním plánem, není potřeba tyto plochy v současné době navyšovat. Obec Přepychy vymezení nových zastavitelných ploch v současnosti ani nepožaduje. Drobné podnikání, výrobní a řemeslné aktivity územní plán umožňuje. Obec však nemá potenciál pro významnější hospodářský rozvoj.

V září 2016 zahájil Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad Královéhradeckého kraje, Pobočka Rychnov nad Kněžnou, řízení o komplexních pozemkových úpravách v k. ú. Přepychy u Opočna. Komplexní pozemkové úpravy nejsou doposud dokončeny, dokončení se předpokládá v prosinci 2020.

Při uplatňování územního plánu nebyl zaznamenán žádný nepředpokládaný negativní dopad na ekologickou, sociální ani ekonomickou složku prostředí obce. Využívání území se děje v souladu s koncepcí územního plánu, nicméně většina navrhovaných změn v území nebyla doposud realizována. Za sledované období nedošlo k výrazné změně počtu obyvatel v obci.

b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Z Územně analytických podkladů (ÚAP) zpracovaných pro ORP Dobruška, které byly pořízeny v souladu s § 25–29 stavebního zákona, a které byly aktualizovány úplnou aktualizací k 31.12.2016 a nadále jsou průběžně aktualizovány, vyplývají tyto problémy k řešení:

- řešit čištění odpadních vod,
- hráz navezená z nevhodného materiálu – lokalita Dřízna.

Uvedené problémy jsou zohledněny v platném územním plánu, ale doposud nedošlo k realizaci navržených záměrů a opatření.

c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Území obce Přepychy leží mimo rozvojové osy i mimo specifické oblasti vymezené v současně platné *Politice územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3* (PÚR ČR) schválené vládou ČR dne 2. 9. 2019. Na území obce se nenachází plochy či koridory technické a dopravní infrastruktury vymezené tímto dokumentem.

Územní plán respektuje obecné zásady PÚR ČR a vytváří podmínky pro naplnění jejích cílů. Návrh republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území je zabezpečen stanovením konkrétních podmínek, které odpovídají poměrům v řešeném území.

Územní plán Přepychy respektuje priority uvedené v PÚR ČR v kapitole – 2 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Řešena je ochrana přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Jsou stanoveny podmínky pro zachování rázu kulturní krajiny jako turistické atraktivity. ÚP Přepychy vytváří předpoklady zejména pro rozvoj cykloturistiky při respektování vysokých krajinných a přírodních hodnot území obce. V okolí obce se nalézají sídla s vysokou koncentrací objektů a cílů turistického a cestovního ruchu, jedná se zejména o velké množství památek v Opočně, Kostelci nad Orlicí, Častolovicích, Třebechovicích pod Orebem atd.

V souladu s požadavky ochrany přírodních hodnot, zvýšení kvality života obyvatel i hospodářského rozvoje je území obce řešeno komplexně místo uplatňování jednostranných hledisek a požadavků, které by mohly ve svých důsledcích zhoršit stav i hodnoty území. Stabilizací ploch pro existenci ekonomických aktivit umožňuje Územní plán Přepychy realizaci pracovních příležitostí v místě, kde je jich v současné době nedostatek anebo jsou vázaná na letní sezónu a vytváří podmínky pro nové využívání opuštěných areálů s cílem stabilizace množství pracovních příležitostí v řešeném území

Zastavěné území je využíváno efektivně s požadavkem zachování venkovského charakteru sídla. Akceptován je veřejný zájem na úseku biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí.

Zvyšování ekologické stability území je mimo jiná opatření zajištěno i podmínkami pro doplnění územního systému ekologické stability.

Územní plán respektuje obecné zásady PÚR ČR a vytváří podmínky pro naplnění jejich cílů, republikové priority jsou územním plánem zabezpečeny.

Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje, v platném znění, které byly vydány 08.09.2011, dne 16.11.2011 nabyly účinnosti, dne 03.11.2018 nabyly účinnosti aktualizace č. 1 a dne 12.07.2019 aktualizace č. 2, vymezují na území obce Přepychy prvky územního systému ekologické stability (ÚSES): regionální biocentrum 1632 Dřízna a regionální biokoridory RK792 a RK793. Prvky regionálního ÚSES jsou vymezeny v ÚP Přepychy jako veřejně prospěšná opatření.

Obec Přepychy leží v území charakterizovaném jako území s vyváženým rozvojovým potenciálem (ÚVRP), obecné úkoly pro územní plánování vyplývající z toho vymezení jsou územním plánem respektovány. Jsou respektovány i obecné požadavky ze ZÚR pro zajištění udržitelného rozvoje území, konkrétně zejména:

- priorita 5a – nezbytné rozšíření stávajících anebo výstavbu nových čističek odpadních vod nebo jejich intenzifikaci a modernizaci;
- priorita 7 – vytváření územních podmínek pro doplnění občanského vybavení na venkově (zdravotních, sociálních a kulturních služeb, sportovních a volnočasových zařízení);
- priorita 5d – respektování a další rozvoj specifických a jedinečných znaků sídelní struktury každé obce a zachování vzájemného prostorového oddělení jednotlivých sídel územím volné krajiny;
- priorita 8 – vytváření územních podmínek pro zachování potenciálu zemědělství a lesního hospodářství a pro ochranu orné a lesní půdy, zejména ve venkovských územích a oblastech, při zachování ekologických funkcí krajiny;
- priorita 8c – vytváření územních podmínek pro konkurenceschopnost a vyvážený rozvoj venkovských území a oblastí, při přednostním využití hospodářského a rekreačního potenciálu krajiny včetně cestovního ruchu;
- priorita 16 – podpora protierozních opatření, akumulace a zvyšování přirozené retence srážkových vod v území, zachycování a regulovaného odvodu přívalových vod (protipovodňová opatření) včetně revitalizací říčních systémů a přírodě blízkých protipovodňových opatření;
- priorita 19 – ochrana území prvků územního systému ekologické stability nadregionálního a regionálního významu a zlepšování biologické prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy i pro člověka, zejména známých a potenciálních migračních tras živočichů a silniční sítě, sítě veřejně přístupných účelových komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině.

Dále je zohledněno zařazení území obce Přepychy do oblasti krajinného rázu 9 – Opočensko, zároveň je respektována poloha obce v krajině lesozemědělské a zemědělské.

Z územních studií, které pořídil Krajský úřad Královéhradeckého kraje, je pro ÚP Přepychy relevantní územní studie označená jako „*Územní studie krajiny Královéhradeckého kraje*“. Dle této studie leží řešené území obce Přepychy ve „vlastní krajině“ Opočensko a částečně Českomeziříčsko. Pro vlastní území obce Přepychy je stanoven návrh opatření k dosažení cílových kvalit krajiny:

- při vymezení zastavitelných ploch a ploch změn v krajině a při zpracování části Konceptu uspořádání krajiny se zabývá otázkou ochrany fragmentů původní barokní krajiny Opočenska s vazbou na zámek Opočno;
- v rámci zpracování části Konceptu uspořádání krajiny se zabývá otázkou protipovodňové ochrany sídel a potřeby ochrany území proti rizikům povodně z přívalových srážek.

Uvedená opatření jsou v Územním plánu Přepychy zohledněna.

Vzhledem k výše uvedenému lze konstatovat, že Územní plán Přepychy je v souladu se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje ve znění Aktualizace č. 1 a č. 2.

d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Současně vymezené zastavitelné plochy jsou zatím využity zcela minimálně (viz kapitola a), přičemž nebyla prokázána nemožnost jejich využití. Obec nemá požadavek na vymezení nových zastavitelných ploch.

e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Z vyhodnocení požadavků vyplývajících z aktualizovaných ÚAP, nadřazené dokumentace a změn v území nevyplývá potřeba pořídit změnu územního plánu.

f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Vzhledem k tomu, že se změna územního plánu nebude pořizovat a tím zpráva neobsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území se nebude zpracovávat.

g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Vzhledem k tomu, že Zpráva neobsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, nevyžaduje se zpracování variant.

h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Ze zjištěných skutečností uvedených pod písmeny a) až d) nevyplývala potřeba pořízení nového územního plánu.

i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

V rámci vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, a proto v tomto bodě nevznikají žádné další požadavky.

j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Návrh na aktualizaci ZÚR KHK se nepodává.