

# **DRUHÁ ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU LIPOLTICE včetně zadání změny č. 2**



**Vypracováno za období: březen 2017 – červen 2025**

**Schvalující orgán:** Zastupitelstvo obce Lipoltice

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

**Vypracoval:** Mgr. Filip Staffen

**Datum:** červen 2025

## Obsah

|                                                                                                                                                                                                                          |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. ÚVOD .....                                                                                                                                                                                                            | 3  |
| 2. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU LIPOLTICE .....                                                                                                                                                                   | 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 Lipoltice vydán .....                                                                                                                                             | 5  |
| 3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území .....                                                                                                                          | 5  |
| B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů .....                                                                                                                                    | 6  |
| C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....                                                                                                   | 7  |
| 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 ..... | 14 |
| E) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace .....                                                                                                          | 14 |
| F) Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace .....                                                                                                                                                       | 15 |
| G) Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje ..                                                                                                                              | 18 |
| 3. ZÁVĚR .....                                                                                                                                                                                                           | 18 |
| 4. PŘÍLOHA – NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP LIPOLTICE .....                                                                                                                                                                  | 19 |
| Vymezení řešeného území .....                                                                                                                                                                                            | 19 |
| Popis obsahu navrhované změny č. 2 .....                                                                                                                                                                                 | 19 |
| Popis účelu navrhované změny č. 2 ÚP Lipoltice .....                                                                                                                                                                     | 21 |
| Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu .....                                                       | 22 |
| Požadavky vzešlé z projednávání zprávy o uplatňování, jejíž součástí je i návrh zadání změny ÚP ..                                                                                                                       | 22 |
| 5. PŘÍLOHA .....                                                                                                                                                                                                         | 23 |

## 1. ÚVOD

Zpráva o uplatňování Územního plánu Lipoltice (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.

Zpráva o uplatňování mapuje mimo jiné stavební činnost v obci Lipoltice ve sledovaném období od schválení první zprávy o uplatňování z roku 2017 (tj. od března 2017 do června 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.

Obec Lipoltice náleží do správního území obce s rozšířenou působností Přelouč (dále jen „SO ORP Přelouč“). Správní území je tvořeno dvěma katastrálními územími (k. ú. Lipoltice a k. ú. Sovoluská Lhota) a zabírá rozlohu 5,26 km<sup>2</sup>.

K 31.12.2022 v obci žilo 441 obyvatel (zdroj ČSÚ).

S obcí Lipoltice sousedí následující obce: Brloh, městys Choltice, Jankovice, Poběžovice u Přelouče, město Přelouč, Sovolusky a Urbanice

Územní plán Lipoltice (dále jen „ÚP“) byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2023. ÚP byl vydán zastupitelstvem obce dne 28.4.2011 a nabyl účinnosti dne 27.5.2011. Změna č. 1 ÚP byla zastupitelstvem obce vydána dne 10.2.2021 a nabyla účinnosti dne 27.3.2021.

**Zpracovatel ÚP a Změny č. 1 ÚP:** A - PROJEKT Pardubice s.r.o.

**Hlavní projektant:** Ing. arch. Pavel Tománek, ČKA – 01197

**Pořizovatel:** Městský úřad Přelouč, odbor stavební

## 2. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU LIPOLTICE

### 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. 1 ÚP k listopadu 2019.

##### Zastavitelné plochy vymezené v ÚP včetně ploch přestavby:

ÚP Lipoltice vymezil celkem **9 zastavitelných ploch a 1 plochu přestavby (transformační plochu)**. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v zastavěném území obce, popřípadě v přímé návaznosti na zastavěné území obce.

- zastavitelné plochy (**Z1 – Z8**) s funkčním **SV – plochy smíšené obytné – venkovské**
  - o součástí Z1 a Z2 je od východní hranice navržena ZO – zeleň ochranná a izolační oddělující navržené zastavitelné plochy od silnice III/32211 a areálu LIPONOVA, a.s.
- zastavitelná plocha (**Z9**) s funkčním využitím **VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba**
- plocha přestavby (**P1**) s funkčním využitím **SV – plochy smíšené obytné - venkovské**

##### Plochy územních rezerv vymezených v ÚP:

ÚP nevymezuje žádné plochy územních rezerv.

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

ÚP nenavrhuje žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření.

##### Zpracované územní studie:

ÚP nevymezuje žádné plochy, ve kterých je možnost využití podmíněna zpracováním územní studie.

##### ÚP vymezuje na území obce následující prvky ÚSES:

- lokální ÚSES
  - o lokální biocentrum LBC, LBC 2, LBC 4 LBC 7
  - o lokální biokoridor LBK 1, LBK 2, LBK 3, LBK 5, LBK 6

**Tabulka 1: Využití zastavitelných ploch ve sledovaném období**

| Označení plochy | Funkční využití                        | Výměra<br>(ha) | Využito |    | Zbývá<br>využit<br>(ha) |
|-----------------|----------------------------------------|----------------|---------|----|-------------------------|
|                 |                                        |                | ha      | %  |                         |
| Z1              | SV – Plochy smíšené obytné - venkovské | 1,88           | 0,2     | 11 | 1,68                    |
| Z2              | SV – Plochy smíšené obytné - venkovské | 1,93           | 0       | 0  | 1,93                    |
| Z3              | SV – Plochy smíšené obytné - venkovské | 0,40           | 0       | 0  | 1,93                    |
| Z4              | SV – Plochy smíšené obytné - venkovské | 1,06           | 0       | 0  | 1,06                    |

|                                                        |                                              |            |            |            |            |
|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Z5                                                     | SV – Plochy smíšené obytné - venkovské       | 0,51       | 0          | 0          | 0,51       |
| Z6                                                     | SV – Plochy smíšené obytné - venkovské       | 0,78       | 0          | 0          | 0,78       |
| Z7                                                     | SV – Plochy smíšené obytné - venkovské       | 0,68       | 0          | 0          | 0,68       |
| Z8                                                     | SV – Plochy smíšené obytné - venkovské       | 0,46       | 0          | 0          | 0,46       |
| <b>Celkem – zastavitelné plochy určené pro bydlení</b> |                                              | <b>7,7</b> | <b>0,2</b> | <b>2,6</b> | <b>7,5</b> |
| Z9                                                     | VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba | 0,29       | 0,2        | 87         | 0,09       |
| <b>Celkem – zastavitelné plochy ÚP Lipoltice</b>       |                                              | <b>8</b>   | <b>0,4</b> | <b>5</b>   | <b>7,6</b> |

*Tabulka 2: Využití ploch přestavby ve sledovaném období*

| Označení plochy                               | Funkční využití                        | Výměra (ha) | Využito  |          | Zbývá využit (ha) |
|-----------------------------------------------|----------------------------------------|-------------|----------|----------|-------------------|
|                                               |                                        |             | ha       | %        |                   |
| P1                                            | SV – Plochy smíšené obytné - venkovské | 0,21        | 0        | 0        | 0,21              |
| <b>Celkem – plochy přestavby ÚP Lipoltice</b> |                                        | <b>0,21</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0,21</b>       |

ÚP vymezuje plochy určené pro bydlení v celkové výměře cca 7,7 ha, z čehož bylo využito ve sledovaném období pouze, tj. cca 3 % výměry všech ploch určených pro bydlení. Ve spojení s ostatními zastavitelnými plochami můžeme konstatovat, že ve sledovaném období neprobíhal v obci Lipoltice v zastavitelných plochách významný rozvoj.

## **2. Vyhodnocení změn podmínek na základě kterých byl ÚP Lipoltice vydán**

Dne 01.01.2024 nabyl účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích vyhlášek (dne 01.07.2024 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. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou územním plánem vymezeny v dostatečné míře a vzhledem k zanedbatelnému využití těchto ploch nedoporučujeme vymezení nových zastavitelných ploch. **Pokud i přesto bude potřeba vymezení nových ploch s vidinou brzkého využití, doporučujeme některé zastavitelné plochy v následující změně ÚP vyřadit. Jmenovitě jde o zastavitelné plochy Z4 a Z5, které svým vymezením v současné době neodpovídají urbanistickému charakteru obce Lipoltice.**

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

V době vydání změny ÚP Lipoltice byly zpracovány Územně analytické podklady ve 4. 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: Lipoltice, Sovoluská Lhota                                        |                  |                         |
| Územní plán: platnost ÚP (poslední aktualizace): 27.3.2021                           |                  |                         |
| Pozemkové úpravy: k.ú. Lipoltice – nejsou, k.ú. Sovoluská Lhota – nejsou.            |                  |                         |
| <b>Vyhodnocení pilířů skupina udržitelnosti 2c</b>                                   |                  |                         |
| Environmentální pilíř                                                                | Ekonomický pilíř | Sociodemografický pilíř |
| -                                                                                    | +                | +                       |
| <b>1. Širší územní vztahy</b>                                                        |                  |                         |
| Téma je zpracováno za celé území SO ORP v rámci Podkladů pro RURÚ a RURÚ.            |                  |                         |
| <b>2. Prostorové a funkční uspořádání území</b>                                      |                  |                         |
| Bez negativ                                                                          |                  |                         |
| <b>3. Struktura osídlení</b>                                                         |                  |                         |
| Téma je zpracováno za celé území SO ORP v rámci Podkladů pro RURÚ a RURÚ.            |                  |                         |
| <b>4. Sociodemografické podmínky a bydlení</b>                                       |                  |                         |
| + dlouhodobý růst obyvatel                                                           |                  |                         |
| + krátkodobý růst obyvatel                                                           |                  |                         |
| + vysoký podíl osob s vysokoškolským vzděláním                                       |                  |                         |
| + růst počtu obvykle obydlených domů                                                 |                  |                         |
| <b>5. Příroda a krajina</b>                                                          |                  |                         |
| + národní geopark Železné hory                                                       |                  |                         |
| ! zastavitelná plocha Z5 v přírodně hodnotných lokalitách (přírodní biotopy), SO03   |                  |                         |
| <b>6. Vodní režim a horninové prostředí</b>                                          |                  |                         |
| ! opakované ohrožení povodněmi díky vybřežení toku-dle dotazníků (OU06)              |                  |                         |
| <b>7. Kvalita životního prostředí</b>                                                |                  |                         |
| ! stará zátěž území nebo kontaminovaná plocha (ZH04)                                 |                  |                         |
| ! občasný zápach ze zemědělské výroby (ZH07)                                         |                  |                         |
| <b>8. Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa</b>                |                  |                         |
| ! výskyt potenciálně erozně ohrožených drah soustředěného odtoku (OU09)              |                  |                         |
| <b>9. Občanská vybavenost včetně její dostupnosti a veřejná prostranství</b>         |                  |                         |
| ! postrádají se sociální a zdravotnické zařízení (dle dotazníku)                     |                  |                         |
| <b>10. Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti</b>             |                  |                         |
| ! nutná rekonstrukce technické infrastruktury (kanalizační či vodovodní síť), (ZH10) |                  |                         |
| * záměr rekonstrukce technické infrastruktury                                        |                  |                         |
| <b>11. Ekonomické a hospodářské podmínky</b>                                         |                  |                         |
| + nízký podíl nezaměstnaných osob                                                    |                  |                         |
| <b>12. Rekreační a cestovní ruch</b>                                                 |                  |                         |
| Bez negativ                                                                          |                  |                         |
| <b>13. Bezpečnost a ochrana obyvatel</b>                                             |                  |                         |

Obec Lipoltice 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 Lipoltice vychází několik problémů, z něhož většina je nástroji územního plánu neřešitelné. Mezi řešitelné problémy prostřednictvím ÚP Lipoltice patří následující:

- Zastavitelná plocha Z5 se nachází v přírodně hodnotné lokalitě. Z tohoto důvodu doporučujeme její zrušení.

### 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 Lipoltice 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

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 Lipoltice 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. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

ÚP Lipoltice 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 Lipoltice 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, a dále schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie. Po splnění těchto podmínek bude možné vymezovat akcelerační plochy v územně plánovacích dokumentacích.

**V současné době tedy není nutné ve změně č. 2 ÚP Lipoltice vymezit akcelerační plochu pro obnovitelné zdroje energie.**

Lze konstatovat, že ÚP Lipoltice je v souladu s PÚR, na řešení případné Změny č. 2 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.

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 Lipoltice 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

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

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

(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.

Uvedené priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou v ÚP Lipoltice 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)**

Obec Lipoltice 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, Hlavečník, 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**

Na území obce Lipoltice nejsou vymezeny žádné plochy a koridory nadregionálního či krajského významu týkající se dopravní a technické infrastruktury.

Na území obce Lipoltice není vymezen žádný regionální či nadregionální prvek ÚSES. Nachází se zde pouze lokální prvky (viz. A.1).

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

- 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

### **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 článek 115 ZÚR)
- b) vytvářet podmínky pro využívání krajiny při respektování jejích 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 obce zařazeno do krajiny **lesozemědělské**, 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 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
- d) zachované a dotvořené hodnotové části a prvky krajiny:
  - a. prostory sídel Skuteč, Prosetín, Kostelec u Heřmanova Městce, Včelákov, Vítanov, Svojsice, Bumbálka, Horní Babákov, Vysočina, Vápenný Podol, Licibořice, Hošťalovice, Turkovice, Mladoňovice, Liboměřice, Urbanice, **Sovoluská Lhota**, Cihelna, Bukovina u Přelouče, Na Kozovce, Na Skalkách, Holotín, Morašice a Úherčice s dochovanou urbanistickou strukturou a harmonickým působením v krajinném rámci

### **(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 přírodně 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**

Na celém území obce Lipoltice nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby, opatření a žádná opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu či vymezení asanačních území.

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

|                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>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</b> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

|                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>E) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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 obce Lipoltice v úplném znění po změně č. 1 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. 2 bude v jednotném standardu zpracována.

Proti potřebě změny ÚP Lipoltice stojí i nízká procentuální zastavěnost zastavitelných ploch a plochy přestavby, kdy ve sledovaném období došlo k zastavění cca 8 %.

Zastupitelstvo obce Lipoltice rozhodlo dne 12.6.2024 o pořízení změny č. 2 ÚP Lipoltice usnesením č. 3/2024, kdy schválilo a předložilo podněty viz. dále.

Na základě výše uvedených skutečností lze konstatovat, že došlo ke změně podmínek, na základě kterých byl ÚP Lipoltice vydán a ve spojení s rozhodnutím zastupitelstva obce Lipoltice vyplývá potřeba pořídit změnu č. 2 ÚP Lipoltice.

**Dle § 107 odst. 3 stavebního zákona vyplynula potřeba pořízení změny územně plánovací dokumentace, je součástí zprávy o uplatňování návrh zadání změny ÚP Lipoltice.**

## F) Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

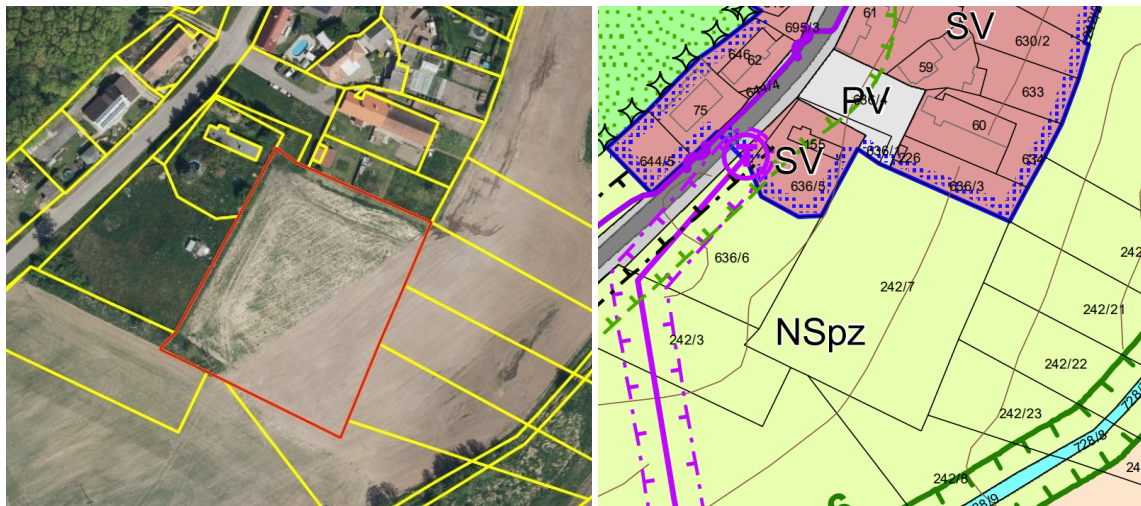
### A) Podněty obdržené od obce Lipoltice a vlastníků pozemků

#### Podnět č. 1

Číslo pozemku:

p. č. 242/7

Situace:



Popis záměru:

- změna využití pozemku (5644 m<sup>2</sup>) z NSpz – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské na SV – plochy smíšené obytné - venkovské

Vyhodnocení pořizovatele k navrhované změně:

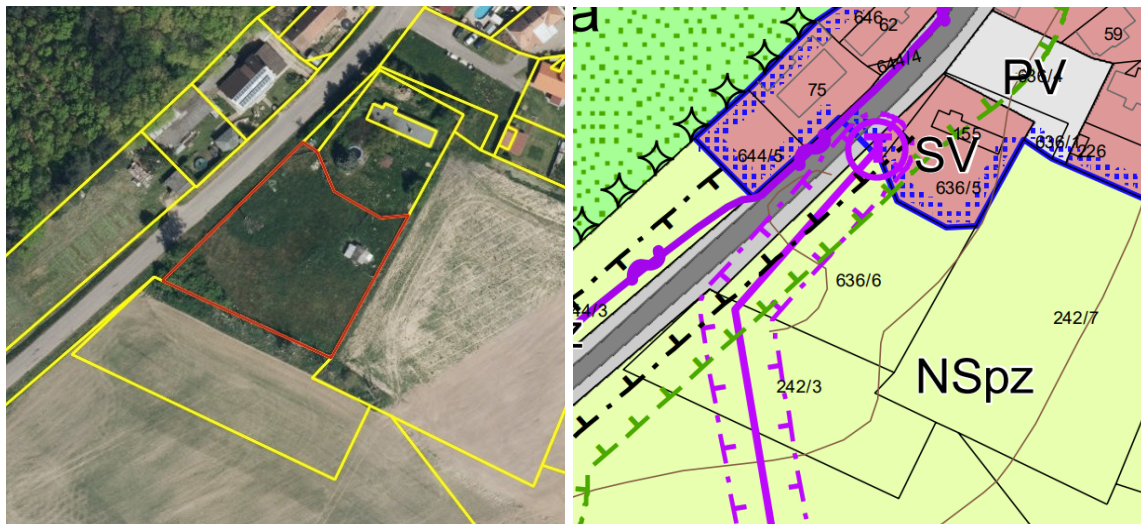
Změnu pozemku **doporučujeme**. Pozemek se nachází v jižní části sídla Pelechov a přímo navazuje na zastavěné území obce. Třída ochrany BPEJ je III. IV. Do pozemku nezasahuje žádné ochranné pásmo. Společně s podnětem č. 2 bude tvořit novou zastavitelnou plochu.

#### Podnět č. 2

Číslo pozemku:

p. č. 636/6

Situace:



Popis záměru:

- změna využití pozemku (2294 m<sup>2</sup>) z NSpz – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské na SV – plochy smíšené obytné - venkovské

Vyhodnocení pořizovatele k navrhované změně:



Změnu pozemku **doporučujeme**. Pozemek se nachází v jižní části sídla Pelechov a přímo navazuje na zastavěné území obce. Třída ochrany BPEJ je IV. Do pozemku zasahuje ochranné pásmo dopravní komunikace a ochranné pásmo vedení VN, která je třeba respektovat.

### Podnět č. 3

Číslo pozemku:

p. č. 644/3

Situace:



Popis záměru:

- změna využití pozemku (2595 m<sup>2</sup>) z NSpZ – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské na SV – plochy smíšené obytné - venkovské

Vyhodnocení pořizovatele k navrhované změně:

Změnu pozemku **doporučujeme s podmínkou**. Pozemek se nachází v jihovýchodní části sídla Pelechov a přímo navazuje na zastavěné území obce. Třída ochrany BPEJ je IV. Do pozemku zasahuje ochranné pásmo dopravní komunikace a ochranné pásmo lesa (30 m), které je třeba respektovat. Navrhujeme danou plochu zmenšit a zarovnat budoucí zastavěné území obce se sousedními podněty, které jsou obsahem změny ÚP.

### ***B) Požadavky k prověření vzešlé ze zprávy o uplatňování, popřípadě průzkumů v území***

Vzhledem k minimálnímu využití stávajících zastavitelných ploch určených pro bydlení a schválených podnětů, které svou výměrou navýší vymezení zastavitelných ploch o dalších cca 8000 m<sup>2</sup>, by za běžných okolností nebylo potřeba nové plochy pro bydlení vymezovat. Doporučujeme prověřit vyřazení těch stávajících zastavitelných ploch, které se jeví z krátkodobého hlediska jako neperspektivní, popřípadě neodpovídají současnému urbanistickému uspořádání obce Lipoltice.

- prověřit možnost zmenšení zastavitelné plochy Z4 nacházející se v západní části sídla Lipoltice a uzpůsobení urbanistickému uspořádání obce, popřípadě prověřit její zrušení





### **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 Lipoltice včetně zadání změny č. 2 bude ve smyslu § 107 a § 88 stavebního zákona před jeho předložením zastupitelstvu obce Lipoltice 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 včetně zadání změny č. 2 bude zveřejněn v Národním geoportálu územního plánování, kdy bude toto zveřejnění pořizovatelem oznámeno veřejnou vyhláškou. Dále bude návrh zprávy o uplatňování zveřejněna na webových stránkách Městského úřadu Přelouč [www.mestoprelouc.cz](http://www.mestoprelouc.cz) a obce Lipoltice. Obec Lipoltice zveřejní návrh zprávy o uplatňování na své úřední desce.

Pořizovatel bezodkladně zašle návrh zprávy o uplatňování včetně návrhu zadání změny č. 2 příslušnému úřadu k posouzení vlivů na životní prostředí a současně orgánu ochrany přírody.

Orgán ochrany přírody doručí pořizovateli a příslušnému úřadu do 20 dnů od obdržení návrhu zadání stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Příslušný úřad uplatní u pořizovatele do 30 dnů od obdržení návrhu zadání stanovisko, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody uvede, zda má být návrh posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, popřípadě stanoví podrobnější požadavky podle jiného právního předpisu.

Do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy o uplatňování včetně návrhu zadání změny č. 2 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 včetně zadání změny č. 2 bude předložena zastupitelstvu obce Lipoltice ke schválení dle § 27 odst. 1 písm. e) za použití § 88 až § 90 stavebního zákona.

Návrh zprávy o uplatňování byl zpracován v červnu 2025 a na základě obdržení připomínek a vyjádření bude upraven v červenci 2025.

Další zpráva o uplatňování bude zpracována v roce 2029.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Lipoltice byla projednána a schválena Zastupitelstvem obce Lipoltice dne ..... pod číslem usnesení .....

.....

Starosta obce

.....

Místostarosta obce

#### 4. PŘÍLOHA – NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP LIPOLTICE

##### Vymezení řešeného území

##### Vymezení řešeného území dle ČSÚ:

katastrální území: Lipoltice, Sovoluská Lhota

počet obyvatel k 31.12.2024: 441 bydlících obyvatel

rozloha: 526 ha

##### Popis obsahu navrhované změny č. 2

Zastupitelstvo obce Lipoltice na základě zmocnění uvedeného v § 111 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), stanovuje v souladu s § 9 odst. 2 a přílohou č. 6 k vyhlášce č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“), tyto hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu změny územního plánu:

##### Požadavky obce:

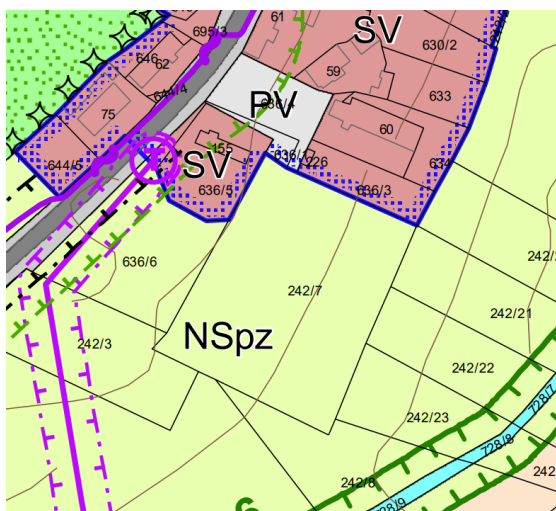
- Konvertovat územně plánovací dokumentaci do jednotného standardu podle požadavků stavebního zákona a vyhlášky.
- Provéřit možnost zrušení stávajících zastavitelných ploch Z4 a Z5 s funkčním SV – Plochy smíšené obytné - venkovské z důvodu nezájmu využít plochy pro bydlení, neodpovídající urbanistické koncepci a vymezením v přírodně hodnotné lokalitě
- Zastavěné zastavitelné plochy převést do stabilizovaných ploch

##### Požadavky ze záměrů individuálních vlastníků:

Uplatnění individuálních požadavků na zařazení konkrétních pozemků do zastavitelných ploch, vymezených návrhem, budou při tvorbě návrhu ÚP zváženy z hlediska urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny, z hlediska zájmů ochrany hodnot a respektování limitů - to vše při zohlednění aspektů vycházejících z obecných cílů a úkolů územního plánování.

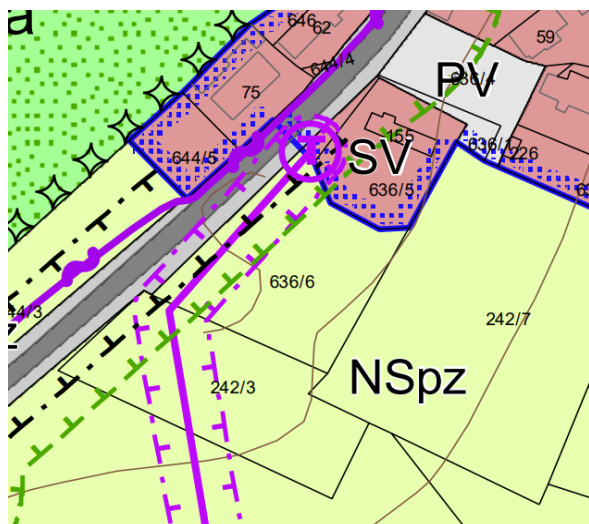
##### Provéřit pozemky:

- p. č. 242/7 z plochy NSpZ – Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské na plochu SV – plochy smíšené obytné venkovské





- p. č. 636/6 z plochy NSpZ – Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské na plochu SV – plochy smíšené obytné venkovské



- část pozemku p. č. 644/3 z plochy NSpZ – Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské na plochu SV – plochy smíšené obytné venkovské



Uplatnění individuálních požadavků v návrhu ÚP bude kromě výše uvedených kritérií záviset na respektování nadřazených záměrů a priorit, bude korigováno přiměřeností celkového rozsahu zastavitelných ploch, s ohledem na možnosti rozvoje obce a zajištění veřejné infrastruktury.

#### Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce – shrnutí:

- Zpracovat změnu dle požadavků vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.
- Stanovit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popř. podmíněně přípustného využití těchto ploch.

- Stanovit takové podmínky využití a podmínky plošného i prostorového uspořádání ploch, které zajistí soulad budoucí zástavby s hmotovým členěním a měřítkem okolní zástavby a které zajistí ochranu celkového vzhledu obce, zejména při dálkových pohledech.
- Sledovat ucelenost zástavby sídel, ochranu urbanistických hodnot území, přírody a krajiny; vymezit zastavitelné plochy v koordinaci s novými záměry a požadavky na provedení změn v území.
- Provéřít vymezení zastavitelných ploch pro výstavbu RD, plochy pro rozvoj bydlení je nutno vymezit v přiměřeném rozsahu, který odpovídá demografickému vývoji v obci, v návaznosti na urbanistickou strukturu obce a její charakter.
- Při případném vymezování zastavitelných a transformačních ploch pro výrobu a skladování je nutné respektovat požadavky na ochranu obytného území; regulativy budou vyloučeny změny využití stabilizovaných areálů, zvyšující negativní vlivy výroby na obytné území.
- Rozsah zastavitelných a transformačních ploch vymezit s ohledem na rozvojový potenciál řešeného území a předpokládané demografické trendy. Před zástavbou zasahující do volné krajiny je preferována přestavba stávajících ploch či zástavba v prolukách. Zastavitelné plochy vymezit tak, aby budoucí zástavba směřovala k ucelování tvaru zastavěného území a byla minimalizována jeho fragmentace.
- V rámci ÚP budou vymezeny plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně a bude jim stanoven odpovídající funkční regulativ. Stávající veřejná prostranství budou územním plánem respektována. V nově navržených zastavitelných plochách budou veřejná prostranství vymezena v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb. v platném znění.
- Zachovat ráz původní urbanistické struktury v řešeném území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.
- Pro zástavbu využívat přednostně stávající nezemědělské půdy, zastavitelné plochy vymezovat především v lokalitách, kde lze vyloučit znehodnocení nejcennějších půd.
- Vytvořit podmínky pro zlepšení kvality životního prostředí, doplnění dopravní a technické infrastruktury, zejména návrh likvidace odpadních vod.
- Respektovat probíhající případná územní a stavební řízení v řešeném území a zajistit jejich soulad s ÚP.

#### **Popis účelu navrhované změny č. 2 ÚP Lipoltice**

Změna č. 2 ÚP Lipoltice uvede územně plánovací dokumentaci do souladu s novým stavebním zákonem, která bude zahrnovat uvedení do souladu s obsahovými náležitostmi podle nového stavebního zákona (§ 80 – 84 a příloha č. 8 nového stavebního zákona), konverzi do jednotného standardu podle § 59 nového stavebního zákona a § 11 a příloh č. 10 - 14 vyhlášky a uvedení do souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje v souladu s § 104 nového stavebního zákona. Pardubický kraj, do kterého náleží obec Lipoltice, má v současnosti vydané Zásady územního rozvoje Pardubického kraje, ve znění Aktualizace č. 4 (dále jen „ZÚR“), která nabyla účinnosti 18. 07. 2024. Dále bude provedena aktualizace vymezení zastavěného území v souladu s požadavkem § 116 odst. 4 nového stavebního zákona.

**Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu**

Krajský úřad Pardubického kraje jakožto orgán ochrany přírody příslušný podle § 77a odst. 4 písm. o) zákona ve svém stanovisku ze dne 9.6.2025 (spisová značka KUPA-13704/2025 OŽPZ OOP) uvedl, že **předložená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany ani celistvost žádné evropsky významné lokality ani žádné ptačí oblasti.**

Krajský úřad Pardubického kraje jakožto dotčený orgán podle § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, ve svém stanovisku ze dne 13.6.2025 (spisová značka KUPA-13981/2025 OŽPZ OIP) uvedl, že **k předložené koncepci není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.**

**Požadavky vzešlé z projednávání zprávy o uplatňování, jejíž součástí je i návrh zadání změny ÚP**

Do textové části návrhu změny územního plánu do Odůvodnění, do kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany doplnit zmínku o existenci ochranného pásma leteckých zabezpečovacích zařízení. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracovat textovou poznámku: „**Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany.**“

Do textové části návrhu změny územního plánu do Odůvodnění, do kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany doplnit zmínku potřeby respektovat prostor pro létání ve vzdušném prostoru a k ochraně letového provozu na letištích a letadel letících na okruhu. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracovat textovou poznámku: „**Celé správní území obce je situováno ve vzdušném prostoru k ochraně letového provozu na letištích a letadel letících na okruhu.**“

Celé správní území obce je posuzováno z hlediska povolování následujících druhů staveb:

- 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)

Do textové části návrhu změny územního plánu do Odůvodnění, do kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany doplnit zmínku o potřebě souhlasného stanovisko Ministerstva obrany v případě realizace výše uvedených staveb. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracovat textovou poznámku: „**Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.**“

Respektování hlavních odvodňovacích zařízení, kdy je třeba zachovat podél otevřených HOZ 6m oboustranný manipulační pruh a podél zakrytých HOZ (hlavní odvodňovací zařízení) nezastavěný prostor o šíři 4m od osy potrubí na obě strany. Tento požadavek je nutné zanést do textové části odůvodnění návrhu změny č. 2, do grafické části je požadováno zakreslit HOZ a barevně odlišit od vodních toků a ostatních vodních linií včetně zakreslení ploch s POZ (podrobná odvodňovací zařízení).

## 5. PŘÍLOHA

### Výsledky projednání Zprávy o uplatňování územního plánu Lipoltice včetně návrhu zadání změny č. 2 ÚP Lipoltice

|                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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:**

Projednání návrhu 2. zprávy o uplatňování včetně návrhu zadání změny č. 2 ÚP Lipoltice

**Řešené území:** Lipoltice

**Pořizovatel dokumentace:** Městský úřad Přelouč

**Předložený druh dokumentace:** Návrh druhé zprávy o uplatňování ÚP Lipoltice včetně návrhu zadání změny č. 2

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 ÚP Lipoltice včetně návrhu zadání změny č. 2 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 ÚP Lipoltice včetně návrhu zadání změny č. 2 **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 ÚP Lipoltice včetně návrhu zadání změny č. 2 **splňuje** požadavky vyplývající z výše uvedené vyhlášky.

##### **Stanovisko dotčeného orgánu na úseku integrovaného záchranného systému:**

Z posouzení dokumentu předloženého dne 5. 6. 2025 pod č. j. HSPA-1932/2025 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 ÚP Lipoltice včetně návrhu zadání změny č. 2 **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

**Vyhodnocení:**

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

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

**Vyjádření Krajské hygienické stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích k předloženému návrhu 2. zprávy o uplatňování územního plánu Lipoltice včetně návrhu zadání Změny č. 2 územního plánu Lipoltice.**

Na Krajskou hygienickou stanici Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích (dále jen „KHS“) bylo v souladu s § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona ve znění pozdějších předpisů, doručeno dne 05.06.2025 oznámení Městského úřadu Přelouč, odboru stavebního, Československé armády 1665, 535 33 Přelouč, o **projednání návrhu 2. zprávy o uplatňování územního plánu Lipoltice včetně návrhu zadání Změny č. 2 územního plánu Lipoltice.**

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu zprávy o uplatňování územního plánu včetně pokynů pro Změnu č. 2 územního plánu, s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává KHS toto vyjádření:

**KHS s „návrhem 2. zprávy o uplatňování Územního plánu Lipoltice včetně návrhu zadání Změny č. 2 územního plánu Lipoltice s o u h l a s í .**

**Odůvodnění:**

Územní plán vymezuje plochy určené pro bydlení v celkové výměře cca 7,7 ha, z čehož bylo využito ve sledovaném období pouze, tj. cca 3 % výměry všech ploch určených pro bydlení. Od doby vydání územního plánu nebyly zaznamenány při realizaci jednotlivých záměrů žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Lipoltice obsahuje **návrh zadání Změny č. 2 územního plánu Lipoltice.**

V rámci projednání návrhu zadání Změny č. 2 byly podány podněty:

**Podnět č. 1** - p.p.č. 242/7 - změna využití pozemku z NSpZ – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské na SV – plochy smíšené obytné – venkovské.

**Podnět č. 2** - p.p.č. 636/6 - změna využití pozemku (2294 m<sup>2</sup>) z NSpZ – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské na SV – plochy smíšené obytné – venkovské.

**Podnět č. 3** - p.p.č. 644/3 – změna využití pozemku z NSpZ – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, zemědělské na SV – plochy smíšené obytné – venkovské.

V rámci návrhu zadání Změny č. 2 je doporučeno prověřit možnost zmenšení zastavitelné plochy **Z4** nacházející se v západní části sídla Lipoltice a uzpůsobit ji urbanistickému uspořádání obce, popřípadě prověřit její zrušení.

Dále je doporučeno zrušit zastavitelnou plochu Z5, neboť se dle územně analytických podkladů nachází v přírodně hodnotné lokalitě (přírodní biotopy).

V rámci návrhu zadání Změny č. 2 se prověří možnost zrušení zastavitelné plochy Z9 s následným převedením do stabilizované plochy, záměr v podobě jízdní byl realizován.

Návrh zadání Změny č. 2 se dále zaměří na soulad územně plánovací dokumentace do jednotného standardu podle požadavků nového stavebního zákona a vyhlášky.

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.

Podrobněji se KHS vyjádří v dalším stupni zpracování návrhu Změny č. 2 územního plánu Lipoltice, po předložení podrobného hlavního výkresu s popisem nově navržených lokalit.

Ing. Bronislava Pozděnová  
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 Lipoltice.

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.2 územního plánu Lipoltice**

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 Lipoltice 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 Lipoltice prochází silnice III/32210, III/32211 a 32214 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 5. června 2025 oznámení o projednávání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Lipoltice. Řešené území má místní, obslužné komunikace a silnice III. třídy. Zpráva o uplatňování v bodech za období březen 2017 – červen 2025“ 1) ÚVOD Územní plán Lipoltice (dále jen „ÚP“) byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2023. ÚP byl vydán zastupitelstvem obce dne 28.4.2011 a nabyl účinnosti dne 27.5.2011. Změna č. 1 ÚP byla zastupitelstvem obce vydána dne 10.2.2021 a nabyla účinnosti dne 27.3.2021.

2) ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ

- a) vyhodnocení uplatňování územního plánu - plochy změn DS nejsou vymezeny.
- b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů - z oblasti SD nejsou problémy.
- c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací - z daných PÚR a ZÚR, rozvojovým plánem Pouze ZÚR požaduje v bodu 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
- 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 prokázány.
- e) vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nového územního plánu - je potřeba pořídit změnu č.2 Územního plánu Lipoltice.
- f) vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu - bez podnětů z oblasti ploch SD.
- g) podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje - nebyla zjištěna potřeba aktualizace.

3) ZÁVĚR - do 30 dnů od obdržení zprávy mohou dotčené orgány doručit své vyjádření a podmínky.

4) NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP LIPOLTICE - nemá návrh na plochy změn DS.

5) PŘÍLOHA: Výsledky projednání Zprávy o uplatňování územního plánu Lipoltice včetně návrhu zadání změny č. 2 ÚP Lipoltice

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

Ing. Roman Kyncl

Vedoucí oddělení silničního hospodářství

**Vyhodnocení:**

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

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 ke zprávě o uplatňování Územního plánu Lipoltice**

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 Lipoltice

(dále jen „zpráva“ a „územní plán“) v národním geoportálu územního plánování i 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. 6. 2025 společně s oznámením projednání návrh zprávy, který dle ust. § 107 odst. 2 stavebního zákona vyhodnocuje soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací. Součástí návrhu zprávy je návrh zadání Změny č. 2 územního plánu Lipoltice.

Návrh zprávy v kapitole C) vyhodnocuje soulad územního plánu s požadavky vyplývajícími z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Změny č. 9, závazném od 1. 3. 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.

Řešené území obce není dotčeno vymezením nových záměrů dopravní či technické infrastruktury, které by svým významem přesahovaly území jednoho kraje.

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 zvlášť 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 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 Brloh, městys Choltice, Jankovice, Poběžovice u Přelouče, město Přelouč, Sovolusky a Urbanice. 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.

Nemáme 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.

Návrh zprávy v kapitole F) vyhodnocuje podněty na Změnu č. 2 územního plánu Lipoltice. Nemáme připomínky ke způsobu vyhodnocení těchto podnětů.

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

Nemáme připomínky k návrhu zadání Změny č. 2 územního plánu Lipoltice.

Ing. Miroslav Vohlídal  
vedoucí odboru

**Vyhodnocení:**

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

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

**Stanoviska dotčených orgánů v souladu s ust. § 89 odst. 5 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 zprávy o uplatňování územního plánu Lipoltice včetně návrhu zadání změny č. 2“.**

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

**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 o uplatňování územního plánu Lipoltice za období 3/2017 – 06/2025 (dále též „Návrh“), který obsahuje návrh zadání změny č. 2, 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. K obsahu 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 jejichž základě byl územní plán vydán, posuzuje soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací a hodnotí potřebu vymezení zastavitelných ploch.

V administrativním obvodu obce Lipoltice nebyl vymezen žádný prvek územního systému ekologické stability regionální či nadregionální úrovně, vyhlášeno žádné zvláště chráněné území či vymezen některý z prvků soustavy Natura 2000. Všechna uvedená území se specifickými režimy

ochrany se nacházejí v dostatečné vzdálenosti od ploch případně dotčených předloženým Návrhem, a tak nemůže dojít k ohrožení předmětů ochrany těchto území.

OOP považuje za žádoucí zejména zrušení zastavitelné plochy Z5 nacházející se v přírodně hodnotné lokalitě.

**Orgán ochrany zemědělského půdního fondu** (zpracovatel vyjádření RNDr. Milan Boukal, Ph.D.)  
Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále jen OZPF), v platném znění (dále jen zákon), není námitek proti „Projednání návrhu 2. zprávy o uplatňování, včetně návrhu zadání změny č. 2 ÚP Lipoltice“.

Krajský úřad Pardubického kraje, orgán OZPF, z hlediska zájmů jemu svěřených zákonem, 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., 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 oznámení o projednání návrhu 2. zprávy o uplatňování a neuplatňujeme k návrhu zadání změny č. 2 územního plánu Lipoltice žádné další požadavky nad rámec požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje a územně analytických podkladů.

Upozorňujeme, že vlastní vydání stanoviska k záměru, kterým mají být přímo dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa do 1 ha výměry nebo kterým má být dotčeno ochranného pásma lesa do 30 m od okraje lesa, je v kompetenci místně příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností (odbor životního prostředí Městského úřadu Přelouč).

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

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí vydal samostatné stanovisko, čj. KUPA-13981/2025-3 ze dne 13. 6. 2025 podle ust. § 89 odst. 3 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů s tím, že k návrhu zadání změny č. 2 územního plánu Lipoltice není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí.

Ing. Martin Vlasák  
vedoucí odboru

**Vyhodnocení:**

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

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

Dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě svůj požadavek.



**Společné vyjádření OŽP:**

**„Projednání návrhu 2. zprávy o uplatňování včetně návrhu zadání změny č. 2 územního plánu Lipoltice“**

**Z hlediska ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa:** podle ustanovení § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále též lesní zákon), je Městský úřad Přelouč, odbor životního prostředí, orgán státní správy lesů (dále též OSSL), příslušný k vydávání stanovisek k územně plánovací dokumentaci, pokud není příslušný kraj nebo ministerstvo.

Vzhledem k dotčení 30m ochranného pásma lesa v rámci podnětu č. 3 návrhu zadání změny č. 2 OSSL vydává k dané změně a dále k návrhu 2. zprávy o uplatňování územního plánu následující stanovisko.

Záměr uvedený v podnětu č. 3 navrhující vymezení plochy SV na stávající ploše NSpz nacházející se na pozemku p. č. 644/3 druhu trvalý travní porost o výměře 2595 m<sup>2</sup> v k. ú. Lipoltice zasahuje do 30m ochranného pásma lesa tvořeného lesními pozemky p. č. 643/1 o výměře 164183 m<sup>2</sup> a 643/2 o výměře 562 m<sup>2</sup> v k. ú. Lipoltice. Po posouzení záměru OSSL souhlasí s daným návrhem, a to za podmínek uvedených pořizovatelem, tj. bude respektováno 30m ochranné pásmo lesa, případné zmenšení této vzdálenosti bude řešeno v rámci povolování konkrétního záměru, přičemž navrhovaná plocha SV nebude vytvořena na celé ploše NSpz, ale pouze na graficky znázorněné části zarovnané s plochami uvedenými v podnětu č. 1 a 2 změny, viz příloha č. 4 návrhu zadání změny č. 2 územního plánu. Touto úpravou dojde k zarovnání ploch určených k bydlení a nikoli k dalšímu narušování 30m ochranného pásma lesa mimo tyto plochy.

K návrhu 2. zprávy o uplatňování územního plánu nemáme připomínky.

Bc. František Novotný

**Z hlediska myslivosti:** podle ustanovení § 60 zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů (dále též zákon o myslivosti), a § 67 téhož zákona je Městský úřad Přelouč, odbor životního prostředí, věcně a místně příslušný orgán státní správy myslivosti (dále též OSSM) v řízení podle zvláštních právních předpisů, které se dotýká honiteb a životních podmínek zvěře, dotčeným orgánem státní správy. Vzhledem ke skutečnosti, že návrh územního plánu nemá zásadní dopad na honitbu a životní podmínky zvěře, OSSM nemá k návrhu zadání změny č. 2 a rovněž k návrhu 2. zprávy o uplatňování územního plánu připomínky.

Bc. František Novotný

**Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu:** Orgán ochrany zemědělského půdního fondu souhlasí se zněním návrhu 2. zprávy o uplatňování včetně návrhu zadání změny č. 2 územního plánu Lipoltice. Zejména souhlasí s částí E) citují: „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 nabyl účinnosti nový stavební zákon a jeho prováděcí předpisy.

Platný územní plán obce Lipoltice v úplném znění po změně č. 1 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. 2 bude v jednotném standardu zpracována.

Proti potřebě změny ÚP Lipoltice stojí i nízká procentuální zastavěnost zastavitelných ploch a plochy přestavby, kdy ve sledovaném období došlo k zastavění cca 8 %.

Zastupitelstvo obce Lipoltice rozhodlo dne 12.6.2024 o pořízení změny č. 2 ÚP Lipoltice usnesením č. 3/2024, kdy schválilo a předložilo podněty viz. dále.

Na základě výše uvedených skutečností lze konstatovat, že došlo ke změně podmínek, na základě kterých byl ÚP Lipoltice vydán a ve spojení s rozhodnutím zastupitelstva obce Lipoltice vyplývá potřeba pořídit změnu č. 2 ÚP Lipoltice. Dle § 107 odst. 3 stavebního zákona vyplynula potřeba pořízení změny územně plánovací dokumentace, je součástí zprávy o uplatňování návrh zadání změny ÚP Lipoltice.“ Konec citace.

Zemědělský půdní fond je jednou ze složek životního prostředí a nenahraditelným omezeným přírodním zdrojem umožňujícím zemědělskou výrobu. Ochrana produkčních i mimoprodukčních funkcí zemědělského půdního fondu, zlepšování jeho stavu a jeho udržitelné využívání jsou činnosti, kterými je zajišťována ochrana životního prostředí.

Zemědělská půda se podle kvality rozděluje do 5 tříd ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen "třídy ochrany").

Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo v zastavitelných plochách, stavební proluky a plochy získané odstraněním na nich umístěných staveb a zařízení. Určit zemědělskou půdu k jinému než zemědělskému účelu v územně plánovací dokumentaci nebo ji odejmout ze zemědělského půdního fondu je možné pouze v nezbytném odůvodněném případě, přičemž je nutno dodržet ustanovení § 4 odst. 1 a 2 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF).

Aby ochrana zemědělského půdního fondu byla při územně plánovací činnosti prováděná podle jiných právních předpisů zajištěna, jsou pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace povinni řídit se zásadami této ochrany (§ 4), navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

Orgány ochrany zemědělského půdního fondu uplatňují stanoviska k územně plánovací dokumentaci a k návrhu vymezení zastavěného území z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu.

V případě změny územního plánu obce Lipoltice uplatňuje stanovisko k územně plánovací dokumentaci a k návrhu vymezení zastavěného území Krajský úřad Pardubického kraje.

Krajský úřad uplatňuje podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF stanovisko k územně plánovací dokumentaci, nejde-li o případy v působnosti jiného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, a k návrhům na vymezení zastavěného území samostatným postupem, s výjimkou zastavěného území hlavního města Prahy a obcí, ve kterých je sídlo kraje.

Městský úřad Přelouč, odbor životního prostředí v souvislosti s výše uvedeným považuje za nutné zdůraznit fakt, že procentuální zastavěnost zastavitelných ploch platného územního plánu obce Lipoltice je velmi nízká a souhlasí s konstatováním, že vzhledem k minimálnímu využití stávajících zastavitelných ploch určených pro bydlení a schválených podnětů, které svou výměrou navýší vymezení zastavitelných ploch o dalších cca 8000 m<sup>2</sup> zemědělské půdy, by za běžných okolností nebylo potřeba nové plochy pro bydlení vymezovat. Dále souhlasí s doporučením prověřit vyřazení těch stávajících zastavitelných ploch, které se jeví z krátkodobého hlediska jako neperspektivní, popřípadě neodpovídají současnému urbanistickému uspořádání obce Lipoltice.

Jana Tučimová

#### **Z hlediska ochrany přírody a krajiny: ochrany přírody a krajiny:**

Požadujeme zrušit zastavitelnou plochu Z5 a její převedení např. do ploch přírodních.

Požadujeme zmenšení zastavitelné plochy Z4, popř. její zrušení.

Podnět č. 3, p. č. 644/3 – nedoporučujeme z hlediska možného negativního ohrožení významného krajinného prvku les (pozemek se nachází v ochranné pásce lesa (30 m).

Mgr. Jan Feranec

**Z hlediska ochrany ovzduší:** bez připomínek.

Mgr. Jan Feranec

**Z hlediska zákona o odpadech:** Městský úřad Přelouč, odbor životního prostředí, věcně a místně příslušný orgán veřejné správy v oblasti odpadového hospodářství podle § 126 písm. k) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech (dále zákon o odpadech), vydává dle § 146 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech stanoviska k územním plánům a regulačním plánům podle stavebního zákona. Z hlediska nakládání s odpady nemáme připomínky.

Ing. Monika Heřmánková

Mgr. Jan Feranec  
vedoucí odboru

**Vyhodnocení:**

Vzato na vědomí. Podnět č. 3 bude do změny zahrnut, neboť nebylo dostatečně odůvodněno možné negativní ohrožení významného krajinného prvku (lesa), včetně absence přihlídnutí k tomu, že v bezprostředním sousedství se nachází stavby rovněž v přímé návaznosti na lesní pozemek. Zároveň dojde k zarovnání zastavěného území při koordinaci navržené rozvojových ploch v případě podnětů 1, 2 a 3, čímž se v budoucnu vytvoří sídelní hranice.

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

Dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě svůj požadavek.

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 včetně návrhu zadání Změny č. 2 Územního plánu Lipoltice**  
K čj. MUPc 9430/2025

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 Lipoltice nemá Ministerstvo obrany připomínky.**

**Jelikož schválený návrh zprávy bude podkladem pro zpracování změny č. 2 územního plánu Lipoltice, 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:

**- 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 umístit a 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”.**

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

**- Prostor pro létání ve vzdušném prostoru a 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 umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhačí 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 ”.**

**- 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 závazného 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.

Bc. Zuzana Pernicová  
vyšší ministerský rada  
oddělení ochrany územních zájmů

**Vyhodnocení:**

Vzato na vědomí. Textová část odůvodnění i grafická část budou zahrnovat stanovené podmínky. Doplněno do návrhu zadání ÚP.

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

Dotčený orgán neuplatnil v zákonné lhůtě svůj požadavek.

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

**Vyjádření k návrhu 2. Zprávy o uplatňování Územního plánu Lipoltice včetně návrhu zadání Změny č. 2 Územního plánu Lipoltice**

k č. j.: MUPC 9430/2025 ze dne 04.06.2025

Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 36 odst. 1 a § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

V návaznosti na projednávanou územně plánovací dokumentaci Vám sdělujeme, že k návrhu 2. Zprávy o uplatňování Územního plánu Lipoltice včetně návrhu zadání Změny č. 2 Územního plánu Lipoltice neuplatňujeme žádné námitky ani připomínky.

Vyjádření je vydávané za organizační složku Ministerstvo vnitra ČR, IČO:00007064, Nad Štolou 3, Praha 7, PSČ 170 34.

Ing. Jana Hrdličková  
ministerský rada

**Vyhodnocení:**

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

Ministerstvo zdravotnictví, oddělení Český inspektorát lázní a zřídelských, 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p><b><u>Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Lipoltice – vyjádření dotčeného orgánu</u></b></p> <p>K návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Lipoltice, včetně zadání změny č. 2 územního plánu Lipoltice, 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 Lipoltice nejsou evidována výhradní ložiska nerostných surovin a nebylo zde stanoveno chráněné ložiskové území.</p> <p style="text-align: right;">Ing. Libor Hejduk<br/>ředitel odboru výkonu státní správy III</p> |
| <p><b>Vyhodnocení:</b></p> <p>Vzato na vědomí, vyjádření neobsahuje žádné požadavky na úpravu či doplnění Zprávy o uplatňování ÚP Lipoltice.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického, Wonkova 1142/1, 500 02 Hradec Králové                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p><b><u>Návrh 2. zprávy o uplatňování územního plánu Lipoltice – vyjádření</u></b></p> <p>Dne 5. června 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 28062/2025 oznámení č.j. MUPC 9430/2025 ze dne 4. června 2025 o projednávání návrhu 2. zprávy o uplatňování územního plánu Lipoltice včetně návrhu zadání změny č. 2 územního plánu obce Lipoltice za období březen 2017 – červen 2025, ke kterému sdělujeme.</p> <p>OBÚ v Hradci Králové nemá žádné připomínky k návrhu 2. zprávy o uplatňování územního plánu Lipoltice za období březen 2017 – červen 2025.</p> <p style="text-align: right;">Ing. André Miksch<br/>předseda úřadu</p> |
| <p><b>Vyhodnocení:</b></p> <p>Vzato na vědomí, vyjádření neobsahuje žádné požadavky na úpravu či doplnění Zprávy o uplatňování ÚP Lipoltice.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p style="text-align: center;"><b><u>STANOVISKO</u></b><br/><b><u>k NÁVRHU ZMĚNY č. 2 ÚP LIPOLTICE</u></b></p> <p>Státní pozemkový úřad (dále jen „SPÚ“), Krajský pozemkový úřad pro Pardubický kraj, jako věcně a místně příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, a podle § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úradech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 139/2002 Sb.“) a v souvislosti s ust. § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, posoudil návrh 2. zprávy o uplatňování územního plánu obce Lipoltice včetně návrhu zadání změny č. 2 územního plánu obce Lipoltice.</p> |



Po zhodnocení souladu předloženého návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Lipoltice s požadavky zákona č. 139/2002 Sb. vydává Státní pozemkový úřad ve smyslu ust. § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko:

SPÚ s návrhem zprávy o uplatňování ÚP Lipoltice, včetně návrhu změny územního plánu **souhlasí za níže uvedených podmínek.**

#### **Vyjádření k dotčení melioračních staveb**

(vyřizuje odbor vodohospodářských staveb Státního pozemkového úřadu, oddělení vodohospodářských staveb Hradec Králové, kontaktní osoba Ing. Ivo Doleček, tel.: 724 366 492, e-mail: ivo.dolecek@spu.gov.cz)

V zájmovém území územního plánu Lipoltice se nacházejí stavby vodních děl – hlavních odvodňovacích zařízení (dále jen „HOZ“), které jsou v majetku státu a příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu (dále jen „SPÚ“) v souladu s § 56 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění, a § 4 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění.

Hlavní závlahová zařízení (HZZ) ve správě SPÚ se v území nenacházejí.

Stavby k vodohospodářským melioracím pozemků jsou inženýrskými sítěmi podle § 509 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Informace o melioračních stavbách ve správě SPÚ lze najít na veřejně přístupné adrese <https://geoportal.spucr.cz/> nebo <https://agrigis.cz/isvs-voda/> (Datové sady/Objekty na vodních liniích/Hlavní odvodňovací a závlahová zařízení).

SPÚ je poskytovatelem údajů o území. SPÚ na základě žádosti poskytuje mimo jiné i údaje o území – jev č. 43 – Investice do půdy za účelem půdní úrodnosti. Součástí předávaných informací je odpovědnou osobou potvrzený pasport údaje o území za celé správní území ORP nebo kraje, vlastní grafická data ve formátu shp (ESRI Shapefile).

#### **1) Vyjádření k návrhu 2. zprávy o uplatňování územního plánu Lipoltice za období březen 2017 – červen 2025**

Jako oprávněný investor (organizační složka státu s příslušností hospodařit se stavbami HOZ) v souladu s § 89 odst. 5 ve spojení s § 107 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu 2. Zprávy o uplatňování územního plánu Lipoltice za období březen 2017 – červen 2025 **nemáme připomínky.**

K zadání Změny č. 2 je vydáno následující vyjádření:

#### **2) Vyjádření k zadání pro zpracování změny č. 2 územního plánu Lipoltice**

Jako oprávněný investor (organizační složka státu s příslušností hospodařit se stavbami HOZ) uplatňujeme v souladu s § 89 odst. 5 ve spojení s § 107 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu zadání změny č. 2 ÚP Lipoltice následující připomínky:

##### **A) Při dotčení staveb HOZ požadujeme:**

- 1) Respektování HOZ a zachování jejich funkčnosti.
- 2) Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat podél otevřených HOZ 6 m oboustranný manipulační pruh a podél zakrytých HOZ nezastavěný manipulační pruh o šíři 4 m od osy potrubí na obě strany.

Na vodních dílech HOZ je zajišťována běžná údržba, např. odstranění nánosů, sečení porostů a odstraňování náletů dřevin z průtočného profilu HOZ, v případě zakrytých úseků opravy trubních vedení vč. revizních šachet.

- 3) Do HOZ nebudou vypouštěny žádné odpadní ani srážkové vody.

- 4) Podél HOZ nebude navržen žádný nový prvek územního systému ekologické stability krajiny.
- 5) V případě provádění jednotlivých výsadeb podél HOZ požadujeme výsadbu pouze po jedné straně ve vzdálenosti min. 3 m od vrchní hrany u otevřených HOZ a min. 4 m od osy potrubí krytých HOZ oboustranně.

**Upozorňujeme, že jakékoliv zásahy (úpravy) na stavbách HOZ musí být s naší organizací předem projednány.**

B) Pro informaci sdělujeme, že dle nám dostupných podkladů se v zájmovém území nacházejí podrobná odvodňovací zařízení (dále jen „POZ“), která jsou společným příslušenstvím odvodňovaných pozemků jednotlivých vlastníků.

V případě narušení drenážního systému (POZ) stavební činností by měl stavebník provést technická opatření, jež zajistí jeho opětovnou funkčnost. Musí být zajištěn odvod drenážních vod z navazujících okolních pozemků, na kterých se POZ také nachází.

Při provádění výsadeb na plochách s výskytem podrobného odvodňovacího zařízení (POZ) musí být provedena taková opatření, aby bylo zabráněno prorůstání kořenů do drenáží a nedošlo k porušení jejich funkčnosti.

Údaje o POZ (investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti) jsou neaktualizovanými historickými daty, která pořídila Zemědělská vodohospodářská správa digitalizací analogových map 1 : 10 000. Vzhledem k tomu, že neexistuje evidence meliorací (odvodnění a závlah) a jejich následných změn (zrušení, rozšíření) od doby pořízení těchto dat (zákresy do map byly provedeny v 90. letech, jejich následná digitalizace proběhla přibližně v letech 2003-2007), nemusí proto tato data odpovídat skutečnému rozsahu meliorací na jednotlivých pozemcích.

Údaje jsou k dispozici ke stažení na Portálu farmáře (<http://eagri.cz/public/web/mze/farmar/LPIS/data-melioraci/>) ve formátu shp a jsou také zobrazeny v LPIS ve vrstvě LPIS/Životní prostředí/Nitrátová směrnice/Uložení hnojiv – detail/Meliorace.

Výše uvedené požadujeme uvést do textové části odůvodnění návrhu změny č. 2 územního plánu Lipoltice a do grafické části požadujeme HOZ zakreslit a barevně odlišit od vodních toků a ostatních vodních linií a dále požadujeme zakreslit plochy s POZ.

K návrhu zadání změny č. 2 územního plánu Lipoltice nemáme jiné připomínky. V katastrálním území Lipoltice dosud pozemkové úpravy neproběhly a v nejbližší době se nepočítá ani s jejich zahájením.

S pozdravem

Ing. Miroslav Kučera

ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Pardubický kraj

**Vyhodnocení:**

Vzato na vědomí, požadavky budou zahrnuty do textové i grafické části změny ÚP.

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 Brloh, Brloh 69, 535 01 Přelouč

Sousední obec neuplatnila v zákonné lhůtě svůj požadavek.

Městys Choltice, Pardubická 78, 533 61 Choltice

Sousední obec neuplatnila v zákonné lhůtě svůj požadavek.

Obec Jankovice, Jankovice 27, 535 01 Přelouč

|                                                           |
|-----------------------------------------------------------|
| Sousední obec neuplatnila v zákonné lhůtě svůj požadavek. |
|-----------------------------------------------------------|

|                                               |
|-----------------------------------------------|
| Obec Lipoltice, Lipoltice 2, 533 64 Lipoltice |
|-----------------------------------------------|

|                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sousední, pro kterou je návrh zprávy o uplatňování ÚP včetně návrhu zadání změny ÚP pořizován, neuplatnila v zákonné lhůtě svůj požadavek. |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------|
| Obec Poběžovice u Přelouče, Poběžovice u Přelouče 9, 535 01 Přelouč |
|---------------------------------------------------------------------|

|                                                           |
|-----------------------------------------------------------|
| Sousední obec neuplatnila v zákonné lhůtě svůj požadavek. |
|-----------------------------------------------------------|

|                                                           |
|-----------------------------------------------------------|
| Město Přelouč, Československé armády 1665, 530 01 Přelouč |
|-----------------------------------------------------------|

|                                                           |
|-----------------------------------------------------------|
| Sousední obec neuplatnila v zákonné lhůtě svůj požadavek. |
|-----------------------------------------------------------|

|                                              |
|----------------------------------------------|
| Obec Sovolusky, Sovolusky 35, 535 01 Přelouč |
|----------------------------------------------|

|                                                           |
|-----------------------------------------------------------|
| Sousední obec neuplatnila v zákonné lhůtě svůj požadavek. |
|-----------------------------------------------------------|

|                                            |
|--------------------------------------------|
| Obec Urbanice, Urbanice 12, 535 01 Přelouč |
|--------------------------------------------|

|                                                           |
|-----------------------------------------------------------|
| Sousední obec neuplatnila v zákonné lhůtě svůj požadavek. |
|-----------------------------------------------------------|