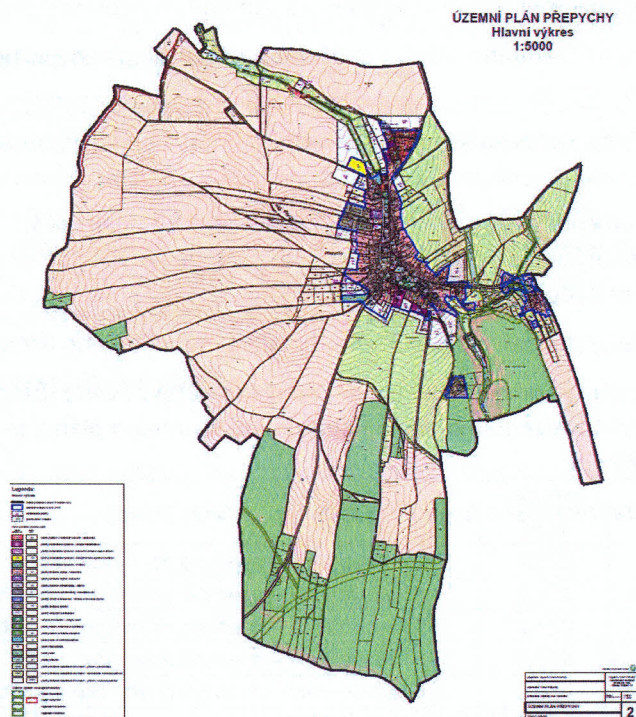


# Zpráva o uplatňování Územního plánu Přepychy za období 01/2020–03/2023



Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Přepychy (dále jen Zpráva) byl zpracován na základě ustanovení § 55 odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, 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  
úřad územního plánování

Spolupráce:

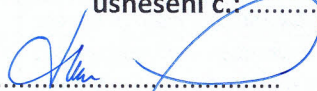
Zdeňka Seidelová, starostka obce

Zpracováno:

březen 2023 (úprava v květnu 2023)

Schváleno Zastupitelstvem obce Přepychy

usnesení č.: 2023-05 ze dne: 24.5.2023

  
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.....	3
b)	Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.....	5
c)	Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje .....	6
d)	Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.....	8
e)	Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci.....	8
f)	Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu .....	9
g)	Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu, v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné .....	10
h)	Požadavky na aktualizaci zásad územního rozvoje .....	13

## Seznam použitých zkratk:

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
EVL	evropsky významná lokalita
k. ú.	katastrální území
KN	katastr nemovitostí
KoPÚ	komplexní pozemkové úpravy
ORP	obec s rozšířenou působností
PUPFL	pozemek určený k plnění funkce lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5
RD	rodinný dům
ÚAN	územní s archeologickými nálezy
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR KHK	Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje, v platném znění

## a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Územní plán Přepychy byl vydán Zastupitelstvem obce Přepychy jako opatření obecné povahy č. 1/2015 dne 10.12.2015, účinnosti nabyl dne 29.12.2015. Zpráva o uplatňování Územního plánu Přepychy za období 01/2016–12/2019 byla schválena 28.11.2019, z této Zprávy nevyplývá potřeba dělat změnu územního plánu. 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 zastavitelné plochy:

Tab. 1: Zastavitelné plochy

označení plochy	využití plochy	výměra [ha]	nutná ÚS	RD/ realizováno
Z1	plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)	3,250	ÚS	0**
Z2	plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)	1,851	ano***	0
Z3	plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)	1,430	ano***	0
Z4	plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)	0,512	–	0
Z5	plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)	0,644	–	0
Z6	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	0,160	–	0
Z7	plochy smíšené obytné – venkovské (SV) plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)	0,619	–	0
Z8	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	0,645	–	0
Z9	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	0,243	–	0
Z10	plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	2,890	–	0
Z11	plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	0,235	–	0
Z12	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	0,677	–	0, 1*
Z13	plochy smíšené výrobní (VS)	1,530	–	0
Z14	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	0,168	–	0
Z15	plochy smíšené výrobní (VS)	0,735	–	0
Z16	plochy smíšené výrobní (VS) plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)	2,090	–	0
Z17	plochy smíšené výrobní (VS) plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)	1,565	–	1
Z18	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	0,214	–	0
Z19	plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)	0,640	–	0
Z21	plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)	0,520	–	0
Z22	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	0,256	–	0
Z23	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	0,086	–	0
Z25	plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)	0,318	–	stav – zahrady
Z26	plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)	2,330	ÚS	2 RD, 10*
Z27	plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)	0,285	–	1 RD
Z28	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	0,229	–	0
Z29	plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)	0,062	–	0

<b>Z30</b>	plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	0,530	–	0
<b>Z31</b>	plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)	0,130	–	ano
<b>Z32</b>	plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)	0,030	–	ano
<b>Celkem</b>		<b>24,874</b>		<b>3 RD, 11*</b>

\* stavební povolení na stavbu RD

\*\* zahájeno zasíťování stavebních pozemků (vodovod, kanalizace, komunikace)

\*\*\* lhůta pro pořízení ÚS již uplynula

Z uvedené tabulky vyplývá, že za uplynulé období ze strany obce došlo k zasíťování lokality Z26 a v roce 2022 bylo zahájeno zasíťování lokality Z1. V lokalitě Z26 je celkem 16 stavebních pozemků, z toho 2 RD již stojí, na 10 RD je vydáno stavební povolení, většina se již staví. V lokalitě Z1 je celkem 20 stavebních pozemků, 16 z nich je již prodáno, jeden pozemek je rezervován pro stavbu mateřské školy. Pozemky v lokalitě Z25 jsou ve vlastnictví sousedících majitelů pozemků (mimo jednoho o výměře 483 m<sup>2</sup>) a jsou využity na rozšíření zahrad.

V ostatních zastavitelných plochách vznikl jeden RD a jeden je rozestavěn. Další stavební činnost probíhala 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. V tuto chvíli je tedy možné realizovat záměry v zastavitelných plochách Z2 a Z3 i bez schválené ÚS, proto by bylo vhodné prověřit tento stav při pořizování změny územního plánu.

### Plochy změn v krajině:

Tab. 2: Plochy změn v krajině

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

Doplnění alejových výsadeb, doplnění ÚSES, vytvoření nebo obnova účelových komunikací, stezky pro pěší a cyklisty, zatravnění je umožněno v rámci ploch s rozdílným využitím v rámci neurbanizovaného území, které je rozděleno na následující krajinné funkce:

- Plochy vodní a vodohospodářské – W

- Plochy zemědělské – NZ

- Plochy lesní – NL

- Plochy přírodní – NP

- Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské – NSpz

- Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, vodohospodářské – NSzv

### 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. Komplexní pozemkové úpravy byly dokončeny v roce 2022, proto bude nutné při změně územního plánu dát územní plán do souladu s plánem společných zařízení.

### **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 je již hotova a souží 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 septických, 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, 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 stavební činnost v obci v posledních letech je potřeba ve změně územního plánu prověřit stávající zastavitelné plochy pro bydlení a vyhodnotit potřebu vymezení nových zastavitelných ploch jak z pohledu dalšího rozvoje obce, tak i s ohledem na požadavky fyzických osob. Drobné podnikání, výrobní a řemeslné aktivity územní plán umožňuje, obec nemá potenciál pro významnější hospodářský rozvoj.

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.

### **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 k 31. 12. 2020, vyplývají tyto problémy k řešení a záměry:

- řešit čištění odpadních vod,
- řešit hráz navezenou z nevhodného materiálu – lokalita Dřízna,
- záměr nové bytové výstavby v lokalitách Z1 a Z26,
- záměr výstavby společných zařízení po schválení KoPÚ a jejich vložení do KN,
- záměr vypracování Změny č. 1 územního plánu v souvislosti se změnami KoPÚ a na základě nových požadavků obce i občanů.

Uvedené záměry a problémy jsou víceméně zohledněny v platném ÚP a jsou průběžně řešeny – viz kap. a).

### c) Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje

**Politika územního rozvoje České republiky** stanovuje obecné republikové priority územního plánování v člancích 14 až 32 pro zajištění udržitelného rozvoje území, cílem priorit je rozvoj území za vyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území. Dle v současnosti platné Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 (PÚR ČR), schválené vládou ČR dne 12.07.2021, území obce nespadá do žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy ani specifické oblasti vymezené v PÚR ČR, na území obce se nenacházejí plochy ani koridory dopravní a technické infrastruktury. Obec Přepychy leží ve specifické oblasti „SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem“. Úkoly pro územní plánování v rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopvat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

**Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje** byly vydány 08.09.2011, dne 16.11.2011 nabyly účinnosti, dne 03.11.2018 nabyly účinnosti aktualizace č. 1, dne 12.07.2019 aktualizace č. 2., dne 18.07.2020 aktualizace č. 4, dne 16.04.2021 aktualizace č. 3 a dne 09.05.2023 aktualizace č. 5 (ZÚR KHK).

ZÚR KHK vymezují rozvojové oblasti a rozvojové osy, a to v území obcí, ve kterých se projevují zvýšené požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu (vymezených v PÚR ČR) a těch, které svým významem přesahují území jedné obce (nadmístního významu), především s výraznou vazbou na centra osídlení a na významné dopravní cesty. Území obce Přepychy nespadá do žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy vymezené v ZÚR KHK a je proto zahrnuto do území s vyváženým rozvojovým potenciálem, z čehož plynou pro územní plánování následující úkoly:

- vymezovat plochy pro podporu ekonomického rozvoje a podporu rozvoje lidských zdrojů především v zastavěném území a v bezprostřední vazbě na něj a v území s odpovídajícími podmínkami dopravní obslužnosti; pro tyto účely přednostně nově využívat území ploch přestavby,

- vytvářet územní podmínky pro zlepšení dopravní dostupnosti vyšších spádových center osídlení,
- vytvářet územní podmínky pro dostupnost občanského vybavení každodenní potřeby, zejména zařízení předškolní výchovy, základního školství, ambulantní zdravotní péče, sociální péče, veřejné administrativy či maloobchodu pro obyvatele obcí,
- vytvářet územní podmínky přednostně pro rozvoj drobné a řemeslné výroby, výrobních a nevýrobních služeb a dalších ekonomických aktivit nenáročných na dopravní obslužnost a zdroje.

ZÚR KHK vymezují specifické oblasti územím obcí, ve kterých se v jejich vzájemném porovnávání dlouhodobě projevují problémy z hlediska udržitelného rozvoje území, tj. významné rozdíly v územních podmínkách pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Přitom se jedná o území se specifickými hodnotami anebo se specifickými problémy mezinárodního a republikového významu, nebo které svým významem přesahují území obce. Území obce Přepychy je zařazeno do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem s následujícími úkoly:

- vytvářet územní podmínky pro vznik nových, resp. obnovu zaniklých, útvarů povrchových vod určených k soustředění vod,
- plošně rozsáhlé zemědělsky obdělávané pozemky fragmentovat vymezením ploch změn v krajině s převládající přírodní funkcí pro zvýšení členitosti krajiny, biodiverzity, retence a protierozní ochrany (biopásky, průlehy, vsakovací travní pruhy, meze, stromořadí apod.); předmětné plochy změn v krajině koordinovat se skladebnými částmi územního systému ekologické,
- vymezit plochy či koridory pro obnovu historicky zaniklých cest v krajině včetně doprovodné zeleně,
- vytvářet územní podmínky pro renaturaci vodních toků, revitalizaci vodních toků a výsadbu břehových porostů a jejich následnou údržbu,
- při stanovení koncepce uspořádání krajiny využít jako neopominutelný podklad výsledky pozemkových úprav, pokud byly v územním obvodu obce, příp. jeho části, zpracovány,
- při stanovení podmínek prostorového uspořádání území u ploch s rozdílným způsobem využití s podílem bydlení, rekreace, občanského vybavení, výroby a skladování vytvářet územní podmínky pro vsakování srážkových vod (např. stanovením koeficientu zeleně na terénu) a jejich zadržování,
- vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejména pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací, a s ohledem na místní podmínky pro budování nových, zejména povrchových zdrojů vody,
- při tvorbě územních plánů využít dokumenty veřejné správy, zejména plány rozvoje, programy rozvoje či strategie, jejichž součástí jsou mitigační a adaptační opatření na klimatickou změnu.

ZÚR KHK na území kraje vymezují koridory mezinárodního, republikového a nadmístního významu jako plochy pro umístování dopravní a technické infrastruktury. Na území obce Přepychy není vymezen žádný koridor dopravní nebo technické infrastruktury.

Správní území obce Přepychy je dle ZÚR KHK zařazeno do vlastní krajiny 22 – Českomoravsko s cílovou kvalitou 22/1 a 24 – Opočensko s cílovou kvalitou 24/1, které jsou stejně charakterizovány jako fragmenty původní barokní komponované krajiny Opočenska s řadou památek a krajinářských úprav jako atraktivní segment kulturní krajiny ve vazbě na architektonicky a historicky cenný areál NKP zámku Opočno a pro které jsou stanoveny cílové kvality a úkoly pro územní plánování pro zachování a dosažení těchto cílových kvalit krajiny: chránit fragmenty barokní komponované krajiny Opočenska s řadou památek a krajinářských úprav.

Úkoly pro územní plánování společně pro všechny vymezené vlastní krajiny:

- pro rozvoj území přednostně využívat zejména plochy brownfields, plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území. Zastavitelné plochy vymezovat především ve vazbě na stávající zastavěné území;
- protipovodňovou ochranu před říčními povodněmi či povodněmi z přívalových srážek řešit ve vazbě na koncepci uspořádání krajiny při využití jejího přirozeného potenciálu s cílem omezení

- vzniku povodní a tlumení jejich průběhu (např. revitalizací vodních toků, stanovením území určených k rozlivům povodní, výstavbou poldrů, realizací protierozních opatření, zalesňováním ad.);
- v rámci koncepce uspořádání krajiny chránit ekologicky významné segmenty krajiny (např. vymezením ÚSES nebo stanovením podmínek využití u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití);
  - změnou funkčního využití vytipovaných částí nezastavěného území vytvářet předpoklady pro posílení retenční schopnosti krajiny;
  - při stanovení podmínek plošného a prostorového uspořádání území stanovením maximální přípustné míry zastavěnosti pozemků vytvářet předpoklady pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod;
  - při stanovení podmínek plošného a prostorového uspořádání území stanovením výškové regulace zástavby a struktury zástavby vytvářet podmínky pro ochranu kulturních a přírodních hodnot území;
  - v rámci urbanistické koncepce vytvářet předpoklady omezující srůstání sídel.

V ZÚR KHK je stanoven požadavek na vymezení regionálních a nadregionálních prvků systému ekologické stability jako veřejně prospěšná opatření (ve správním území obce Přepychy se jedná o regionální biocentrum 1632 Dřízna a regionální biokoridory RK 792 a RK 793). Tyto regionální prvky ÚSES byly vymezeny v ÚP Přepychy.

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, pořídil v červenci 2018 územní studii s názvem „Územní studii krajiny Královéhradeckého kraje“. Dle této studie leží řešené území ve „vlastní krajině“ Opočensko. Vymezení vlastních krajin a promítnutí cílových kvalit krajin bylo zapracováno do Aktualizace č. 3 ZÚR KHK.

Ostatní územní studie pořizené krajským úřadem do správního území obce Přepychy nezasahují.

S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že ÚP Přepychy je v souladu se PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1, č. 2, č. 3, č. 4 a č. 5, ve velké míře jsou do ÚP Přepychy promítnuty závěry ze ZÚR ve znění Aktualizace č. 1, č. 2, č. 3, č. 4 a č. 5 a doporučení vyplývající z územně plánovacích podkladů pořizených krajským úřadem Královéhradeckého kraje.

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

Dle znění §55 odst. 4 stavebního zákona lze další zastavitelné plochy změnou ÚP vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Vyhodnocení uplatňování a využití zastavitelných ploch vymezených v ÚP je uvedeno v kapitole a), ve které jsou uvedeny všechny zastavitelné plochy, jejich způsob využití a jejich využití ve sledovaném období. Podle této tabulky bylo nebo v blízké budoucnosti bude zastavěno 42,6 % zastavitelných ploch určených pro bydlení v rodinných domech a smíšených obytných.

S ohledem na výše uvedené lze z pohledu pořizovatele územně plánovací dokumentace konstatovat, že není potřeba vymezovat nové zastavitelné plochy.

#### **e) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci**

Obec slouží převážně jako území pro klidné venkovské bydlení, případně rekreaci, s kvalitním životním prostředím. Územním plánem nastavenou urbanistickou koncepcí není nutné měnit. Jedná se o malou obec s jedním katastrálním územím. Zastavěné území nezasahuje do regionálního biocentra ani biokoridorů. V obci není rozsáhlý zemědělský areál. Vymezené zastavitelné plochy Z16 a Z17 na jižním okraji obce nebyly doposud naplněny, až na malou výjimku v podobě provozovny s bytem (0,1251 ha).



Ve vyhodnocení uplatňování ÚP Přepychy nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, opatření není nutno stanovovat.

V souladu s ust. § 47 odst. 2) a 3) stavebního zákona, vydal KÚ KHK, odbor životního prostředí a zemědělství k návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Přepychy tato stanoviska:

1. Dle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále také ZOPK) – **návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Přepychy za období 01/2020–03/2023 a návrh Změny č. 1 ÚP Přepychy nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality** (uvedené v nařízení vlády č. 318/2013 Sb., o stanovení národního seznamu evropsky významných lokalit) **nebo na vyhlášené ptačí oblasti** ve smyslu ZOPK, neboť se v řešeném území nevyskytují.
2. Dle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon EIA) – **návrh Změny č. 1 Územního plánu Přepychy je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle ust. § 10i zákona EIA**, a to převážně z těchto důvodů:
  - předkládaný územní plán nelze dostatečně posoudit ve fázi návrhu zprávy o uplatňování územního plánu;
  - požadavky na změnu územně plánovací dokumentace jsou navrženy v rozsahu, kdy nelze vyloučit kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona EIA;
  - předkládaný návrh zprávy o uplatňování územního plánu Přepychy zároveň nevylučuje vymezení ploch pro případnou realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona EIA, jejichž provedení by mohlo závažně ovlivnit životní prostředí, např. bod 116 v kategorii II, přílohy č. 1 zákona EIA ( *a) Sportovní areály vně sídelních oblastí na ploše od stanoveného limitu 1 ha*);
  - úprava územního plánu je takového charakteru a rozsahu, že nelze vyloučit, zda nepřinese nové zátěže na životní prostředí;
  - změna územního plánu má prověřit vymezení ploch pro občanskou vybavenost, dopravní, vodohospodářské stavby, pro bydlení a rekreaci, zemědělské a výrobní oblasti.

Vzhledem k výše uvedenému bude součástí návrhu Změny č. 1 Územního plánu Přepychy vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území podle přílohy č. 5 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění kromě bodu B citované přílohy.

#### **f) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu**

Ve sledovaném období na obec přišlo několik požadavků na změnu územního plánu. Všechny podněty veřejnosti, u kterých rozhodlo zastupitelstvo obce dne 08.03.2023, že budou prověřeny ve změně územního plánu, jsou zpracovány do kapitoly *g) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu*. Celkem bylo podáno 23 podněty, většinou se jedná o vymezení zastavitelné plochy pro stavbu rodinného domu. Obec má 7 požadavků na změnu územního plánu (2 × vymezení zastavitelné plochy pro výstavbu, 3 × změna funkčního využití území, vymezení plochy pro parkoviště u hřbitova, změna plochy pro umístění centrální ČOV).

Celkově je o bydlení v obci Přepychy velký zájem, jak je patrné ze skutečnosti, že v zastavitelné ploše Z1, kde se nyní buduje dopravní a technická infrastruktura, je 16 z 19 stavebních pozemků již prodáno. Představitelé obce Přepychy mají zájem na stabilizaci stávajících obyvatel, ke které přispěje například to, že umožní v územním plánu vymezení zastavitelné plochy pro děti obyvatel obce, které během sledovaného období dospěli a mají zájem postavit si rodinný dům na pozemku, který patří rodině někdy i několik desetiletí. Dále má obec zájem i na zvýšení počtu nových obyvatel, a proto také požaduje vymezení další lokality pro bydlení.

Od roku 2015, kdy bylo schváleno pořízení nového územního plánu, se počet obyvatel zvýšil o 10, počet obyvatel se v posledních desetiletích postupně zvyšuje (viz tab. 3) a další navýšení se předpokládá po zaplnění ploch Z1 a Z26.

Tab. 3: Vývoj počtu obyvatel

Vývoj počtu obyvatel v letech 2009 – 2022														
obec	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Přepychy	619	592	581	584	613	632	627	629	621	624	637	636	633	637

S ohledem na výše uvedené skutečnosti nevyplývá potřeba pořízení nového územního plánu. Bude řešena pouze jeho změna při zachování současné koncepce.

**g) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu, v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné**

Z vyhodnocení požadavků vyplývajících z aktualizovaných ÚAP, nadřazené dokumentace a změn v území nevyplývá potřeba pořídit změnu územního plánu. Změna č. 1 ÚP Přepychy bude pořízena na základě požadavku konkrétních žadatelů a na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Přepychy.

**1) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce**

*Z **Politiky územního rozvoje České republiky**, ve znění její Aktualizace č. 5, schválené vládou ČR 12.07.2021, nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní požadavky. Budou respektovány obecné požadavky a principy zakotvené v PÚR ČR.*

*Ze **Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje**, vydané Zastupitelstvem Krajského úřadu Královéhradeckého kraje dne 08.09.2011, v platném znění, vyplývá požadavek vymezit prvky regionálního systému ekologické stability jako veřejně prospěšná opatření, konkrétně se jedná o regionální biocentrum 1632 Dřízna a regionální biokoridory RK 792 a RK 793. Územní plán tyto požadavky respektuje, dále budou respektovány obecné požadavky a principy zakotvené v ZÚR KHK – viz kap. c) této Zprávy.*

*Z **úplné aktualizace ÚAP 2020** nevyplývaly konkrétní požadavky, které by bylo nutné řešit ve změně územního plánu. Problémy k řešení i investiční záměry obce lze řešit v rámci platného územního plánu.*

**Urbanistická koncepce** – ve změně územního plánu budou prověřeny podněty veřejnosti, které byly doručeny na Obecní úřad Přepychy a vlastní podněty obce:

- na pozemcích nebo částech parc. č. 3510, 3403, 3405, 3124, 3609, 3698, 3699, 3700, 3712, 3701, 3702, 3044, 3688, 3568, 3551, 3532, 3567 a 3671 v k. ú. Přepychy u Opočna vymezení zastavitelných ploch pro bydlení,
- na části pozemku parc. č. 3618 v k. ú. Přepychy u Opočna vymezení zastavitelné plochy pro rozšíření zemědělské výroby v plochách smíšených obytných,
- na částech pozemků parc. č. 3761, 3304, 3784 a 3388 v k. ú. Přepychy u Opočna vymezení zastavitelné plochy pro výstavbu stodoly – skladu,
- na pozemku parc. č. 3072, 3097, 3123, 3129, 3124, 272 a části 982/1 v k. ú. Přepychy u Opočna změna funkčního využití na plochy pro bydlení,
- na pozemcích nebo částech parc. č. 3452, 3453, 3454, 3455 a 3085 v k. ú. Přepychy u Opočna změna funkčního využití na plochu smíšenou výrobní,
- na pozemku parc. č. 981/5 v k. ú. Přepychy u Opočna změna funkčního využití na vodní a vodohospodářské plochy,
- na pozemcích parc. č. 3705, 3706, 3710, 3707, 3708 a 3709 v k. ú. Přepychy u Opočna vymezení zastavitelné plochy pro výstavbu objektu pro rekreaci a zázemí pro chovatelství (včelařství),

- na pozemcích parc. č. 3706, 3710, 3707, 3708, 3709 a 3728 v k. ú. Přepychy u Opočna přehodnocení vedení ÚSES,
- na pozemcích parc. č. 217/1 a st. 202 v k. ú. Přepychy u Opočna změna funkčního využití na plochu smíšenou obytnou,
- na pozemcích parc. č. 3000 a 3010 v k. ú. Přepychy u Opočna vymezení ploch ro parkování,
- na pozemcích parc. č. 3416 a 3415 v k. ú. Přepychy u Opočna změna funkčního využití na plochu pro sport,
- na pozemcích parc. č. 233/55, 233/31 a 3798 v k. ú. Přepychy u Opočna změna funkčního využití na plochu pro rozšíření školky,
- na pozemcích parc. č. 3522, 3523, 3516 a 3505 v k. ú. Přepychy u Opočna vymezení oplochy pro umístění centrální ČOV,
- promítnout do změny územního plánu Plán společných zařízení z komplexních pozemkových úprav v k. ú. Přepychy u Opočna.

**Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury** – celková koncepce nebude změnou územního plánu měněna.

**Požadavky na koncepci uspořádání krajiny** – celková koncepce nebude změnou územního plánu měněna.

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

Nejsou nové požadavky.

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

Nejsou nové požadavky.

**4) 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 prověřena potřeba zachování vypracování územní studie jako podmínky výstavby v lokalitách Z2 a Z3. V těchto lokalitách je v ÚP Přepychy předepsáno zpracování územních studií, nicméně dle § 43 odst. 2 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, marným uplynutím lhůty pro pořízení územních studií, omezení změn v území zaniklo.

**5) Případný požadavek na zpracování variant řešení**

Není požadováno.

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

Koncepce textové a grafické části zůstane zachována dle vydaného ÚP Přepychy.

Změna č. 1 ÚP Přepychy bude pořizována zkráceným postupem dle § 55a stavebního zákona. Dokumentace pro veřejné projednání bude předána pořizovateli ve třech autorizovaných vyhotoveních; čistopis bude pořizovateli předán ve čtyřech autorizovaných vyhotoveních.

Změna územního plánu bude vyhotovena v jednotném standardu podle vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 418/2022 Sb., která je účinná od 01.01.2023.

Po vydání Změny č. 1 ÚP Přepychy bude vyhotovena dokumentace ÚP Přepychy v úplném znění (právní stav ve znění Změny č. 1) v počtu čtyř autorizovaných vyhotovení (v tištěné i v elektronické verzi na CD) v jednotném standardu podle vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.

Změna územního plánu bude zpracována nad aktuální katastrální mapou.

### **7) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území**

V návaznosti na § 18 a 19 stavebního zákona je třeba, aby se zpracovatel při řešení změny územního plánu zabýval jednotlivými oblastmi udržitelného rozvoje území a v odůvodnění popsal, jak byly konkrétně zabezpečeny.

Obec slouží převážně jako území pro klidné venkovské bydlení, případně rekreaci, s kvalitním životním prostředím. Územním plánem nastavenou urbanistickou koncepcí není nutné měnit. Jedná se o malou obec s jedním katastrálním územím. Zastavěné území nezasahuje do regionálního biocentra ani biokoridorů. Významné zemědělské areály se na území obce nevyskytují. Vymezené zastavitelné plochy Z16 a Z17 s funkčním využitím smíšené výrobní na jižním okraji obce nebyly doposud naplněny.

V souladu s ust. § 47 odst. 2) a 3) stavebního zákona, vydal KÚ KHK, odbor životního prostředí a zemědělství k návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Přepychy tato stanoviska:

1. Dle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále také ZOPK) – **návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Přepychy za období 01/2020 – 03/2023 a návrh Změny č. 1 ÚP Přepychy nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality** (uvedené v nařízení vlády č. 318/2013 Sb., o stanovení národního seznamu evropsky významných lokalit) **nebo na vyhlášené ptáčích oblastech** ve smyslu ZOPK, neboť se v řešeném území nevyskytují.

2. Dle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon EIA) – **návrh Změny č. 1 Územního plánu Přepychy je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle ust. § 10i zákona EIA, a to převážně z těchto důvodů:**

- předkládaný územní plán nelze dostatečně posoudit ve fázi návrhu zprávy o uplatňování územního plánu;
- požadavky na změnu územně plánovací dokumentace jsou navrženy v rozsahu, kdy nelze vyloučit kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona EIA;
- předkládaný návrh zprávy o uplatňování územního plánu Přepychy zároveň nevylučuje vymezení ploch pro případnou realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona EIA, jejichž provedení by mohlo závažně ovlivnit životní prostředí, např. bod 116 v kategorii II, přílohy č. 1 zákona EIA ( a) Sportovní areály vně sídelních oblastí na ploše od stanoveného limitu 1 ha);
- úprava územního plánu je takového charakteru a rozsahu, že nelze vyloučit, zda nepřinese nové zátěže na životní prostředí;
- změna územního plánu má prověřit vymezení ploch pro občanskou vybavenost, dopravní, vodohospodářské stavby, pro bydlení a rekreaci, zemědělské a výrobní oblasti.

*Vzhledem k výše uvedenému bude součástí návrhu Změny č. 1 Územního plánu Přepychy vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území podle přílohy č. 5 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění kromě bodu B citované přílohy.*

**h) Požadavky na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje se nepodává.