

NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU STOJICE



Vypracováno za období: listopad 2017 – únor 2026

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Stojice

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

Vypracoval: Mgr. Filip Staffen

Datum: únor 2026

Obsah

1. ÚVOD	3
2. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU STOJICE	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 Stojice vydán	5
3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území	6
B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	7
C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	8
1. Soulad s politikou územního rozvoje ČR	8
2. Soulad s územním rozvojovým plánem	10
3. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	10
D) Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídatelných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzací	16
E) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace	16
F) Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace	17
G) Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje ..	17
3. ZÁVĚR	17
4. PŘÍLOHA	18

1. ÚVOD

Zpráva o uplatňování Územního plánu Stojice (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 Stojice ve sledovaném období od schválení první zprávy o uplatňování z roku 2017 (tj. od listopadu 2017 do února 2026), 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 Stojice náleží do správního území obce s rozšířenou působností Přelouč (dále jen „SO ORP Přelouč“). Správní území je tvořeno jedním katastrálním územím (k. ú. Stojice) a zabírá rozlohu 5,37 km².

K 31.12.2024 v obci žilo 219 obyvatel (zdroj ČSÚ).

S obcí Stojice sousedí následující obce: Heřmanův Městec, Holotín, Načešice, Svinčany, Svojšice

Územní plán Stojice (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 19.9.2017 a nabyl účinnosti dne 24.11.2017.

Zpracovatel ÚP: SURPMO, a. s. Projektové středisko Hradec Králové

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

Pořizovatel: Městský úřad Přelouč, odbor stavební

2. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU STOJICE

A) Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace

1. Vyhodnocení využití zastavitelných ploch a ploch přestavby

Zastavěné území:

Zastavěné území obce je vymezeno v rámci ÚP Stojice k únoru 2016.

Zastavitelné plochy vymezené v ÚP včetně ploch přestavby:

ÚP Stojice vymezil celkem **11 zastavitelných ploch**. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v zastavěném území obce, popřípadě v přímé návaznosti na zastavěné území obce.

- zastavitelné plochy (**Z1 – Z5**) s funkčním využitím **SV** - **plochy smíšené obytné – venkovské**
- zastavitelná plocha (**Z6**) s funkčním využitím **OM** – **plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední**
- zastavitelná plocha (**Z7**) s funkčním využitím **TI** – **plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě**
- zastavitelné plochy (**Z8 – Z9**) s funkčním využitím **PV** – **plochy veřejných prostranství**
- zastavitelné plochy (**Z10 – Z11**) s funkčním využitím **VS** – **plochy smíšené výrobní**
- plocha změny v krajině (**K1**) s funkčním využitím **NSpv** – **Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a vodohospodářské**

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 vymezuje veřejně prospěšnou stavbu VT1 (zastavitelná plocha Z7).

Zpracované územní studie:

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

Zpracované dohody o parcelaci:

ÚP stanovuje pro zastavitelné plochy Z3 – Z5 zpracování dohody o parcelaci jako podmínku pro rozhodování v území. Dohoda o parcelaci nebyla zpracována.

ÚP vymezuje na území obce následující prvky ÚSES:

- regionální biokoridor
 - o RK 9906 Lichnice – Ledecká obora
- lokální ÚSES
 - o místní biocentrum MC1 – MC3
 - o místní biokoridor MK 1 – MK4

Tabulka 1: Využití zastavitelných ploch ve sledovaném období

Označení plochy	Funkční využití	Výměra (ha)	Využito		Zbývá využit (ha)
			ha	%	
Z1	SV – Plochy smíšené obytné - venkovské	0,28	0	0	0,28
Z2	SV – Plochy smíšené obytné - venkovské	0,57	0	0	0,57
Z3	SV – Plochy smíšené obytné - venkovské	2,00	0	0	2,00
Z4	SV – Plochy smíšené obytné - venkovské	2,07	0	0	2,07
Z5	SV – Plochy smíšené obytné - venkovské	2,34	0	0	2,34
Celkem – zastavitelné plochy určené pro bydlení		7,26	0	0	7,26
Z6	OM – plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední	2,34	0	0	2,34
Z7	TI – plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě	58,8	0	0	58,8
Z8	PV – plochy veřejných prostranství	0,16	0	0	0,16
Z9	PV – plochy veřejných prostranství	0,17	0	0	0,17
Z10	VS – plochy smíšené výrobní	0,24	0	0	0,24
Z11	VS – plochy smíšené výrobní	0,59	0	0	0,59
Celkem – zastavitelné plochy ostatní		62,30	0	0	62,30
Celkem – zastavitelné plochy celkové		69,56	0	0	69,56

ÚP vymezuje zastavitelné plochy určené pro bydlení v celkové výměře cca 7,26 ha, kdy nebyla využita žádná zastavitelná plocha jak pro bydlení, tak pro ostatní plochy s funkčním využitím. Ve sledovaném období neprobíhal v obci Stojice v zastavitelných plochách žádný rozvoj.

2. Vyhodnocení změn podmínek na základě kterých byl ÚP Stojice 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 žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Rozvoj zde v uplynulém období v rámci zastavitelných ploch neprobíhal žádný. 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, tedy **nedoporučujeme** vymezení nových zastavitelných ploch v rámci případné změny ÚP Stojice. Proti vymezení nových zastavitelných ploch je i situace, kdy se většina území obce Stojice nachází v I. nebo II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu.

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

V době vydání změny ÚP Stojice 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: Stojice
Územní plán: ÚP – nabytí účinnosti 24.11.2017
Pozemkové úpravy: Nejsou.
<i>Témata 1. Širší územní vztahy a 3. Struktura osídlení jsou řešena pouze za celé území ORP.</i>
1. Širší územní vztahy
Bez negativ.
2. Prostorové a funkční uspořádání území
Bez negativ.
3. Struktura osídlení
Bez negativ.
4. Sociodemografické podmínky a bydlení
+ dlouhodobý růst obyvatel + krátkodobý růst obyvatel + vysoká bytová výstavba
5. Příroda a krajina
+ národní geopark Železné hory
6. Vodní režim a horninové prostředí
+ výhradní ložisko písku Načešice ! objekty v záplavovém území Q ₁₀₀ (OU06)
7. Kvalita životního prostředí
! stará zátěž území nebo kontaminovaná plocha (ZH04)
8. Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa
! výskyt silně erozně ohrožených pozemků vodní erozí (OU04) ! výskyt potenciálně erozně ohrožených drah soustředěného odtoku (OU09)
9. Občanská vybavenost včetně její dostupnosti a veřejná prostranství
Bez negativ.
10. Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti
! chybí kanalizace a ČOV (ZH01) ! průtah komunikace I. nebo II. třídy zastavěným územím (ZD01) ! chybějící obchvat obce (ZD14) ! silnice nebo železnice křížící migrační koridory (SO02)
11. Ekonomické a hospodářské podmínky
+ nízký podíl nezaměstnaných osob
12. Rekreace a cestovní ruch
Bez negativ.
13. Bezpečnost a ochrana obyvatel
Bez negativ.

Obec Stojice 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 Stojice vychází několik problémů, z něhož většina je nástroji územního plánu neřešitelné.

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 Stojice byla platná Politika územního rozvoje 2008 (dále jen „PÚR ČR“), která byla schválena usnesením vlády ČR č. 929/2009 dne 20.7.2009. Následně proběhly tyto aktualizace PÚR ČR:

- Aktualizace č. 1 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 276 ze dne 15. dubna 2015
- Aktualizace č. 2 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 629 ze dne 2. září 2019
- Aktualizace č. 3 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 630 ze dne 2. září 2019
- Aktualizace č. 5 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 833 ze dne 17. srpna 2020
- Aktualizace č. 4 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 618 ze dne 12. července 2021
- Aktualizace č. 6 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 542 ze dne 19. července 2023
- Aktualizace č. 7 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 89 ze dne 7. února 2024
- Změna č. 9 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 64 ze dne 29. ledna 2025
- Změna č. 8 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 633 ze dne 27.8.2025

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, 8 a 9 PÚR ČR nekladou na řešené území žádné další nároky.

ÚP Stojice 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 jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem

ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny
- g) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v návaznosti na veřejnou infrastrukturu
- h) vytvářet územní podmínky pro řešení protipožární ochrany
- i) vytvářet podmínky pro odvádění a čištění odpadních vod v souladu s plány rozvoje vodovodů a kanalizací

ÚP Stojice 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, včetně plocha koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání 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 Stojice 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, včetně plocha koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání 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. 1 ÚP Stojice vymezit akcelerační plochu pro obnovitelné zdroje energie.

Lze konstatovat, že ÚP Stojice je v souladu s PÚR, na řešení případné Změny č. 1 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 Stojice byla schválena závazná územně plánovací dokumentace vydávaná krajem - Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (dále jen „ZÚR“), která byla vydána dne 29.4.2010 a nabyla účinnosti 15.5.2010. Následně proběhly tyto aktualizace ZÚR:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.2. 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 Stojice není součástí žádné rozvojové oblasti a rozvojové osy republikového, krajského či nadmístního významu.

3.3. 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) vymezit 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.

3.4 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

(72) ZÚR stanovují tyto šířky koridorů pro umístění staveb dopravní infrastruktury:

- b) koridory pro umístění staveb silniční dopravy
 - a. 400 m pro silnice I. třídy

(72b) ZÚR stanovují pro koridory dopravní infrastruktury tyto společné úkoly pro územní plánování:

- a) v územních plánech obcí respektovat šířky koridorů dle čl. (72) v nezastavěných územích (...)
- b) v územích dotčených koridory nevymezovat nové zastavitelné plochy kromě ploch dopravní a technické infrastruktury; tato podmínka se nevztahuje na zastavitelné plochy dotčené koridory, které byly vymezeny v ZÚR nebo v aktualizaci ZÚR později než tyto dotčené zastavitelné plochy; pro posouzení časové následnosti je rozhodující datum účinnosti územně plánovacích dokumentací
- c) koordinovat vymezení a zpřesnění koridorů s ostatními záměry v územních plánech dotčených obcí s ohledem na přírodní a kulturní hodnoty a konfiguraci terénu
- d) v územních plánech stanovit či zpřesnit podmínky pro využití ploch překrytých koridory tak, aby byla zajištěna ochrana území pro umístění stavby dopravní infrastruktury, pro kterou je koridor vymezen, a zároveň tak, aby byly zajištěny požadavky na ochranu životního prostředí a zdraví obyvatel
- e) minimalizovat negativní zásahy do PUPFL a zábory ZPF

(83) ZÚR vymezují na vybrané silniční síti tyto koridory pro umístění přeložek a obchvatů:

- cc) koridor pro umístění stavby D64 – přeložka silnice I/17 Heřmanův Městec - obchvat

(101) ZÚR vymezují koridor PR01 pro umístění stavby nadřazené soustavy produktovodů, a to v šířce 600 m (v případě přílože ke stávajícímu vedení v šířce 300 m):

- a) koridor pro umístění stavby PR01 – produktovod Podhořany u Ronova – Kostelec u Heřmanova Městce

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

- a) koordinovat vymezení koridoru pro umístění stavby PR01 se Středočeským krajem

(103) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) zajistit vymezení a zpřesnění šířky koridoru v závislosti na podmínkách průchodu koridoru daným územím

(111) ZÚR vymezují na regionální úrovni:

- b) regionální biocentra, jejichž funkčnost je nutno zcela nebo částečně zajistit:
 - RK 9906 Lichnice – Ledecká obora

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

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

(113) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

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

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

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

- a) respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot jako limitu rozvoje území s přírodními či krajinnými hodnotami (návaznost na 115)
- b) vytvářet podmínky pro využívání krajiny při respektování 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 zemědělskou 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, celkově však vyvážený
- c) naprostá většina lesů intenzivně hospodářsky využívána s převahou stanovištně 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

(137b) ZÚR stanovují tyto cílové kvality krajiny:

- b) harmonická krajina plošin a pahorkatin

- c) 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
- d) stabilizovaná různorodá sídelní struktura s městskými centry Chrudim, Přelouč, Vysoké Mýto, dalšími městy Chrást, Hrochův Týnec, Slatiňany a Heřmanův Městec a řadou menších venkovských sídel s minimálními nároky na zábor volné krajiny;
- e) zachované a dotvořené hodnotné části a prvky krajiny:
 - 5. venkovská sídla s dochovanou urbanistickou strukturou;
- f) zachované průhledy na Kunětickou horu a scenérii CHKO Žďárské vrchy a CHKO Železné hory.

KRAJINA 13 ŽELEZNÉ HORY

(137m) ZÚR stanovují tyto cílové kvality krajiny:

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

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

- a) chránit a rozvíjet zachované a hodnotné části krajiny a strukturu krajinných prvků charakteristických pro jednotlivé krajiny
- b) území rozvíjet tak, aby jeho budoucí podoba zachovávala a rozvíjela stávající kvality a hodnoty krajiny a eliminovala existující narušení, a to z pohledu zachování a ochrany přírodních podmínek a zachování kulturních hodnot
- c) respektovat zachované vizuální charakteristiky krajiny, chránit dochované obrazy sídel, nepřipouštět umístění staveb, které by svým výškovým nebo hmotovým řešením mohly potlačit vizuální působení siluet sídel, průhledy na tato sídla a vizuální působení dominant
- d) rozvíjet okraje měst v kontaktu s krajinou s ohledem na prostupnost krajiny, migrační trasy, dostupnost krajinných prostorů pro obyvatele města, vytváření klidových 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 zajištění obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Na celém území obce Stojice 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.

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

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

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

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

Platný územní plán obce Stojice 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. 1, popřípadě nový územní plán budou v jednotném standardu zpracovány.

Proti potřebě změny ÚP Stojice stojí i nulová procentuální zastavěnost zastavitelných ploch a plochy přestavby ve sledovaném období.

Na základě výše uvedených skutečností lze konstatovat, že došlo ke změně podmínek, na základě kterých byl ÚP Stojice vydán, nicméně se nejedná o takovou změnu, která by vyvolávala neodkladnou potřebu pořízení změny ÚP Stojice.

Případná změna ÚP Stojice zajistí návaznost vedení ÚSES s okolními obcemi (např. v koordinaci s plánovanou změnou ÚP Svinčany).

F) Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

Nebyly obdrženy žádné podněty na změnu ÚP Stojice.

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 ÚP Stojice bude ve smyslu § 107 a § 88 stavebního zákona před jeho předložením zastupitelstvu obce Stojice 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 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 a obce Stojice. Obec Stojice zveřejní návrh zprávy o uplatňování na své úřední desce.

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

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

Návrh zprávy o uplatňování byl zpracován v únoru 2026 a na základě obdržných připomínek a vyjádření upraven v březnu 2026.

Další zpráva o uplatňování bude zpracována v roce 2030.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Stojice byla projednána a schválen Zastupitelstvem obce Stojice dne pod číslem usnesení

.....

Starosta obce

.....

Místostarosta obce

4. PŘÍLOHA

Výsledky projednání Zprávy o uplatňování územního plánu Stojice