

DRUHÁ ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU CHOLTICE



Vypracováno za období: březen 2018 – listopad 2025

Schvalující orgán: Zastupitelstvo městyse Choltice

Pořizovatel: Městský úřad Přelouč, Odbor stavební, úřad územního plánování, Československé armády č.p. 1665, 535 33 Přelouč

Vypracoval: Mgr. Filip Staffen

Datum: listopad 2025

Obsah

1. ÚVOD	3
2. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU CHOLTICE	4
A) Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace	4
1. Vyhodnocení využití zastavitelných ploch a ploch přestavby	4
2. Vyhodnocení změn podmínek na základě kterých byl ÚP Choltice vydán	8
3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území	8
B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	9
C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	10
D) Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídatelných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci	19
E) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace	19
F) Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace	21
G) Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje ..	31
3. ZÁVĚR	32
4. PŘÍLOHA	32

1. ÚVOD

Zpráva o uplatňování Územního plánu Choltice (dále jen „zpráva o uplatňování“) je vyhotovena na základě ustanovení § 106 odst. 1 a § 107 zákona č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“).

Zpráva o uplatňování bude projednána s dotčenými orgány, krajským úřadem jako nadřízeným orgánem, orgánem ochrany přírody, sousedními obcemi a veřejností dle ustanovení § 88 a § 89 stavebního zákona.

Zpráva o uplatňování mapuje mimo jiné stavební činnost v městysi Choltice ve sledovaném období od schválení první zprávy o uplatňování z roku 2018 (tj. od března 2018 do listopadu 2025), včetně výčtu problémů k řešení územním plánem, vyhodnocení změny podmínek na základě kterých byl územní plán vydán, vyhodnocuje soulad s nadřazenou dokumentací a vyhodnocuje potřebu vymezení nových zastavitelných ploch.

Městys Choltice náleží do správního území obce s rozšířenou působností Přelouč (dále jen „SO ORP Přelouč“). Správní území je tvořeno dvěma katastrálními územími (k. ú. Choltice a k. ú. Ledec) a zabírá rozlohu cca 9,87 km².

K 31.12.2023 v městysi žilo 1244 obyvatel (zdroj ČSÚ).

S obcí Choltice sousedí následující obce: Veselí, Jedousov, Poběžovice u Přelouče, Lipoltice, Urbanice, Holotín, Svojšíce, Chrtínky, Svinčany, Jeníkovice, Bezděkov

Územní plán Choltice (dále jen „ÚP Choltice“) byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2023. ÚP Choltice byl vydán zastupitelstvem městyse dne 24.6.2013 a nabyl účinnosti dne 19.7.2013.

Změna č. 1 ÚP byla zastupitelstvem městyse vydána dne 26.10.2020 a nabyla účinnosti dne 26.11.2020.

Změna č. 2 ÚP Choltice byla zastupitelstvem městyse vydána dne 20.9.2021 a nabyla účinnosti dne 6.10.2021.

Zpracovatel ÚP a Změny č. 1 a Změny č. 2 ÚP: SURPMO, a.s. Projektové středisko Hradec Králové

Hlavní projektant: Ing. arch. Alena Koutová, ČKA – 00750

Pořizovatel: Městský úřad Přelouč, odbor stavební

2. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU CHOLTICE

A) Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace

1. Vyhodnocení využití zastavitelných ploch a ploch přestavby

Zastavěné území:

Zastavěné území obce je vymezeno v rámci Změny č. 2 ÚP Choltice k dubnu 2019.

Zastavitelné plochy, plochy přestavby (transformační plochy) a plochy změny v krajině vymezené v ÚP:

Tabulka 1: Plochy určené pro bydlení

Označení plochy	Funkční využití	Výměra (ha)	Využito		Zbývá využit (ha)
			ha	%	
Z1	SV – Plochy smíšené obytné - venkovské	5,26	0,8	15	4,45
Z2	SV – Plochy smíšené obytné - venkovské	0,72	0,08	11	0,64
Z4	SV – Plochy smíšené obytné - venkovské	0,33	0,25	75	0,08
Z5a	SV – Plochy smíšené obytné - venkovské	0,20	0,06	34	0,13
Z5b	SV – Plochy smíšené obytné - venkovské	3,83	0	0	3,83
Z6	SV – Plochy smíšené obytné - venkovské	1,42	0,11	8	1,31
Z7	SV – Plochy smíšené obytné - venkovské	2,06	0	0	2,06
Z8	SV – Plochy smíšené obytné - venkovské	0,08	0	0	0,08
Z9	SV – Plochy smíšené obytné – venkovské	1,96	0	0	1,96
Z10	SV – Plochy smíšené obytné – venkovské	3,59	0	0	3,59
Z11	SV – Plochy smíšené obytné – venkovské	1,81	0	0	1,81
Z12	SV – Plochy smíšené obytné – venkovské	0,16	0	0	1,16
Z13	SV – Plochy smíšené obytné – venkovské	0,60	0,40	67	0,2
Z15	SV – Plochy smíšené obytné – venkovské	0,21	0,11	50	0,1
Z16	SV – Plochy smíšené obytné – venkovské	0,82	0,32	40	0,5
Z17	SV – Plochy smíšené obytné – venkovské	0,66	0,26	40	0,40
Z18	SV – Plochy smíšené obytné – venkovské	0,70	0,70	100	0,70

Z1-Z1	SV – Plochy smíšené obytné – venkovské	0,45	0,12	29	0,33
Z1-Z2	SV – Plochy smíšené obytné - venkovské	0,16	0	0	0,33
P1	SV – Plochy smíšené obytné - venkovské	0,41	0,41	100	0
P2	SV – Plochy smíšené obytné - venkovské	0,43	0	0	0,43
Z1-P1	SV – Plochy smíšené obytné - venkovské	0,25	0	0	0,25
Celkem – plochy změn určené pro bydlení		26,03	3,26	13	22,76

Tabulka 2: Plochy určené pro rekreaci

Z19	RI – Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	1,74	0	0	1,74
Z1-Z4	RI – Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0,001	0	0	0,001
P3	RI – Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	2,07	1,30	63	0,77
P4	RI – Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	1,30	1,30	100	0
P7	RI – Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	1,31	1,21	93	0,1
Celkem – plochy změn určené k rekreaci		6,41	3,81	60	2,60

Tabulka 3: Plochy určené pro výrobu

Z24	VS – plochy smíšené výrobní	2,22	0,05	3	2,18
Z25	VS – plochy smíšené výrobní	0,59	0	0	0,59
Z26	VS – plochy smíšené výrobní	0,24	0	0	0,24
Z27	VS – plochy smíšené výrobní	0,71	0	0	0,71
Z28	VS – plochy smíšené výrobní	0,50	0,29	59	0,21
P6	VS – plochy smíšené výrobní	1,26	0,77	61	0,49
Celkem – plochy změn určené k výrobě		5,54	1,13	20	4,41

Tabulka 4: Ostatní plochy

Z29	DS – plochy dopravní infrastruktury - silniční	0,02	0,02	100	0
-----	--	------	------	-----	---

Z32	DS – plochy dopravní infrastruktury - silniční	0,4	0	0	0,4
Z33	DS – plochy dopravní infrastruktury - silniční	0,11	0	0	0,11
Z35	DS – plochy dopravní infrastruktury - silniční	0,45	0	0	0,45
Z21	OS – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,5	0	0	0,5
Z20	OV – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura	0,06	0	0	0,06
Z22	OX – plochy občanského vybavení – se specifickým využitím	3,8	0	0	3,8
Z36	PV – plochy veřejných prostranství -	0,39	0	0	0,39
Z39	ZO – plochy zeleně – ochranná a izolační	0,35	0	0	0,35
Z40b	ZO – plochy zeleně – ochranná a izolační	0,41	0	0	0,41
Z41	ZO – plochy zeleně – ochranná a izolační	1,03	0	0	1,03
Z42	ZO – plochy zeleně – ochranná a izolační	0,2	0	0	0,2
Z43	ZO – plochy zeleně – ochranná a izolační	0,89	0	0	0,89
Z44	ZO – plochy zeleně – ochranná a izolační	0,37	0	0	0,37
Z37	ZV – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	1,5	0	0	1,5
Z38	ZV – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	0,47	0	0	0,47
Z1-Z3	ZV – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	0,24	0	0	0,24
Celkem – plochy změn ostatní		11,19	0,02	0,2	11,17

Tabulka 5: Plochy změn v krajině

K1	NSp – plochy smíšené nezastavěného území - přírodní	0,85	0	0	0,85
K2	NSp – plochy smíšené nezastavěného území - přírodní	0,68	0	0	0,68
K3	NSp – plochy smíšené nezastavěného území - přírodní	0,43	0	0	0,43
K4	NSpk – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a kulturně historické	1,11	0	0	1,11
Celkem – plochy změn v krajině		3,07	0	0	3,07

Plochy územních rezerv vymezených v ÚP:

ÚP Choltice vymezuje **územní rezervu R1** pro funkční využití **SV – plochy smíšené obytné – venkovské**.

ÚP stanovuje tyto veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO):

ÚP Choltice vymezuje veřejně prospěšnou stavbu s možností vyvlastnění:

- Z1-VT-E15a – technická infrastruktura – dvojité elektrické vedení 400 kV Týnec – Krasíkov (Z1-CT-E15a) v k.ú. Choltice.

Zpracované územní studie:

ÚP Choltice vymezuje následující plochy, pro které je stanovena podmínka zpracování územní studie:

- zastavitelná plocha Z5a
 - o zpracováno
 - o autor: SURPMO, a.s.
 - o schváleno: 4.3.2021
- zastavitelná plocha Z5b
 - o nezpracováno
- zastavitelná plocha Z9
 - o nezpracováno
- zastavitelná plocha Z10
 - o nezpracováno
- zastavitelná plocha Z22
 - o nezpracováno
- zastavitelná plocha Z38
 - o nezpracováno
- zastavitelná plocha Z40b
 - o nezpracováno

Dále byly zpracovány následující územní studie bez podmínky jejich zpracování:

- Územní studie Choltice – lokalita Z1
 - o autor: SURPMO, a.s.
 - o schváleno: 5.2.2016
- Územní studie Choltice – plocha Z7
 - o autor: SURPMO, a.s.
 - o schváleno: 16.11.2015
- Územní studie Choltice – lokalita Z11, Z12
 - o autor: ŠINDLAR, s.r.o.
 - o schváleno: 21.2.2022

ÚP vymezuje na území obce následující prvky ÚSES:

- regionální ÚSES
 - o regionální biocentrum 919 „Ledecká obora“
 - o regionální biokoridor RK 1330
- lokální ÚSES
 - o lokální biocentrum MC1 až MC4
 - o lokální biokoridor MK1 až MK4

ÚP Choltice vymezuje celkem cca 52,6 ha zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině, z čehož je využito celkem cca 8,66 ha, tj. cca 16 % veškeré výměry těchto ploch. Plochy určené pro bydlení byly zastavěny z cca 13%. Ve spojení s ostatními zastavitelnými plochami můžeme konstatovat, že ve sledovaném období neprobíhal v městysu Choltice v zastavitelných plochách významný rozvoj.

2. Vyhodnocení změn podmínek na základě kterých byl ÚP Choltice vydán

Dne 1.1.2024 nabyl účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích vyhlášek (dne 1.7.2024 nabyla účinnosti Vyhláška č. 157/2024 Sb., vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu). Platnost nového stavebního zákona zásadně mění podmínky. Je nutné zajistit soulad územního plánu se stavebním zákonem.

3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Od doby vydání ÚP nebyly zaznamenány při realizaci jednotlivých záměrů žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Rozvoj zde v uplynulém období probíhal v optimální míře. Vydaný územní plán vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj obce, zachovává její převážnou obytnou funkci, přičemž jsou respektovány stávající kvality životního prostředí. V řešeném území se nepředpokládají takové změny v území, které by vyžadovaly zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Shrnutí:

Rozvoj obce probíhá v souladu s vydaným ÚP Choltice. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou územním plánem vymezeny v dostatečné míře a vzhledem k zanedbatelnému využití těchto ploch nedoporučujeme vymezení nových zastavitelných ploch. V lokalitě se nachází několik svou rozlohou významných zastavitelných ploch, do kterých by měl směřovat rozvoj vzhledem ke svému urbanistickému vymezení.

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

V době vydání změny ÚP Choltice byly zpracovány Územně analytické podklady v 5. aktualizaci (dále jen „ÚAP“). V době zpracování Zprávy o uplatňování je platná 6. aktualizace ÚAP z roku 2024.

Problémy vyplývající z územně analytických podkladů:

Katastrální území: Choltice, Ledec
Územní plán: ÚP – nabytí účinnosti 17.7.2013, Zpráva o uplatňování – 19.3.2018, Změna č. 1 ÚP – nabytí účinnosti 26.11.2020, Změna č. 2 ÚP – nabytí účinnosti 6.10.2021
Územní studie: ÚS – plocha Z5a – registrace 4.3.2021, ÚS Choltice – plocha Z7 – registrace 16.11.2015, ÚS – plocha Z1 – registrace 5.2.2016, ÚS – plocha Z11 a Z12 – registrace 21.2.2022
Pozemkové úpravy: KPÚ Choltice a Ledec – ukončená, datum zápisu do KN 12.9.2017, JPÚ Choltice – Příděly – ukončená, datum zápisu neuvedeno, ukončení neuvedeno, zahájení 16.9.2015, k.ú. Ledec – nejsou.
<i>Témata 1. Širší územní vztahy a 3. Struktura osídlení jsou řešena pouze za celé území ORP.</i>
1. Širší územní vztahy
Bez negativ.
2. Prostorové a funkční uspořádání území
Bez negativ.
3. Struktura osídlení
Bez negativ.
4. Sociodemografické podmínky a bydlení
+ krátkodobý růst obyvatel + vysoký podíl osob s vysokoškolským vzděláním + růst počtu obvykle obydlených domů + vysoká bytová výstavba
5. Příroda a krajina
+ RBC Ledec; krajinářsky zajímavá lokalita Rybníky u Ledce; přírodní rezervace a evropsky významná lokalita Choltická obora; památné stromy: Dub letní (101466), Dub letní (101465), Platan javorolistý + národní geopark Železné hory v JZ části území ! zastavitelné plochy v přírodně hodnotných lokalitách (přírodní biotopy), SO03
6. Vodní režim a horninové prostředí
+ výhradní ložisko kamene Chrtínky-Choltice ! objekty v záplavovém území Q ₁₀₀ (OU06)
7. Kvalita životního prostředí
! objekt/y s umístěnými nebezpečnými látkami skupiny A (OU12)
8. Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa
! výskyt silně erozně ohrožených pozemků vodní erozí (OU04) ! výskyt potenciálně erozně ohrožených drah soustředěného odtoku (OU09)
9. Občanská vybavenost včetně její dostupnosti a veřejná prostranství
Bez negativ.
10. Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti
+ výborná dopravní obslužnost veřejnou dopravou ! komunikace prochází ochranným pásmem vodního zdroje (ZH14) ! průtah komunikace I. nebo II. třídy zastavěným územím (ZD01) ! cyklotrasa vede po silnici II. třídy (ZD13)
11. Ekonomické a hospodářské podmínky
+ vysoká daňová výtěžnost na obyvatele + nízký podíl nezaměstnaných osob

! vysoké turisticko-rekreační zatížení
12. Rekreaace a cestovní ruch
+ vysoká turistická atraktivita
13. Bezpečnost a ochrana obyvatel
Bez negativ.

Městys Choltice je dle ÚAP hodnocena z hlediska vyváženosti tří pilířů udržitelnosti jako udržitelná s výhradami, kdy sledované pilíře ekonomické a sociodemografické byly hodnoceny pozitivně, pilíř environmentální byl hodnocen negativně. Dle ÚAP a hodnocení ÚP Choltice vychází několik problémů, z něhož většina je nástroji územního plánu neřešitelné.

Dále doporučujeme prověřit lokální úpravu parametrů regionálního biokoridoru RK 1330 Ledecká obora – Meandry struhy při hranicemi s obcemi Bezděkov a Veselí dle ZÚR Pk.

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

1) Soulad s politikou územního rozvoje ČR

V době zpracování a vydání ÚP Choltice byla platná Politika územního rozvoje 2008 (dále jen „PÚR ČR“), která byla schválena usnesením vlády ČR č. 929/2009 dne 20.7.2009. Následně proběhly tyto aktualizace PÚR ČR:

- Aktualizace č. 1 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 276 ze dne 15. dubna 2015
- Aktualizace č. 2 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 629 ze dne 2. září 2019
- Aktualizace č. 3 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 630 ze dne 2. září 2019
- Aktualizace č. 5 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 833 ze dne 17. srpna 2020
- Aktualizace č. 4 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 618 ze dne 12. července 2021
- Aktualizace č. 6 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 542 ze dne 19. července 2023
- Aktualizace č. 7 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 89 ze dne 7. února 2024
- Změna č. 9 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 64 ze dne 29. ledna 2025
- Změna č. 8 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 633 ze dne 27. srpna 2025

PÚR ČR stanovuje obecné celostátní priority územního plánování 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.

PÚR ČR stanovuje celostátní priority v článcích 14 až 31. ÚP nezávisle na PÚR ČR a její následující aktualizace zohledňuje celostátní priority v podobě ochrany a rozvoje přírodních, civilizačních a kulturních hodnot, zachovávání urbanistického rázu území, ochrana nezastavěného území, umísťování rozvojových záměrů do nejméně konfliktních lokalit či vytvářet podmínky pro lepší dostupnost území a zkvalitnění technické infrastruktury.

Následně vydané aktualizace č. 2,3,5,4, 6, 7 a 9 PÚR ČR nekladou na řešené území žádné další nároky.

ÚP Choltice je součástí **specifické oblasti SOB9** – specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost. Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

- a) podporu přirozeného vodního režimu v krajině
- b) posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,
- c) zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,

- d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,
- e) rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),
- f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,
- g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,
- h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní.

Úkoly pro územní plánování:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích 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. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

ÚP Choltice je dále součástí **specifické oblasti SOB10** – specifická oblast, která vymezuje 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.

Úkoly pro územní plánování:

- c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezit plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- d) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády)
- e) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,
- f) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky

ÚP Choltice je dále součástí **specifické oblasti SOB11** – specifická oblast, která vymezuje 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.

Úkoly pro územní plánování:

- c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- d) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),
- e) prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.

Pro specifické oblasti SOB10 a SOB11 v době zpracování zprávy o uplatňování platí, že vymezování akceleračních ploch je podmíněno dvěma skutečnostmi:

- zpracováním podkladů pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, které v současné době připravuje Ministerstvo průmyslu a obchodu ve spolupráci s Ministerstvem životního prostředí
- zákon č. 249/2025 Sb., zákon o urychlení využívání některých obnovitelných zdrojů energie a o změně souvisejících zákonů, který ukládá vymezení akceleračních oblastí celostátního významu v Územním rozvojovém plánu a vymezení akceleračních oblastí nadmístního významu v zásadách územního rozvoje konkrétních krajů

Území obce je součástí záměru **technické infrastruktury E15** - Dvojité vedení 400 kV Týnec–Krasíkov a Krasíkov–Prosenice a související rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Týnec, Krasíkov a Prosenice. Vymezení je zdůvodněno navýšením výkonu zdrojů, transportu výkonu z výrobních oblastí do oblastí spotřeby a zajišťující zvýšení spolehlivosti v oblasti střední a severní Moravy.

Území obce je součástí záměru **technické infrastruktury E26** - elektrické stanice 400/110 kV Opočíněk včetně jejího zapojení do přenosové soustavy a dvojitá vedení 400 kV Čechy Střed–Opočíněk a Opočíněk–Čebín, včetně souvisejícího rozšíření elektrických stanic Čechy Střed a Čebín.. Vymezení má spolehlivost a posílení dodávky elektřiny přenosové soustavy do oblastí Pardubického a Královéhradeckého kraje a zvýšení tranzitní funkce přenosové soustavy v rámci evropského energetického systému.

V současné době tedy není nutné v případné změně ÚP Choltice vymezit akcelerační plochu pro obnovitelné zdroje energie.

Lze konstatovat, že ÚP Choltice je v souladu s PÚR, na řešení případné změny ÚP nejsou kromě respektování obecných priorit územního plánování a zohlednění specifické oblasti SOB9 kladeny žádné další požadavky.

2) Soulad s územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán byl schválený usnesením vlády ze dne 28.08.2024 č. 581 a nabyl účinnosti dne 05.10.2024.

V době zpracování zprávy o uplatňování probíhal proces pořizování změny č. 1a, č. 1b a č. 2.

Dle § 319 odst. 5 stavebního zákona se pro první rozvojový plán nepoužije § 73 odst. 2 a 3 stavebního zákona do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky stavebního zákona, tj. do doby vydání jeho změny, kdy se nepoužijí ustanovení zákona k závaznosti územně plánovací dokumentace.

3) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

V době zpracování ÚP Choltice byla schválena závazná územně plánovací dokumentace vydávaná krajem - Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (dále jen „ZÚR“), která byla vydána dne 29.4.2010 a nabyla účinnosti 15.5.2010. Následně proběhly tyto aktualizace ZÚR:

- Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Pardubického kraje nabyly účinnosti dne 7. 10. 2014
- Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Pardubického kraje nabyly účinnosti dne 5. 7. 2019
- Aktualizace č. 3 Zásad územního rozvoje Pardubického kraje nabyly účinnosti dne 12. 9. 2020
- Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Pardubického kraje nabyly účinnosti dne 18.7.2024

3.1. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje:

Platné ZÚR stanovují pro území řešené v ÚP Choltice především následující priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Pardubického kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.

(02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Pardubického kraje.

(02a) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území kraje založeného na objektivním a komplexním posuzování potřeb a podmínek a následné koordinaci záměrů dle prostorových, odvětvových a časových hledisek.

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje. Přitom se soustředit zejména na priority stanovené v odrážkách a) – k).

(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje, přitom se soustředit zejména na požadavky stanovené v odrážkách a) – i).

(08) Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifické oblasti kraje při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území. Navrhovat v území specifické oblasti takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot.

(08a) Vytvářet, zejména při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, podmínky pro zachování a další rozvoj potenciálů primárního sektoru se zohledněním ochrany kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Uvedené priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou v ÚP Choltice respektovány.

3.1. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v Politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)

Městys Choltice není součástí žádné rozvojové oblasti a rozvojové osy republikového, krajského či nadmístního významu.

3.2. Zpřesnění vymezení specifických oblastí, vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

(69a) ZÚR zpřesňují na území Pardubického kraje vymezení specifické oblasti republikového významu SOB 9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem (dle PÚR ČR) tak, že do této oblasti jsou zahrnuty následující obce:

- j. ve správním obvodu ORP Přelouč: Brloh, Břehy, Bukovina u Přelouče, Hlavečnick, Holotín, **Choltice**, Chrtínky, Chvaletice, Jankovice, Jedousov, Jeníkovice, Kladruby nad Labem, Kojice, Labské Chrčice, Lipoltice, Litošice, Mokošín, Morašice, Poběžovice u Přelouče, Přelouč, Přelovice, Přepychy, Řečany nad Labem, Selmice, Semín, Sopřeč, Sovolusky, Stojice, Stračov, Svinčany, Svojsice, Tetov, Trnávka, Turkovice, Újezd u Přelouče, Urbanice, Valy, Vápno, Veselí, Vyšehněvice, Zdechovice, Žáravice

(69b) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) vytvářet územní podmínky pro vznik nových, resp. obnovu zaniklých útvarů povrchových vod určených k soustředění vod;
- b) 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 stability;
- c) vymežit plochy či koridory pro obnovu historicky zaniklých cest v krajině včetně doprovodné zeleně;
- d) vytvářet územní podmínky pro renaturaci vodních toků, revitalizaci vodních toků a výsadbu břehových porostů a jejich následnou údržbu;
- e) při stanovení koncepce uspořádání krajiny využít jako neopominutelný podklad výsledky pozemkových úprav, pokud byly v územním obvodu obce, příp. jeho části, zpracovány;
- f) 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;
- g) 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.

3.3 Zpřesnění vymezení plocha a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno

(89) ZÚR zpřesňují koridor E15 pro dvojité vedení 400 kV Týnec – Krasíkov a Krasíkov – Prosenice a související plochu pro rozšíření elektrické stanice 400/110 kV Krasíkov vymezené v PÚR ČR, a to navržením:

- a) koridoru v šířce 300 m pro umístění stavby E15a – dvojité vedení 400 kV Týnec – Krasíkov v úseku hranice krajů Pardubický/Středočeský – Krasíkov,

(90) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- a) koordinovat vymezení koridorů pro stavby E15a a E15b se sousedními kraji Středočeským a Olomouckým

(91) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) zajistit vymezení a zpřesnění šířky koridorů v závislosti na podmínkách průchodu koridoru daným územím
- c) zajistit vymezení a zpřesnění ploch v závislosti na podmínkách umístění plochy v daném území

(111) ZÚR vymezují na regionální úrovni:

- a) funkční regionální biocentrum:
 - 919 Ledecká obora
- d) regionální biokoridory, jejichž funkčnost je nutno zcela nebo částečně zajistit:
 - a. 1330 Ledecká obora – Meandry Struhy

(112) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- a) 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, s výjimkou umístění liniových staveb, které tyto plochy kříží
- b) veškeré, i dočasné, zásahy do vymezených biocenter a biokoridorů provádět pouze na základě odborného posouzení a souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody
- c) biocentra a biokoridory, jejichž současný stav odpovídá stavu cílovému chránit před veškerými zásahy, které by vedly k narušení tohoto stavu a funkčnosti biocentra či biokoridoru
- d) u biocenter a biokoridorů, jejichž funkčnost je nutno zcela nebo částečně zajistit, připravit a realizovat opatření vedoucí k dosažení cílového funkčního stavu
- e) do doby realizace opatření dle písm. c) nepřipouštět v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory, jejichž funkčnost je nutno zcela nebo částečně zajistit, umístění staveb, objektů, zařízení a činností, které by znemožnily nebo významně omezily budoucí realizaci cílového funkčního stavu
- f) stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině

- h) při plánování a realizaci biocenter a biokoridorů ÚSES vycházet z požadavků stanovených specifickými oborovými dokumentacemi

(113) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy nejméně jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost

3.4 Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

(116) ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území:

- a) respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot jako limitu rozvoje území s přírodními či krajinnými hodnotami (návaznost na 115)
- b) vytvářet podmínky pro využívání krajiny při respektování jejich hodnot a ekologických, estetických, rekreačních a hospodářských funkcí
- d) při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu
- e) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s ochranou krajinného rázu. Při umisťování ostatních staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu tento vliv hodnotit studií krajinného rázu a negativní dopady eliminovat; konkrétní zásady a úkoly pro umístění staveb větrných elektráren jsou uvedeny v článku (97a).
- g) minimalizovat zábor kvalitní zemědělské půdy, zejména půd první a druhé třídy ochrany a pozemků určených k plnění funkcí lesa
- j) při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na přírodní hodnoty území. Optimální řešení ověřovat v rámci pořizování územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace obcí, v rámci posuzování záměrů z hlediska vlivu na životní prostředí (EIA) a v rámci zpracování podrobné dokumentace staveb
- k) řešit střety dopravní infrastruktury a územního systému ekologické stability (budování nadchodů, vyhodnocení vlivů
- l) chránit říční nivy. V co největší možné míře zabránit vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky)

Z hlediska krajinných typů vymezených platnými ZÚR je území městyse zařazeno do krajiny **lesozemědělské a krajiny zemědělské**, je rovněž součástí krajin **02 Chrudimsko – Vysokomýtsko** a **13 Železné hory**.

KRAJINA LESOZEMĚDĚLSKÁ

(130) ZÚR vymezují krajinu lesozemědělskou v územích odpovídajícím těmto charakteristikám:

- a) přechodový typ mezi krajinou lesní a zemědělskou
- b) krajinná matrice tvořena mozaikou lesních a zemědělských ploch, jejichž vzájemný poměr je lokálně velmi proměnný, celkový však vyvážený
- c) naprostá většina lesů intenzivně hospodářsky využívána s převahou stanoviště nepůvodních druhů jehličnanů
- d) charakter převážně polootevřený
- e) převažují středně až méně úrodné krajiny, v krajinách úrodných signalizuje výjimečné typy dramatických reliéfů nebo polohy ovlivněné vodou

(131) ZÚR stanovuje tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením
- b) zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat pouze v nezbytné míře při zohlednění hodnot území s tím, že zastavitelné plochy budou vymezovány na úkor ploch lesa pouze ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech
- c) zábor PUPFL připouštět pouze ve výjimečných, nezbytných a zvláště odůvodněných případech
- d) chránit a rozvíjet harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména udržovat vyvážený podíl zahrad a trvalých travních porostů a zastavěných a intenzivně využívaných ploch
- e) rekreační ubytovací zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny

KRAJINA ZĚMĚDĚLSKÁ

(132) ZÚR vymezují krajinu zemědělskou v územích odpovídajícím těmto charakteristikám:

- a) výrazná dominance kulturních biotopů (pole, louky, pastviny, ovocné sady, vinice, chmelnice, vesnická sídla)
- b) kompaktní tvar segmentu o minimální výměře 10 km²
- c) reliéf nížin a úvalů
- d) zalesněné plochy ojedinělé (do 10 % území)
- e) bezlesý otevřený charakter
- f) často narušována nevhodně situovanými stavbami (rozsáhlé areály zemědělských závodů apod.).

(133) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu
- b) zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území
- c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním doprovodné zeleně podél komunikací a rozptýlené zeleně (solitéry, remízky apod.)
- d) zvyšovat prostupnost krajiny obnovou cestní sítě

KRAJINA 02 CHRUDIMSKO - VYSOKOMÝTSKO

(137a) ZÚR stanovují tyto cílové kvality krajiny:

- a) harmonická krajina plošin a pahorkatin
- b) převážně zemědělská krajina středního – malého měřítka s vyváženou mozaikou ploch orné půdy s vysokým podílem přírodních krajinných prvků, ploch luk a pastvin, ploch lesů, ploch rybníků a ploch sídel
- c) stabilizovaná různorodá sídelní struktura s městskými centry Chrudim, **Přelouč**, Vysoké Mýto, dalšími městy Chrast, Hrochův Týnec, Slatiňany a Heřmanův Městec a řadou menších venkovských sídel s minimálními nároky na zábor volné krajiny
- d) zachované a dotvořené hodnotné části a prvky krajiny:
 - 1. venkovská sídla s dochovanou urbanistickou strukturou

KRAJINA 13 ŽELEZNÉ HORY

(137m) ZÚR stanovují tyto cílové kvality krajiny:

- a) harmonická krajina vrchovin a pahorkatin
- b) zčásti lesní krajina velkého měřítka, převážně lesozemědělská krajina středního – malého měřítka tvořená mozaikou lesů, ploch orné půdy s vysokým podílem přírodních krajinných prvků, ploch luk a pastvin, vodních ploch a ploch sídel

(137o) ZÚR stanovují tyto společné úkoly pro územní plánování v oblasti koncepce krajiny a zásady pro udržení nebo dosažení cílových kvalit krajiny:

- a) chránit a rozvíjet zachované a hodnotné části krajiny a strukturu krajinných prvků charakteristických pro jednotlivé krajiny
- b) území rozvíjet tak, aby jeho budoucí podoba zachovávala a rozvíjela stávající kvality a hodnoty krajiny a eliminovala existující narušení, a to z pohledu zachování a ochrany přírodních podmínek a zachování kulturních hodnot
- c) respektovat zachované vizuální charakteristiky krajiny, chránit dochované obrazy sídel, nepřipouštět umístění staveb, které by svým výškovým nebo hmotovým řešením mohly potlačit vizuální působení siluet sídel, průhledy na tato sídla a vizuální působení dominant
- d) rozvíjet okraje měst v kontaktu s krajinou s ohledem na prostupnost krajiny, migrační trasy, dostupnost krajinných prostorů pro obyvatele města, vytváření klidových přírodě blízkých prostorů
- e) vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy
- f) vytvořit předpoklady pro vznik zelených pásů, zelených klínů a dalších přírodních prvků stabilizujících rozhraní mezi volnou krajinou a sídly, omezujících využívání volné krajiny pro zástavbu a bránících srůstání sídel
- g) preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině; při vymezování zastavitelných ploch mimo zastavěná území tyto vymezovat výhradně v návaznosti na zastavěná území při zohlednění podmínek ochrany přírodních hodnot krajiny
- h) nevymezovat zastavitelné plochy na úkor volné krajiny v prostoru přírodních parků;
- i) cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj
- j) vyhodnotit při navrhování rozvojových území, jejichž využití umožní umístění staveb, které mohou díky své výšce a/nebo svým plošným parametrům narušit krajinný ráz, vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat
- k) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami
- l) nepřipouštět umístění vertikálních výškových staveb technicistní povahy (např. stožáry, větrné elektrárny, tovární komíny, vodárny) v krajinářsky cenných prostorech, na území chráněných krajinných oblastí, přesahujících vymezující horizonty, krajinné předěly a uplatňujících se v siluetách sídel a přednostně je umísťovat k současným průmyslovým zónám, ke stávajícím stožárům elektrického vedení nebo jiným prvkům technicistní povahy
- m) vytvářet podmínky pro ochranu všech přírodních zdrojů a pro jejich šetrné využívání
- n) vytvářet podmínky pro zvýšení retenční schopnosti krajiny zejména vymezením vhodného způsobu využití ploch v krajině a stanovením podmínek pro ekologicky příznivé nakládání s dešťovými vodami v zastavěných územích (vsakování, retence)
- o) protipovodňovou ochranu před říčními povodněmi či povodněmi z přívalových srážek a omezení negativních důsledků povodní řešit vhodnou koncepcí uspořádání krajiny s využitím přirozeného potenciálu krajiny pro zadržení vody (např. revitalizací vodních toků, stanovením

území určených k rozlivům povodní, výstavbou poldrů, realizací protierozních opatření, zalesňováním atd.)

3.5 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

(143) ZÚR vymezují plochy a koridory pro umístění těchto veřejně prospěšných staveb v oblasti energetiky:

- E15a – dvojité vedení 400 kV Týnec – Krasíkov v úseku hranice krajů Pardubický/Středočeský – Krasíkov

(147) ZÚR vymezují jako veřejně prospěšná opatření tyto plochy a koridory biocenter a biokoridorů ÚSES, jejichž funkčnost je nutno zcela nebo částečně zajistit:

- U56 – Ledecká obora – Meandry Struhy

(149) ZÚR stanovují následující požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při zpřesňování územního vymezení ploch a koridorů pro umístění staveb. Koordinace ploch a koridorů VPS a VPO vymezených ZÚR budou probíhat v území dále uvedených ORP a obcí:

- koordinace veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury E15a se zajištěním funkčnosti veřejně prospěšného opatření U56

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že ÚP je v souladu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje.

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

Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly ve vyhodnocení uplatňování ÚP Choltice zjištěny.

E) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace
--

Dle § 16 stavebního zákona obce soustavně sledují uplatňování jimi vydané územně plánovací dokumentace a vyhodnocují je podle tohoto zákona. Dojde-li ke změně podmínek, za kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, pořídí změnu příslušné územně plánovací dokumentace. Ve sledovaném období nabyt účinnosti nový stavební zákon a jeho prováděcí předpisy.

Platný územní plán městyse Choltice v úplném znění po změně č. 2 není vyhotoven v jednotném standardu, jak požaduje vyhláška č. 157/2024 Sb, vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Tato skutečnost nevyvolává potřebu pořízení změny územně plánovací dokumentace či pořízení nové územně plánovací dokumentace, nicméně je třeba zdůraznit, že změna č. 3 bude v jednotném standardu zpracována.

Proti potřebě změny ÚP Choltice stojí i nízká procentuální zastavěnost zastavitelných ploch a plochy přestavby, kdy ve sledovaném období došlo k zastavění cca 16 %.

Na základě výše uvedených skutečností lze konstatovat, že došlo ke změně podmínek, na základě kterých byl ÚP Choltice vydán a ve spojení s rozhodnutím zastupitelstva městyse Choltice vyplývá potřeba pořídit změnu č. 3 ÚP Choltice.

Dle § 107 odst. 3 stavebního zákona vyplynula potřeba pořízení změny územně plánovací dokumentace. Zadání pro změnu č. 3 ÚP bylo původně součástí projednávaného návrhu zprávy o uplatňování, obec se rozhodla v současné době změnu nezahajovat a počkat na digitalizaci katastrální mapy části obce Ledec.

Případná změna vypustí požadavek podmínky pro zpracování územních studií pro zastavitelné plochy, kde pominula lhůta pro jejich pořízení. Pokud obec prokáže a dostatečně odůvodní potřebu nutnosti řešit prostorové uspořádání zastavitelných ploch pomocí územní studie, je možné podmínku stanovit opětovně.

Dle ust. § 39 písm. f) stavebního zákona by s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí měly být vyhodnoceny a, je-li to účelné, vymezeny vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů by měly být vymezovány s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu. Pokud není účelné vymezit ve správním území vhodné plochy pro výrobu, je nutné to v návrhu Změny č. 3 územního plánu Choltice zdůvodnit. Pokud je umístění zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů v některých plochách s rozdílným způsobem využití vyloučeno, tato skutečnost musí být odůvodněna, a to s odkazem na jiné veřejné zájmy, jež ve správním území obce převažují.

Do návrhu zadání doporučujeme s odkazem na ust. § 39 písm. f) a písm. h) stavebního zákona doplnit požadavek na podrobnější vymezení charakteru území ve Změně č. 3 územního plánu Choltice dle konkrétní situace ve správním území dané obce. Charakter nezastavěného území je možné podrobněji vymezit např. v kapitole koncepce uspořádání krajiny. Charakter území vychází i z charakteristik cílových kvalit krajiny, vymezených na řešeném území a stanovených v kapitole 6, čl. 124–132 ZÚR Pk a zároveň se odvíjí od konkrétních přírodních podmínek v území.

F) Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

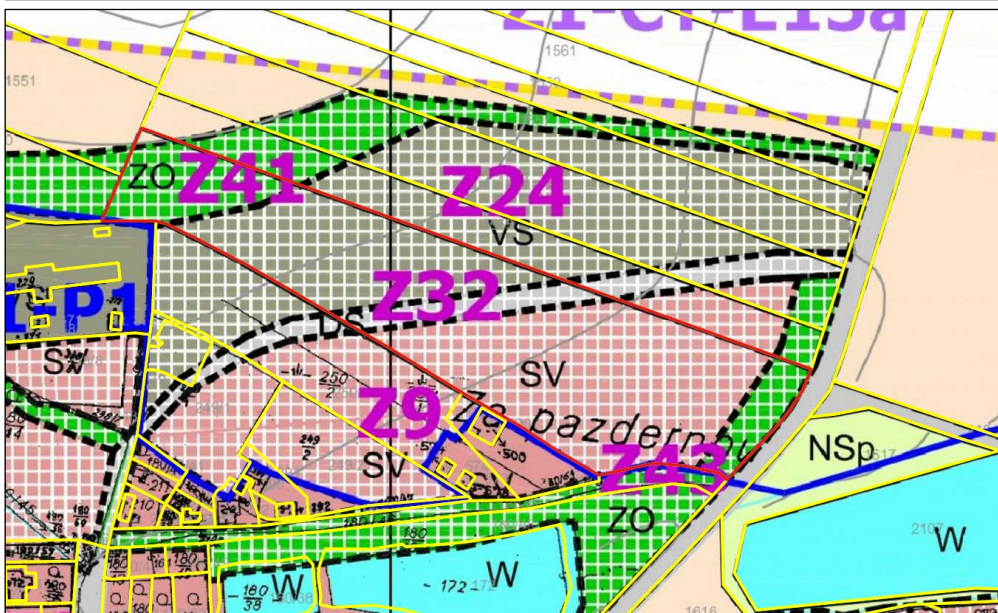
A) Podněty obdržené od vlastníků pozemků

Podnět č. 1

Číslo pozemku:

p. č. 1552 (k. ú. Choltice)

Situace:



Popis záměru:

- změna využití pozemku (19806 m²) na plochu umožňující výstavbu rodinných domů

Vyhodnocení pořizovatele k navrhované změně:

Změnu pozemku **nedoporučujeme**. Pozemek se nachází v severní části městysu Choltice na okraji zastavěného území. V územním plánu je na pozemku vymezeno několik funkčních ploch – ZO – plochy zeleně – ochranná a izolační, VS – plochy smíšené výrobní, DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční a SV – plochy smíšené obytné – venkovské.

V současné době není důvod celou výměru pozemku vymezovat pro bydlení v rodinných domech – pozemek je již uzpůsoben pro realizaci rodinných domů, pro které je vymezeno cca 9500m² a jsou zpřístupněny z místní komunikace. Vymezená výměra je dostačující pro výstavbu několika rodinných domů na pozemcích o velikosti požadované v územním plánu. Proti rozšíření funkční plochy pro bydlení je i současná využitelnost zastavitelných ploch pro bydlení na území městyse Choltice – dle vyhodnocení využitelnosti ploch bylo od nabytí účinnosti Územního plánu Choltice zastavěno pouze cca 13 %. V rámci udržitelného rozvoje území městyse je kladen důraz na účelně postupné zastavování již existujících zastavitelných ploch.

Podnět č. 2

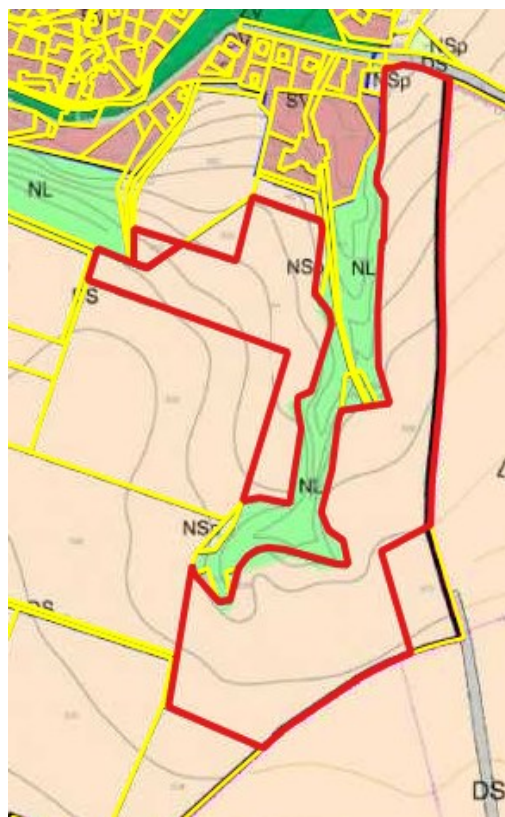
Číslo pozemku:

p. č. 503 (k. ú. Ledec)

p. č. 504 (k. ú. Ledec)

p. č. 509 (k. ú. Ledec)

Situace:

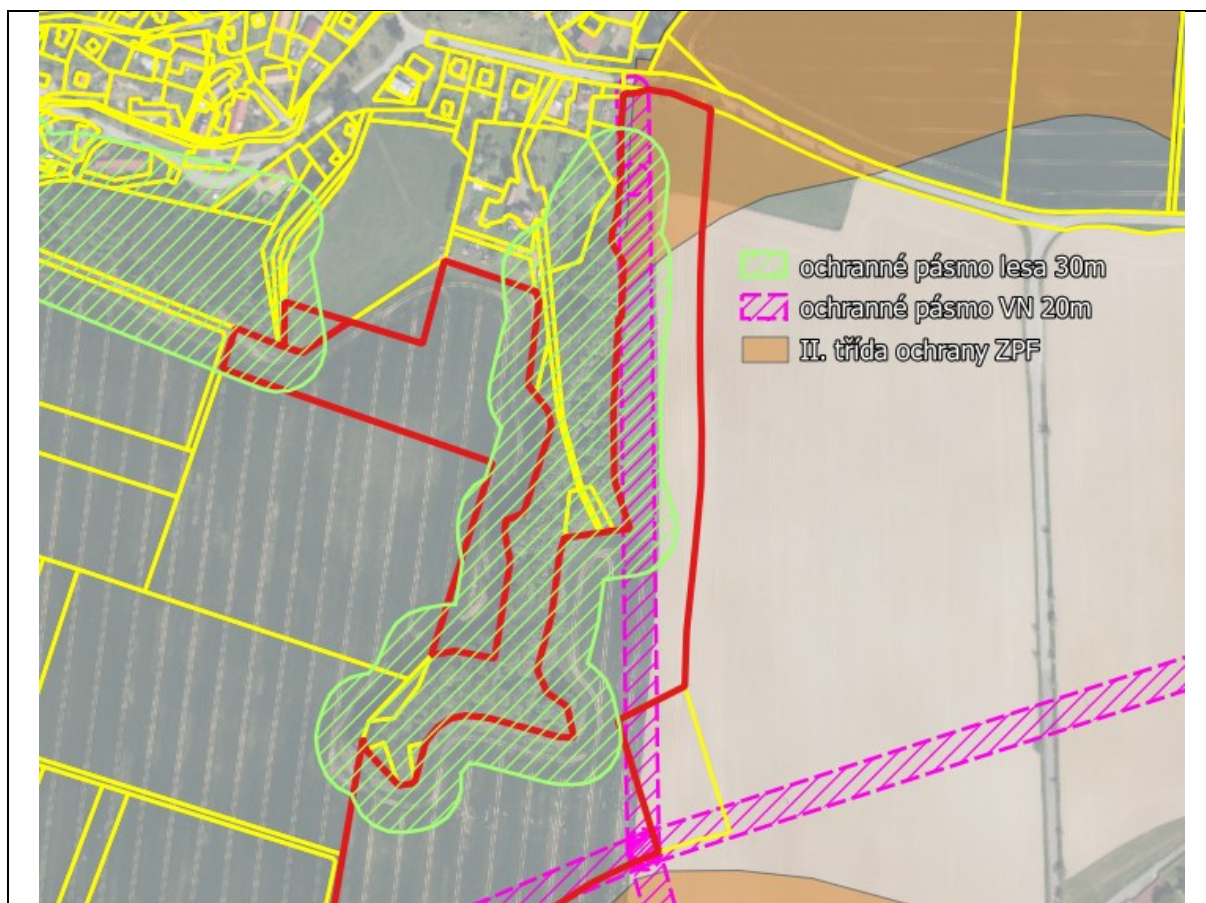


Popis záměru:

- změna využití pozemků (celková výměra m²) z NZ – plochy zemědělské na plochu umožňující výstavbu rodinných domů

Vyhodnocení pořizovatele k navrhované změně:

Změnu funkčního využití pozemků na plochu umožňující stavbu rodinných domů **nedoporučujeme** z následujících důvodů:



- 1) Dostatek zastavitelných ploch určených pro bydlení. Ve sledovaném období bylo v Cholticích zastavěno pouze cca 13 % ploch určených pro výstavbu rodinných domů. Z důvodu udržitelného rozvoje území není tedy potřeba nové plochy vymezovat, spíše by se měl rozvoj zaměřit na využití již stávajících zastavitelných ploch.
- 2) Nenavazování navrhovaných pozemků na již existující zastavěné území městyse. Zásady územního rozvoje Pardubického kraje jakožto nadřazená dokumentace vůči územním plánům stanovuje v kapitole **6 Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení**, kde je znění článku (137o), písm. g): *preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině; při vymezování zastavitelných ploch mimo zastavěná území tyto vymezovat výhradně v návaznosti na zastavěná území při zohlednění podmínek ochrany přírodních hodnot krajiny*. Tuto podmínku nesplňují pozemky p. č. 503 a p. č. 504, pozemek p. č. 509 navazuje na zastavěné území pouze ve své severozápadní části.
- 3) V návaznosti na předchozí bod by bylo možné vymezit pouze část pozemku p. č. 509, která navazuje na zastavěné území obce, pokud by žadatel projevil zájem o výstavbu RD ve svém vlastním zájmu. Jednalo by se o výměru pozemku cca 2000 m². Tato část pozemku se nicméně nachází ve II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, kdy zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze v územně plánovací dokumentaci určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Dále bylo ve Věstníku MŽP (32 ročník, září 2022, částka 6, č. j.: MZP/2022/050/467) stanoveno, že veřejný zájem nelze zobecnit a závisí na místních podmínkách. V tomto případě není umožnění výstavby rodinných domů na tomto pozemku pokládán za veřejný zájem, který by převážil veřejný zájem ochrany zemědělského půdního fondu.

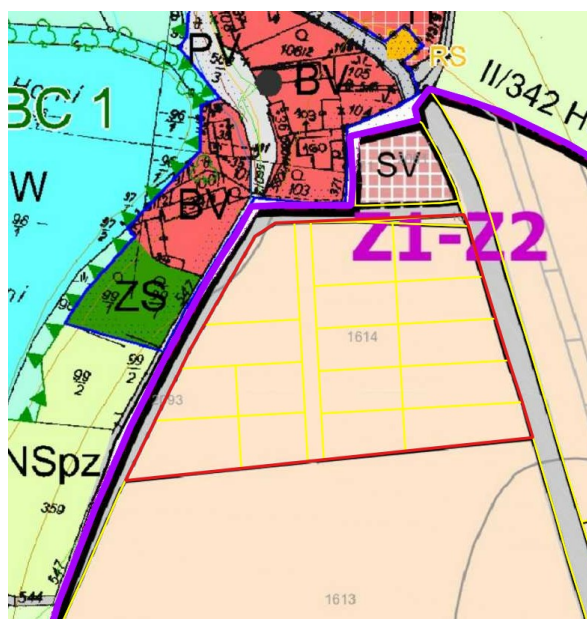
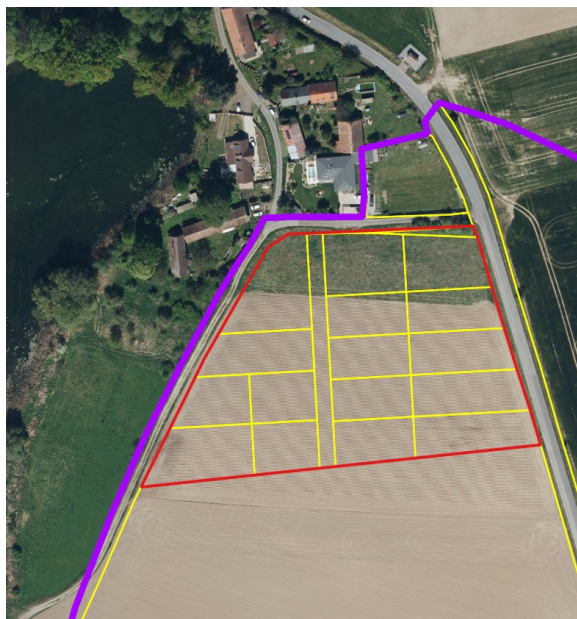
- 4) Existence ochranných pásem. Na pozemcích se vyskytuje ochranné pásmo lesa ve vzdálenosti 30m od hranice pozemku určenému k plnění funkce lesa. Toto pásmo musí být respektováno a neměla by do něj zasahovat žádná stavba s výjimkou příslušné dopravní a technické infrastruktury. Na pozemku p. č. 509 se vyskytuje ochranné pásmo vysokého napětí o celkové šířce 20m. Toto pásmo musí být rovněž respektováno a neměla by do něj zasahovat žádná stavba.

Podnět č. 3

Číslo pozemku:

p. č. 1614/1 až p. č. 1614/17

Situace:



Popis záměru:

- změna využití pozemku (cca 18 000 m²) z NZ – plochy zemědělské na zahrady

Vyhodnocení pořizovatele k navrhované změně:

Změnu pozemku **doporučujeme**. Pozemek se nachází v severní části katastrálního území Choltic v nezastavěném území, kdy navazuje prostřednictvím funkční plochy DS na existující zastavitelnou plochu Z1-Z2. Z důvodu zohlednění podmínek uvedených jak v Politice územního rozvoje ČR, tak v Zásadách územního rozvoje Pardubického kraje, které jako jedním z předpokladů rozvoje sídel stanovují respektování zohlednění urbanistické venkovské struktury a omezení nežádoucího srůstání sídel, není vhodné tuto lokalitu zastavět objekty trvalého bydlení. Doporučujeme následující prostorové regulace, které tento požadavek respektují:

- stavby primárně určené pro obhospodařování pozemku, přízemní bez podkroví, max. 16 m²
- jako nepřípustné stavby či výrobky plnící funkci stavby pro trvalé bydlení a rekreaci či výrobky alternativního bydlení (mobilheimy apod.)

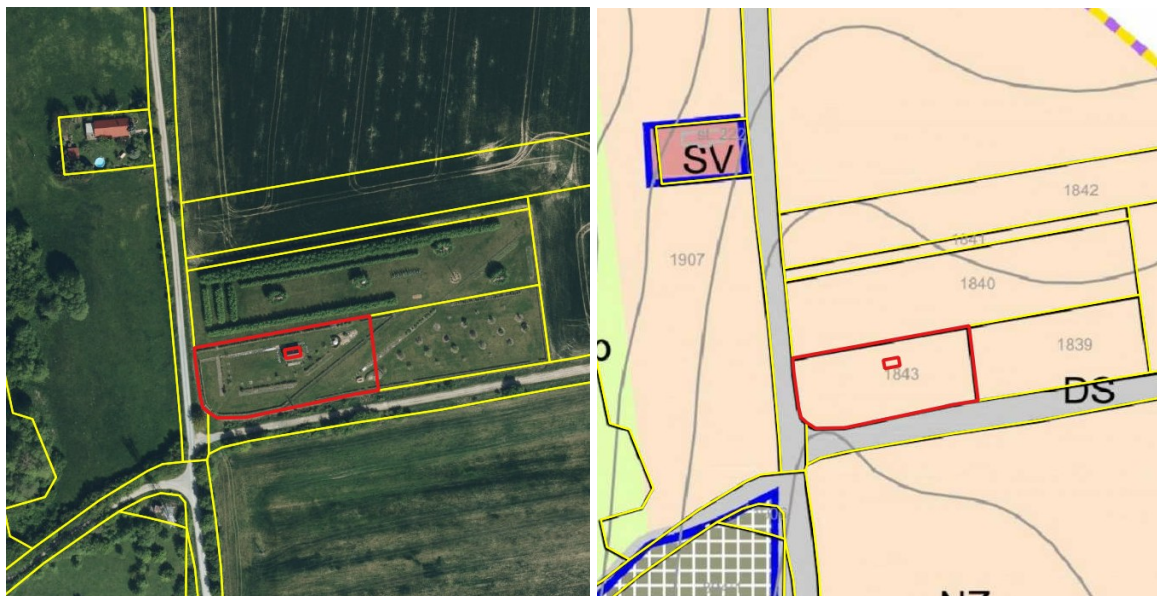
Podnět č. 4

Číslo pozemku:

p. č. 1843

st. 683

Situace:



Popis záměru:

- změna využití pozemku (2522 m²) z NZ – plochy zemědělské na SV – plochy smíšené obytné venkovské
- realizace stavby pro zemědělství do 25 m² a výšky 5m jako zázemí pro hospodaření pro pozemku č. p. 1843, p. č. 1839 a p. č. 1840
 - skladování sena, produktů rostlinné výroby, minerálních hnojiv, přípravků a prostředků na ochranu rostlin
 - sklad nářadí a nástrojů
 - ochrana před nepřízní počasí lidí a malé a drobné zemědělské mechanizace
- následně realizovat obytnou stavbu samostatně stojící zemědělské usedlosti, obdobně jako samostatně stojící stavby na sousedních pozemcích

Vyhodnocení pořizovatele k navrhované změně:

Změnu pozemku **nedoporučujeme**. Pozemky se nachází v nezastavěném území na západ od Choltic. Pro tento podnět platí stejné podmínky jako pro podnět č. 2, tj. vymezení nových zastavitelných ploch mimo přímou návaznost na již existující zastavitelné plochy či bez přímé návaznosti na zastavěné území obce i ve volné krajině, aby se předešlo vzniku tzv. „samot“. Viz. Zásady územního rozvoje Pardubického kraje: (137o), písm. g): *preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině; při vymezování zastavitelných ploch mimo zastavěná území tyto vymezovat výhradně v návaznosti na zastavěná území při zohlednění podmínek ochrany přírodních hodnot krajiny.*

Argument, že v okolí se nachází stavby, jejichž podobný styl a funkčnost by chtěl žadatel uplatnit na pozemku, nelze brát v potaz, jelikož se jedná o stavby, které se v okolí vyskytují již delší dobu (např. stavbu st. 123/2 lze dle archivních ortofoto snímků doložit k roku 1938), kdy nebyl kladen důraz na udržitelný rozvoj území a ochranu nezastavěného území včetně volné krajiny.

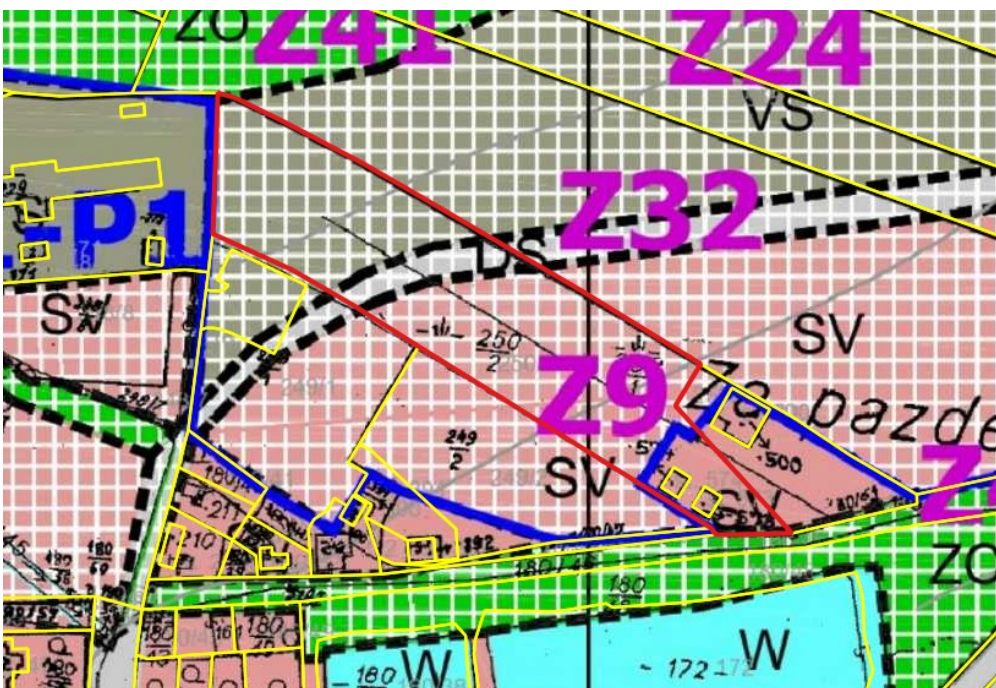
Pokud chce žadatel nadále využívat pozemek k pěstitelským účelům, **lze pozemek změnit** na funkční plochu ZZ – zeleň zahradní a sadová.

Podnět č. 5

Číslo pozemku:

p. č. 250/2

Situace:



Popis záměru:

- změna využití pozemku (cca 6974 m²) na plochu umožňující výstavbu rodinných domů

Vyhodnocení pořizovatele k navrhované změně:

Změnu pozemku **nedoporučujeme**. Pozemek se nachází v severní části městyse Choltice v zastavitelné ploše. V územním plánu je na pozemku vymezeno několik funkčních ploch: VS – plochy smíšené výrobní, DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční a SV – plochy smíšené obytné – venkovské.

- V současné době není důvod celou výměru pozemku vymezovat pro bydlení v rodinných domech, stejně jako v případě podnětu č. 1 – pozemek je již uzpůsoben pro realizaci

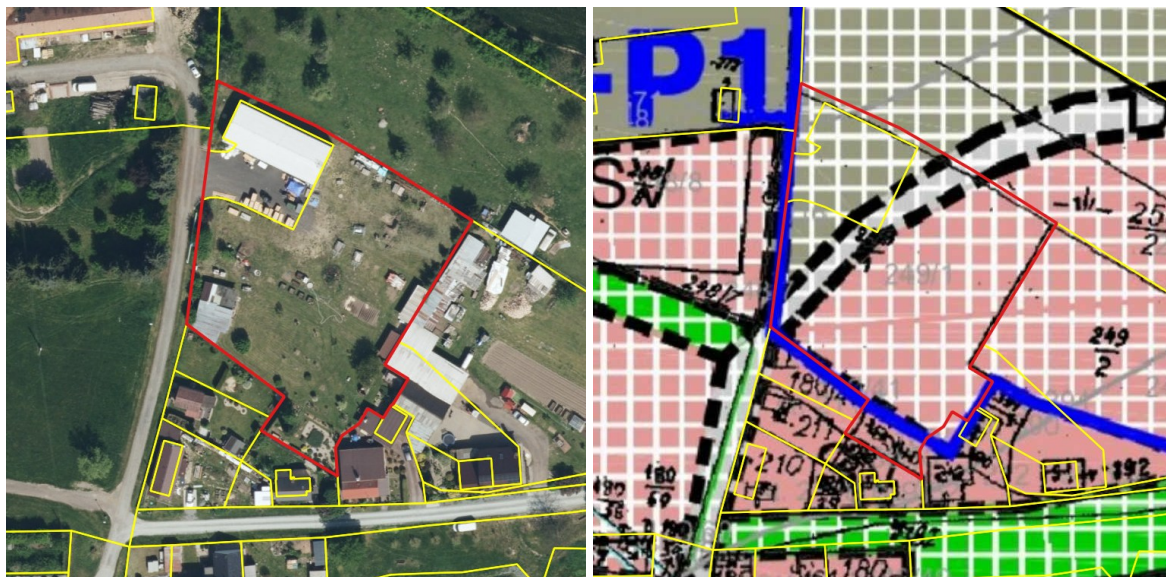
rodinných domů, pro které je vymezeno cca 4000 m² a jsou zpřístupněny z místní komunikace. Vymezená výměra je dostačující pro výstavbu několika rodinných domů na pozemcích o velikosti požadované v územním plánu. Proti rozšíření funkční plochy pro bydlení je i současná využitelnost zastavitelných ploch pro bydlení na území městyse Choltice – dle vyhodnocení využitelnosti ploch bylo od nabytí účinnosti Územního plánu Choltice zastavěno pouze cca 13 %. V rámci udržitelného rozvoje území městyse je kladen důraz na účelně postupné zastavování již existujících zastavitelných ploch.

Podnět č. 6

Číslo pozemku:

p. č. 249/1

Situace:



Popis záměru:

- odstranění funkční plochy navrhované cesty, která byla navržena bez souhlasu majitele a který k realizaci cesty nikdy souhlas nedá

Vyhodnocení pořizovatele k navrhované změně:

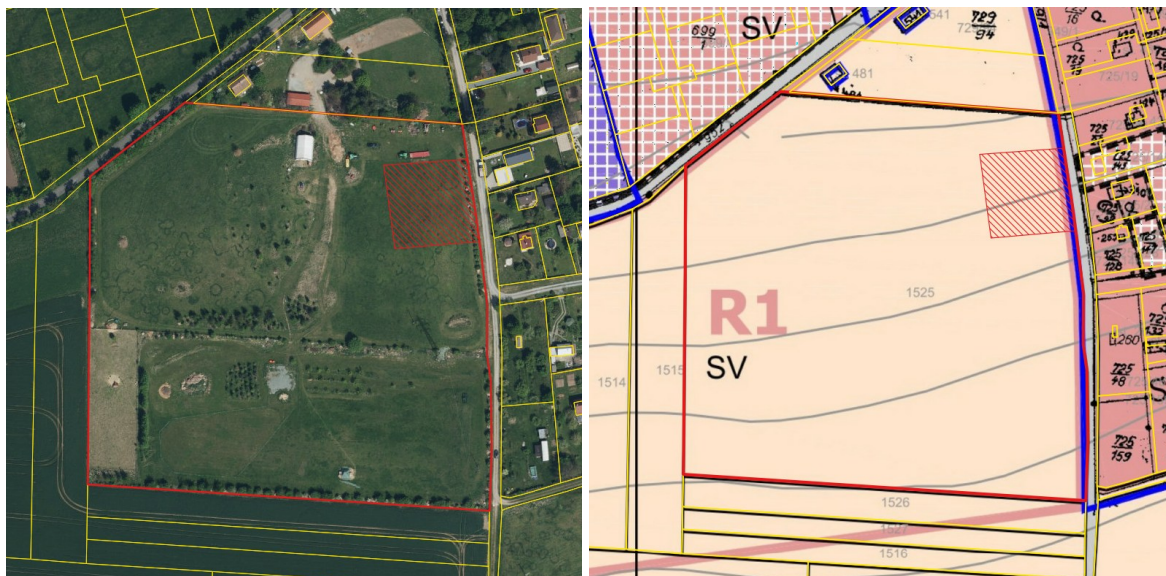
Změnu pozemku **doporučujeme**. Pozemek se nachází v severní části katastrálního území Choltice v zastavitelné ploše. Navrhovaná funkční plocha pro cestu byla navržena tak, aby oddělila funkční plochu SV a navrhovanou funkční plochu VS. Pokud by měla být tato funkční plocha odstraněna, projektant změny prověří případné nové vedení návrhové plochy zpřístupňující plochu VS. Pokud nebude možné nové vedení vymezit, nabízí se možnost zastavitelnou plochu Z32 a zastavitelnou plochu Z24 v územním plánu zrušit.

Podnět č. 7

Číslo pozemku:

p. č. 1525

Situace:



Popis záměru:

- rodinné bydlení o výměře cca 2000 m²

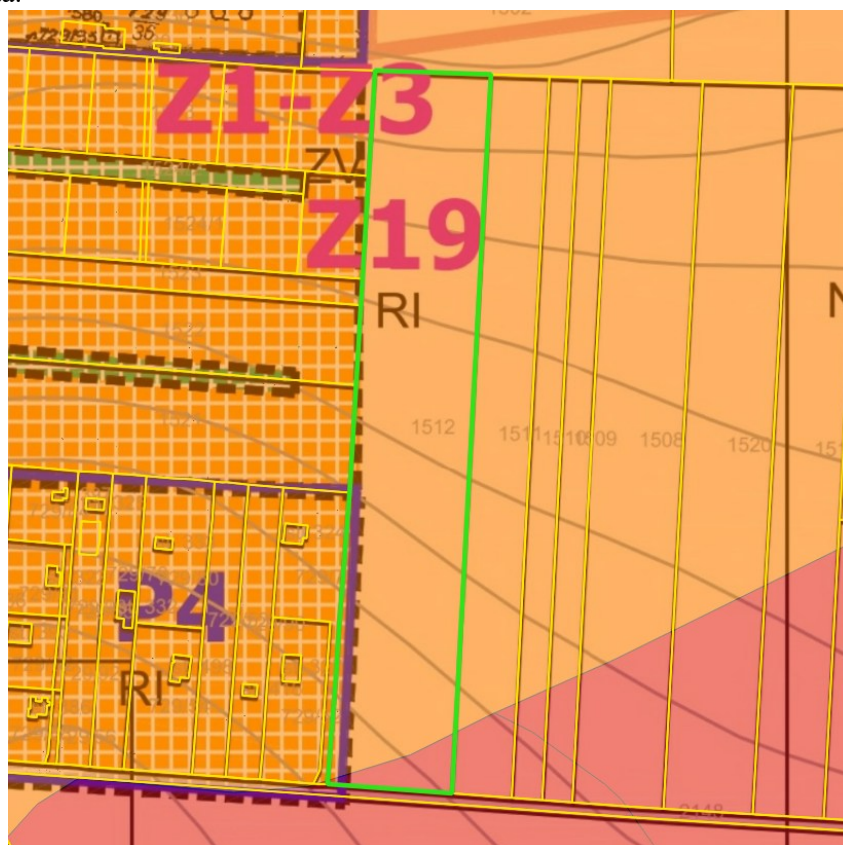
Vyhodnocení pořizovatele k navrhované změně:

Změnu pozemku **nedoporučujeme**. Pozemek se nachází v jižní části katastrálního území Choltic v nezastavěném území. Území je v současné době vedeno jako NZ – plochy zemědělské a zároveň je pozemek součástí územní rezervy R1 pro budoucí funkční využití SV – plochy smíšené obytné venkovské.

Žadatel požaduje vymezit cca 2000 m² pro individuální bydlení. Celý pozemek se nicméně nachází ve II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, kdy zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze v územně plánovací dokumentaci určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Dále bylo ve Věstníku MŽP (32 ročník, září 2022, částka 6, č. j.: MZP/2022/050/467) stanoveno, že veřejný zájem nelze zobecnit a závisí na místních podmínkách. V tomto případě není umožnění výstavby rodinných domů na tomto pozemku pokládán za veřejný zájem, který by převážil veřejný zájem ochrany zemědělského půdního fondu, neboť mají Choltice dostatek zastavitelných ploch na území s nižší třídou ochrany ZPF.

na plchu přestavby a zastavitelné plochy s funkčním využitím RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci.

Žadatel požaduje vymezit cca 1 ha pro rekreační využití, nicméně pozemek se nachází převážně ve II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Dle § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, kdy zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze v územně plánovací dokumentaci určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Dále bylo ve Věstníku MŽP (32 ročník, září 2022, částka 6, č. j.: MZP/2022/050/467) stanoveno, že veřejný zájem nelze zobecnit a závisí na místních podmínkách. V tomto případě není umožnění výstavby objektů individuální rekreace pokládáno za veřejný zájem, který by převážil veřejný zájem ochrany zemědělského půdního fondu, neboť sousední lokalita se stejným funkčním využitím nebyla naplno využita.

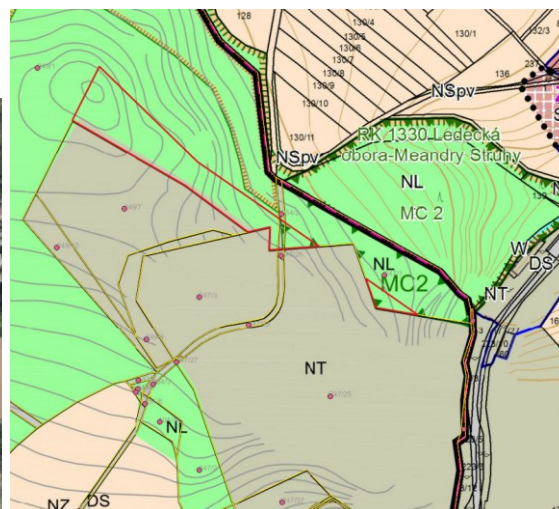


Podnět č. 9

Číslo pozemku:

p. č. 247/1, 249/1, 249/10, 254/2 (k. ú. Ledec)

Situace:



Popis záměru:

- plánovaná úprava závěrných svahů k hranicím dobývacího prostoru

Vyhodnocení pořizovatele k navrhované změně:

Změnu pozemku **doporučujeme**. Pozemek se nachází v jižní části katastrálního území Ledec v nezastavěném území. Pozemek p. č. 249/10 se již nachází ve funkční ploše NT – plochy těžby nerostů. Vymezené části zbylých pozemků odpovídají vymezenému dobývacímu prostoru č. 3027500 „Chrtínky-Choltice“. Dle § 122 odst. 1 písm. c) stavebního zákona lze v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem povolovat záměry pro vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů.

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

Nebyla zjištěna potřeba podat návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Pardubického kraje.

3. ZÁVĚR

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Choltice bude ve smyslu § 107 a § 88 stavebního zákona před jeho předložením zastupitelstvu městyse Choltice ke schválení zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím, nadřízenému orgánu a obci, pro kterou je zpráva o uplatňování zpracovávána.

V době projednávání bude návrh zprávy o uplatňování zveřejněn v Národním geoportálu územního plánování, kdy bude toto zveřejnění pořizovatelem oznámeno veřejnou vyhláškou. Dále bude návrh zprávy o uplatňování zveřejněn na webových stránkách Městského úřadu Přelouč www.mestoprelouc.cz a městyse Choltice. Městys Choltice zveřejní návrh zprávy o uplatňování na své úřední desce.

Do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy o uplatňování mohou dotčené orgány a nadřízený orgán podat pořizovateli písemné vyjádření a každý může během této lhůty pořizovateli doručit písemné podněty.

Projednaná a upravená zpráva o uplatňování bude předložena zastupitelstvu městyse Choltice ke schválení dle § 27 odst. 1 písm. e a za použití § 88 až § 90 stavebního zákona.

Návrh zprávy o uplatňování byl zpracován v listopadu 2025 a na základě obdržených připomínek a vyjádření upraven v březnu 2026.

Další zpráva o uplatňování bude zpracována v roce 2030.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Choltice byla projednána a schválena Zastupitelstvem městyse Choltice dne pod číslem usnesení

.....

Starosta obce

.....

Místostarosta obce

4. PŘÍLOHA

Výsledky projednání Zprávy o uplatňování územního plánu Stojice

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Kaplanova 1931/1, 148 00 Praha 11 - Chodov
Dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě svůj požadavek.

Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, Územní odbor Pardubice, Teplého 1526, 530 02 Pardubice
--

Koordinované stanovisko dotčeného orgánu státní správy na úseku ochrany obyvatelstva a integrovaného záchranného systému

Název dokumentace:

Projednáání návrhu 2 zprávy o uplatňování včetně návrhu zadání změny č. 3 územního plánu Choltice

Řešené území: Choltice

Pořizovatel dokumentace: Městský úřad Přelouč

Předložený druh dokumentace:

Návrh druhé zprávy o uplatňování územního plánu Choltice včetně návrhu zadání změny č. 3

Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje (dále jen HZS Pardubického kraje), územní odbor Pardubice, jako věcně a místně příslušný dotčený orgán v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 94 a § 96 zákona č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), dále podle § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., Správní řád, a § 4 odst. 7 stavebního zákona, posoudil předloženou dokumentaci: Návrh druhé zprávy o uplatňování územního plánu Choltice včetně návrhu zadání změny č. 3 a k výše uvedené dokumentaci vydává

Stanovisko dotčeného orgánu na úseku ochrany obyvatelstva:

Z posouzení předložené územně plánovací dokumentace v rozsahu ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, dospěl HZS Pardubického kraje, územní odbor Pardubice k závěru: Návrh druhé zprávy o uplatňování územního plánu Choltice včetně návrhu zadání změny č. 3 **splňuje** požadavky ochrany obyvatelstva uvedené ve vyhlášce č. 380/2002 Sb.

Odůvodnění:

HZS Pardubického kraje, územní odbor Pardubice vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů:

Zákon 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, který v § 12 odst. 2 písmenu i) opravňuje hasičský záchranný sbor k uplatňování stanovisek k územním plánům a regulačním plánům. Vyhláška 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, která v § 20 opravňuje HZS uplatňovat požadavky ochrany obyvatelstva. Návrh druhé zprávy o uplatňování územního plánu Choltice včetně návrhu zadání změny č. 3 **splňuje** požadavky vyplývající z výše uvedené vyhlášky.

Stanovisko dotčeného orgánu na úseku integrovaného záchranného systému:

Z posouzení dokumentu předloženého dne 5. 11. 2025 pod č. j. HSPA-3557/2025 v rozsahu ustanovení § 29 odst. 1 písmena k) zákona č. 133/1985 Sb., České národní rady o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů dospěl HZS Pardubického kraje, územní odbor Pardubice, pracoviště IZS a služeb k závěru: Návrh druhé zprávy o uplatňování územního plánu Choltice včetně návrhu zadání změny č. 3 **splňuje** požadavky integrovaného záchranného systému.

Odůvodnění:

HZS Pardubického kraje, územní odbor Pardubice vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů:

- Zákon 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, který v § 12 odst. 2 písmenu i) opravňuje hasičský záchranný sbor k uplatňování stanovisek k územním plánům a regulačním plánům.
- Zákon 133/1985 Sb., České národní rady o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, který v § 29 odst. 1 písmenu k) ukládá povinnost obci zabezpečit zdroje vody pro hašení požárů a jejich trvalou použitelnost a stanovit další zdroje vody pro hašení požárů a podmínky pro jejich trvalou použitelnost.
- Vyhláška č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů.

Závěr:

HZS Pardubického kraje, územní odbor Pardubice na základě výše uvedených stanovisek vydaných podle zvláštních právních předpisů vydává k předložené dokumentaci

koordinované souhlasné stanovisko

plk. Ing. Jan Navrátil
ředitel územního odboru Pardubice
pověřen zastupováním
podepsáno elektronicky

Vyhodnocení:

Vzato na vědomí. Vyjádření neobsahuje žádné požadavky na úpravu či doplnění Zprávy o uplatňování ÚP či zadání změny ÚP Choltice.

Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, Mezi Mosty 1793, 530 03 Pardubice

Stanovisko

Na základě oznámení Městského úřadu Přelouč, odbor stavební, Československé armády 1665, Přelouč 535 33, doručeného dne 05.11.2025, Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, (dále jen „KHS“), jako místně a věcně příslušný dotčený správní úřad podle § 82 odst. 1 a 2 písm. i) a j) ve spojení s § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně veřejného zdraví“) a § 54 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), posoudila předložený **Návrhu 2. zprávy o uplatňování územního plánu Choltice včetně návrhu zadání Změny č. 3 Územního plánu Choltice.**

KHS s „**Návrhem 2. zprávy o uplatňování Územního plánu Choltice včetně návrhu zadání Změny č. 3 Územního plánu Choltice**“ **s o u h l a s í.**

Odůvodnění

Předmětem Návrhu 2. zprávy o uplatňování územního plánu města Choltice je vyhodnocení dosavadního využití území v současně platném územním plánu. Územní plán Choltice (dále jen ÚP) vymezuje celkem cca 52,6 ha zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině, z čehož je využito celkem cca 8,66 ha. Plochy určené pro bydlení byly zastavěny z cca 13 %.

Zpracovatelem územního plánu a změny územního plánu je společnost SURPMO, a.s., Projektové středisko Hradec Králové, Ing. arch. Alena Koutová, ČKA-00750.

Od doby vydání ÚP nebyly zaznamenány při realizaci jednotlivých záměrů žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

Zastavitelné plochy pro bydlení jsou územním plánem vymezeny v dostatečné míře a vzhledem k zanedbatelnému využití těchto ploch zpracovatel nedoporučuje vymezení nových zastavitelných ploch.

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Choltice obsahuje také návrh zadání Změny č. 3 Územního plánu Choltice.

Hlavním cílem Změny č. 3 ÚP Choltice je konverze územně plánovací dokumentace do jednotného standardu podle požadavků nového stavebního zákona a vyhlášky - převést zastavěné plochy do ploch stabilizovaných, definovat plošný charakter území a zrušit plochu pro územní rezervu R1.

Součástí návrhu zadání jsou podněty veřejnosti ke změnám. KHS se podrobněji vyjádří v dalším stupni zpracování návrhu Změny č. 3 ÚP Choltice, po předložení podrobného výkresu s popisem nově navržených lokalit.

KHS doporučuje upřednostňovat urbanistická řešení před technickými. Pokud budou navrženy nové zastavitelné plochy pro bydlení a rekreaci, nebudou tyto plochy umísťovány do těsné blízkosti významných liniových a stacionárních zdrojů hluku. Plochy s rozdílným způsobem využití budou navrženy tak, aby nedocházelo ke vzájemnému negativnímu ovlivňování jednotlivých funkcí.

Ing. Bronislava Pozděňová
ředitelka odboru hygieny obecné a komunální

Vyhodnocení:

Vzato na vědomí. Vyjádření neobsahuje žádné požadavky na úpravu či doplnění Zprávy o uplatňování ÚP či zadání změny ÚP Choltice.

Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Pardubický kraj, Husova 1747, 530 03
Pardubice

Dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě svůj požadavek.

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Komenského náměstí
125, 530 02 Pardubice

STANOVISKO K OZNÁMENÍ projednávání návrhu 2. zprávy o uplatňování včetně návrhu zadání změny č. 3 územního plánu Choltice

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, dle § 40, odst. 3 písmena f, Zákona o pozemních komunikacích č. 13/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů, k návrhu zprávy o uplatňování ÚP Choltice dle §88 odst.1, §106 odst.1. a §107 Stavebního zákona č. 283/2021 Sb. vydává stanovisko na základě ustanovení §54 s obdobou ustanovení § 149 odst.2 zákona 500/2004 Sb. Správní řád. Vše na základě ust. § 334 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

Řešeným územím obce Choltice prochází silnice II/342, III/32218, III/34210, III/34211, III/34212, III/34213, III/34215, III/3427, III/3428 a III/3429 dle Zákona o pozemních komunikacích č. 13/1997 Sb..

Z hlediska zprávy k řešení ploch DS a to silnic II. a III. třídy vydáváme kladné stanovisko.

Odůvodnění :

Krajský úřad Pardubického kraje, ODSH obdržel dne 15. listopadu 2025 oznámení o projednávání návrhu druhé zprávy o uplatňování územního plánu Choltice. Řešené území má místní, obslužné komunikace a silnice II. a III. třídy. Zpráva o uplatňování v bodech za období březen 2018 - listopad 2025.

1) ÚVOD - Zpráva o uplatňování bude projednána s dotčenými orgány, krajským úřadem jako nadřízeným orgánem, orgánem ochrany přírody, sousedními obcemi a veřejností dle ustanovení § 88 a § 89.

2) ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ

A) vyhodnocení uplatňování územního plánu, - plochy změn DS jsou Z29 s nulovým využitím. Silnice v naší správě jsou beze změn.

B) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů - oblasti dopravy: + výborná dopravní obslužnost veřejnou dopravou

! komunikace prochází ochranným pásmem vodního zdroje (ZH14) ! průtah komunikace I. nebo II. třídy zastavěným územím (ZD01) ! cyklotrasa vede po silnici II. třídy (ZD13)

C) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací - z daných PÚR nejsou úkoly z oblasti silniční dopravy. ZÚR z oblasti silniční dopravy: stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině.

D) vyhodnocení vlivů uplatňování územního plánu na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci, -negativní dopady nebyly zjištěny.

E) vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nového územního plánu, - rozhodnutím zastupitelstva městyse Choltice je potřeba pořídit změnu č. 3 ÚP Choltice.

F) vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu - bez podnětů změn silniční dopravy komunikací v naší správě.

G) podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje, -nebyla zjištěna potřeba změny ZUR Pk.

3) ZÁVĚR Další zpráva o uplatňování bude zpracována v roce 2029.

Dotčený orgán neshledal rozpor mezi předmětnou Zprávou o uplatňování a jím chráněnými zájmy.

Vyhodnocení:

Vzato na vědomí. Vyjádření neobsahuje žádné požadavky na úpravu či doplnění Zprávy o uplatňování ÚP Choltice.

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor kultury, sportu a cestovního ruchu, Komenského náměstí 125, 530 02 Pardubice

Dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě svůj požadavek.

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor majetkový, stavebního řádu a územního plánování, Komenského náměstí 125, 532 11 Pardubice

Vyjádření k návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Choltice

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor majetkový, stavebního řádu a územního plánování, oddělení územního plánování (dále jen „krajský úřad“), obdržel dle ustanovení § 88 odst. 1 písm. b) ve spojení s ust. § 107 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen

„stavební zákon“), oznámení o zveřejnění návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Choltice (dále jen „návrh zprávy“ a „územní plán“). Návrh zprávy je zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Krajský úřad jako nadřízený orgán příslušný podle ust. § 23 odst. 1 stavebního zákona neuplatňuje požadavky na doplnění návrhu zprávy o uplatňování z hlediska Politiky územního rozvoje České republiky, v platném znění, Zásad územního rozvoje Pardubického kraje, v platném znění, a koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

Krajský úřad neuplatňuje požadavky na zpracování změny územního plánu.

Odůvodnění

Krajský úřad obdržel dne 5. 11. 2025 oznámení o zveřejnění návrhu zprávy, který dle ust. § 107 odst. 2 stavebního zákona vyhodnocuje soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací. Návrh zprávy je zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup. Součástí návrhu zprávy je návrh zadání Změny č. 3 územního plánu Choltice.

Návrh zprávy v kapitole c) vyhodnocuje soulad územního plánu s požadavky vyplývajícími z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Změny č. 8, závazném od 1. 10. 2025 pro pořizování a vydávání územních plánů (dále jen „PÚR ČR“), a to:

- s celostátními prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v kapitole 2 PÚR ČR,
- s podmínkami a úkoly pro územní plánování stanovenými v čl. 67, 68 a 75b PÚR ČR pro specifickou oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem,
- s podmínkami a úkoly pro územní plánování stanovenými v čl. 67, 68 a 75c PÚR ČR pro specifickou oblast SOB10, která vymezuje 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,
- s podmínkami a úkoly pro územní plánování stanovenými v čl. 67, 68 a 75d PÚR ČR pro specifickou oblast SOB11, která vymezuje 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.

Návrh zprávy nevyhodnocuje soulad územního plánu s požadavky vyplývajícími z PÚR ČR, a to:

- vymezit záměr technické infrastruktury E15 Koridory pro dvojité vedení 400 kV Týnec-Krasíkov a Krasíkov-Prosenice a související plochy pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Týnec, Krasíkov a Prosenice dle čl. 138 a 150d PÚR ČR.

Návrh zprávy v kapitole c) vyhodnocuje soulad územního plánu s požadavky vyplývajícími ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje, ve znění Aktualizace č. 4, závazném od 18. 7. 2024 pro pořizování a vydávání územních plánů (dále jen „ZÚR Pk“), a to:

- se zásadami pro usměrňování územního rozvoje a úkoly pro územní plánování stanovenými v rámci priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v kapitole 1 ZÚR Pk,
- s úkoly pro územní plánování, které jsou stanoveny pro specifickou oblast republikového významu SOB 9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem, v čl. 69b ZÚR Pk,
- se zásadami pro usměrňování územního rozvoje stanovenými v čl. 108 písm. b) ZÚR Pk, v záplavových územích vymezovat zastavitelné plochy a umisťovat veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech,
- se zásadami pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami území kraje (zvláště chráněná území ochrany přírody a krajiny, lokality soustavy NATURA 2000, mokřady

nadregionálního významu, plochy pro těžbu nerostných surovin, vodohospodářsky významná území, krajinářsky hodnotná území, významné krajinné prvky, skladebné části územního systému ekologické stability, lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem, plochy kvalitní zemědělské půdy, zejména půdy s první a druhou třídou ochrany) stanovenými v čl. 116 ZÚR Pk,

- zpřesnit zásady pro krajinné typy krajina lesozemědělská dle čl. 131 a krajina zemědělská dle čl. 133 ZÚR Pk charakterizované převažujícím nebo určujícím cílovým využitím a zásady pro udržení či dosažení cílových kvalit krajiny 02 Chrudimsko – Vysokomýtsko a 13 Železné hory, které představují unikátní územní jednotky charakterizované jedinečností a neopakovatelností krajiny. Pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny jsou v čl. 137o ZÚR Pk stanoveny společné úkoly pro územní plánování v oblasti koncepce krajiny.

Řešené území sousedí s obcemi Bezděkov, Holotín, Chrtínky, Jedousov, Jeníkovice, Lipoltice, Poběžovice u Přelouče, Svinčany, Svojsice, Urbanice a Veselí. Územní plán musí být koordinován z hlediska využití území s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí. Návrh zprávy vyhodnocuje soulad územního plánu s požadavkem ZÚR Pk vymezit při zohlednění širších územních vztahů:

- koridor technické infrastruktury elektrického vedení republikového významu pro umístění veřejně prospěšné stavby E15a dvojité vedení 400 kV Týnec – Krasíkov v úseku hranice krajů Pardubický/Středočeský – Krasíkov dle podmínek stanovených v čl. 90 a 91 ZÚR Pk a v souladu s čl. 140 a 143 ZÚR Pk,
- skladebné části územního systému ekologické stability regionálního biokoridoru RK 1330 Ledecká obora – Meandry Struhy, regionálního biocentra RC 919 Ledecká obora dle čl. 111 až 113 ZÚR Pk, které jsou vymezené pro zajištění jejich funkčnosti jako veřejně prospěšná opatření U56 v souladu s čl. 147 ZÚR Pk.

Nemáme zásadní připomínky k návrhu zprávy z hlediska vyhodnocení souladu územního plánu s výše uvedenými požadavky vyplývajícími z PÚR ČR a z nadřazené územně plánovací dokumentace a s požadavkem na zajištění koordinace využití území s ohledem na širší územní vztahy. Doporučujeme prověřit lokální úpravu parametrů regionálního biokoridoru RK 1330 Ledecká obora – Meandry Struhy při hranici s obcemi Bezděkov a Veselí dle ZÚR Pk.

Návrh zprávy v kapitole f) vyhodnocuje podněty na Změnu č. 3 územního plánu. Nemáme připomínky ke způsobu vyhodnocení těchto podnětů. Upozorňujeme, že podnět č. 1 není v souladu s čl. 72b ZÚR Pk, protože změna v území navržená na poz. parc. č. 1552 v kat. území Choltice nerespektuje šířku koridoru technické infrastruktury dle čl. 72) v nezastavěných územích, podnět č. 2 není v souladu s čl. 6 písm. c), čl. 7, písm. b), čl. 133 písm. c) a čl. 137o písm. g) ZÚR Pk, protože změna navrhovaná na poz. parc. č. 503, 504 a 509 v kat. území Ledec nenavazuje na zastavěné území a nezohledňuje přírodní hodnoty krajiny. Z obdobných důvodů není v souladu se zásadami stanovenými v ZÚR Pk změna v území navrhovaná na poz. parc. č. st. 683 a parc. č. 1843 v kat. území Choltice (podnět č. 4).

Návrh zprávy neobsahuje podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.

Nemáme zásadní připomínky k návrhu zadání Změny č. 3 územního plánu Choltice (dále jen „zadání“).

V rámci metodické činnosti, která vyplývá pro krajský úřad z ust. § 67 odst. 1 písm. c) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, upozorňujeme na níže uvedené nedostatky návrhu zprávy a doporučujeme tyto nedostatky napravit.

Doporučujeme však prověřit zajištění návaznosti lokálních biokoridorů, které jsou součástí územního systému ekologické stability na hranicích se sousedními obcemi. Nenávaznost lokálních prvků ÚSES byla zjištěna zejména na hranici s obcí Jedousov, tato nenávaznost vyplývá z územně analytických podkladů ORP Pardubického kraje zpracovaných v roce 2024.

Do návrhu zadání doporučujeme doplnit požadavek na vypuštění podmínek pro zpracování územních studií pro zastavitelné plochy, pokud již pominula lhůta pro jejich zpracování. Pokud obec prokáže a dostatečně odůvodní potřebu nutnosti řešit prostorového uspořádání zastavitelných ploch pomocí územní studie, je možné podmínku stanovit opětovně. Neodůvodněné prodlužování lhůt pro zpracování územní studie je v nesouladu s ust. § 81 odst. 4 stavebního zákona.

Dle ust. § 39 písm. f) stavebního zákona by s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí měly být vyhodnoceny a, je-li to účelné, vymezeny vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů by měly být vymezovány s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu. Pokud není účelné vymezit ve správním území vhodné plochy pro výrobu, je nutné to v návrhu Změny č. 3 územního plánu Choltice zdůvodnit. Pokud je umístění zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů v některých plochách s rozdílným způsobem využití vyloučeno, tato skutečnost musí být odůvodněna, a to s odkazem na jiné veřejné zájmy, jež ve správním území obce převažují.

Upozorňujeme, že charakter území se dle ust. § 41 stavebního zákona určuje zejména podle funkčního využití, struktury a typu zástavby, uspořádání veřejných prostranství, dalších prvků prostorového uspořádání a urbanistických, architektonických, estetických, kulturních a přírodních hodnot území, včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb, a to především vymezením v územně plánovací dokumentaci.

Do návrhu zadání doporučujeme s odkazem na ust. § 39 písm. f) a písm. h) stavebního zákona doplnit požadavek na podrobnější vymezení charakteru území ve Změně č. 3 územního plánu Choltice dle konkrétní situace ve správním území dané obce. Charakter nezastavěného území je možné podrobněji vymezit např. v kapitole koncepce uspořádání krajiny. Charakter území vychází i z charakteristik cílových kvalit krajiny, vymezených na řešeném území a stanovených v kapitole 6, čl. 124–132 ZÚR Pk a zároveň se odvíjí od konkrétních přírodních podmínek v území.

Ing. Miroslav Vohlídal
vedoucí odboru

Vyhodnocení:

Vzato na vědomí, upraveno.

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Komenského náměstí
125, 532 11 Pardubice

Stanoviska dotčených orgánů v souladu s ust. § 89 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ust. § 111 odst. 5 stavebního zákona odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Pardubického kraje k akci: „Oznámení o projednání návrhu 2. zprávy o uplatňování včetně návrhu zadání změny č. 3 územního plánu Choltice“ za období 2018 – 2025

Orgán ochrany ovzduší (zpracovatelka vyjádření Ing. Lucie Virágová)

Orgán ochrany ovzduší Krajského úřadu Pardubického kraje dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a souvisejících předpisů, v platném znění („zákon“), nemá k výše

uvedené akci žádné další požadavky nad rámec požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje a územně analytických podkladů.

Orgán ochrany ovzduší upozorňuje, že v následujícím období stanoví Ministerstvo životního prostředí novelou vyhlášky č. 415/2012 Sb., *o přípustné úrovni znečišťování a jejím zjišťování a o provedení některých dalších ustanovení zákona o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů*, minimální vzdálenosti mezi některými definovanými plochami vymezenými v územním plánu. Minimální vzdálenosti nepřesáhnou 500 m. Plochy, mezi nimiž bude třeba akceptovat minimální vzdálenost, budou uplatňovány zejména mezi oblastmi určenými k bydlení (vč. občanské vybavenosti) a lokalitami, na nichž může být realizován či je umístěn provoz stacionárního zdroje uvedeného v příloze č. 2 k zákonu, který, i při respektování veškerých podmínek, může obtěžovat zápachem nebo vnášet tuhé znečišťující látky.

Orgán ochrany ovzduší bude vyžadovat závazné plnění minimálních vzdáleností v souladu s ust. § 12a zákona a bodu 12 čl. II (přechodná ustanovení) zákona č. 42/2025 Sb., kterým se mění zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů a další související zákony, od 1. 7. 2026. Vzhledem k časové náročnosti tvorby a projednávání územně plánovací dokumentace, a s ohledem na faktickou možnost umístit konkrétní záměr do určité oblasti, považujeme za nezbytné věnovat této problematice vyšší pozornost již nyní.

Orgán ochrany přírody (zpracovatel vyjádření Ing. Tomáš Sigl)

Krajský úřad Pardubického kraje, orgán ochrany přírody a krajiny (dále též „OOP“), v souladu s ustanovením § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále též „zákon o ochraně přírody“), uplatňuje k předloženému Návrhu druhé zprávy o uplatňování územního plánu Choltice za období březen 2018–listopad 2025 (dále též „Návrh“), který obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny č. 3 předmětného územního plánu, následující stanovisko:

Z hlediska zájmů svěřených OOP zákonem o ochraně přírody, tj. územní systém ekologické stability (regionální a nadregionální úroveň), přírodní rezervace a přírodní památky, evropsky významné lokality a ptačí oblasti, **nejsou k hodnotící části předloženého Návrhu žádné připomínky. Na obsah změny územního plánu OOP neuplatňuje, žádné další požadavky nad rámec požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje (po 3. aktualizaci) a územně analytických podkladů (po 5. aktualizaci).**

Odůvodnění stanoviska orgánu ochrany přírody

Předložený materiál v hodnotící části zejména posuzuje historický vývoj situace s ohledem na cíle územního plánování. Návrh vyhodnocuje změny podmínek, na základě, kterých byl územní plán vydán, vyhodnocuje soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací a vyhodnocuje potřebu vymezení zastavitelných ploch. Územní plán Choltice vymezuje celkem cca 52,6 ha zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině, z čehož je využito celkem cca 8,66 ha, tj. cca 16 % veškeré výměry těchto ploch. Plochy určené pro bydlení byly zastavěny z cca 13 %. Z toho vyplývá, že nelze prokázat nutnost vymezení další zastavitelné plochy pro bydlení.

OOP se plně ztotožňuje se závěry, ke kterým dospěl úřad územního plánování při posuzování jednotlivých návrhů k posouzení, tj. zda doporučit nebo nedoporučit zastupitelstvu obce schválit daný konkrétní návrh pro prověření ve změně územního plánu.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (zpracovatel vyjádření RNDr. Milan Boukal, Ph.D.)

Krajský úřad Pardubického kraje, orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen OZPF), z hlediska zájmů jemu svěřených zákonem č. 334/1992 Sb., o OZPF, v platném znění, uplatňuje nad

rámec požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje a územně analytických podkladů požadavky:

- ✓ Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v návrhu územního plánu požadujeme vypracovat v souladu s vyhláškou č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění OZPF, v platném znění (**včetně tabulek z příloh**). Doplnujeme text o informaci o novele, kdy dne 1. 7. 2025 nabyla účinnosti vyhláška č. 177/2025 Sb., kterou se mění vyhláška č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění OZPF.
- ✓ Pořizovatel územně plánovací dokumentace je dle § 5 odst. 1 zákona povinen řídit se zásadami plošné ochrany zemědělského půdního fondu, které jsou uvedeny v § 4 zákona. V případě, že jsou navrhované lokality navrženy na I. a II. třídách ochrany, požadujeme doplnit u jednotlivých ploch zdůvodnění jiného výrazně převažujícího veřejného zájmu, nebo tyto plochy z dalšího projednávání územního plánu vypustit (§ 4 odst. 3 zákona).

Orgán státní správy lesů (zpracovatelka vyjádření Ing. Jana Sýkorová)

Z hlediska kompetencí krajského úřadu jako orgánu státní správy lesů, daných krajskému úřadu zákonem o lesích č. 289/1995 Sb. a zájmů chráněných podle téhož zákona, není námitek proti návrhu 2. zprávy o uplatňování územního plánu Choltice za období 2018–2025. K pokynům pro zpracování návrhu změny územního plánu č. 3 nad rámec požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje a územně analytických podkladů máme následující připomínky:

Podnět č. 9 navrhuje záměr (úprava závěrných svahů k hranicím dobývacího prostoru) umístěný na pozemcích určených k plnění funkcí lesa.

Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) a zájem na zachování lesa jsou stanoveny jako hlavní účel definovaný lesním zákonem č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění, v § 13 lesního zákona se výslovně uvádí, že „veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa musí být účelně obhospodařovány podle lesního zákona. Jejich využití k jiným účelům je zakázáno.“ Dále je z tohoto ustanovení lesního zákona zřejmé, že orgán státní správy lesů může z tohoto zákazu udělit výjimku, předpokladem je však skutečnost, že se bude jednat o pozemky méně významné z hlediska plnění všech funkcí, které jsou pro les jako důležitou složku životního prostředí definovány. Při jiném využívání PUPFL je kromě dalších povinností stanovených v § 13 odst. 2 lesního zákona, nutné dbát, aby nedocházelo k nevhodnému dělení lesa z hlediska jeho ochrany a k ohrožení sousedních lesních porostů a aby nedocházelo k narušení hospodaření v lese.

V této souvislosti upozorňujeme, že je nezbytné odůvodnit, zda záměr navrhuje odnětí PUPFL představuje veřejný zájem převažující nad veřejným zájmem zachování PUPFL a vyhodnocení jeho vlivu na okolní PUPFL.

Plochy změn v ochranném pásmu lesa 30 m od okraje lesa jsou zastavitelné jen se souhlasem orgánu státní správy lesů podle § 14 odst. 2 lesního zákona, kterým je odbor životního prostředí Městského úřadu Přelouč a tato informace by u nich v územním plánu měla být uvedena.

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí (zpracovatelka vyjádření Ing. Jana Jelínková)

Krajský úřad Pardubického kraje, jako dotčený orgán podle ust. § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon“ a „úřad“), vydává

stanovisko

podle ust. § 89 odst. 3 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů: Obsahem věcného zadání návrhu zprávy č. 3 územního plánu Choltice je:

1. změna funkčního využití části pozemku parc. č. 1552 (celkem 19 806 m², zast. plocha a nádvoří) v k. ú. Choltice z plochy ZO – plochy zeleně – ochranná a izolační, VS – plochy smíšené výrobní, DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční a SV – plochy smíšené obytné – venkovské na plochu SV – plochy smíšené obytné – venkovské, rozšíření ploch pro výstavbu rodinných domů;
2. změna funkčního využití pozemku parc. č. 503, 504 (celkem 18 128 m², trvalý travní porost, orná půda), 509 (47 480 m², orná půda) v k. ú. Ledec z NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní na plochu SV – plochy smíšené obytné – venkovské, z důvodu možné výstavby rodinných domů;
3. změna funkčního využití pozemků parc. č. 1614/1–1614/17 (celkem cca 18 000 m²) v k. ú. Choltice z plochy zemědělské – NZ na plochu SV – plochy obytné smíšené – venkovské;
4. změna funkčního využití pozemků parc. č. 1843 a st. 683 (celkem 2 522 m²) a v k. ú. Choltice z plochy NZ – plochy zemědělské na plochu SV – plochy smíšené obytné venkovské, z důvodu možné výstavby rodinných domů;
5. změna funkčního využití části pozemku parc. č. 250/2 (celkem 6 974 m², trvalý travní porost) v k. ú. Choltice z plochy VS – plochy smíšené výrobní, DS – plochy dopravní infrastruktury – silniční a SV – plochy smíšené obytné – venkovské na plochu smíšenou obytnou – venkovskou – SV, z důvodu rozšíření ploch pro výstavbu rodinných domů;
6. změna funkčního využití pozemku parc. č. 249/1 (3 173 m², zahrada) v k. ú. Choltice z plochy dopravní infrastruktury silniční – DS na plochu SV – plochy smíšené obytné – venkovské, z důvodu nesouhlasu majitele pozemku k realizaci cesty;
7. změna funkčního využití části pozemku parc. č. 1525 (cca 2 000 m², orná půda) v k. ú. Choltice z plochy NZ – plochy zemědělské na plochu SV – plochy smíšené obytné – venkovské;
8. změna funkčního využití části pozemku parc. č. 1512 (cca 1 000 m², orná půda) v k. ú. Choltice z plochy NZ – plochy zemědělské na plochu RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci;
9. změna funkčního využití pozemků parc. č. 247/1, č. 249/1, č. 254/2 vše v k. ú. Ledec (celkem cca 9 100 m², lesní pozemek, ostatní plocha) z plochy NL – plochy lesní a plochy na plochu NT – plochy těžby nerostů, z důvodu plánované úpravy závěrných svahů k hranicím dobývacího prostoru.

Úřad posoudil podle ustanovení § 10i zákona a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona předložený návrh obsahu změny územně plánovací dokumentace a dospěl k závěru, že k projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu obce Choltice za období 2018–2025 včetně návrhu změny č. 3 pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu

není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Odůvodnění:

Předložený podnět na pořízení změny územního plánu Choltice byl posouzen na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona, na základě širších vazeb v území včetně důkladného posouzení kumulativních a synergetických vlivů.

Záměry uvedené v bodech č. 1. – 7. jsou záměrem uvedeným v příloze č. 1 k zákonu v kategorii II v bodě 108 „Záměry rozvoje sídel s rozlohou záměru od 5 ha“. Vzhledem k tomu, že se jedná o plochy menšího rozsahu (cca 2,0 ha, 1,8 ha a 4,7 ha, 1,8 ha, 0,2 ha, 0,7 ha, 0,3 ha, 0,2 ha), nedosahují rámce

budoucích záměrů stanoveného limitu. Příslušný úřad také přihlédl k tomu, že navrhované plochy tvoří souvislou plošnou zástavbu.

Rámce ostatních záměrů nejsou záměry uvedenými v příloze č. 1 k zákonu.

S ohledem na rozsah záměrů, jejich povahu, umístění a širší vazby v území, nebyla shledána nutnost komplexního posuzování životního prostředí. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standartními postupy podle zvláštních předpisů.

Ing. Martin Vlasák

vedoucí odboru

Vyhodnocení:

Vzato na vědomí. Vyjádření neobsahuje žádné požadavky na úpravu či doplnění Zprávy o uplatňování ÚP Choltice.

Městský úřad Přelouč, odbor stavební, Československé armády 1665, 535 33 Přelouč

Dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě svůj požadavek.

Městský úřad Přelouč, odbor stavební, silniční správní úřad, Československé armády 1665, 535 33 Přelouč

Dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě svůj požadavek.

Městský úřad Přelouč, odbor stavební, památková péče, Československé armády 1665, 535 33 Přelouč

Dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě svůj požadavek.

Městský úřad Přelouč, odbor stavební, vodoprávní úřad, Československé armády 1665, 535 33 Přelouč

Dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě svůj požadavek.

Městský úřad Přelouč, odbor životního prostředí, Československé armády 1665, 535 33 Přelouč

Dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě svůj požadavek.

Ministerstvo dopravy, odbor infrastruktury a územního plánu, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1

Věc: Choltice - zpráva o uplatňování a Změna č. 3 územního plánu

VYJÁDŘENÍ

Ministerstvo dopravy je podle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, v platném znění, ústředním orgánem a odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti dopravy a v rozsahu své působnosti za její uskutečňování. § 22 citovaného zákona dále stanovuje, že ministerstva zpracovávají koncepce rozvoje svěřených odvětví.

Na základě ustanovení § 2 a § 54 **zákona č. 283/2021 Sb.**, stavební zákon, v platném znění, **Ministerstvo dopravy**, jako dotčený orgán ve věcech dopravy, **uplatňuje požadavky** podle § 40 odst. 2 písm. f) zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, podle § 56 písm. d)

zák. č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném znění, podle § 88 odst. 1 písm. k) zák. č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, v platném znění, a podle § 4 zák. č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění, **k návrhu zprávy o uplatňování vč. návrhu zadání změny č. 3 územního plánu Choltice.**

Drážní doprava

Řešeným územím je vedena železniční trať Prachovice – Přelouč, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, zařazena do kategorie dráhy regionální. V platném územním plánu je železniční trať adekvátně vymezena včetně jejího ochranného pásma.

V souladu s § 122 Stavebního zákona požadujeme zachovat možnosti umístování staveb dopravní a technické infrastruktury souvisejících s železniční infrastrukturou v nezastavěném území.

Z hlediska letecké dopravy neuplatňujeme požadavky k předložené dokumentaci, protože ochranná pásma letiště Pardubice jsou v platném územním plánu vymezena ve správném rozsahu.

Z hlediska vodní a silniční dopravy neuplatňujeme požadavky k předložené dokumentaci, neboť nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

Ing. Luděk Sosna, Ph.D.

ředitel

Odbor strategie

Vyhodnocení:

Vzato na vědomí. Vyjádření neobsahuje žádné požadavky na úpravu či doplnění Zprávy o uplatňování ÚP Choltice.

Ministerstvo kultury, odbor památkové péče, Maltézské náměstí 1, 118 00 Praha 1

Dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě svůj požadavek.

Ministerstvo obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha 6

Vyjádření k územně plánovací dokumentaci

Návrh Zprávy o uplatňování 2. včetně Návrhu Zadání změny č. 3 Územního plánu Choltice

Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ve smyslu ustanovení § 36 v kontinuitě na § 317 odst. 2 a § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušný ve smyslu zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“), a v souladu s Rozkazem ministryně obrany č. 27/2024 – Zabezpečení územního plánování v působnosti Ministerstva obrany, v platném znění, **vydává** ve smyslu § 89 odst. 5 stavebního zákona ve spojení s § 107 odst. 3 stavebního zákona vyjádření:

k předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Choltice nemá Ministerstvo obrany připomínky.

Jelikož schválený návrh zprávy bude podkladem pro zpracování změny č. 3 územního plánu Choltice, Ministerstvo obrany uplatňuje požadavek na zpracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu této změny.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

LKD pro létání ve vzdušném prostoru k ochraně letového provozu na letištích a letadel letících na okruhu, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto vymezeném území lze povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení vn a vnn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz jev ÚAP -102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba včetně **výstavby VE** a výsadba může být výškově omezena nebo **zakázána**.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno ve vzdušném prostoru k ochraně letového provozu na letištích a letadel letících na okruhu”.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

Ochranné pásmo Letiště Pardubice, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Z důvodu bezpečnosti letového provozu je nezbytné projednat rovněž výstavbu vodních ploch, výsadbu vzrostlých dřevin, zakládání nových porostů, zakládání nových nebo rozšíření původních skládek, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů, realizaci staveb či zařízení tvořících dominanty v terénu, vysílačů, vzdušných vedení vn a vnn, fotovoltaických elektráren speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy) – viz ÚAP – jev 102a. V tomto vymezeném území může být výstavba omezena nebo zakázána.

Součástí OP letišť je OP se zákazem staveb. V tomto OP je zákaz realizace neleteckých staveb. (Výjimku, v mimořádném případě, může na základě komplexního posouzení povolit Ministerstvo obrany).

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

OP RLP - Ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany”.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazné ho stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)
-

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro úplné a průběžné aktualizace územně analytických podkladů ORP.

Kontaktní osoba: Bc. Martin Sedlák, tel. 973 445 786.

Bc. Martin Sedlák
vyšší ministerský rada
oddělení ochrany územních zájmů
podepsáno elektronicky

Vyhodnocení:

Vzato na vědomí. Zmíněné limity jsou součástí ÚAP a budou zapracovány do textové i grafické části změny ÚP.

Ministerstvo průmyslu a obchodu České republiky, Na Františku 32, 110 15 Praha 1

Vyjádření k návrhu 2. Zprávy o uplatňování územního plánu Choltice

Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, na základě § 15 odst. 2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 54 zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 107 stavebního zákona, se k návrhu 2. Zprávy o uplatňování územního plánu Choltice vyjadřuje následovně:

Na území městyse Choltice se nenacházejí žádné dobývací prostory, ložiska nerostů a schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů, pouze nepatrně jeho jihozápadní okraj tečuje chráněné

ložiskové území (CHLÚ) č. 02750000 Ledec (chránící výhradní ložisko tavných hornin a stavebního kamene č. 3027500 Chrtínky-Choltice, nacházející se již za hranicemi obce). Navíc podněty občanů na změnu funkčního využití ploch, které budou prověřeny v rámci Změny č. 3 ÚP, se nijak netýkají pozemků pod tímto CHLÚ. Nicméně upozorňujeme, že při zpracování Změny č. 3 územního plánu bude nutné toto CHLÚ plně respektovat, dle § 18 a 19 horního zákona.

S návrhem 2. Zprávy o uplatňování ÚP Choltice souhlasíme.

Ing. Václav Zemek
ředitel odboru hornictví
a surovinové politiky

Vyhodnocení:

Vzato na vědomí, vyjádření neobsahuje žádné požadavky na úpravu či doplnění Zprávy o uplatňování ÚP Choltice.

Ministerstvo vnitra, Odbor správy majetku, Nad štolou 936/3, 170 34 Praha 7 - Holešovice

Dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě svůj požadavek.

Ministerstvo zdravotnictví, oddělení Český inspektorát lázní a zřidel, Palackého náměstí 375/4, 12800 Praha 2

Dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě svůj požadavek.

Ministerstvo životního prostředí, Resslova 1229/2A, 500 02 Hradec Králové

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Choltice – vyjádření dotčeného orgánu

K návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Choltice, včetně návrhu zadání změny č. 3, Ministerstvo životního prostředí podle ustanovení § 15 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, uvádí, že ve svodném území obce Choltice je evidováno výhradní ložisko stavebního kamene Chrtínky- Choltice, č. 3027500, na kterém bylo stanoveno **chráněné ložiskové území Ledec**, č. 02750000.

Ministerstvo upozorňuje, že pro orgány územního plánování a projektanty územně plánovací dokumentace plyne z ustanovení § 15 odst. 1 horního zákona povinnost vycházet z podkladů o zjištěných a předpokládaných výhradních ložiscích a navrhopvat řešení, které je z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a dalších zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.

Podle ustanovení § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, v platném znění, *orgány územního plánování a stavební úřady vycházejí při své činnosti z výsledků geologických prací s cílem zajistit v co největší míře zejména ochranu zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů a zdrojů podzemních vod a vytvářet podmínky pro jejich hospodárné využití.*

Ing. Libor Hejduk
ředitel odboru výkonu státní správy III

Vyhodnocení:

Vzato na vědomí, vyjádření neobsahuje žádné požadavky na úpravu či doplnění Zprávy o uplatňování ÚP Choltice.

Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického, Wonkova 1142/1, 500 02 Hradec Králové

Návrh 2. zprávy o uplatňování územního plánu Choltice – vyjádření

Dne 5. 11. 2025 bylo na Obvodním báňském úřadu pro území krajů Královéhradeckého, Pardubického, Libereckého a Vysočina, se sídlem v Hradci Králové (dále jen „OBÚ v Hradci Králové“) zaevidováno pod č.j. SBS 57455/2025 oznámení č.j. MUPC 19103/2025 ze dne 4. 11. 2025 o zahájení projednávání návrhu 2. zprávy o uplatňování územního plánu Choltice včetně návrhu zadání změny č. 3 územního plánu Choltice za období březen 2018 – listopad 2025, ke kterému sdělujeme.

OBÚ v Hradci Králové nemá žádné připomínky k návrhu 2. zprávy o uplatňování územního plánu Choltice včetně návrhu zadání změny č. 3 územního plánu Choltice za období březen 2018 – listopad 2025.

Ing. André M i k s c h
předseda úřadu

Vyhodnocení:

Vzato na vědomí, vyjádření neobsahuje žádné požadavky na úpravu či doplnění Zprávy o uplatňování ÚP Choltice.

Správa železnic, státní organizace, Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha

Vyjádření k návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Choltice

Správa železnic, státní organizace, vznikla na základě zákona č. 77/2002 Sb., hospodaří s majetkem státu, který tvoří především železniční dopravní cesta a plní funkci vlastníka dráhy, zajišťuje provozování, provozuschopnost, modernizaci a rozvoj železniční dopravní cesty a je oprávněným investorem v oblasti železniční infrastruktury. Vyjádření Správy železnic, státní organizace, se zároveň stává podkladem pro zpracování koordinovaného stanoviska Ministerstva dopravy.

Z hlediska koncepce rozvoje železniční infrastruktury Vám dáváme následující vyjádření:

Řešeným územím je vedena železniční trať Prachovice – Přelouč, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, zařazena do kategorie dráhy regionální. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o dráhách.

V souladu s § 122 Stavebního zákona požadujeme zachování možnosti umístování staveb dopravní a technické infrastruktury souvisejících s železniční infrastrukturou v nezastavěném území.

V nově vymezených zastavitelných či transformačních lokalitách v ochranném pásmu dráhy požadujeme, aby bylo mezi nepřipustné využití zařazeno umístování staveb podléhajících hygienickým hlukovým limitům, u nichž nelze prokázat, že nedojde k překročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech.

S pozdravem

Ing. Pavel Paidr
Ředitel odboru přípravy staveb

Vyhodnocení:

Vzato na vědomí, vyjádření neobsahuje žádné požadavky na úpravu či doplnění Zprávy o uplatňování ÚP Choltice.

Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Královéhradecký a Pardubický kraj, Wonkova 1143, 500 02 Hradec Králové

Dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě svůj požadavek.

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Pardubický kraj, Boženy Němcové 231, 530 02 Pardubice

Dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě svůj požadavek.

Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Regionální centrum Hradec Králové, Piletická 57/15A, 500 03 Hradec Králové

Dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě svůj požadavek.

Obec Bezděkov, Bezděkov č.p. 60, 535 01 Přelouč

Sousední obec neuplatnila v zákonné lhůtě svůj požadavek.

Obec Holotín, Holotín č.p. 32, 535 01 Přelouč

Sousední obec neuplatnila v zákonné lhůtě svůj požadavek.

Obec Chrtínky, Chrtínky č.p. 24, 535 01 Přelouč

Sousední obec neuplatnila v zákonné lhůtě svůj požadavek.

Obec Jedousov, Jedousov č.p. 34, 535 01 Přelouč

Sousední obec neuplatnila v zákonné lhůtě svůj požadavek.

Obec Jeníkovice, Jeníkovice č.p. 66, 535 01 Přelouč

Sousední obec neuplatnila v zákonné lhůtě svůj požadavek.

Obec Lipoltice, Lipoltice č.p. 2, 533 64 Lipoltice

Sousední obec neuplatnila v zákonné lhůtě svůj požadavek.

Obec Poběžovice u Přelouče, Poběžovice u Přelouče č.p. 9, 535 01 Přelouč

Sousední obec neuplatnila v zákonné lhůtě svůj požadavek.

Obec Svinčany, Svinčany č.p. 52, 535 01 Přelouč

Sousední obec neuplatnila v zákonné lhůtě svůj požadavek.

Obec Svojsice, Svojsice č.p. 1, 533 62 Svojsice u Přelouče

Sousední obec neuplatnila v zákonné lhůtě svůj požadavek.

Obec Urbanice, Urbanice č.p. 12, 535 01 Přelouč

Sousední obec neuplatnila v zákonné lhůtě svůj požadavek.

Obec Veselí, Veselí č.p. 68, 535 01 Přelouč

Sousední obec neuplatnila v zákonné lhůtě svůj požadavek.

ČEPS, a.s., Elektrárenská č.p. 774/2, Praha 10-Michle, 101 00 Praha 101

Podnět k návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Choltice včetně návrhu zadání změny č. 3 za uplynulém období 2018-2025 (dále jen „návrh zprávy“) v souladu s § 89 odst. 5 písm. b) ve spojení s § 107 odst. 3 zákona Č. 283/2021 Sb., stavební zákon

Vážení,

ČEPS, a.s., provozovatel přenosové soustavy ČR ve smyslu § 24 zákona Č. 458/2000 Sb., energetický zákon, oprávněný investor ve smyslu § 42 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, vlastník a provozovatel stavby elektroenergetického nadzemního vedení VVN 220 kV a ZVN 400kV podává tímto podnět k návrhu zprávy.

Podnět se týká nedostatečného vyhodnocení návrhu zprávy s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění účinných aktualizací (dále jen „PÚR ČR“). Žádáme Vás, o doplnění kapitoly **C Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a nadřazenou dokumentací** o informaci, že je území dotčeno koridorem technické infrastruktury E26.

Odůvodnění:

Pro správné území obce vyplývá z PÚR ČR, že je **dotčeno územním koridorem pro nadzemní vedení elektrické energie, označeným pod kódem E26**: Elektrická stanice 400/110 kV Opočíněk včetně jejího zapojení do přenosové soustavy a dvojitá vedení 400 kV Čechy Střed - Opočíněk a Opočíněk - Čebín, včetně souvisejícího rozšíření elektrických stanic Čechy Střed a Čebín. Území obce je zasaženo úsekem **Opočíněk – Čebín a smyčkou do rozvodny Opočíněk**.

Jedná se o záměr republikového významu, který má zajistit transport výkonu z výrobních oblastí do oblastí spotřeby a zvýšení spolehlivosti tranzitní schopnosti a stability přenosové soustavy.

Na základě výše uvedených informací žádáme o doplnění kapitoly **C.1 Soulad s politikou územního rozvoje ČR**.

S pozdravem

Ing. Vojtěch Mazura
vedoucí oddělení
Územní plánování

Vyhodnocení:

Vzato na vědomí, doplněno.

ČEZ Distribuce, a.s., Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

Oprávněný investor neuplatnil v zákonné lhůtě svůj požadavek.

GasNet, s.r.o., Klíšská č.p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1

Oprávněný investor neuplatnil v zákonné lhůtě svůj požadavek.

Povodí Labe, státní podnik, Víta Nejedlého č.p. 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové 3

Oprávněný investor neuplatnil v zákonné lhůtě svůj požadavek.

Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s., Teplého č.p. 2014, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2
--

Oprávněný investor neuplatnil v zákonné lhůtě svůj požadavek.
