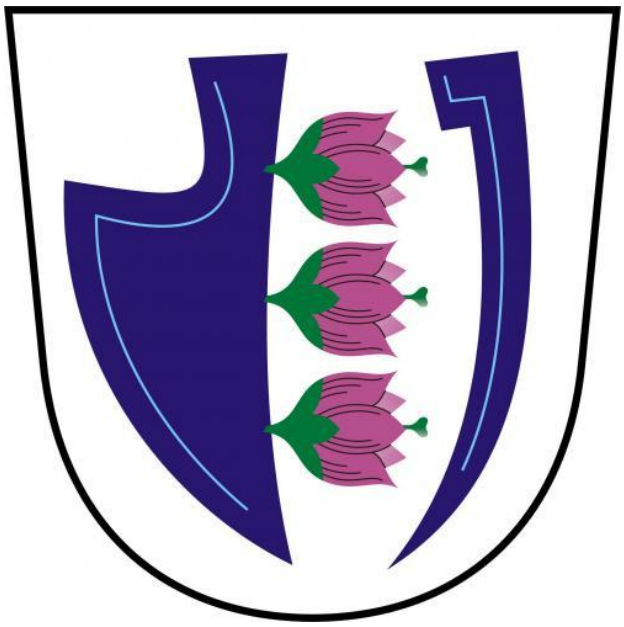
Bc. Václav Chomyšin
Digitálně podepsal Bc. Václav Chomyšin
Datum: 2026.06.30 11:07:49 +02'00'

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VŘESNÍK A NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY ÚP Č. 1 ÚP VŘESNÍK za období 2018—2025

Městský úřad Hořice, Oddělení územního plánování a regionálního rozvoje – Úřad územního plánování jako úřad územního plánování, příslušný podle § 46 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), zpracoval v souladu s § 106 odst. 1 a § 107 stavebního zákona návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Vřesník za období 2018–2025 (dále jen „návrh zprávy“).



Předkladatel a zhotovitel zprávy:
Oddělení územního plánování a regionálního rozvoje — Úřad územního plánování
Bc. Václav Chomyšin
tel. 492 105 478, email: chomysin@horice.org
Spolupráce za obec: Alexandra Laušmanová
Datum: červen 2026

OBSAH:

- Úvod

A. vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace,

B. problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů,

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

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

E. vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace,

F. vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace,

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

- Závěr

- Úvod

Pořizovatelem územního plánu (dále jen ÚP) Vřesník byl Městský úřad Hořice, Oddělení územního plánování a regionálního rozvoje – Úřad územního plánování jako obecní úřad obce s rozšířenou působností, který je příslušný podle § 46 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

ÚP Vřesník vydalo zastupitelstvo obce Vřesník formou opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti 26. 12. 2018. ÚP Vřesník byl pořízen v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy. Zpracovatelem Územního plánu Vřesník byla: Ing. arch. Alena Koutová, SURPMO, a. s. 110 00 Praha 1, Opletalova 1626/36.

V souladu s § 106 odst. 1 a § 107 stavebního zákona zpracoval Městský úřad Hořice, Oddělení územního plánování a regionálního rozvoje – Úřad územního plánování, jako pořizovatel ÚP Vřesník ve spolupráci s obcí Vřesník Návrh zprávy o uplatňování ÚP Vřesník za období 2018—2025. Jedná se o první Zprávu o uplatňování ÚP Vřesník.

A. vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace,

Obec Vřesník má pro své administrativní území platnou územně plánovací dokumentaci – Územní plán Vřesník. Zastavěné území bylo vymezeno ke dni 21. 6. 2018. Využívání zastavěného území je ve shodě s požadavky územního plánu, základní hodnoty krajinného rázu venkovského prostředí jsou respektovány. Jsou vytvořeny předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu pro příznivé životní prostředí, ochranu přírody, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Správní území obce Vřesník se skládá z jednoho katastrálního území: Vřesník u Tetína.

V územně plánovací dokumentaci byly vymezeny zastavitelné plochy:

- plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)
  - Z1, Z2, Z6

- plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)
  - Z3
- plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)
  - Z4
- plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)
  - Z5

Využití zastavitelných ploch a rezerv navržených územním plánem:

Za využitou (konzumovanou) plochu jsou považovány plochy s již vydaným příslušným rozhodnutím o povolení záměru.

poř. číslo	navržené využití	Rozloha (ha)	poznámka, realizace
Z1	plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)	1,3770	nerealizováno
Z2	plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)	0,8642	částečně 4 RD (68,3 %)
Z3	plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)	0,0707	nerealizováno
Z4	plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)	0,1242	nerealizováno
Z5	plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)	0,2386	nerealizováno
Z6	plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)	0,1408	spotřebováno 1 RD
R1	plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)	0,1135	nerealizováno
R2	plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)	0,3715	nerealizováno

ÚP Vřesník vymezuje 2,382 ha zastavitelných ploch pro bydlení. Ve sledovaném období byla spotřebována plocha Z6 (1 RD). Částečně byla spotřebována plocha Z4 (4 RD). Celkem bylo spotřebováno 0,7168 ha (30,1 %) zastavitelných ploch pro bydlení.

ÚP Vřesník vymezuje územní rezervy R1 a R2. Potřeba územních rezerv stále trvá. ÚP Vřesník vymezuje jen tři zastavitelné plochy pro bydlení. Plocha Z6 byla spotřebována a plocha Z2 byla spotřebována z 68,3 %. Na území obce Vřesník není vybudován systém jednotné kanalizace. Odpadní vody jsou zneškodňovány individuálně pomocí bezodtokových jímek a septiků. ÚP vymezuje plochu Z5 (TI) pro umístění centrální ČOV. Po spotřebování dalších částí návrhových ploch a realizaci ČOV se územní rezervy R1 a R2 vzhledem ke své poloze, kde vytváří zářez do stavěného území obce se do budoucna jeví, jako vhodné pro další prověření na návrhové plochy bydlení při respektování hodnot a koordinaci s limity území.

ÚP Vřesník nevymezuje:

- plochy a koridory s podmínkou zpracování územní studie
- plochy a koridory s podmínkou vydání regulačních plánů a zadání regulačních plánů
- plochy se stanovenou podmínkou dohody o parcelaci
- pořadí změn v území – etapizace

Plochy změn v krajině

poř. číslo	navržené využití	Rozloha (ha)	poznámka, realizace
K1	Plochy lesní – NL	0,9288	nerealizováno
K2	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, vodohospodářské, ochranné a protierozní – NSpvo	0,9684	nerealizováno

Ve sledovaném období nebyly realizovány plochy změn v krajině.

Územní studie krajiny Královéhradeckého kraje

Krajský úřad Královéhradeckého kraje pořídil Územní studii krajiny (dále jen ÚSK) Královéhradeckého kraje. Dne 2. 7. 2018 schválil pořizovatel možnost jejího využití. Dle ÚSK Královéhradeckého kraje území obce Vřesník spadá do krajin Novopacko, Zvičinsko-kocléřovský hřbet a Bělohradsko.

Žádný z návrhů úkolů územního plánování pro ÚPD obcí pro zachování a dosažení cílových kvalit a eliminaci potenciálně negativních vlivů na krajinu se nevztahuje k ÚP Vřesník. Při nejbližší aktualizaci ÚP Vřesník bude doplněna informace týkající se ÚSK Královéhradeckého kraje.

Územní stude krajiny správního obvodu obce s rozšířenou působností Hořice

ÚSK správního obvodu obce s rozšířenou působností (dále jen ORP) Hořice byla schválena 16. 11. 2018. Pro správní území obce Vřesník představila návrhy a doporučení v oblastech: Urbanizace sídla, vztah ke krajině, Vodní režim krajiny, retence vody v území, ohrožení povodněmi, Ohrožení erozí, Ochrana přírody a biodiverzity, krajinný ráz, Územní systém ekologické stability, Lesnictví, Prostupnost krajiny a Rekreace a turistický ruch.

Při nejbližší aktualizaci ÚP Vřesník budou doplněny informace týkající se ÚSK správního obvodu ORP Hořice.

Územní studie: Posouzení potenciálu a možností území Královéhradeckého kraje pro vybrané druhy obnovitelných zdrojů energií

Krajský úřad Královéhradeckého kraje pořídil územní studii „Posouzení potenciálu a možností území Královéhradeckého kraje pro vybrané druhy obnovitelných zdrojů energií“ (dále jen „studie OZE“). Dne 8. 7. 2024 byla studie vložena do evidence územně plánovací činnosti.

ÚP Vřesník samostatné plochy technické infrastruktury (pro výrobny energie z obnovitelných zdrojů) nevymezuje.

Ve stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v ÚP Vřesník je uvedeno: „Rozvoj alternativních zdrojů elektrické energie – systémů využívajících sluneční energii se připouští pouze na

střechách budov. Výstavba větrných a samostatných fotovoltaických elektráren se s ohledem na hodnoty území nepřipouští. Pro rozvoj těchto hodnot zejména v nezastavěném území se naopak vyžaduje zvyšování pestrosti krajiny a navazování na okraje vodních toků pouze zelení, nikoliv zpevněnými plochami či stavbami."

Při nejbližší aktualizaci ÚP Vřesník budou doplněny informace týkající se studie OZE.

B. problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů,

Návrh zprávy vychází z 6. úplné aktualizace Územně analytických podkladů Hořice 2024. V rámci rozboru udržitelného rozvoje území, byly pro obec Vřesník zjištěny následující závady, problémy, ohrožení a střety k řešení:

Typ závady	Kód	Popis a označení problému	Zdroj	Řešitelnost v ÚPD (ÚP, ZÚR, PÚR)	Téma v RURÚ	Úroveň problematiky	Řešení v územním plánu
Ohrožení území	OU04	Ohrožení půdy vodní erozí	ÚAP	(ÚP)	8	M	*ÚP připouští umisťování protierozních opatření v celém území obce.* *ÚP vymezuje plochy NSpvo – přírodní, vodohospodářské, ochranné a protierozní*
Ohrožení území	OU09	Ohrožení povrchovým odtokem v drahách soustředěného odtoku	EKOTOXA s.r.o.	(ÚP)	6, 8	M	*ÚP připouští umisťování protierozních opatření v celém území obce.* *ÚP vymezuje plochy NSpvo – přírodní, vodohospodářské, ochranné a protierozní*
Problémy ostatní	P24	Nedostatečná dostupnost nebo chybějící dětské hřiště/sportoviště	RURÚ, dotazník	ÚP	9	M	*V obci se nachází dětské hřiště.*
Střety záměrů s limity	SZL13	Zastavitelné plochy v plochách CHOPAV	ÚAP (analýza)	ÚP	2, 10	M	*Celé území obce se nachází v CHOPAV.*
Závady dopravní	ZD04	Špatná dopravní dostupnost, špatná dopravní obslužnost	průzkum, dotazník	ÚP	10	M, N	*ÚP připouští zvyšování prostupnosti krajiny dalším rozšiřováním a obnovou cestní sítě.*
Závady hygienické	ZH01	Chybějící kanalizace nebo ČOV (případně obojí)	ÚAP, dotazník	ÚP	6, 10	M, N	*ÚP vymezuje zastavitelnou plochu pro umístění ČOV (plocha TI) včetně přístupové komunikace.*
Závady hygienické	ZH02	Chybějící plynofikace	ÚAP, dotazník	ÚP	10	M	*ÚP připouští rozvoj plynofikace v rámci ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami jejich využití.*
Závady hygienické	ZH04	Staré zátěže území a kontaminované plochy	ÚAP	ÚP	7	M, N	*ÚP zátěž eviduje.*

Z výše uvedených závad, problémů, ohrožení a střetů jich ÚP Vřesník většinu řeší. Při naplňování ÚP Vřesník od doby jeho vydání nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území a územní rozvoj obce neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území (nedošlo k takové změně podmínek, které by podstatně ovlivnily stávající koncepci územního plánu).

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

Politika územního rozvoje České republiky

Vláda České republiky schválila Politiku územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) usnesením ze dne 20. 7. 2009 č. 929. Aktualizace č. (PÚR ČR) byla schválena vládou České republiky usnesením ze dne 15. 4. 2015 č. 276. Usnesením vlády České republiky byla 2. září 2019 schválena Aktualizace č. 2. a 3. č. 629 a č. 630. Aktualizace č. 5 byla schválena usnesením vlády České republiky č. 833 dne 17. 8. 2020. Aktualizace č. 4 byla schválena usnesením vlády České republiky č. 618 dne 12. 7. 2021. Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ze dne 19. července 2023 č. 542. Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ze dne 7. února 2024 č. 89. Aktualizace č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ze dne 29. 1. 2025 č. 64.

V současné době je v platnosti Změna č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky, která byla schválena usnesením vlády ze dne 27. 8. 2025 č. 633.

Území obce Vřesník je součástí:

Specifické oblasti SOB9 – Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem.

Specifické oblasti SOB10 – Specifická oblast, ve které se vymezují oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

Specifické oblasti SOB11 – Specifická oblast, ve které se vymezují oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie

ÚP Vřesník není v rozporu s PÚR ČR. Aktualizace PÚR ČR nemají vliv na změnu koncepce rozvoje území. Při nejbližší aktualizaci ÚP Vřesník bude nutné doplnit informace týkající se PÚR ČR a jejích aktualizací, resp. zohlednit požadavky z nich vyplývající.

Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje

Zásady územního rozvoje (dále jen ZÚR) Královéhradeckého kraje byly vydány usnesením č. 22/1564/2011 na zasedání zastupitelstva Královéhradeckého kraje dne 8. 9. 2011 a nabyly účinnosti dne 16. 11. 2011. Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje nabyla účinnosti dne 3. 10. 2018. Usnesením Zastupitelstva Královéhradeckého kraje ze dne 17. 6. 2019 č. ZK/21/1643/2019 s nabytím účinnosti dne 12. 7. 2019 byla vydána Aktualizace č. 2 ZÚR Královéhradeckého kraje. Aktualizace č. 4 byla vydána usnesením Zastupitelstva Královéhradeckého kraje ze dne 22. 6. 2020 č. ZK/29/230/2020 s nabytím účinnosti dne 18. 7. 2020. Aktualizace č. 3 byla vydána usnesením Zastupitelstva Královéhradeckého kraje ze dne 22. 3. 2021 s nabytím účinnosti dne

16. 4. 2021. Aktualizace č. 5, která byla vydána usnesením Zastupitelstva Královéhradeckého kraje ze dne 9. 5. 2023.

V současnosti je v platnosti Změna č. 6, která byla vydána usnesením Zastupitelstva Královéhradeckého kraje ze dne 30. 3. 2026 s nabytím účinnosti dne 8. 5. 2026.

Obec Vřesník je součástí Území s vyváženým rozvojovým potenciálem **UVRP**, specifické oblasti **SOB9** Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem a byla zařazena do krajin **Novopacko, Zvičinsko-kocléřovský hřbet**, a **Bělohradsko**.

Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje vymezuje **veřejně prospěšná opatření:**

Regionální biocentrum	**RBC177 Byšičky**

ÚP zpřesňuje vymezení prvků regionální úrovně – regionální biocentrum H050 Byšičky (dnes RBC 177). ÚP respektuje zařazení obce do UVRP. Připouští rozvoj občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury i charakteru komerčních zařízení v zastavěném území a zastavitelných plochách v souladu se stanovenými podmínkami využití, aby byly vytvořeny územní podmínky pro naplnění úkolu stanoveného pro obce v ÚVRP. Nejbližší změnou bude doplněno zařazení do krajin Novopacko, Zvičinsko-kocléřovský hřbet, Bělohradsko a specifické oblasti SOB9.

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

Vzhledem k tomu, že není požadována změna koncepce rozvoje území, významný vliv na udržitelný rozvoj území se z toho důvodu nepředpokládá.

E. vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace,

Z ploch bydlení došlo ve sledovaném období 2018–2025 ke spotřebování plochy Z6 (1 RD). Částečně byly spotřebovány plochy Z4 (4 RD). Celkem bylo spotřebováno 0,7168 ha (30,1 %) zastavitelných ploch pro bydlení.

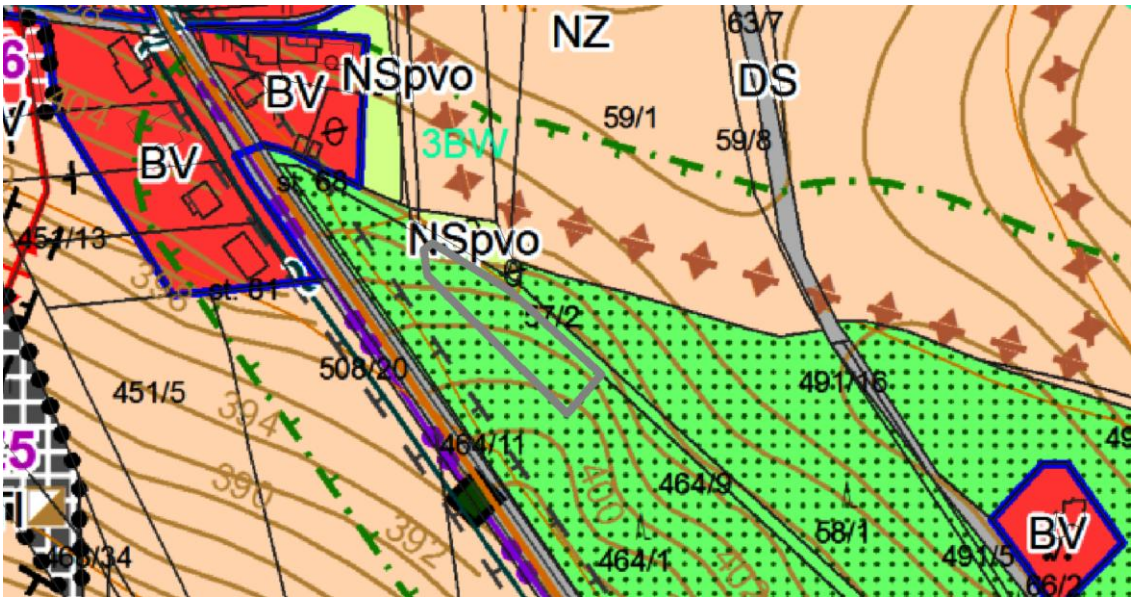
Platná územně plánovací dokumentace obce Vřesník není vyhotovena ve standardu dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o ÚAP, ÚPD a jednotném standardu.

Nebyly zjištěny žádné skutečnosti, které by vedly k zásadní změně koncepce rozvoje, a tudíž i pořízení nového územního plánu.

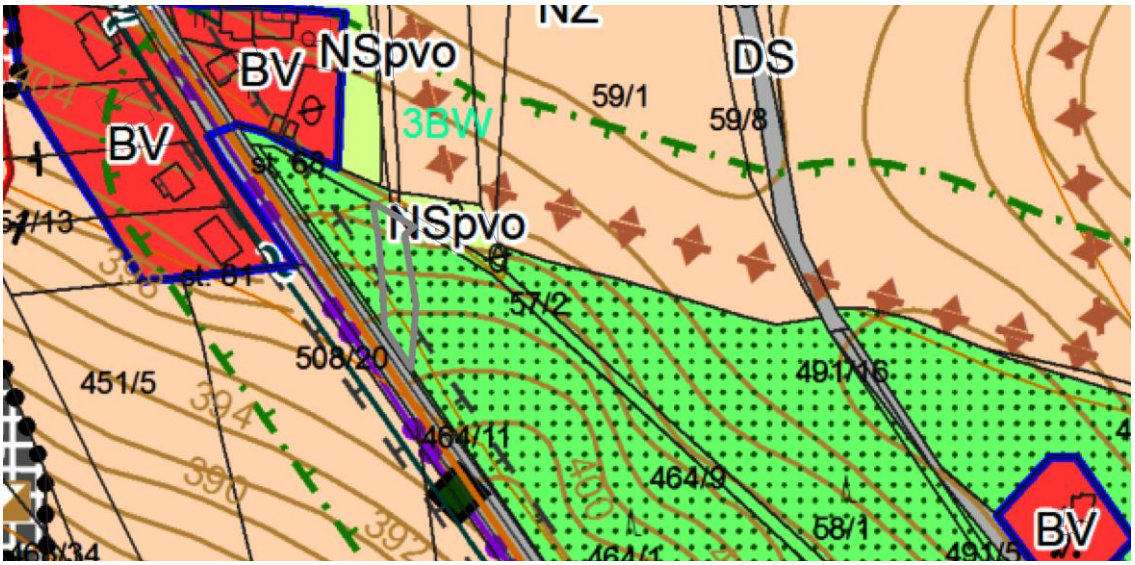
Obec Vřesník se rozhodla z vlastního podmětu pořídit Změnu č. 1 ÚP Vřesník. Změna č. 1 ÚP Vřesník bude řešena v souladu s obecnými požadavky vyplývajícími z PÚR ČR a ZÚR Královéhradeckého kraje. Bude zapracováno zařazení do příslušných specifických oblastí a krajin. Změnou č. 1 ÚP Vřesník bude územní plán uveden do souladu s jednotným standardem.

F. vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace,

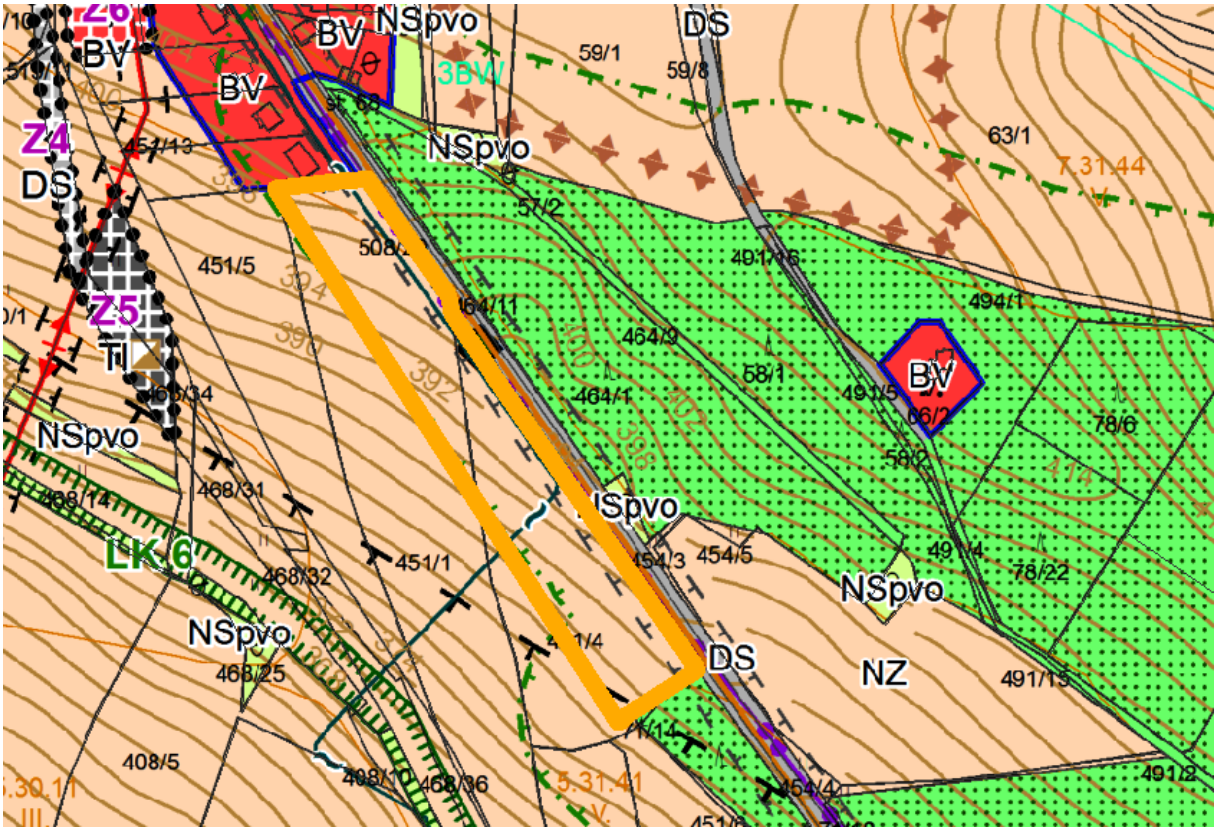
Označení podnětu	Pozemky dotčené podnětem	Katastrální území	Funkční využití dle stávajícího ÚP	Navrhované funkční využití	Rozloha (m^2)
1	464/1 (část)	Vřesník u Tetína	Plochy lesní	Manipulační plocha	Cca 1 200



Označení podnětu	Pozemky dotčené podnětem	Katastrální území	Funkční využití dle stávajícího ÚP	Navrhované funkční využití	Rozloha (m^2)
2	464/1 (část)	Vřesník u Tetína	Plochy lesní	Místní komunikace – přístup občanů k novostavbám a stavbám ve východní časti obce odpovídající potřebám IZS	cca 480



Označení podnětu	Pozemky dotčené podnětem	Katastrální území	Funkční využití dle stávajícího ÚP	Navrhované funkční využití	Rozloha (m^2)
3	451/1 451/4 508/20	Vřesník u Tetína	Plochy zemědělské	Bydlení – rozvoj obce, zvýšení počtu obyvatel. V obci není žádná plocha pro budoucí zástavbu	cca 11 250



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

Nepožaduje se.

- Závěr

Návrh Zprávy o uplatňování ÚP Vřesník za období 2018–2025 bude podle § 107 odst. 1 a 3 a § 88 až 90 stavebního zákona, před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu obce ve smyslu § 107 odst. 3 a § 90 odst. 1 stavebního zákona, zveřejněn dle § 88 stavebního zákona a zaslán dotčeným orgánům podle téhož odst. 1 stavebního zákona, a odst. 1 písm. b) stavebního zákona, tj. dále sousedním obcím, krajskému úřadu a dle § 88 odst. 2 stavebního zákona i obci, pro kterou je zpráva zpracována pro zveřejnění na úřední desce. Do 30 dnů ode dne doručení oznámení podle § 88 odst. 1 stavebního zákona mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit své vyjádření a každý podněty. Do 20 dnů od obdržení návrhu doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Příslušný úřad uplatní u pořizovatele stanovisko do 30 dnů od obdržení návrhu, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle § 89

odst. 2 uvede, zda má být jejich návrh posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, popřípadě stanoví podrobnější požadavky podle jiného právního předpisu. Tyto požadavky nesmí vyžadovat podrobnosti náležející svým obsahem navazující územně plánovací dokumentaci nebo rozhodnutí.

Tento návrh zprávy o uplatňování bude zveřejněn v Národním geoportálu územního plánování a toto zveřejnění bude oznámeno veřejnou vyhláškou, která bude po dobu 15 dnů vyvěšena na úřední desce Městského úřadu Hořice. Obecní úřad Vřesník zveřejní návrh zadání na své úřední desce.

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Vřesník bude zveřejněn způsobem umožňující dálkový přístup na webových stránkách https://www.horice.org/. Na stejné adrese je zveřejněn i platný ÚP Vřesník. Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě projednávání, bude předložen Zastupitelstvu obce Vřesník ke schválení ve smyslu § 107 odst. 3 a ust. § 90 odst.1 stavebního zákona.

Návrh zadání změny č. 1 Územního plánu Vřesník

Obsah a struktura zadání změny územně plánovací dokumentace

a) vymezení řešeného území,

Předmětem Změny č. 1 Územního plánu Vřesník je celé území obce Vřesník.

b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace,

a. prověřit podnět:

Označení podnětu	Pozemky dotčené podnětem	Katastrální území	Funkční využití dle stávajícího ÚP	Navrhované funkční využití	Rozloha (m^2)
1	464/1 (část)	Vřesník u Tetína	Plochy lesní	Manipulační plocha	cca 1 200
2	464/1 (část)	Vřesník u Tetína	Plochy lesní	Místní komunikace	cca 480
3	451/1 451/4 508/20	Vřesník u Tetína	Plochy zemědělské	Bydlení	cca 11 250

b. prověřit doplnění definic pojmů nedefinovaných, ale použitých stavebním zákonem

c. prověřit převedení územního plánu na územní plán s prvky regulačního plánu

c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace,

Účelem změny ÚP je prověření předložených podnětů, uvedení dokumentace do souladu s aktuálně platnou legislativou, nadřazenou územně plánovací dokumentaci, územně plánovacími podklady a PÚR a převedení do jednotného standardu.

d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu.

Potřeba zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj se nepředpokládá. Požadavek bude případně doplněn na základě projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu.