

ÚZEMNÍ PLÁN PŘEPYCHY

NÁVRH ZADÁNÍ



Návrh zadání vypracoval:

Ing. arch. Iva Lánská, odbor rozvoje města, úřad územního plánování Dobruška, ve spolupráci s určeným zastupitelem Ing. Josefem Peterou.
Červenec 2012

Schváleno usnesením zastupitelstva obce Přepychy č.....dne

.....
místostarosta obce

.....
starosta obce

Obsah

Úvod.....	3
a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů.....	4
b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů	5
c) Požadavky na rozvoj území obce	7
d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)	7
e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury	9
f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území	10
g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	10
h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)	11
i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů, zájmů a problémů v území.....	11
j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.....	12
k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií	12
l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem	13
m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast	13
n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant	13
o) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	13
p) Řešení podnětů sousedních obcí a připomínek právnických a fyzických osob	14

Použité zkratky

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČOV	čistírna odpadních vod
DP	dobývací prostor
EVL	evropsky významná lokalita
CHLÚ	chráněné ložiskové území
KPZ	krajinná památková zóna
k.ú.	katastrální území
NKP	národní kulturní památka
ORP	obec s rozšířenou působností
PP	přírodní památka
PRVK KK	plán rozvoje vodovodu a kanalizací Královéhradeckého kraje
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa

PÚR ČR	politika územního rozvoje České republiky
RURÚ	rozbor udržitelného rozvoje území
STL / VTL	středotlak / vysokotlak
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPO / ÚPSÚ	územní plán obce / územní plán sídelního útvaru
ÚPD / ÚPP	územně plánovací dokumentace / územně plánovací podklad
ÚP VÚC	územní plán velkého územního celku
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje
VSVČ	Vodárenská soustava Východní Čechy

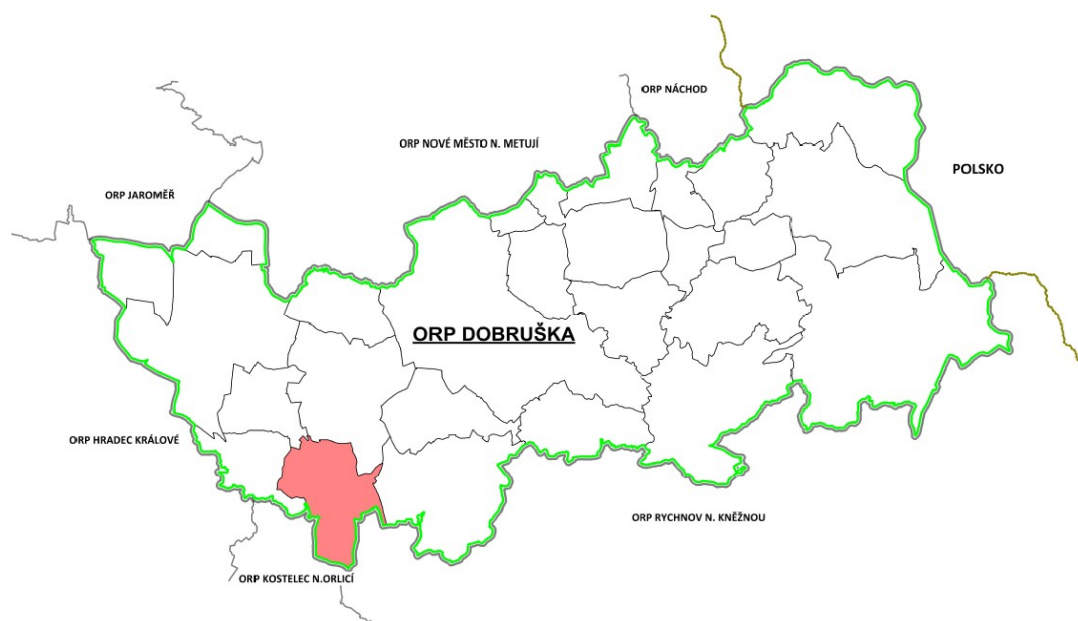
Úvod

Zastupitelstvo obce Přepychy usnesením č. 2011-03 dne 28. 6. 2011 rozhodlo o pořízení územního plánu Přepychy. O pořízení územního plánu byl požádán Městský úřad Dobruška, odbor rozvoje města. Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem byl stanoven starosta obce Přepychy Ing. Josef Petera.

Návrh zadání územního plánu Přepychy vypracoval Úřad územního plánování odboru rozvoje města Městského úřadu Dobruška ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s § 47 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a s přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti.

Dotčené území:

Obec	Katastrální území
Přepychy	734705 Přepychy u Opočna



a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů.**Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje**

Z **Politiky územního rozvoje České republiky 2008** (dále jen „PÚR ČR“), schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009, vyplývají pro řešení ÚP Přepychy zejména následující priority:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

PÚR ČR bude územním plánem Přepychy respektována. Území obce Přepychy se nachází mimo rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti stanovené PÚR ČR.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Zásady územního rozvoje (ZÚR) Královéhradeckého kraje byly vydány 8. 9. 2011. Ze ZÚR vyplývá, že řešené území nespadá do žádné rozvojové osy či oblasti, ani do specifické oblasti krajského významu, a je hodnoceno jako území s vyrovnaným rozvojovým potenciálem. Úkolem pro územní plánování v tomto území je vymezovat zastavitelné plochy pro podporu ekonomického rozvoje a podporu rozvoje lidských zdrojů, především ve vazbě na zastavěné území obcí; pro tyto účely přednostně nově využívat území ploch přestavby.

Řešené území leží mimo rozvojové plochy, které zastupitelstvo Královéhradeckého kraje na území kraje vymezuje jako koridory mezinárodního, republikového a nadmístního významu. Stávající vedení dopravní a technické infrastruktury mezinárodního, republikového a nadmístního významu je nutno považovat za stabilizované a respektovat je.

Je nutno respektovat návrh nadmístních prvků ÚSES: regionálních biokoridorů RK 793, RK 792 a regionálního biocentra 1632 Dřízna. Úkolem pro územní plánování je respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné, s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny, plochy vymezených biocenter a biokoridorů všestranně chránit. V případech střetů s jinými zájmy na využití území, individuálně odborně posoudit vlivy eventuálních ústupků ve vymezení ÚSES na celkovou funkčnost systému, i na funkčnost jeho jednotlivých skladebných částí, dbát na zachování návaznosti místní úrovně ÚSES na regionální a nadregionální úroveň.

Obec Přepychy je součástí oblasti krajinného rázu 9 Opočensko. Tato oblast je vymezena pro zachování a rozvoj hodnot vzniklých spolupůsobením přírodních a lidských vlivů, jejichž výsledkem je jedinečný krajinný ráz. V rámci této oblasti jsou na území Přepych stanoveny dva typy krajiny: zemědělská a lesozemědělská krajina. Pro celé území kraje se k zachování charakteristických rysů jednotlivých oblastí se shodným typem krajiny stanovují tyto obecné zásady: zemědělskou krajinu členit (ale neuzavírat) rozptýlenou zelení, umožňující průhledy krajinou pro zvýraznění její hloubky nebo různých dominant, nevytvářet nová urbanizovaná území.

Z hlediska širších územních vztahů nejsou žádné požadavky.

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.

Územně analytické podklady pro správní území obce s rozšířenou působností Dobruška byly zpracovány v prosinci 2008 a aktualizovány v prosinci 2010. Při zpracování Územního plánu Přepychy budou využity všechny doposud získané podklady a informace, včetně zpracovatelem provedených doplňující průzkumů území.

Územním plánem bude zajištěna ochrana přírodních a kulturních hodnot území obce, budou respektována ochranná pásma vodních zdrojů, vedení elektrické energie a další technické infrastruktury. Problémy vyplývající ze SWOT analýzy pro obec Přepychy budou řešeny komplexně pro celé správní území obce Přepychy.

Seznam limitů na území obce Přepychy

Ve správním území obce Přepychy se uplatňují následující limity využití území:

- ochranné pásmo silnic 2. a 3. třídy – 15 m od osy vozovky
- ochranné pásmo nadzemního vedení VN el. energie 35 kV – 7 (10) m od krajního vodiče
- ochranné pásmo el. stanice s transformací VN/NN – 7 m
- ochranné pásmo vodovodních řadů do průměru 500 mm vč. – 1,5 m
- ochranné pásmo kanalizačních stok do průměru 500 mm vč. – 1,5 m, nad průměr 500 mm 2,5 m
- nezastavitelný pás v šířce 6 m od břehové čáry u drobného vodního toku
- ochranné pásmo lesa – pásmo 50 m od okraje pozemku lesa
- ochrana nemovitých kulturních památek
- ÚSES – regionální biocentrum
- ÚSES – regionální biokoridor
- ÚSES – lokální biocentrum

- ÚSES – lokální biokoridor
- památný strom
- ochrana významných krajinných prvků
- sesuvná území
- PHO vodního zdroje
- komunikační vedení
- komunikační zařízení

Celé správní území obce Přepychy je územím s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. v platném znění.

V návrhu územního plánu respektovat rozbor udržitelného rozvoje:

vytvořit územní podmínky pro využití silných stránek

- Využitím místních zdrojů pro rozvoj podnikatelských aktivit s cílem vytvoření pracovních míst a podchycení kvalifikovaných a schopných lidí
- Využitím volných prostor, objektů a pozemků pro jiné funkce v území, zejména bydlení
- Změnou organizace zemědělské výroby zachovat pracovní příležitosti
- Zvýšením podílu krajiny využívané pro turistiku, sport, změnit strukturu volné krajiny a podporovat její druhovou rozmanitost a skladbu
- Využitím programů, grantů a investic ze soukromých, národních a dalších zdrojů rozvíjet nové funkce v území, doplnit občanskou vybavenost a veřejnou infrastrukturu, vytvářet pracovní příležitosti a udržet trvale bydlící a produktivní populaci v místě
- Rozšířit a prohloubit spolupráci s okolními regiony, spolupracovat na volnočasových programech a rozvíjet občanské aktivity

vytvořit územní podmínky pro řešení slabých stránek

- Zachováním kvalitní urbanistické struktury obce s dochovanou lidovou architekturou s dostatečnými rozvojovými plochami pro vyvážený rozvoj funkčních složek osídlení, zejména pro trvalé bydlení, základní občanské a technické vybavení a pracovní příležitosti
- Vytvářením podmínek pro sportovní, kulturní a společenské vyžití
- Dostatečným poznáním limitů využití krajiny, vedoucí k jejímu zhodnocení při ochraně zejména před jejím dílčím poškozením nevhodnou zástavbou či nešetrným hospodařením (destabilizací hospodaření, nevhodná druhová skladba)
- Stanovením podmínek pro hospodárné využití zastavěného území a ochranu nezastavěného území.

Úkoly pro územní plánování – problémy k řešení v ÚPD

Území obce leží v jihovýchodní části Královéhradeckého kraje. Obec má vazby na Hradecko – Pardubickou sídelní regionální aglomeraci, představované zejména silničním spojením. Na území obce je rozvinuté zemědělské hospodaření na kvalitní, vysoce produkční zemědělské půdě. Jsou tu dobré podmínky pro podnikání v zemědělství.

Územní plán Přepychy bude řešit rozvoj obce formou ploch pro bydlení v území navazujícím na zastavěné území, dlouhou tradici má na území obce sociální péče o staré občany.

ÚP Přepychy bude reagovat na požadavky občanů obce požadavky vlastníků pozemků, které budou koordinovány se zájmy obce.

Úkoly k řešení v územním plánu:

- vytvořit podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit zejména v zemědělské oblasti
- navrhnout optimální rozvoj ploch pro bydlení v území navazujícím na zastavěné území včetně

- odpovídající občanské vybavenosti
- navrhnout možnosti územní eliminace negativních vlivů kolizních ploch s rozdílným způsobem využití
 - stanovit podmínky pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití za účelem ochrany přírodních hodnot území
 - navrhnout opatření na zvýšení ekologické stability území, upřesnění rozsahu a polohy prvků ÚSES v ÚPD obcí
 - podpořit způsoby zemědělství vytvářející podmínky pro obnovu a rozšiřování ekostabilizační funkce krajiny
 - chránit půdní fond (ZPF a PUPFL) v nejvyšších třídách ochrany před zastavěním
 - navrhnout odpovídající rozvoj technické a dopravní infrastruktury v nových lokalitách
 - navrhnout možnosti zvyšování atraktivity území pro potenciální trvale bydlicí

c) Požadavky na rozvoj území obce

- c. 1. V územním plánu budou prověřeny plochy
- pro bydlení
 - smíšených funkcí v území umožňující bydlení a občanské vybavení i podnikání při vyloučení staveb snižujících kvalitu prostředí v této ploše (plochy smíšené obytné)
 - občanského vybavení
 - pro výrobu, výrobní služby a skladování, zemědělskou výrobu příp. pro smíšené funkce umožňující výrobu, zejm. pak v návaznosti na stávající plochy výroby při zajištění jejich dopravních napojení tak, aby nebylo nepříznivě ovlivněno zastavěné území sídla
 - veřejných prostranství, veřejné zeleně / budou respektovány stávající plochy a vymezeny nové plochy, zejména jako součást navrhovaných lokalit
 - technické infrastruktury
 - dopravní infrastruktury
 - dopravní a technické infrastruktury, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy, včetně dostatečných ploch pro parkování
 - pro vodní a vodohospodářské využití
 - pro zemědělské i lesní využití, posílení ploch plnících funkci lesa
 - pro ochranu přírody, příp. pro ochranu smíšeného nezastavěného území
- c. 2. Návrhem územního plánu bude prověřena možnost umístění ploch pro rozvoj
- ploch bydlení v rodinných domech úměrně s ohledem na velikost a potřeby sídla v takovém rozsahu, aby byly pokryty požadavky pro naplnění předpokládaného přírůstku obyvatelstva
 - specifické rekreace v návaznosti na rozvoj turistiky v území, např. pro agroturistiku, cykloturistiku, apod.
- c.3. Vymezeno bude zastavěné území s ohledem na využívání ploch a v souladu s § 2 odst. 1 a § 58 stavebního zákona.

Při pořizování ÚP Přepychy budou dodrženy podmínky pro udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek.

d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)

Území bude návrhem ÚP členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit dle § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. V případě vymezení plochy s rozdílným způsobem využití, která není specifikována touto vyhláškou, je třeba její použití vysvětlit v odůvodnění územního plánu.

- d.1 Návrh řešení ÚP bude respektovat stávající urbanistickou koncepci:
- návrhem řešení bude respektována zejména venkovská struktura obce daná jejím historickým vývojem, kdy bude mimo jiné respektováno a posíleno její původní založení, její dominanty, hladina zástavby a stávající charakter sídla,

- při návrhu rozvojových ploch pro bydlení bude respektována stávající urbanistická koncepce venkovského sídla, zohledněna a doplněna bude sídelní struktura ve staré půdorysné stopě,
- návrh řešení bude preferovat zástavbu posilující identitu daného místa v provázanosti na urbanistickou kontinuální lokaci míst s původním rázem zástavby,
- návrh řešení upřednostní jednotlivé rozvojové lokality menšího plošného rozsahu, navazující na současně zastavěné území obce (kapacita navržených ploch pro bydlení nebude nadhodnocená a bude odpovídat možným budoucím potřebám obce),
- návrh územního plánu vymezí ve stávajícím rozsahu a navrhovaných plochách funkční plochy pro bydlení, občanské vybavení, veřejná prostranství, výrobu a skladování, technickou a dopravní infrastrukturu, plochy zeleně, plochy vodní a vodohospodářské, plochy zemědělské a lesní.

d.2. Zastavitelné plochy budou řešeny se záměrem sídlo vhodně zahustit a minimalizovat tím zábor krajiny / návrhem řešením neumožnit vznik izolovaných částí zastavěného území (samot), i během realizace zástavby uvnitř zastavitelných ploch. Plochy pro bydlení budou navrženy v rozsahu pro naplnění předpokládaného přírůstku obyvatel. Bude zvážena možnost návrhu ploch pro tělovýchovná a sportovní zařízení na ploše o výměře menší než 1 ha.

Stavby pro bydlení se doporučuje navrhovat s výrazně obdélnou dispozicí, o jednom nadzemním podlaží s možností obytného podkroví. Při umísťování staveb pro bydlení i hospodářských objektů bude respektována skutečnost, že jsou situovány do hodnotného urbanistického celku a že je jimi dotvářeno venkovské prostředí s řadou více či méně dochovaných venkovských usedlostí. Územní plán bude svým řešením podporovat zachování krajinného rázu obce Přepychy i katastrů sousedních obcí.

Textová část územního plánu bude obsahovat stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

d.3 Souvislá plocha občanského vybavení nepřesáhne výměru 0,5 ha, zvážen bude návrh plochy pro sport menší 1 ha.

d.4. ÚP stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popř. podmíněně přípustné využití).

d.5. Podle účelnosti je možné vymežit plochy a koridory územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití pro stanovený účel. V případě potřeby stanovit pořadí změn v území - etapizaci.

Koncepce uspořádání krajiny

d.6. V návrhu ÚP respektovat veškeré přírodní hodnoty území zejména limity, chráněná území přírody, významné krajinné prvky - lesy, vodní toky a plochy.

d.7. Návrhem ÚP posilovat polyfunkční využití krajiny: rozvíjet krajinné formace, podporovat rozmanitost krajinných ploch a prostorovou diverzitu, zvyšovat prostupnost krajiny. V návrhu řešení respektovat kulturní krajinu a v daném smyslu zohlednit a chránit její dochované části, zejm. přírodní dominanty, drobné stavby v krajině, historické cesty, stromořadí – aleje, v minulosti komponované průhledy – významné pohledové osy. Vytvořit podmínky pro zvyšování podílu rozptýlené zeleně a trvalých travních a lesních porostů v krajině – navrhnout případná revitalizační opatření v krajině.

d.8. Prověřit a navrhnout plochy a koridory lokálního ÚSES s návazností na regionální územní systém ekologické stability a územní systémy sousedních obcí / ÚSES bude navržen v provázanosti se všemi ostatními funkcemi v území v sídle i v krajině.

d.9. Prověřit síť účelových a místních komunikací ve stávajících a navrhovaných lokalitách a navrhnout jejich doplnění v zastavitelném území.

d.10 Navrhnout podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

e.1. Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Základní koncepce silniční dopravy na území obce Přepychy zůstane zachována. Je třeba řešit dopravní závady na průtahu silnic 2. třídy, vytvořit předpoklady pro doplnění chodníků podél silnic v zastavěném území a navrhnout způsob dopravní obsluhy lokalit navrhované zástavby. ÚP Přepychy bude vytvářet předpoklady pro dodržení těchto podmínek:

- budou respektovány podmínky dané zákonem č. 13/1997 Sb. ve znění pozdějších předpisů a souvisejících ČSN, TKP a TP
- návrh zástavby bude řešen tak, aby nebylo třeba provádět opatření proti škodlivým vlivům ze silničního provozu
- inženýrské sítě budou v území mimo zastavěné území umístěny mimo silniční těleso, bude umožněno odvedení povrchových vod mimo silniční těleso.

Železniční doprava

Ve správním území obce není železniční doprava provozována.

Letecká doprava

Na území obce není letecká doprava provozována. Území obce není zasaženo ochranným pásmem žádného letiště.

Zásady návrhu dopravních opatření

- budou respektována ochranná pásma dopravních staveb
- budou minimalizovány počty vjezdů na silniční síť a počty křižovatek s místními komunikacemi
- změny komunikační sítě budou zařazeny do seznamu veřejně prospěšných staveb
- budou zakresleny stávající i navrhované cykloturistické trasy.

e.2. Technická infrastruktura

Zásobování vodou

Obec Přepychy leží v CHOPAV Východočeská křída, v pásmu hygienické ochrany 2b vodního zdroje Litá, omezení je třeba respektovat. Vodovodní síť včetně objektů v prameništi a vodojemu je technicky v dobrém stavu. V návrhu ÚP je nutno počítat s rozvojem celé oblasti a se zvýšenými nároky na vodovod. PRVK doporučuje propojení skupinových vodovodů Dřízna a Dobruška mezi Trnovem a Zádolím k zabezpečení budoucí spotřeby. Návrh prověřit a variantně uvažovat také o využití vrtu PY u hřiště v Přepychách, variantně se dále nabízí podle PRVK i propojení se systémem vodovodu Opočno.

Kanalizace

V koncepci odkanalizování a čištění odpadních vod bude likvidace odpadních vod zakončena návrhem centrální ČOV. V případě odlehle zástavby, kde se nepočítá v Plánu rozvoje vodovodu a kanalizace Královéhradeckého kraje s napojením na veřejnou kanalizaci, bude individuální likvidace odpadních vod přetrvávat jako trvalé řešení.

Koncepce odvedení dešťových vod v obci zůstane zachováno v současné podobě.

Elektrorozvody

Dle potřeb rozvoje obce vyhodnotit zásobování elektrickou energií s ohledem na návrh zastavitelných ploch a navrhnout plochy pro umístění nových trafostanic v případě jejich potřeb (provedení nových rozvodů NN napětí v intravilánu řešeného území řešit kabelovým rozvodem), u nových elektroenergetických zařízení stanovit ochranná pásma vycházející ze zvláštních právních předpisů.

Zásobování teplem a plynem

Obec není plynofikována. Prověřit možnost plynofikace obce.

Spoje, telekomunikace, radiokomunikace

Bude respektována koncepce sítí.

e.3. Občanské vybavení

Koncepce občanského vybavení (veřejné infrastruktury) se nemění – v návrhu řešení budou respektovány stávající plochy občanského vybavení a prověřena potřeba jejich rozšíření zejména v centrální části obce.

e.4. Veřejné prostranství

Respektovat stávající veřejná prostranství a prověřit nové umístění ploch veřejných prostranství. Jako nezastavitelná veřejná prostranství vymezit stávající prostory, které plní tyto funkce.

Provéřít nové umístění ploch veřejných prostranství, zejména v souvislosti se zastavitelnými plochami tak, aby členila uliční koridory a umožňovala výsadbu sídelní zeleně, výstavbu dětských hřišť, umístování mobiliáře apod.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Na území obce Přepychy se nachází několik nemovitých kulturních památek. Návrhem územního plánu Přepychy nebudou nemovité kulturní památky dotčeny. Řešená lokalita se ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, nachází v území s archeologickými nálezy kategorie III (menší pravděpodobnost nálezů).

Na území obce se nachází plochy prvků územního systému ekologické stability budou návrhem územního respektovány. Na území obce Přepychy jsou vymezeny dva regionální biokoridory RK792 a RK793, regionální biocentrum 1632 Dřízna a několik lokálních biokoridorů a biocenter. Územní plán upřesní rozsah regionálního a lokálních biocenter a vedení regionálních a lokálních biokoridorů, procházejících katastrům obce.

Budou zohledněny a respektovány i ostatní limity využití území, z nichž nejzávažnější jsou ochranná pásma vodohospodářská, dopravní a technické infrastruktury, ochranné pásmo lesa.

Řešené území obce Přepychy leží v chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV Východočeská křída), podzemní vody patří do útvaru Podorlická křída v povodí Orlice, cele území obce Přepychy leží v pásmu hygienické ochrany 2b vodního zdroje Litá.

Lokality pro rozvoj obce budou navrženy tak, aby nedošlo k narušení urbanistické koncepce, životního prostředí ani krajinného rázu okolí obce. Bude respektována urbanistická struktura obce, územním plánem nebudou navrhovány nové samoty.

g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Vymezit nezbytné veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření; rozdělit na stavby a opatření s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva, pouze s možností vyvlastnění a pouze s možností uplatnění předkupního práva. U všech ploch s předkupním právem uvést druh veřejně prospěšné stavby nebo opatření, v čí prospěch má být předkupní právo vloženo (město, kraj nebo Česká republika) a katastrální území a čísla všech dotčených pozemků podle platné katastrální mapy (příp. mapy pozemkového katastru s ohledem na vlastnické vztahy).

g.1. Jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám na nich vyvlastnit budou vymezeny stavby technické infrastruktury.

g.2. Jako veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám na nich vyvlastnit bude označeno založení územního systému ekologické stability a opatření ke zvyšování retenční schopnosti krajiny, protierozní opatření.

g.3. Asanační zásahy se nepředpokládají – podle výsledku projednání návrhu zadání a návrhu ÚP Přepychy budou následně upřesněny.

g.4. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu se v řešeném území nepředpokládají.

g.5. Výčet konkrétních pozemků pro VPS a VPO pro vyvlastnění a pro předkupní právo provede projektant podle mapy pozemkového katastru ve fázi návrhu ÚP před společným jednáním. Tento soupis parcel bude projektantem před vydáním ÚP aktualizován dle v té době platných údajů katastru nemovitostí.

h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

h.1. Obrana státu

Zvláštní podmínky z hlediska obrany státu nejsou známy. Návrhem ÚP Přepychy budou respektována území vymezená Ministerstvem obrany ČR.

h.2. Civilní ochrana

ÚP bude respektovat zájmy civilní a požární ochrany, do návrhu územního plánu budou mj. zpracovány plochy pro potřeby:

evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,

- záchranných, likvidačních a obnovitelných prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události,
- nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

Územním plánem bude řešena, v rámci jeho stanovené podrobnosti, koncepce dopravní a technické infrastruktury ve vztahu k přístupovým komunikacím pro mobilní požární techniku a zásobování vodou pro požární účely.

ÚP bude respektovat zájmy bezpečnosti, ochrany a obrany státu, zejména pak respektovat parametry příslušné kategorie komunikace, ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému a limity v území

h.3 Ochrana veřejného zdraví.

ÚP bude respektovat podmínky ochrany zdravých životních podmínek - z hlediska možných zdravotních rizik pro obyvatelstvo nebude návrhem řešení v chráněném venkovním prostoru staveb obytné zástavby docházet k překročení hygienických limitů hluků z dopravy ani stacionárních zdrojů hluku v denní ani noční době

h.3. Ochrana ložisek nerostných surovin, těžba, poddolovaná území, sesuvná území

Na řešeném území není žádné chráněné ložisko nerostných surovin, dobývací prostor, poddolovaná území, nacházejí se zde dvě potenciálně sesuvná území.

h.4. Ochrana před povodněmi

Na území obce Přepychy není stanoveno záplavové území, je však ohroženo přívalovými srážkovými vodami z dlouhých erozních svahů na jihu od obce. V územním plánu navrhnout řešení tohoto stavu. Při návrhu ploch pro zástavbu území je nutno dbát na to, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn. aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů v povodí toků.

h.5. Požadavky z hlediska protipožární ochrany

Respektovat odběrná místa požární vody z vodních ploch a toků a odběrná místa vodovodní sítě. Přístupové komunikace musí splňovat podmínky pro příjezd požární techniky.

i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Území obce leží v jihovýchodní části Královéhradeckého kraje. Obec má vazby na Hradecko – Pardubickou sídelní regionální aglomeraci, představované zejména silničním spojením. Na území obce je rozvinuté zemědělské hospodaření na kvalitní, vysoce produkční zemědělské půdě. Jsou tu dobré podmínky pro podnikání v zemědělství.

Územní plán Přepychy bude řešit rozvoj obce formou ploch pro bydlení v území navazujícím na zastavěné území, Dlouhou tradici má na území obce sociální péče o staré občany.

ÚP Přepychy bude reagovat na požadavky občanů obce požadavky vlastníků pozemků, které budou koordinovány se zájmy obce.

Při návrhu ÚP Přepychy budou zohledněna ochranná pásma inženýrských sítí a dopravních komunikací. Respektovány budou zájmy ochrany přírody.

j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Řešené území nespadá do žádné rozvojové osy či oblasti, ani do specifické oblasti krajského významu, a je hodnoceno jako území s vyrovnaným rozvojovým potenciálem.

Území řešené územním plánem leží mimo rozvojové plochy, které zastupitelstvo Královéhradeckého kraje na území kraje vymezuje jako koridory mezinárodního, republikového a nadmístního významu. Stávající vedení dopravní a technické infrastruktury mezinárodního, republikového a nadmístního významu je nutno považovat za stabilizované a respektovat je.

Je nutno respektovat návrh nadmístních prvků ÚSES: regionálních biokoridorů RK 793, RK 792 a regionálního biocentra 1632 Dřízna. Úkolem pro územní plánování je respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné, s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny, plochy vymezených biocenter a biokoridorů všestranně chránit. V případech střetů s jinými zájmy na využití území, individuálně odborně posoudit vlivy eventuálních ústupků ve vymezení ÚSES na celkovou funkčnost systému, i na funkčnost jeho jednotlivých skladebných částí, dbát na zachování návaznosti místní úrovně ÚSES na regionální a nadregionální úroveň.

Obec Přepychy je součástí oblasti krajinného rázu 9 Opočensko. Tato oblast je vymezena pro zachování a rozvoj hodnot vzniklých spolupůsobením přírodních a lidských vlivů, jejichž výsledkem je jedinečný krajinný ráz.

Územním plánem budou vymezeny zastavitelné plochy pro podporu ekonomického rozvoje a zkvalitnění veřejné infrastruktury a dopravní dostupnosti, návrh zastavitelných ploch bude koordinován s přírodními a kulturními hodnotami území, navrženy budou podmínky pro zvýšení atraktivity území pro investory. Zastavitelné plochy budou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území, míru využití zastavěného území s cílem dosažení vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území. Přitom budou koordinovány všechny limity využití území.

k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Požadavek prověření změn územní studií je v této fázi stanoven v obecné poloze:

- zpracováním US budou případně podmíněny rozvojové lokality většího plošného rozsahu (předpoklad cca 2ha), kdy budou návrhem stanoveny prostorové urbanistické regulativy s cílem respektovat architektonický ráz stávající zástavby, resp. stávající urbanistickou strukturu, parcelaci a hmotovou strukturu, dané části obce (tj. její měřítko, proporce, situování v terénu a na stavebním pozemku, popř. zapojení do stávající střešní krajiny a urbanistické vztahy v území / půdorysná struktura zástavby, parcelace, původní krajinný ráz),
- zpracováním US budou podmíněny rozvojové lokality sousedící s nemovitou kulturní památkou,
- v průběhu zpracování ÚP Přepychy zváží projektant v závislosti na míře podrobnosti návrhu územního plánu a velikosti navrhovaných lokalit, zda zástavbu na rozvojových plochách podmínit zpracováním územní studie.

ÚP bude, v případě požadavku územní studie, obsahovat lhůtu pro její pořízení – schválení pořizovatelem a vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti.

l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Nepředpokládá se, požadavek na vymezení těchto ploch bude uplatněn pouze v odůvodněných případech, za předpokladu, že požadavky na plošné a prostorové uspořádání území, které vyplynou z návrhu řešení, budou přesahovat svojí podrobností rámec řešení územního plánu. Pokud bude návrhem ÚP požadováno zpracování regulačního plánu, bude tento obsahovat zadání uvedeného regulačního plánu.

m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyločil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Bude upřesněno dle vyjádření Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, jako příslušného orgánu dle § 22 zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon EIA).

Návrhem ÚP nesmí být dotčeny vysoce chráněné zemědělské půdy. Rovněž evropsky významné lokality nebudou návrhem ÚP Přepychy dotčeny. Ptačí oblasti se v daném území nevyskytují.

n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

S přihlédnutím k tomu, že zpracovávání ÚP Přepychy nepředpokládá variantní řešení, proto bude zpracován územní plán bez konceptu. V případě, že by z projednávání návrhu zadání územního plánu vyplynul případný požadavek variantních řešení, bude tento požadavek upřesněn po projednání návrhu zadání ÚP Přepychy.

o) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Zpracování konceptu není požadováno. ÚP bude zpracován digitálně nad aktuální katastrální mapou (dig. formát). Bude dodržen obsah členění ÚP podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb..

Návrh ÚP Přepychy bude zpracován v následujícím rozsahu:

I. Obsah územního plánu

- | | |
|--|----------|
| a) Textová část | |
| b) Grafická část : | |
| • Výkres základního členění území | 1 : 5000 |
| • Hlavní výkres – urbanistický návrh funkčního využití území | 1 : 5000 |
| • Vodní hospodářství | 1 : 5000 |
| • Energetika | 1 : 5000 |
| • Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5000 |

V případě účelnosti bude grafická část obsahovat rovněž výkres pořadí změn v území (etapizace).

II. Obsah odůvodnění územního plánu

- | | |
|---|-----------|
| a) Textová část | |
| b) Grafická část | |
| • Koordinační výkres | 1 : 5000 |
| • Výkres širších vztah | 1 : 25000 |
| • Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5000 |

Návrh Územního plánu Přepychy bude zpracován v souladu s platnou legislativou na úseku územního plánování, zejména se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon),

v platném znění, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Návrh ÚP Přepychy bude předán pořizovateli k projednání ve dvou vyhotoveních, čistopis pak ve čtyřech vyhotoveních (svazek formátu A4).

Se všemi etapami budou předány též nosiče dat (CD) s textovou a grafickou částí řešení a odůvodnění, a to ve formátu .pdf; grafická část čistopisu také ve formátu .shp, textová část ve formátu .doc.

p) Řešení podnětů sousedních obcí a připomínek právnických a fyzických osob

Bude doplněno na základě výsledku projednání návrhu zadání.

SCHVÁLENÍ ZADÁNÍ:

Schváleno Zastupitelstvem obce Přepychy podle § 47 odst. 5) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, dne, číslo usnesení

.....
místostarosta obce

.....
starosta obce

(razítko „Obec“)