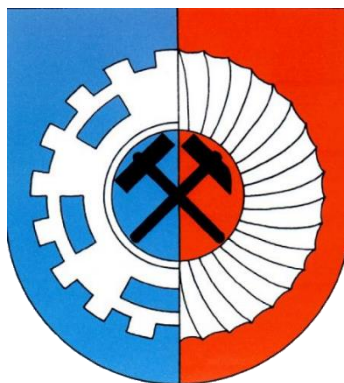


# ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU CHVALETICE

ZA OBDOBÍ 04/2017 – 03/2025



Zpráva o uplatňování územního plánu byla zpracována  
v souladu s § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona v platném znění.

Schvalující orgán:	Zastupitelstvo města Chvaletice
Pořizovatel:	Městský úřad Chvaletice Odbor stavební a územního plánování
Stupeň:	Dokumentace pro předložení zastupitelstvu města ke schválení
Zpracováno:	Duben 2025

## Obsah

a) VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	3
b) PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ .....	17
HODNOTY ÚZEMÍ .....	17
LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ .....	17
ZÁMĚRY NA PROVEDENÍ ZMĚN V ÚZEMÍ .....	18
PROBLÉMY K ŘEŠENÍ .....	19
c) VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ .....	23
POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY .....	23
ÚZEMNÍ ROZVOJOVÝ PLÁN .....	24
ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE PARDUBICKÉHO KRAJE .....	24
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 .....	25
e) VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	26
f) VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	27
g) PODNĚT NA ZMĚNU NADŘAZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE .....	27
h) VYHODNOCENÍ PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	27
VYJÁDRĚNÍ UPLATŇOVÁNÍ K NÁVRHU ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	28
PODNĚTY UPLATŇOVÁNÍ K NÁVRHU ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	36
i) ZÁVĚR .....	41

## Úvod

Pořizovatel předkládá v souladu s § 106 odst. 1 zákona č. 283/2021, stavebního zákona v platném znění (dále jen „stavební zákon“), projednanou zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období zastupitelstvu obce ke schválení nejpozději do 4 let od vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky. Zpráva o uplatňování je projednávána s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností dle ustanovení § 88 a § 89 stavebního zákona.

Zpráva o uplatňování se mj. zabývá stavební činností v území ve sledovaném období, problémy k řešení vyplývajícími z územně analytických podkladů a souladem s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje, z čehož může vyplynout potřeba pořízení změny platného územního plánu nebo zcela nového územního plánu.

## a) VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Územní plán Chvaletice byl vydán formou opatření obecné povahy č. 01/2008 na základě usnesení zastupitelstva města Chvaletice (dále jen „zastupitelstvo“) a nabyl účinnosti dne 15.07.2008. Zastupitelstvo dále vydalo Změnu č. 1, která nabyla účinnosti dne 16.07.2010, Změnu č. 2, která nabyla účinnosti dne 20.11.2013 a Změnu č. 3, která nabyla účinnosti dne 18.10.2023. Zároveň bylo zajištěno vyhotovení úplného znění územního plánu po vydání změn č. 1, 2 a 3. Po dobu platnosti územního plánu byly projednány a zastupitelstvem schváleny dvě zprávy o uplatňování – za období 2008 až 2012 a dále za období 2013 až 2017.

Město Chvaletice je součástí správního obvodu obce s rozšířenou působností Přelouč, je tvořeno katastrálními územími Chvaletice a Telčice a rozkládá se na území o celkové výměře cca 850 ha. Zastavěné území bylo poslední změnou územního plánu aktualizováno k datu 06.03.2023.

Územní plán vymezuje plochy stabilizované označené jako „stav“ a dále vymezuje plochy změn označené jako „návrh“, mezi něž patří zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině. Územní plán nevymezuje žádné plochy ani koridory územních rezerv. Území města Chvaletice je územním plánem rozčleněno do ploch podle převládajících funkcí, tedy do ploch s rozdílným způsobem využití (dále jen „plochy s RZV“), v rámci kterých územní plán stanovuje podmínky regulující využití území v členění na hlavní, přípustné, případně podmíněně přípustné a nepřípustné využití. Pro plochy „Rekreace individuální (RI)“ a pro některé plochy změn jsou stanoveny zásady prostorového uspořádání. Rozvojové potřeby města jsou územním plánem směřovány především do oblasti individuálního bydlení. Plošně největší rozvoj individuálního bydlení je navržen při místní komunikaci spojující sídla Chvaletice (k. ú. Telčice) a Hornická Čtvrť (k. ú. Chvaletice). V menší míře jsou v sídle Chvaletice rovněž vymezeny plochy pro bydlení hromadné. Územní plán dále rozvíjí občanskou vybavenost komerčního charakteru, tělovýchovu a sport, rekreaci v zahrádkových osadách či smíšené funkce. Územní plán rovněž navrhuje rozvoj veřejných prostranství a dopravní infrastruktury. Ve vazbě na silnici II/322 jsou vymezeny plochy výroby. Zastoupení zde má jak průmyslová výroba, tak lehká výroba a rovněž drobná výroba a služby. V severní a východní části území je rovněž počítáno s rozvojem těžby nerostů.

Územní plán stanovil, že rozhodování o změnách v území bude v některých zastavitelných plochách podmíněno zpracováním územní studie. Jedná se o následující plochy:

- a.8. jižní část (lokalita Malé Lipníky – jih)

- a.9. (lokalita Nad kypou)
- a.10. a e.4. (Nad hranou odkaliště)
- b.2., f.7., d.1. a 2/1 p (lokalita Pod kypou)

Žádná územní studie není zavedena v evidenci územně plánovací činnosti, ani se žádná aktuálně nepořizuje. Lhůta pro zpracování územních studií je územním plánem stanovena na 5 let od vydání Změny č. 3 územního plánu. V případě marného uplynutí této lhůty je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci. Tato podmínka však s účinností nového stavebního zákona (zákon č. 283/2021 Sb.) padá, jelikož nový stavební zákon pojem dohoda o parcelaci nezná a pouze akceptuje dohody uzavřené před dnem nabytí účinnosti tohoto zákona. Dohody o parcelaci je možné např. nahradit podmínkou uzavření plánovací smlouvy. Dohody o parcelaci týkající se území, které je součástí zastavitelných ploch „2/2 z“ a „a.6.“, a které byly uzavřeny mezi Městem Chvaletice a vlastníky dotčených pozemků dne 21.01.2022, zůstávají tedy nadále v platnosti.

Území některých zastavitelných ploch, ploch přestavby, ale i ploch aktuálně stabilizovaných je rovněž podrobněji regulováno již platnými regulačními plány. Jedná se konkrétně o následující plochy:

- a.2., b.1., e.1., e.2., f.5., f.6. a b.4.p. + stabilizované plochy při ulicích Souběžná a V Telčicích – Regulační plán Chvaletice – Centrum – úplné znění po Změně č. 1, která nabyla účinnosti dne 18.10.2023
- a.3. – Regulační plán Chvaletice – Na Zadních horách – úplné znění po Změně č. 1 a 2, která nabyla účinnosti dne 22.10.2019
- a.8. severní část – Regulační plán Chvaletice – Malé Lipníky – nabytí účinnosti dne 24.02.2006
- a.11.; b.3. – Regulační plán Chvaletice – Hornická Čtvrť – západ – úplné znění po Změně č. 1, která nabyla účinnosti dne 29.03.2022
- severovýchodní okraj sídla Chvaletice, areál technických služeb – Regulační plán – Areál technických služeb – úplné znění po Změně č. 1, která nabyla účinnosti dne 18.10.2023
- jihovýchodní okraj sídla Chvaletice. ul. Pod Břízou – Regulační plán Chvaletice - Pod Břízou – nabytí účinnosti dne 12.06.2004

Územní plán nevymezuje další plochy nebo koridory, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

Tabulka 1

VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ VYMEZENÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH					
OZNAČENÍ PLOCHY	UMÍSTĚNÍ	ROZLOHA (HA)	NAVRŽENÝ ZPŮSOB VYUŽITÍ	REALIZACE NAVRŽENÉHO VYUŽITÍ (např. objekty zapsané v KN)	ROZLOHA PLOCHY BEZ NAVRŽENÉHO VYUŽITÍ (HA)
<b>BYDLENÍ</b>					
a.1.	k. ú. Telčice; severovýchodní část sídla Chvaletice; lokalita U Stadionu	0,72	BH – plochy bydlení městského vícepodlažního	Plocha k tomuto účelu nevyužita	0,72
a.2.	k. ú. Telčice; severovýchodní část	0,23	BH – plochy bydlení městského vícepodlažního; PV –	Plocha k tomuto účelu nevyužita	0,23

	sídla Chvaletice; ul. V Telčicích		plochy veřejných prostranství		
a.3.	k. ú. Telčice; západní okraj sídla Chvaletice; ul. Západní	3,1	BI – plochy bydlení předměstského	Plocha je částečně využita – 5 RD evidováno v KN; cca 10 RD ve výstavbě, z nichž některé jsou aktuálně kolaudovány	1,4
a.6.	k. ú. Telčice; jižní okraj sídla Chvaletice; ul. K Lipníkům	1,07	BI – plochy bydlení předměstského; ZS – plochy vyhrazené zeleně	Plocha k tomuto účelu nevyužita	1,07
a.8.	k. ú. Chvaletice; jižně od silnice III/3225; lokalita Malé Lipníky	6,21	BI – plochy bydlení předměstského; ZV – plochy veřejné zeleně; PVk – plochy místních, obslužných a účelových komunikací	Plocha k tomuto účelu nevyužita	6,21
a.9.	k. ú. Chvaletice; severně od silnice III/3225; lokalita Malé Lipníky	5,57	BI – plochy bydlení předměstského; SM – plochy bydlení smíšeného; PVk – plochy místních, obslužných a účelových komunikací	Plocha k tomuto účelu nevyužita	5,57
a.10.	k. ú. Chvaletice; severozápadně od Hornické Čtvrti	4,9	BI – plochy bydlení předměstského	Plocha k tomuto účelu nevyužita	4,9
a.11.	k. ú. Chvaletice; severozápadně od Hornické Čtvrti	3,2	BI – plochy bydlení předměstského	Plocha k tomuto účelu nevyužita	3,2
2/2 z	k. ú. Telčice; jižní okraj sídla Chvaletice; v blízkosti ul. K Lipníkům	0,78	BI – plochy bydlení předměstského	Plocha k tomuto účelu nevyužita	0,78
3/4 Z	k. ú. Chvaletice; severozápadně od sídla Hornická Čtvrť; jižně od silnice III/3226	0,26	BI – plochy bydlení předměstského	Plocha k tomuto účelu nevyužita	0,26
3/5 Z	k. ú. Chvaletice; severně od sídla Hornická Čtvrť	0,26	BI – plochy bydlení předměstského	Plocha k tomuto účelu nevyužita	0,26
<b>CELKEM</b>		<b>26,3</b>	<b>CELKEM</b>		<b>24,6</b>
<b>OBČANSKÉ VYBAVENÍ</b>					
b.1.	k. ú. Telčice; severozápadní část sídla Chvaletice; ul. U Kulturního domu	0,05	OK – plochy občanského vybavení komerčního	Plocha k tomuto účelu nevyužita	0,05

b.2.	na hranici katastrálních území Telčice a Chvaletice; při východním okraji sídla Chvaletice	0,58	OK – plochy občanského vybavení komerčního	Plocha k tomuto účelu nevyužita	0,58
b.3.	k. ú. Chvaletice; severozápadně od Hornické Čtvrti	0,24	OK – plochy občanského vybavení komerčního	Plocha k tomuto účelu nevyužita	0,24
d.1.	na hranici katastrálních území Telčice a Chvaletice; při východním okraji sídla Chvaletice	0,86	OS – plochy sportovních a tělovýchovných zařízení	Plocha k tomuto účelu nevyužita	0,86
d.2.	k. ú. Telčice; při severovýchodním okraji sídla Chvaletice	0,31	OS – plochy sportovních a tělovýchovných zařízení	Plocha k tomuto účelu nevyužita	0,31
3/1 Z	k. ú. Telčice; severní okraj sídla Chvaletice; ul. Kolínská	0,58	OK – plochy občanského vybavení komerčního	Plocha k tomuto účelu zatím nevyužita (vydáno územní rozhodnutí na umístění prodejny)	0,58
<b>CELKEM</b>		<b>2,62</b>	<b>CELKEM</b>		<b>2,62</b>
<b>VÝROBA</b>					
c.1.	k. ú. Telčice; při severovýchodním okraji sídla Chvaletice; ul. K Elektrárně	0,19	VD – plochy drobné výroby a výrobních služeb	Plocha k tomuto účelu nevyužita	0,19
c.3.	k. ú. Telčice; při severovýchodním okraji sídla Chvaletice; ul. K Elektrárně	0,69	VD – plochy drobné výroby a výrobních služeb	Plocha k tomuto účelu nevyužita	0,69
c.4.	k. ú. Telčice; při severovýchodním okraji sídla Chvaletice; ul. K Elektrárně	1,36	VD – plochy drobné výroby a výrobních služeb	Plocha k tomuto účelu nevyužita	1,36
c.5.	k. ú. Chvaletice; při severovýchodním okraji sídla Chvaletice; ul. K Elektrárně	1,1	VD – plochy drobné výroby a výrobních služeb	Plocha k tomuto účelu nevyužita	1,1
c.6.	k. ú. Chvaletice; mezi sídlem Chvaletice a průmyslovou zónou; ul. K Elektrárně	1,14	VL – plochy lehké výroby	Plocha k tomuto účelu nevyužita	1,14

c.7.	k. ú. Chvaletice; mezi sídlem Chvaletice a průmyslovou zónou; ul. K Elektrárně	1,39	VL – plochy lehké výroby	Plocha k tomuto účelu nevyužita	1,39
2/3 z	k. ú. Chvaletice; severozápadně od areálu elektrárny	0,9	VL – plochy lehké výroby	Plocha k tomuto účelu nevyužita	0,9
3/2 Z	k. ú. Chvaletice; severozápadně od areálu elektrárny	1,75	VT – plochy průmyslové výroby	Plocha k tomuto účelu nevyužita	1,75
<b>CELKEM</b>		<b>8,52</b>	<b>CELKEM</b>		<b>8,52</b>
<b>VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ</b>					
f.5.	k. ú. Telčice; severní část sídla Chvaletice; ul. Obránců míru	0,08	PV – plochy veřejných prostranství, komunikace pro pěší a cyklisty	Plocha je sice součástí veřejných prostranství (veřejné zeleně), nicméně k rozvoji území, které má potenciál stát se centrálním veřejným prostranstvím města, zatím nedošlo	0,08
f.6.	k. ú. Telčice; severní část sídla Chvaletice; ul. Obránců míru	0,39	PV – plochy veřejných prostranství, komunikace pro pěší a cyklisty	Plocha je součástí veřejných prostranství (parkovací plochy, zastávka BUS), nicméně k rozvoji území, které má potenciál stát se centrálním veřejným prostranstvím města, zatím nedošlo	0,39
f.7.	na hranici katastrálních území Telčice a Chvaletice; při východním okraji sídla Chvaletice	0,26	PV – plochy veřejných prostranství, komunikace pro pěší a cyklisty	Plocha k tomuto účelu nevyužita	0,26
f.8.	plocha prochází podél silnice III/3225 a III/3226 mezi oběma sídly	0,6	PVp – plochy veřejných prostranství, komunikace pro pěší a cyklisty; liniová stavba cyklostezky	Plocha k tomuto účelu využita - cyklostezka realizována	0

f.9.	centrální část sídla Chvaletice; ul. U Stadionu	0,1	PV – plochy veřejných prostranství, komunikace pro pěší a cyklisty, rozšíření městského parteru	Plocha je součástí veřejných prostranství (zastávka BUS, veřejná zeleň), nicméně k rozšíření městského parteru zatím nedošlo	0
<b>CELKEM</b>		<b>1,43</b>	<b>CELKEM</b>		<b>0,73</b>
<b>DOPRAVA</b>					
f.1.	k. ú. Telčice; severozápadní okraj sídla Chvaletice; ul. Kolínská	0,23	DSp – plochy silniční dopravy – dopravní plochy	Plocha k tomuto účelu nevyužita	0,23
f.2.	k. ú. Telčice; severozápadní okraj sídla Chvaletice; ul. Kolínská	0,28	DSp – plochy silniční dopravy – dopravní plochy	Plocha k tomuto účelu nevyužita	0,28
f.3.	k. ú. Telčice; severní okraj sídla Chvaletice; ul. Kolínská	0,12	DSp – plochy silniční dopravy – dopravní plochy	Plocha k tomuto účelu nevyužita	0,12
f.4.	k. ú. Telčice i k. ú. Chvaletice; při severním okraji správního území; ul. Kolínská a ul. K Elektrárně	4,19	DSK – plochy silniční dopravy – komunikace; obchvat silnice II/322	Plocha k tomuto účelu využita - obchvat je realizován	0
<b>CELKEM</b>		<b>4,82</b>	<b>CELKEM</b>		<b>0,63</b>
<b>TĚŽBA</b>					
3/3 Z	k. ú. Chvaletice; severní okraj správního území; Polabiny	6,2	TZ – plochy těžby nerostů - zastavitelné	Plocha k tomuto účelu nevyužita	6,2
3/6 Z	k. ú. Chvaletice; jihovýchodně od sídla Hornická Čtvrť; areál kamenolomu	1,3	NT – plochy těžby nerostů – plochy těžební činnosti	Plocha k tomuto účelu nevyužita	1,3
<b>CELKEM</b>		<b>7,5</b>	<b>CELKEM</b>		<b>7,5</b>

Z Tabulky 1 vyplývá, že většina aktuálně vymezených zastavitelných ploch nebyla k navrženému účelu využita.

Zastavitelné plochy umožňující trvalé bydlení jsou využity ze 6 % a to pouze v ploše a.3. při ulici Západní, ve které probíhá zástavba individuálními rodinnými domy. Od poslední schválené zprávy o uplatňování došlo k realizaci zástavby v severní části dříve vymezené zastavitelné plochy a.3., která byla následně Změnou č. 3 územního plánu redukována a zastavěné pozemky byly překlopeny do stavu. Výstavba v této lokalitě je regulována podrobnější územně plánovací dokumentací, kterou je Regulační plán Chvaletice – Na Zadních horách. V souladu s územním plánem dále vzniklo několik

staveb napříč stabilizovanými plochami v sídle Chvaletice. Nejčastěji se jedná o objekty rodinných domů.

Zastavitelné plochy pro občanskou vybavenost, výrobu, veřejná prostranství či těžbu nejsou téměř využity. V případě zastavitelných ploch pro veřejná prostranství lze konstatovat, že se sice jedná o plochy, které jsou historicky součástí veřejného prostoru, nicméně k realizaci komunikací pro pěší a cyklisty či např. veřejné zeleně s mobiliářem zatím nedošlo. Ze zastavitelných ploch vymezených pro dopravu došlo díky realizaci obchvatu silnice II/322 k využití 87 % celkové rozlohy těchto ploch. Aktuálně vymezené zastavitelné plochy pro těžbu zatím nejsou využity, jelikož byly vymezeny poslední změnou územního plánu, která nabyla účinnosti na konci roku 2023.

Tabulka 2

<b>VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ VYMEZENÝCH PLOCH PŘESTAVBY</b>					
<b>OZNAČENÍ PLOCHY</b>	<b>UMÍSTĚNÍ</b>	<b>ROZLOHA (HA)</b>	<b>NAVRŽENÝ ZPŮSOB VYUŽITÍ</b>	<b>REALIZACE NAVRŽENÉHO VYUŽITÍ (např. objekty zapsané v KN)</b>	<b>ROZLOHA PLOCHY BEZ NAVRŽENÉHO VYUŽITÍ (HA)</b>
<b>BYDLENÍ</b>					
a.12.p.	k. ú. Chvaletice; jihovýchodní okraj sídla Chvaletice; ul. Zahradní	0,43	BI – plochy bydlení předměstského	Plocha k tomuto účelu nevyužita	0,43
3/3 P	k. ú. Telčice; jižní část sídla Chvaletice; ul. Lesní	0,32	BI – plochy bydlení předměstského	Plocha k tomuto účelu nevyužita; na pozemku č. 1375/177 je vydán společný souhlas pro stavbu 1 RD	0,32
3/5 P	k. ú. Telčice; centrální část sídla Chvaletice; ul. 9. května	0,18	SM – plochy bydlení smíšeného	Plocha k tomuto účelu nevyužita	0,18
<b>CELKEM</b>		<b>0,93</b>	<b>CELKEM</b>		<b>0,93</b>
<b>OBČANSKÉ VYBAVENÍ</b>					
b.4.p.	k. ú. Telčice; severní část sídla Chvaletice; ul. V Telčicích	0,18	OK – plochy občanského vybavení komerčního	V průběhu platnosti územního plánu sice došlo ke změně funkčního využití stávajícího objektu čp. 352, který je v KN nyní evidován jako objekt občanské vybavenosti, nicméně k transformaci území, které má potenciál stát se centrem města, zatím nedošlo	0,18
b.5.p.	k. ú. Telčice; severní okraj správního	0,22	OK – plochy občanského	Plocha k tomuto účelu nevyužita	0,22

	území; u lávky přes řeku		vybavení komerčního		
b.6.p.	k. ú. Telčice; severovýchodní část sídla Chvaletice; ul. V Telčicích	1,98	OK – plochy občanského vybavení komerčního	Plocha je částečně k tomuto účelu využita – stávající objekt čp. 246 je evidován v KN jako objekt občanské vybavenosti, nicméně k transformaci území jako takového zatím nedošlo	1,98
b.7.p.	k. ú. Telčice; jihovýchodní část sídla Chvaletice; ul. Palackého	0,2	OK – plochy občanského vybavení komerčního	V průběhu platnosti územního plánu sice došlo ke změně funkčního využití stávajícího objektu čp. 203, který je v KN nyní evidován jako objekt občanské vybavenosti, nicméně k transformaci území jako takového zatím nedošlo	0,2
3/4 P	k. ú. Telčice; severovýchodní část sídla Chvaletice; ul. V Telčicích	0,56	OS – plochy sportovních a tělovýchovných zařízení	Původní objekt na pozemku č. 1602 byl odstraněn – nové využití zatím není realizováno	0,56
<b>CELKEM</b>		<b>3,14</b>	<b>CELKEM</b>		<b>3,14</b>
<b>VÝROBA</b>					
2/1 p	k. ú. Telčice; jihovýchodní část sídla Chvaletice; ul. Palackého	0,29	VD – plochy drobné výroby a výrobních služeb	V průběhu platnosti územního plánu sice došlo ke změně funkčního využití stávajícího objektu čp. 252, který je v KN nyní evidován jako průmyslový objekt, nicméně k transformaci území jako takového zatím nedošlo	0,29
3/1 P	k. ú. Telčice; severovýchodní část sídla Chvaletice; ul. V Telčicích	0,16	VD – plochy drobné výroby a výrobních služeb	Plocha k tomuto účelu nevyužita	0,16
3/2 P	k. ú. Chvaletice; severní část správního území	3,41	VT – plochy průmyslové výroby	Plocha k tomuto účelu nevyužita	3,41
<b>CELKEM</b>		<b>3,86</b>	<b>CELKEM</b>		<b>3,86</b>
<b>SÍDELNÍ ZELEŇ</b>					

-	k. ú. Telčice; v blízkosti stadionu; např. pozemek č. 1245/9	1,2	ZV – plochy veřejné zeleně	Plocha k tomuto účelu nevyužita	1,2
-	na hranici k. ú. Telčice a Chvaletice; jihovýchodně od fotbalového hřiště; např. pozemek č. 1278/11 k. ú. Chvaletice	3,1	ZV – plochy veřejné zeleně	Plocha k tomuto účelu nevyužita	3,1
-	k. ú. Chvaletice; sídlo Hornická Čtvrť; např. pozemek č. 656/18	0,8	ZV – plochy veřejné zeleně	Plocha k tomuto účelu nevyužita	0,8
-	k. ú. Chvaletice; sídlo Hornická Čtvrť; např. pozemek č. 576/29	1,2	ZV – plochy veřejné zeleně	Plocha k tomuto účelu nevyužita	1,2
<b>CELKEM</b>		<b>6,3</b>	<b>CELKEM</b>		<b>6,3</b>

Z Tabulky 2 vyplývá, že ke změně stávající zástavby ve vymezených plochách přestavby zatím nedošlo. Došlo pouze ke změně v užívání některých stávajících staveb, ale nedošlo k jejich fyzické přestavbě či k jejich odstranění a opětovné výstavbě. Dle § 2 odst. 1 písm. l) zákona č. 183/2006 Sb., tedy stavebního zákona, který byl platný v době zpracování územního plánu a jeho změn, je přitom v územním plánu plochou přestavby myšlena plocha, která je vymezena ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území. Dle aktuální legislativy je zaveden nový pojem „transformační plocha“ (§ 12 písm. k) zákona č. 283/2021 Sb.), která je plochou určenou k vytvoření zcela nového charakteru území nebo k obnově znehodnoceného nebo zanedbaného území za účelem jeho opětovného využití. Definice pojmu je tedy rovněž trochu odlišná, ale podstata zůstává stejná. Ke změně stávající zástavby ani k vytvoření zcela nového charakteru území v rámci těchto ploch nedošlo.

Tabulka 3

<b>VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ VYMEZENÝCH PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ</b>					
<b>OZNAČENÍ PLOCHY</b>	<b>UMÍSTĚNÍ</b>	<b>ROZLOHA (HA)</b>	<b>NAVŘENÝ ZPŮSOB VYUŽITÍ</b>	<b>REALIZACE NAVŘENÉHO VYUŽITÍ</b>	<b>ROZLOHA PLOCHY BEZ NAVŘENÉHO VYUŽITÍ (HA)</b>
E.1.	k. ú. Telčice; severozápadní okraj správního území	0,6	NZs – plochy smíšené zeleně	Plocha k tomuto účelu nevyužita	0,6
E.2.	k. ú. Telčice; severozápadní okraj správního území	1,9	NZs – plochy smíšené zeleně	Plocha k tomuto účelu nevyužita	1,9
E.4.	k. ú. Chvaletice; centrální část správního území mezi plochami a.9. a a.10.	11,2	NZs – plochy smíšené zeleně	Plocha k tomuto účelu nevyužita	11,2

E.5.	k. ú. Chvaletice; u křížení silnic III/3225 a III/3226; např. pozemek č. 1250/5	3,8	NZs – plochy smíšené zeleně	Plocha k tomuto účelu nevyužita	3,8
E.6.	k. ú. Telčice; západní okraj správního území	0,6	NZs – plochy smíšené zeleně	Plocha k tomuto účelu nevyužita	0,6
E.7.	k. ú. Chvaletice; jižně od sídla Chvaletice; např. pozemek č. 1466/1	2,2	NZs – plochy smíšené zeleně	Plocha k tomuto účelu nevyužita	2,2
E.8.	k. ú. Chvaletice; centrální část správního území podél III/3225	0,2	ZO – plochy ochranné a izolační zeleně	Plocha k tomuto účelu nevyužita	0,2
E.9.	k. ú. Chvaletice; centrální část správního území podél III/3225	0,1	ZO – plochy ochranné a izolační zeleně	Plocha k tomuto účelu nevyužita	0,1
E.10.	k. ú. Chvaletice; centrální část správního území podél III/3225	0,1	ZO – plochy ochranné a izolační zeleně	Plocha k tomuto účelu nevyužita	0,1
E.11.	k. ú. Chvaletice; mezi elektrárnou a Hornickou Čtvrtí	55	NP – plochy přírodní krajinné zeleně	Plocha k tomuto účelu nevyužita	55
E.12.	k. ú. Chvaletice; jižní okraj správního území	2,1	NZs – plochy smíšené zeleně	Plocha k tomuto účelu nevyužita	2,1
-	k. ú. Telčice; jihozápadně od sídla Chvaletice; např. pozemek č. 1389/324	2,9	NZs – plochy smíšené zeleně	Plocha k tomuto účelu nevyužita	2,9
-	k. ú. Telčice; jihozápadně od sídla Chvaletice; např. pozemek č. 1401/194	2,5	NZs – plochy smíšené zeleně	Plocha k tomuto účelu nevyužita	2,5
-	k. ú. Telčice; jihozápadně od sídla Chvaletice; pozemek č. 1401/82	0,2	NZs – plochy smíšené zeleně	Plocha k tomuto účelu nevyužita	0,2
-	k. ú. Chvaletice; jihozápadně od sídla Chvaletice; např. pozemek č. 1401/71	2	NZs – plochy smíšené zeleně	Plocha k tomuto účelu nevyužita	2
-	k. ú. Chvaletice; jihozápadně od sídla Chvaletice; např. pozemek č. 781	2,6	NZs – plochy smíšené zeleně	Plocha k tomuto účelu nevyužita	2,6
-	k. ú. Chvaletice; jihovýchodně od sídla Chvaletice; např. pozemek č. 1261/87	0,5	NZs – plochy smíšené zeleně	Plocha k tomuto účelu nevyužita	0,5
-	k. ú. Chvaletice; severní část správního území; pozemek č. 1180/5	0,2	NP – plochy přírodní krajinné zeleně	Plocha k tomuto účelu nevyužita	0,2
-	k. ú. Chvaletice; jižně od areálu elektrárny; např. pozemek č. 954/24	50	NP – plochy přírodní krajinné zeleně	Plocha k tomuto účelu nevyužita	50

-	k. ú. Chvaletice; jihozápadně od sídla Hornická Čtvrť; např. pozemek č. 610/1	14	NP – plochy přírodní krajinné zeleně	Plochy k tomuto účelu částečně využity – trvalý travní porost	12
3/1a K	k. ú. Chvaletice; severní okraj správního území obce; východně od přístavu	20,2	NT1 – plochy těžby nerostů – nezastavitelné – opětovné využití skladovaného materiálu za účelem získání nerostných surovin	Plocha k tomuto účelu nevyužita	20,2
3/1b K	k. ú. Chvaletice; severní okraj správního území obce; severně od přístavu	0,5	NT1 – plochy těžby nerostů – nezastavitelné – opětovné využití skladovaného materiálu za účelem získání nerostných surovin	Plocha k tomuto účelu nevyužita	0,5
<b>CELKEM</b>		<b>173,4</b>	<b>CELKEM</b>		<b>171,4</b>

Z Tabulky 3 vyplývá, že aktuálně vymezené plochy změn v krajině, které mají za cíl posílit úlohu vegetace v území silně zasaženém lidskou činností, zatím ke svému účelu nebyly z většiny využity. Využity rovněž nebyly plochy změn v krajině pro těžbu nerostů, nicméně je to způsobeno tím, že byly vymezeny poslední změnou územního plánu, která nabyla účinnosti na konci roku 2023.

Tabulka 4

<b>VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ VYMEZENÝCH PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY</b>		
<b>OZNAČENÍ VPS; VYVLASTNĚNÍ (V)/PŘEDKUPNÍ PRÁVO (PP)</b>	<b>ÚČEL VYMEZENÍ</b>	<b>AKTUÁLNÍ STAV</b>
<b>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA</b>		
WD1; (V)	obchvat komunikace II/322 severně od Chvaletic včetně navazujících staveb	záměr je realizován
WD4; (V)	dopravní napojení zastavitelné plochy a.8.	záměr není realizován
WD5; (V)	dopravní napojení zastavitelné plochy a.9.	záměr není realizován
<b>TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA</b>		
WK4; (V)	kanalizace – odlehčovací stoka přes areál technických služeb	záměr není realizován
WK5; (V)	kanalizace – odkanalizování ploch pro výrobu c.4., c.5., c.6., c.7.	záměr není realizován
WK6; (V)	kanalizace – odkanalizování ploch pro výrobu c.4., c.5., c.6., c.7.	záměr není realizován
WK7; (V)	kanalizace – odkanalizování zastavitelné plochy a.7.	záměr dle dat ÚAP není realizován; zástavba RD je však již realizována a plocha a.7. byla Změnou č. 2 ÚP překlopena do stavu; dle stavu v území lze předpokládat, že

		k realizaci kanalizace došlo společně s výstavbou RD a v rámci ÚAP tedy pouze chybí data
WK8; (V)	kanalizace – odkanalizování zastavitelné plochy a.8.	záměr není realizován
WK9; (V)	kanalizace – odkanalizování zastavitelné plochy a.9.	záměr není realizován
WK10; (V)	kanalizace – odkanalizování zastavitelné plochy a.10.	záměr není realizován
WK11; (V)	kanalizace – odkanalizování zastavitelné plochy a.11. a b.3.	záměr není realizován
WV2; (V)	vodovod – napojení zastavitelné plochy a.8.	záměr není realizován
WV3; (V)	vodovod – napojení zastavitelné plochy a.9.	záměr není realizován
WV4; (V)	vodovod – napojení zastavitelných ploch v Hornické Čtvrti	záměr není realizován
WV5; (V)	vodovod – napojení zastavitelných ploch v Hornické Čtvrti	záměr není realizován
WV6; (V)	vodovod – napojení zastavitelných ploch v Hornické Čtvrti	záměr není realizován
WP1; (V)	plynovod – napojení zastavitelných ploch a.7., a.8. a a.9.	záměr je realizován
WP3; (V)	plynovod – napojení zastavitelných ploch a.7., a.8. a a.9.	záměr je realizován
WP4; (V)	plynovod – napojení zastavitelných ploch a.7., a.8. a a.9.	záměr není realizován
WP5; (V)	plynovod – napojení zastavitelných ploch a.7., a.8. a a.9.	záměr není realizován
WH1; (V)	rozvod tepla – napojení zastavitelné plochy a.1.	záměr není realizován
<b>VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ</b>		
PV1 (PP)	veřejné prostranství v centru Chvaletic	území je součástí veřejného prostoru, nicméně k revitalizaci, kterou navrhuje Regulační plán Chvaletice - centrum, zatím nedošlo
PV2 (PP)	veřejná zeleň na západním okraji zastavitelné plochy a.10.	záměr není realizován

Z Tabulky 4 vyplývá, že potřeba vymezení některých ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb pro dopravní a technickou infrastrukturu i nadále trvá. Veřejně prospěšnou stavbu WD1 je možné z územního plánu vypustit po prověření, zda byly realizovány všechny části dopravní stavby a staveb souvisejících – případně by tak mohlo dojít k redukci rozsahu tohoto koridoru.

Tabulka 5

<b>VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ VYMEZENÝCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ</b>		
<b>OZNAČENÍ VPO; VYVLASTNĚNÍ (V)/PŘEDKUPNÍ PRÁVO (PP)</b>	<b>ÚČEL VYMEZENÍ</b>	<b>AKTUÁLNÍ STAV</b>
<b>SYSTÉM ODVEDENÍ SRÁŽKOVÝCH VOD</b>		
WS1; (V)	system odvedení srážkových vod na západním okraji Chvaletic	záměr není realizován
WS2; (V)	system odvedení srážkových vod na západním okraji Chvaletic	záměr není realizován
WS3; (V)	system odvedení srážkových vod na jižním okraji Chvaletic	záměr není realizován
WS4; (V)	system odvedení srážkových vod na jižním okraji Chvaletic	záměr není realizován
WS5; (V)	system odvedení srážkových vod podél východního okraje se zaústěním do Labe	záměr není realizován

WS6; (V)	systém odvedení srážkových vod podél východního okraje se zaústěním do Labe	záměr není realizován
WS7; (V)	systém odvedení srážkových vod podél východního okraje se zaústěním do Labe	záměr je realizován (dle ÚAP ve v území nachází meliorační kanál v lehce odlišné trase)
WS8; (V)	systém odvedení srážkových vod podél východního okraje se zaústěním do Labe	záměr je realizován (dle ÚAP ve v území nachází meliorační kanál v lehce odlišné trase)
WS9; (V)	systém odvedení srážkových vod podél východního okraje se zaústěním do Labe	záměr je realizován (dle ÚAP ve v území nachází meliorační kanál v lehce odlišné trase)
WS10; (V)	systém odvedení srážkových vod podél východního okraje se zaústěním do Labe	záměr je realizován (dle ÚAP ve v území nachází meliorační kanál v lehce odlišné trase)
WS11; (V)	systém odvedení srážkových vod podél východního okraje se zaústěním do Labe	záměr je realizován (dle ÚAP ve v území nachází meliorační kanál v lehce odlišné trase)
WS12; (V)	systém odvedení srážkových vod podél východního okraje se zaústěním do Labe	záměr je realizován (dle ÚAP ve v území nachází meliorační kanál v lehce odlišné trase)
WS13; (V)	systém odvedení srážkových vod podél východního okraje se zaústěním do Labe	záměr je realizován (dle ÚAP ve v území nachází meliorační kanál v lehce odlišné trase)
WS14; (V)	systém odvedení srážkových vod ze zastavitelné plochy a.9.	záměr není realizován
WS15; (V)	systém odvedení srážkových vod ze zastavitelné plochy a.9.	záměr není realizován
WS16; (V)	systém odvedení srážkových vod z území mezi Chvaleticemi a Hornickou Čtvrtí	záměr není realizován
WS17; (V)	systém odvedení srážkových vod na západním okraji zastavitelné plochy a.3.	záměr není realizován
WS18; (V)	systém odvedení srážkových vod – zasakovací pás podél zastavitelné plochy a.8.	záměr není realizován
<b>ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY</b>		
WU1; (V)	plochy pro založení prvků ÚSES - nadregionální úroveň	prvek ÚSES je funkční (v platných ZÚR je rovněž vymezeno jako VPO)
WU2; (V)	plochy pro založení prvků ÚSES - regionální úroveň	prvek ÚSES je funkční
WU4; (V)	plochy pro založení prvků ÚSES - regionální úroveň	prvek ÚSES je funkční
WU5; (V)	plochy pro založení prvků ÚSES - regionální úroveň	prvek ÚSES je funkční
WU8; (V)	plochy pro založení prvků ÚSES - lokální úroveň - biokoridory	prvek ÚSES je částečně funkční
WU9; (V)	plochy pro založení prvků ÚSES - lokální úroveň - biokoridory	prvek ÚSES není funkční - přerušen zastavěným územím se zahrádkářskou osadou
WU10; (V)	plochy pro založení prvků ÚSES - lokální úroveň - biokoridory	prvek ÚSES je částečně funkční
WU11; (V)	plochy pro založení prvků ÚSES - lokální úroveň - biokoridory	prvek ÚSES je funkční

WU12; (V)	plochy pro založení prvků ÚSES - lokální úroveň - biokoridory	prvek ÚSES je částečně funkční
WU13; (V)	plochy pro založení prvků ÚSES - lokální úroveň - biokoridory	prvek ÚSES je funkční
WU14; (V)	plochy pro založení prvků ÚSES - lokální úroveň - biokoridory	prvek ÚSES je funkční
WU15; (V)	plochy pro založení prvků ÚSES - lokální úroveň - biokoridory	prvek ÚSES je funkční
WU16; (V)	plochy pro založení prvků ÚSES - lokální úroveň - biocentra	prvek ÚSES je funkční
WU17; (V)	plochy pro založení prvků ÚSES - lokální úroveň - biocentra	prvek ÚSES je částečně funkční
WU18; (V)	plochy pro založení prvků ÚSES - lokální úroveň - biocentra	prvek ÚSES je funkční
WU19; (V)	plochy pro založení prvků ÚSES - lokální úroveň - biocentra	prvek ÚSES je funkční

Z Tabulky 5 vyplývá, že většina veřejně prospěšných opatření (dále jen „VPO“) pro vytvoření systému odvedení srážkových vod nebyla realizována nebo byla realizována v odlišné trase. I takové vyhodnocení je však nutné brát s rezervou, jelikož dle podkladu pro rozbor udržitelného rozvoje území, který byl zpracován v rámci úplné aktualizace ÚAP 2020, nejsou data obsahující odvodnění kompletní a rovněž v případě stávajících systémů není známa jejich funkčnost či stav. V následujících zpracovávaných územně plánovacích dokumentacích obce by bylo vhodné prověřit, zda tato situace i nadále trvá a zda evidované meliorační kanály uspokojují potřeby, kvůli kterým platný územní plán vymezuje VPO označené WS7 až WS13. Z hlediska územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) lze konstatovat, že je potřebné prověřit funkčnost jednotlivých prvků tak, aby mohly být např. některé navržené prvky překlopeny do stavu, a rovněž případně navrhnout změnu trasování (např. prověřit lokální biokoridor trasovaný východně od lokálního biocentra LBC7, který prochází přes zastavěné území a stávající zahrádkářskou osadu, kde se nachází množství objektů nezaevidovaných v KN).

Dosavadní rozvoj území je v souladu se stanovenou základní koncepcí rozvoje území obce, urbanistickou koncepcí, koncepcí veřejné infrastruktury a koncepcí uspořádání krajiny, které byly stanoveny územním plánem. Nově realizovaná zástavba dodržuje územním plánem stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Z vyhodnocení intenzity využití a konzumace návrhových ploch vymezených v územním plánu nevyplývá potřeba vymezení nových zastavitelných ploch. Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Z vyhodnocení uplatňování územního plánu nevyplývají akutní záležitosti, které by bylo potřeba řešit změnou územního plánu nebo pořízením nového územního plánu.

## **b) PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ**

Zpráva o uplatňování územního plánu Chvaletice vychází z 5. úplné aktualizace Územně analytických podkladů ORP Přelouč z roku 2020 a rovněž z některých průběžných dat k roku 2023 (dále jen "ÚAP").

### **HODNOTY ÚZEMÍ**

Z ÚAP vyplývají následující hodnoty:

#### **A. KULTURNÍ HODNOTY**

- nemovité kulturní památky – evangelický kostel, bývalá základní škola čp. 124 Hornická Čtvrť
- region lidové architektury – sídliště Chvaletice
- vyhlídkový bod – křižovatka u Hornické Čtvrti
- válečné hroby a pietní místa – válečné hroby na hřbitově v Hornické Čtvrti, Pomník obětem 1. světové války v Hornické Čtvrti
- historicky významná stavba – dvůr s tvrzí v Hornické Čtvrti a dvůr s tvrzí ve Chvaleticích
- architektonicky cenná stavba – bývalá škola v Hornické Čtvrti; rodinný dům čp. 27 ul. V Telčicích

#### **B. PŘÍRODNÍ HODNOTY**

- ložiska nerostných surovin – rudy a stavební kámen
- národní geopark Železné hory
- významné krajinné prvky ze zákona – lesy a vodní plochy

#### **C. CIVILIZAČNÍ HODNOTY**

- objekty komerční i veřejné občanské vybavenosti – např. MŠ, ZŠ, SOU, zdravotnické středisko, restaurace, obchody, městský úřad
- železniční trať č. 010
- silnice I. třídy (I/2) a II. třídy (II/322)
- labská vodní cesta – nákladní přístav
- cyklostezky, turistické trasy
- komplex elektrárenských budov s komínem a chladírenskými věžemi
- teplovod, plynovod, vodojem, vodovod, ČOV, kanalizace, komunikační vedení, výroba elektřiny – elektrárna Chvaletice, elektrické stanice a vedení elektrizační soustavy
- objekty civilní ochrany
- hasičský záchranný sbor – podnikoví hasiči z elektrárny
- hřbitov Hornická Čtvrť

Veškeré výše uvedené hodnoty jsou územním plánem chráněny a rozvíjeny.

### **LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

Některé hodnoty mohou rovněž představovat limity využití území. Na území obce Chvaletice jsou v ÚAP evidovány následující limity využití území:

- silniční ochranná pásma
- ochranná pásma železniční dráhy
- ochranné pásmo radaru SRE, letecký koridor MCTR – celé území obce

- ochranné pásmo teplovodu
- ochranná a bezpečnostní pásma technologických objektů zásobování plynem
- ochranná pásma komunikačních vedení
- ochranná pásma elektrických stanic
- ochranná pásma elektrizační soustavy
- výrobná elektrárny – elektrárna Chvaletice
- poddolovaná území – haldy
- chráněná ložisková území a dobývací prostory
- úložná místa těžebního odpadu – odkaliště
- ochranné pásmo skládky odpadu Zdechovice
- staré zátěže v území a kontaminované plochy – okolí elektrárny a skládky
- objekty a zařízení s umístěnými nebezpečnými látkami
- biotopy vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců
- ochranné pásmo národní kulturní památky Hřebčín Kladruby nad Labem
- bonitované půdně ekologické jednotky – jedná se však spíše o podprůměrně produkční půdy
- lesní pozemky a jejich „ochranná pásma“ – lesy se zvýšenou funkcí půdoochrannou, vodoochrannou, klimatickou nebo krajinnotvornou; k dotčení pozemků ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa je potřebné stanovisko orgánu státní správy lesů
- prvky ÚSES – lokálního, regionálního i nadregionálního významu – např. nadregionální biokoridor K 72 Polabský luh – Bohdaneč
- investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti – hlavní odvodňovací zařízení, plošné odvodnění
- pozorovací vrt ČHMÚ včetně jeho ochranného pásma
- ochranná pásma technologických objektů zásobování vodou
- ochranná pásma vodovodních řadů
- záplavová území včetně aktivních zón při řece Labi
- ochranná pásma technologických objektů odvádění a čištění odpadních vod
- ochranná pásma kanalizačních stok

V oblasti limitů využití území nedošlo ve sledovaném období k zásadním změnám. Územní plán je zobrazuje a respektuje. Výjimku tvoří biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců (jev ÚAP 36b) (dále jen „biotop“), který není v územním plánu zobrazen, jelikož se jedná o nový typ jevu zavedený aktualizací ÚAP v roce 2020, který nahradil dříve sledované jevy jako jsou migračně významná území, dálkové migrační koridory a bariérová místa dálkových migračních koridorů. Územní plán zobrazuje zmíněná migračně významná území, která mají oproti biotopu odlišné trasování. Biotop prochází jižní částí správního území a dále okrajově zasahuje západní a severozápadní část území. Tento jev by tedy bylo vhodné do územně plánovací dokumentace doplnit.

#### **ZÁMĚRY NA PROVEDENÍ ZMĚN V ÚZEMÍ**

Výkres záměrů na provedení změn v území zobrazuje na území obce Chvaletice plochy změn, záměry založení prvků ÚSES, záměry rozšíření technické a dopravní infrastruktury vymezené v územně plánovací dokumentaci obce a kraje platné v době zpracování návrhu ÚAP tedy přibližně v roce 2020. Výkres neobsahuje nové záměry k vymezení vyplývající z nadřazené dokumentace ani v území nedochází ke střetu mezi záměry lokálního, nadmístního či celostátního významu.

## PROBLÉMY K ŘEŠENÍ

V rámci rozboru udržitelného rozvoje území, který je součástí ÚAP, byly v obci Chvaletice zjištěny následující závady a problémy k řešení:

Tabulka 3

PROBLÉMY K ŘEŠENÍ IDENTIFIKOVANÉ V RÁMCI ÚAP A JEJICH MOŽNÉ ŘEŠENÍ V RÁMCI ÚZEMNÍHO PLÁNU			
OKRUH PROBLÉMŮ	POPIS PROBLÉMU (DLE RURÚ)	STAV	VYHODNOCENÍ MOŽNOSTI ŘEŠENÍ PROBLÉMU V ÚP
ZÁVADY URBANISTICKÉ	ZU01 Brownfield – bývalá uhelná kotelna	netrvá; řeší ÚP	Platný ÚP vymezuje v území, jehož je stavba na pozemku č. st. 789/2 součástí, jako plochu přestavby b.4.p. pro funkční využití OK – plochy občanského vybavení komerčního. Dle KN se již jedná o objekt občanské vybavenosti, jelikož byl objekt v roce 2023 překolaudován na prodejnu. Vzhledem k novému využití objektu se tak již nejedná o brownfield. Územní plán však vymezením plochy přestavby podporuje transformaci území nejen z hlediska funkčního, ale i konstrukčního.
	ZU12 nedostatečná bytová výstavba (názor obce na základě dotazníkového šetření)	trvá; ÚP řešit nemůže	Platný ÚP rozvoj zástavby pro bydlení neomezuje. Územní plán obsahuje zastavitelné plochy o celkové rozloze cca 25 ha pouze pro čisté bydlení. Bydlení je přitom možné realizovat i v rámci zastavěného území a rovněž v jiných typech ploch s RZV, např. smíšených obytných. Problém může být v postupném úbytku trvalých obyvatel. Mezi lety 2011 a 2023 klesl počet obyvatel z 3 091 na 2 921. Přírůstek obyvatel je tedy dlouhodobě záporný. Tento problém územní plán sám o sobě nemůže zastavit. Územní plán nicméně v území vytváří podmínky pro realizaci infrastruktury či pracovních podmínek, které by mohly nalákat nové obyvatele nebo snížit počet vystěhovalých.
ZÁVADY HYGIENICKÉ	ZH04 staré zátěže území a kontaminované plochy	trvá; řeší ÚP	Do území zasahuje ze sousedních Zdechovic areál skládky odpadu, který je funkční. Platný územní plán v tomto území umožňuje aktivity spojené s nakládáním s odpady v souladu s vydanými rozhodnutími. Dále se v území, kde se nacházejí odkaliště pro získávání surovin z odpadní hlušiny, předpokládá následná rekultivace území a podpora jeho přírodních a krajinných funkcí.
	ZH05 skládka a černá skládka v území	trvá; řeší ÚP	Územní plán respektuje povolený a funkční areál skládky odpadu ve Zdechovicích, který částečně zasahuje na území obce Chvaletice. Černé skládky územní plán samozřejmě nepodporuje, ale zároveň jim nemůže zabránit, ani jejich tvorbu nemůže jakkoliv postihnout.

	ZH08 hluk z jiných zdrojů (dle dotazníkového šetření)	bez podrobnějšího popisu problému nelze posoudit jeho trvání; řeší ÚP	Územní plán realizaci staveb, zařízení či opatření proti emisím hluku v plochách, které by mohly být hlukem negativně ovlivněny, výslovně nebrání. Územní plán zároveň stanovuje, že změny v území musejí dodržovat hygienické limity stanovené platnou legislativou. Hluk ze stávajících liniových zdrojů (obchvat, železnice) je řešen např. protihlukovými stěnami. V centrální části města nebyly identifikovány žádné další významné zdroje hluku.
ZÁVADY DOPRAVNÍ	ZD01 průtah komunikace II. třídy zastavěným územím	trvá, řeší ÚP	Silnice II/322 prochází zastavěným územím pouze okrajově a má charakter obchvatu, kdy jsou zároveň realizována opatření pro ochranu stávající zástavby pro bydlení před emisemi hluku – protihluková stěna a val, izolační zeleň. S rozvojem zástavby pro bydlení se v území dotčeném touto silnicí neuvažuje.
	ZD02 nedostatečné komunikace pro pěší – chodníky (dle dotazníkového šetření)	trvá, řeší ÚP	Územní plán realizaci chodníků nijak nebrání. Komunikace pro pěší jsou naopak v rámci ploch s RZV podporovány.
	ZD03 nedostatečné možnosti parkování (dle dotazníkového šetření)	trvá, řeší ÚP	Územní plán realizaci parkovacích a odstavných ploch nijak nebrání. Parkovací plochy jsou naopak v rámci ploch s RZV podporovány.
	ZD04 nedostatečná dopravní obslužnost (dle dotazníkového šetření)	bez podrobnějšího popisu problému nelze posoudit jeho trvání; řeší ÚP	Územní plán realizaci staveb pro dopravní infrastrukturu nijak nebrání. Budování komunikací je naopak v rámci ploch s RZV podporováno.
PROBLÉMY OSTATNÍ	P10 narušení krajinného rázu – velká fragmentace a urbanizace území, rozsáhlé návrhové plochy bydlení	trvá; řeší ÚP	Územní plán, jakožto i jeho následné změny, které vymezují zastavitelné plochy pro bydlení, byly řádně projednány. Nicméně v případě pořízení nového územního plánu nebo jeho změny bude prověřeno umístění a rozsah stávajících zastavitelných ploch pro bydlení i vzhledem k demografickému vývoji obce. Územní plán stanovuje základní podmínky ochrany krajinného rázu.
	P19 málo příhodné podmínky pro rozvoj rekreace (dle dotazníkového šetření)	trvá; řeší ÚP	Platný územní plán vymezuje plochy pro rozvoj rekreace a sportu. V rámci okolní krajiny je rekreační využití podporováno.
	P21 nedostatek zubních lékařů a komerčních služeb	trvá; řeší ÚP	V obci se nachází ordinace praktického lékaře pro dospělé, zubní lékař, lékárna a některá další specializovaná zdravotnická zařízení. Dětský lékař

	(obchodů), absence praktického lékaře pro děti a dorost (dle dotazníkového šetření)		se v obci nenachází a je nutné za ním dojíždět do jiných obcí (Týnec n. L., Řečany n. L.). V obci se rovněž nacházejí provozovny komerčního občanského vybavení. Většina ploch s RZV však realizaci zdravotnických zařízení, stejně tak i zařízení pro obchod a služby umožňuje.
	P23 nedostatek financí v rozpočtu obce (dle dotazníkového šetření)	trvání nelze posoudit; ÚP řešit nemůže	Územní plán tuto záležitost nemůže ovlivnit.
OHROŽENÍ V ÚZEMÍ	OU02 zástavba v poddolovaném území	trvá; řeší ÚP	Územní plán informaci o existenci poddolovaného území obsahuje. V případě, že vyvstane potřeba realizace změn v území, mohou v rámci následných řízení vedených stavebním úřadem příslušné dotčené orgány stanovit další zpřesňující podmínky pro výstavbu.
	OU03 půdy ohrožené větrnou erozí v západní části obce	trvá; řeší ÚP	Územní plán vymezuje konkrétní protierozní opatření (pro odvádění dešťových vod) a rovněž nebrání realizaci dalších opatření i mimo tato konkrétně vymezená.
	OU04 lokálně střední a vyšší erozní ohrožení plošným odtokem v západní části území	trvá; řeší ÚP	Územní plán vymezuje konkrétní protierozní opatření (pro odvádění dešťových vod) a rovněž nebrání realizaci dalších opatření i mimo tato konkrétně vymezená.
	OU07 ohrožení zástavby extravilánovými vodami (dle dotazníkového šetření)	trvá; řeší ÚP	Územní plán vymezuje konkrétní protierozní opatření (pro odvádění dešťových vod) a rovněž nebrání realizaci dalších opatření i mimo tato konkrétně vymezená.
	OU08 mírný úbytek zemědělské půdy mezi roky 2010-2020	trvá; řeší ÚP	Územní plán podporuje rekultivace území zasaženého těžbou či nakládáním s odpadem.
	OU09 ohrožení povrchovým odtokem v drahách soustředěného odtoku	trvá; řeší ÚP	Územní plán vymezuje konkrétní protierozní opatření (pro odvádění dešťových vod) a rovněž nebrání realizaci dalších opatření i mimo tato konkrétně vymezená.
STŘETÝ ZÁMĚRŮ V ÚZEMÍ S LIMITY	SZL02 zastavitelná plocha na ložisku nerostných surovin	trvá; řeší ÚP	Dle úplného znění územního plánu po Změně č. 3 je zastavitelná plocha na ložisku nerostných surovin vymezována oproti předchozímu stavu již pouze okrajově (3/6 Z). Z větší části se již jedná o stabilizovanou plochu. Nicméně důležitým faktorem je, jak v případě stabilizované plochy, tak v případě zastavitelné plochy, že se jedná o plochy

			související s těžbou nerostů (NT, NT1) a na větší části území se navíc jedná o plochy nezastavitelné NT1. Skutečnost, že územní plán vymezuje zastavitelnou plochu ještě neznamená, že bude možné plochu v celém svém rozsahu využít pro výstavbu. Teoreticky může nastat i situace, že se v následných řízeních zjistí, že plochu pro výstavbu nelze využít vůbec.
	SZL03 zastavitelné plochy v poddolovaném nebo sesuvném území	trvá; řeší ÚP	Změny územních plánů, které v poddolovaném území navrhuje zastavitelné plochy byly řádně projednány. Územní plán informací o existenci poddolovaného území obsahuje. V rámci následných řízení vedených stavebním úřadem mohou příslušné dotčené orgány stanovit další zpřesňující podmínky pro výstavbu. Skutečnost, že územní plán vymezuje zastavitelnou plochu ještě neznamená, že bude možné plochu v celém svém rozsahu využít pro výstavbu. Teoreticky může nastat i situace, že se v následných řízeních zjistí, že plochu pro výstavbu nelze využít vůbec.
STŘETÝ OSTATNÍ	SO01 zastavěná nebo zastavitelná plocha zasahující do biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců – rozšíření těžby	trvá; ÚP neřeší	Dle ÚAP se v biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců nachází zastavitelná plocha 3/6 Z pro NT – plochy těžební činnosti. Změna č. 3 územního plánu, která tuto plochu vymezila byla řádně projednána. V případě, že vyvstane potřeba realizace změn v území, mohou v rámci následných řízení vedených stavebním úřadem příslušné dotčené orgány stanovit další zpřesňující podmínky pro výstavbu. Skutečnost, že územní plán vymezuje zastavitelnou plochu ještě neznamená, že bude možné plochu v celém svém rozsahu využít pro výstavbu. Teoreticky může nastat i situace, že se v následných řízeních zjistí, že plochu pro výstavbu nelze využít vůbec.

Z Tabulky 7 vyplývá, že platný územní plán ve většině případů nebrání v řešení identifikovaných problémů a v některých případech naopak specificky podporuje aktivity, které by k řešení problému mohly přispět. Některé problémy nejsou přímo díky územnímu plánu řešitelné, nicméně územní plán jejich vyřešení nebrání. V případě střetů záměrů s limity využití území je třeba konstatovat, že územní plán a jeho následné změny byly řádně projednány s veřejností a dotčenými orgány. Dotčené orgány budou v následných řízeních vedených stavebním úřadem uplatňovat svá stanoviska ke konkrétním záměrům v území, v rámci kterých si budou moci stanovit podmínky, na základě jimi chráněných veřejných zájmů. Z výše uvedeného však nevyplývají akutní problémy k řešení.

Po projednání návrhu zprávy došlo ke zveřejnění vyhotovené 6. úplné aktualizace ÚAP 2024 pro správní obvod ORP Přelouč, v rámci které došlo mj. rovněž k aktualizaci identifikovaných problémů v území. Obecně lze konstatovat, že jsou v závislosti na stanovení zcela nového jevu, kterým je biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců, jenž je zároveň limitem využití území, nově identifikovaný

především střety tohoto jevu se zastavitelnými plochami, dopravní nebo technickou infrastrukturou apod. Tyto záležitosti však nemají vliv na výsledek zprávy o uplatňování územního plánu nebo na potřebu zpracování změny územního plánu. V případě zpracování změny územního plánu nebo zcela nového územního plánu se však zpracovatel touto problematikou bude muset zabývat. Pořizovatel rovněž pro úplnost dodává, že v rámci poslední aktualizace ÚAP rovněž nedošlo k identifikování nových záměrů v území.

## c) VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

### POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY

Časová posloupnost – PÚR a ÚP Chvaletice	
15.07.2008	nabytí účinnosti ÚP Chvaletice
20.07.2009	schválení PÚR
16.07.2010	nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP Chvaletice
03.10.2012	schválení Zprávy o uplatňování ÚP Chvaletice (období 2008-2012)
20.11.2013	nabytí účinnosti Změny č. 2 ÚP Chvaletice
17.04.2015	závažnost Aktualizace č. 1 PÚR
04.12.2017	schválení Zprávy o uplatňování ÚP Chvaletice (období 2013-2017)
01.10.2019	závažnost Aktualizace č. 2 PÚR a Aktualizace č. 3 PÚR
11.09.2020	závažnost Aktualizace č. 5 PÚR
01.09.2021	závažnost Aktualizace č. 4 PÚR
01.09.2023	závažnost Aktualizace č. 6 PÚR
18.10.2023	nabytí účinnosti Změny č. 3 ÚP Chvaletice
01.03.2024	závažnost Aktualizace č. 7 PÚR
01.03.2025	závažnost Změny č. 9 PÚR

Zpráva o uplatňování územního plánu Chvaletice vychází z Úplného znění Politiky územního rozvoje České republiky po Aktualizacích č. 1, 2, 3, 5, 4, 6, 7 a po Změně č. 9 závazného od 01.03.2025 (dále jen „PÚR“). Návrh změny č. 3 územního plánu byl zastupitelstvu města předán k vydání v době, kdy bylo závazné znění PÚR po aktualizacích č. 1, 2, 3, 5 a 4.

Územní plán Chvaletice respektuje aktuálně závazné stanovené republikové priority a přispívá k jejich naplňování.

Území obce leží v **rozvojové ose OS4** Praha-Hradec Králové/Pardubice-Trutnov-hranice ČR/Polsko, jelikož se jedná o území s výraznou vazbou na dálnici D11 a tranzitní železniční koridor v úseku Praha-Pardubice.

Území obce dále leží ve **specifické oblasti SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. V souvislosti s vymezenou rozvojovou osou a specifickou oblastí nevyplývají žádné úkoly pro územní plánování, které by bylo potřeba v rámci územního plánu řešit. Město Chvaletice je rovněž součástí specifických oblastí vymezených Změnou č. 9 PÚR. Konkrétně je součástí **SOB10** Specifické oblasti, 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, a rovněž **SOB11** Specifické oblasti, 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 stanovené pro tyto specifické oblasti jsou aplikovatelné za podmínky

platnosti příslušné právní úpravy. Zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů je však aktuálně v legislativním procesu. Z čehož vyplývá, že úkoly pro územní plánování tedy nejsou aplikovatelné. PÚR v řešeném území vymezuje **koridor dopravní infrastruktury VD1** pro vodní dopravu pro zabezpečení splavnosti Labe jako vodní cesty mezinárodního významu. Záměr je v území vymezen jako „směrové úpravy koryta řeky Labe“. PÚR dále v blízkém okolí vymezuje **koridory technické infrastruktury E15 a E26** pro elektroenergetiku, kdy E15 představuje dvojité vedení 400 kV v trase Týnec-Krasíkov a E26 pak představuje elektrickou stanici 400/110 kV Opočíněk včetně koridoru pro její zapojení do přenosové soustavy a koridory pro dvojitá vedení 400 kV Čechy Střed-Opočíněk. Na základě zpřesnění v Zásadách územního rozvoje Pardubického kraje (dále jen „ZÚR“) však lze konstatovat, že koridor E15 přímo přes území obce Chvaletice neprochází, ale prochází severně mj. přes katastrální území obcí Labské Chrčice, Selmice či Trnávka. Záměr E26 zatím v rámci ZÚR nebyl zpřesněn. Nelze tedy s jistotou říci, zda v rámci zpřesnění koridoru bude záměr E26 územím obce Chvaletice procházet či nikoliv. Vývoj umístění tohoto záměru je tedy vhodné nadále sledovat ve vztahu k dalším aktualizacím ZÚR, jelikož mezi správními úřady zodpovídajícími za prověření účelnosti a reálnosti záměru je mj. i Pardubický kraj a to v termínu do roku 2023. Další koridory či plochy pro dopravní či technickou infrastrukturu republikového či mezinárodního významu nejsou na území obce v PÚR vymezovány.

Z PÚR nevyplývají pro Územní plán Chvaletice žádné záležitosti k zapracování.

## ÚZEMNÍ ROZVOJOVÝ PLÁN

První územní rozvojový plán (dále jen „ÚRP“) byl vydán vládou České republiky formou opatření obecné povahy usnesením č. 581 ze dne 28.08.2024. První ÚRP však dle § 319 odst. 5 stavebního zákona ve spojení s § 73 odst. 3 tohoto zákona není do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle tohoto zákona, nadřazenou dokumentací závaznou pro obsah navazující územně plánovací dokumentace. Z ÚRP tedy nevyplývají pro Územní plán Chvaletice žádné záležitosti k zapracování.

## ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE PARDUBICKÉHO KRAJE

Časová posloupnost – ZÚR a ÚP Chvaletice	
15.07.2008	nabytí účinnosti ÚP Chvaletice
29.04.2010	nabytí účinnosti ZÚR
16.07.2010	nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP Chvaletice
03.10.2012	schválení Zprávy o uplatňování ÚP Chvaletice (období 2008-2012)
20.11.2013	nabytí účinnosti Změny č. 2 ÚP Chvaletice
07.10.2014	nabytí účinnosti Aktualizace č. 1 ZÚR
04.12.2017	schválení Zprávy o uplatňování ÚP Chvaletice (období 2013-2017)
05.07.2019	nabytí účinnosti Aktualizace č. 2 ZÚR
12.09.2020	nabytí účinnosti Aktualizace č. 3 ZÚR
18.10.2023	nabytí účinnosti Změny č. 3 ÚP Chvaletice
18.07.2024	nabytí účinnosti Aktualizace č. 4 ZÚR

Zpráva o uplatňování územního plánu Chvaletice vychází z Úplného znění ZÚR po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3 a 4, které nabylo účinnosti dne 18.07.2024. Návrh změny č. 3 územního plánu byl zastupitelstvu města předán k vydání v době, kdy bylo závazné znění po aktualizaci č. 1, 2 a 3.

Územní plán Chvaletice respektuje aktuálně platné stanovené priority územního plánování kraje a přispívá k jejich naplňování.

ZÚR stanovují zásady pro usměrňování územního rozvoje v **rozvojové ose OS4** a v kategorii center osídlení „ostatní obce s pověřeným obecním úřadem“, jejichž je obec Chvaletice součástí. Z těchto zásad nevyplývají žádné záležitosti k řešení v rámci územního plánu. ZÚR dále zpřesňují vymezení **specifické oblasti** republikového významu **SOB 9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem. Město Chvaletice je součástí výčtu obcí, které jsou součástí této specifické oblasti. ZÚR dále v souvislosti s touto oblastí stanovují úkoly pro územní plánování. Územní plán s těmito úkoly pro územní plánování není v rozporu a lze rovněž konstatovat, že pro jejich realizaci již podmínky vytváří nebo jejich realizaci nebrání.

Ve správním území města Chvaletice se dle ZÚR nacházejí tři krajinné typy podle převažujícího nebo určujícího cílového využití. Urbanizované území v k. ú. Telčice a areál elektrárny jsou identifikovány jako **Krajina sídelní**. V jižní části správního území v přechodu do obcí Bernardov a Zdechovice je identifikována **Krajina lesní** a ve zbytku území pak **Krajina lesozemědělská**. ZÚR dále stanovují jako úkol pro územní plánování upřesnění zásad pro jednotlivé krajinné typy a pro udržení či dosažení cílových kvalit krajiny. Tyto zásady byly zavedeny Změnou č. 3 územního plánu. Z hlediska krajiny představujících unikátní územní jednotky charakterizované jedinečností a neopakovatelností krajiny jsou pak Chvaletice součástí krajiny **01 Pardubicko** a **13 Železné Hory**, pro které jsou v ZÚR stanoveny cílové kvality, jež jsou územním plánem respektovány.

Na území obce je dle ZÚR vymezeno veřejně prospěšné opatření **U02**, sloužící konkrétně k založení nadregionálního biokoridoru ÚSES s označením **K 72 Polabský luh – Bohdaneč**, který je v tomto území vázán na řeku Labe. Trasování biokoridoru se od počátku platnosti ZÚR v rámci následných změn neupravovalo. ZÚR stanovují minimální šíři koridoru pro zajištění jeho funkčnosti na min. 40 m. Koridor je v územním plánu vymezen v koordinaci se sousedním územím obce Selmice. Územní plán rovněž respektuje funkční části ÚSES, kterými jsou na území obce Chvaletice regionální biocentrum 924 Oklika a regionální biokoridor 1327 Oklika – Litošice.

V případě záměru vyplývajícího z PÚR, kterým je koridor pro vodní dopravu VD1, tak ZÚR na území obce Chvaletice žádné úpravy trasy řeky Labe nenavrhují. V souvislosti s tímto záměrem jsou na území Pardubického kraje navrženy pouze dvě veřejně prospěšné stavby, které se nacházejí na území obcí Břehy, Přelouč a Pardubice. V platném územním plánu je zapracována projektová dokumentace poskytnutá Ředitelstvím vodních cest ČR. Tyto podklady byly vytvořeny však před více než dvaceti lety. V rámci následné územně plánovací dokumentace nebo její změny by bylo vhodné prověřit, zda má být i nadále držena územní ochrana v tomto rozsahu, jelikož ZÚR koridor v tomto rozsahu nevymezují.

Ze ZÚR nevyplývají pro Územní plán Chvaletice žádné záležitosti k zapracování.

#### **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**

Územní plán Chvaletice, ani jeho následné Změny č. 1 a Změna č. 2, nebyly vyhodnocovány z hlediska jejich vlivů na udržitelný rozvoj území, jelikož tento požadavek nebyl ze strany příslušných dotčených

orgánů uplatněn. Tento požadavek byl uplatněn až u Změny č. 3, k jejímuž návrhu tedy bylo zpracováno posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Ve sledovaném období nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Nestanovují se tedy žádné požadavky na opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci.

## **e) VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Od doby projednání Územního plánu Chvaletice i jeho následných změn došlo ke značným úpravám legislativy na úseku územního plánování. V souladu s § 59 stavebního zákona se vybrané části územně plánovací dokumentace obce nebo její změny zpracovávají v jednotném standardu. Podrobnosti jednotného standardu jsou stanoveny ve vyhlášce č. 157/2024 Sb. v platném znění. V případě, že zastupitelstvo obce rozhodne o pořízení územního plánu nebo jeho změny, musí již tato územně plánovací dokumentace být zpracována v souladu s požadavky jednotného standardu, resp. tato změna musí uvést územní plán do souladu s jednotným standardem. Vzhledem ke stáří územního plánu a změnám legislativy v průběhu pořizování jeho následných změn, se již zpracování změny nad platným územním plánem nedoporučuje, jelikož převod do jednotného standardu je finančně náročnou záležitostí, která však neodstraní případné nedokonalosti územního plánu pro účely rozhodování o změnách v území. Mj. z tohoto důvodu se v případě potřeby zásahů do územně plánovací dokumentace obce doporučuje pořízení zcela nového územního plánu, v rámci kterého se zaručí konzistentnost vymezených zásad pro změny v území a rovněž se komplexně prověří rozvoj území v rámci celého správního území obce např. i vzhledem k současným trendům ve vztahu k výrobní a těžební činnosti a následným rekultivacím krajiny zasažené lidskou činností. Rovněž je třeba upozornit na skutečnost, že v rámci stabilizovaných ploch není až na výjimky řešena prostorová regulace. Prostorová regulace je řešena pouze u některých ploch změn. V ostatních případech územní plán spoléhá na regulaci stanovenou podrobnějšími dokumentacemi, kterými jsou v tomto případě regulační plány, územní studie či dohody o parcelaci. V případě, že však nedojde k pořízení takové dokumentace nebo dojde ke zrušení té stávající, zůstává území zcela bez podrobnější regulace.

Pořizovatel dále upozorňuje, že v souladu se stavebním zákonem není nadále možné v územních plánech uplatňovat institut předkupního práva. Dle § 327 odst. 2 stavebního zákona zaniká předkupní právo vymezené v územně plánovací dokumentaci buď účinností změny územního plánu, kterou bylo jeho vymezení vypuštěno nebo nahrazeno vymezením veřejně prospěšných staveb nebo veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, avšak nejpozději uplynutím 4 let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona. Tato záležitost se týká ploch veřejných prostranství PV1 a PV2, v rámci kterých lze pro pozemky uplatnit předkupní právo ve prospěch Města Chvaletice. Pozemky, které jsou součástí plochy PV1 jsou však většinou v majetku města. Výjimku tvoří 1/3 podíl na pozemku č. 1358/10 k. ú. Telčice, kde je omezení vlastnického práva formou předkupního práva zaneseno do KN. V případě plochy PV2 je rovněž u pozemků č. 881, 907/10 a 907/19 k. ú. Chvaletice zaneseno do KN předkupní právo. Dle názoru pořizovatele se i přes tuto změnu v legislativě nejedná o záležitost, kterou by bylo nutné ihned řešit pořízením územního plánu nebo jeho změny.

Dále na základě § 327 odst. 3 stavebního zákona nelze územním plánem vymáhat splnění podmínky uzavření dohod o parcelaci v plochách, kde je tato podmínka stanovena. Tato podmínka je v územním plánu stanovena pro plochy a.6. a 2/2. Nicméně vzhledem ke skutečnosti, že v roce 2022 již došlo

k uzavření dohody o parcelaci v území dotčeném těmito plochami, zůstává dohoda o parcelaci i nadále v platnosti a lze ji změnit nebo zrušit jen se souhlasem všech, kterým přísluší vykonávat práva a povinnosti z dohody vyplývající. V případě zpracování návrhu územního plánu nebo jeho změny se tak tato podmínka vypustí, nicméně se opět nejedná o záležitost, kterou by bylo nutné v rámci územního plánování ihned řešit. Podmínka uzavření dohod o parcelaci se však týká i ploch a.8., a.9., a.10., b.2., d.1, 2/1 p a f.7., kde by tato podmínka měla být účinná až v případě, že ve stanovené lhůtě 5 let od nabytí účinnosti Změny č. 3 územního plánu nedojde ke zpracování územních studií a schválení možnosti jejich využití. Pokud tedy do roku 2028 nedojde ke zpracování územních studií ve výše uvedených plochách, bude území bez podrobnější regulace, čímž stoupá riziko možného narušení hodnot území. Z hlediska pořizování územních studií dochází v aktuální legislativě rovněž ke změnám. Ve vztahu k územním studiím se posiluje role zastupitelstva obce, které podle předchozího stavebního zákona nemělo ve vztahu k procesu pořizení a zpracování územních studií žádnou pravomoc. Aktuálně však zastupitelstvo obce může návrh územní studie projednat za předpokladu, že se jedná o územní studii, jejíž pořizení je uloženo územním plánem jako podmínka pro rozhodování v území. Zároveň však zastupitelstvo obce bude hradit náklady na zpracování takové územní studie. Doporučuje se tedy zahájit proces pořizení územních studií v předmětném území co možná nejdříve, jelikož i proces pořizení územní studie může probíhat v řádu let a případné opětovné prodloužení lhůty by mohlo být považováno za nepřiměřený zásah do vlastnických práv vlastníků pozemků, který by suploval územní opatření o stavební uzávěře.

Z výše uvedených vyhodnocení však nevyplývá akutní potřeba pořizení nového územního plánu ani změny platného územního plánu.

#### **f) VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Pořizovatel ve sledovaném období neobdržel žádné podněty na pořizení územního plánu nebo jeho změny. V rámci projednání návrhu zprávy rovněž nebyly uplatněny žádné podněty na změnu územního plánu.

#### **g) PODNĚT NA ZMĚNU NADŘAZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

Ze zpracované Zprávy o uplatňování územního plánu Chvaletice nevyplývají žádné podněty, které by měly být uplatňovány a následně prověřovány v rámci aktualizace ZÚR nebo PÚR.

#### **h) VYHODNOCENÍ PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Pořizovatel v souladu s § 88 odst. 1 stavebního zákona, ve spojení s ust. § 334b odst. 6 tohoto zákona použitelným ve věcech územního plánování v přechodném období do 30. června 2025, zveřejnil návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Chvaletice (dále jen „návrh zprávy“) způsobem umožňujícím dálkový přístup. Pořizovatel zveřejnění oznámil veřejnou vyhláškou a rovněž ho jednotlivě oznámil dotčeným orgánům, nadřízenému orgánu, sousedním obcím a oprávněným investorům. Návrh zprávy byl zveřejněn na úřední desce pořizovatele. Do 30 dnů od doručení oznámení mohly dle § 89 odst. 5

stavebního zákona dotčené orgány a nadřízený orgán uplatnit u pořizovatele svá vyjádření a každý podněty.

K návrhu zprávy o uplatňování neuplatnily vyjádření následující obeslané subjekty:

- Obec Zdechovice
- Obec Trnávka
- Obec Selmice
- Obec Labské Chrčice
- Obec Horušice
- Obec Bernardov
- Obec Kojice
- Ministerstvo životního prostředí ČR, Praha
- Krajský úřad Pardubického kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Pardubice
- Krajský úřad Pardubického kraje, Odbor kultury, sportu a cestovního ruchu, Pardubice
- Městský úřad Přelouč, Odbor stavební
- Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Pard. kraj, Pardubice
- Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, civilní a požární ochrana, Pardubice
- Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad Pard. kraje, územní pracoviště Pardubice, Praha 3
- Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro území krajů Královehradeckého a Pardubického, Hradec Králové
- Drážní úřad Praha, územní odbor Praha, Praha 2
- Krajské ředitelství Policie ČR, Dopravní inspektorát, Pardubice
- České dráhy, a.s., Generální ředitelství, Odbor majetkového podnikání, Praha 1
- ČD – Telematika a.s., Praha 3
- ČD Správa železnic, s.o., Praha 1
- České radiokomunikace, a.s., Útvar strategie realizace infrastruktury, Praha 3
- Český telekomunikační úřad, Odbor pro Východočeskou oblast, Hradec Králové
- Česká inspekce životního prostředí, Oblastní inspektorát Hradec Králové, Hradec Králové
- Lesy České republiky, s.p., Hradec Králové
- Státní plavební správa Praha-pobočka Praha, Praha 7
- Povodí Labe, s.p., Hradec Králové
- Správa a údržba silnic Pardubického kraje, Pardubice-Doubravice
- Ředitelství silnic a dálnic ČR, Správa Pardubice, Pardubice
- Úřad pro civilní obranu letectví ČR, Praha 6
- Národní památkový ústav Pardubice, územní odborné pracoviště, Pardubice
- Agentura pro ochranu přírody a krajiny ČR, Pardubice
- ČEZ Distribuce, a.s., Děčín 4
- ČEZ Teplárenská, a.s., Praha
- Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s., Pardubice
- CETIN a.s., Praha 9

## VYJÁDŘENÍ UPLATNĚNÁ K NÁVRHU ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

### 1. Krajský úřad Pardubického kraje – Odbor majetkový, stavebního řádu a územního plánování, odd. územního plánování

- vyjádření č. j. KUPA-4392/2025-2 ze dne 13.02.2025

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

o zveřejnění návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Chvaletice za období 2018 – 2024 (dále jen „zpráva“ a „územní plán“ způsobem umožňující 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 10.02.2025 společně s oznámením návrh zprávy, který dle ust. § 107 odst. 2 stavebního zákona vyhodnocuje soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací. Návrh zprávy neobsahuje návrh zadání územního plánu ani změny územního plánu.

Návrh zprávy v kapitole c) vyhodnocuje soulad územního plánu s požadavky vyplývajícími z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 7, závazném od 01.03.2024 pro pořizování a vydávání územních plánů (dále jen „PÚR ČR“), a to:

- s republikovými 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. 38, 39 a 55 PUR ČR pro rozvojovou osu OS4 Praha – Hradec Králové/Pardubice (podél dálnice D11) – Trutnov – hranice ČR/Polsko a větev Praha – Kolín – Chvaletice (podél železničního koridoru);
- podmínkami a úkoly pro územní plánování stanovenými v čl. 67, 68 a 75b PÚR ČR pro specifickou oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem;
- s úkoly územního plánování pro koridor dopravní infrastruktury VD 1 dle čl. 80 a 123 PÚR ČR.

Řešené území obce není dotčeno vymezením nových koridorů a ploch dopravní a 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 PK, ve znění Aktualizace č. 4, závazném od 18.07.2024 pro pořizování a vydávání územních plánů (dále jen „ZÚZ Pk“), a to:

- se zásadami pro usměrňování územního rozvoje a úkoly a pro územní plánování stanovenými v rámci priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v kapitole 1 ZÚR Pk;
- se zásadami pro usměrňování územního rozvoje a úkoly pro územní plánování, které jsou stanoveny pro rozvojovou osu mezinárodního a republikového významu OS4 Praha – Kolín – Pardubice v čl. 15a 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.

Návrh zprávy nevyhodnocuje soulad územního plánu s požadavky vyplývajícími ze ZÚR Pk, a to:

se zásadami pro usměrňování územního rozvoje a úkoly územního plánování pro vyšší centrum osídlení, střední centrum, významné nižší centrum, lokální centrum, ostatní obce s pověřeným obecním úřadem stanovenými pro centra osídlení v kapitole 2.5 ZÚR Pk;

se zásadami pro usměrňování územního rozvoje stanovenými v čl. 108 písm. b) ZÚR Pk, v záplavových územích vymezovat zastavitelné plochy a umísťovat veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech;

se zásadami pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními y civilizačními hodnotami regionálního významu, které jsou stanoveny v kapitole 5 ZÚR Pk.

Návrh zprávy konstatuje, že zásady pro krajinné typy lesní dle čl. 127, lesozemědělská dle čl. 131, a sídelní dle čl. 135 ZÚR Pk charakterizované převažujícím nebo určujícím cílovým využitím a zásady pro udržení či dosažení cílových kvalit krajiny 01 Pardubicko, 13 Železné hory, které představují unikátní území jednotky charakterizované jedinečností a neopakovatelností krajiny, byly do územně plánovací dokumentace zavedeny Změnou č. 3 územního plánu Chvaletice. 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 Kojice, Labské Chrčice, Selmice, Trnávka, Zdechovice, Horušice a Bernardov. 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:

- skladebné části územního systému ekologické stability nadregionálního biokoridoru K 72 Polabský luh – Bohdaneč a jeho ochranné zóny, regionálního biokoridoru RK 1327 Oklika – Litošice a regionálního biocentra RBC 924 Oklika (část) dle čl. 110, 111 až 113 ZÚR Pk, které jsou vymezené pro zajištění jejich funkčnosti jako veřejně prospěšná opatření U02 v souladu s čl. 147 ZÚR Pk.

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) neobsahuje podněty na Změnu č. 4 územního plánu Chvaletice.

Návrh zprávy v kapitole g) neobsahuje podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.

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

Doporučujeme uvádět časové období, za které je zpráva zpracována, kromě let také označením měsíců.

V kapitole a) vyhodnocení uplatňování územního plánu, v tabulce 1 veřejná prostranství neodpovídá celkový součet rozlohy a rozlohy plochy bez navrženého využití.

V kapitole c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací v tabulce časové posloupnosti doporučujeme uvádět datum závaznosti jednotlivých aktualizací PÚR nikoliv datum jejich schválení.

Vyřizuje: Ing. Pavla Marvanová

Ing. Miroslav Vohlídal, vedoucí odboru

#### **Vyhodnocení pořizovatele:**

**Návrh zprávy byl upraven dle doporučení nadřízeného orgánu uvedeného v závěru odůvodnění vyjádření.**

## **2. Ministerstvo životního prostředí ČR – Odbor ochrany ložisek nerostných surovin**

- vyjádření č. j. MZP/2025/230/356-Hd ze dne 05.03.2025

K návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Chvaletice 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 města Chvaletice je evidováno:

výhradní ložisko stavebního kamene Chvaletice, č. 3084300, a výhradní ložisko kamene Zdechovice – Strážník, č. 3022700, pro která bylo stanoveno **chráněné ložiskové území Chvaletice II**, č. 08430000, výhradní ložisko manganové rudy, pyritu a železné rudy Chvaletice, č. 3104802, pro které bylo stanoveno **chráněné ložiskové území Chvaletice III**, č. 10480200, výhradní ložisko manganové rudy Chvaletice – odkaliště 1,2, č. 3104804, a výhradní ložisko manganové rudy Řečany – odkaliště 3, č. 3243700, pro která bylo stanoveno **chráněné ložiskové území Trnávka**, č. 10480400.

Ministerstvo dále ve smyslu ustanovení § 13 odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, v platném znění, informuje, že ve svodném území města jsou evidovány dvě plochy poddolovaných území.

Vyřizuje: Ing. Ilona Heroldová

Ing. Libor Hejduk, ředitel odboru výkonu státní správy III

**Vyhodnocení pořizovatele:**

Vzato na vědomí - vyjádření neobsahuje žádné požadavky na úpravu či doplnění návrhu zprávy. Návrh zprávy již informace o ložiscích stavebního kamene a rud a poddolovaných územích obsahoval ve fázi projednání. Tyto údaje jsou součástí dat ÚAP a nejedná se o záležitosti, které by ze své podstaty vyvolávaly potřebu zpracování změny územního plánu nebo zcela nového územního plánu.

**3. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Odbor hornictví a stavebnictví**

- vyjádření č. j. MPO 20304/2025 ze dne 13.02.2025

Ze Zprávy o uplatňování územního plánu Chvaletice nevyplývá potřeba nových zastavitelných ploch ani bezodkladného pořízení změny územního plánu (proto také zpráva neobsahuje zadání změny ÚP), nicméně vzhledem ke stáří územního plánu a změnám legislativy v průběhu pořizování jeho následných změn se doporučuje pořízení zcela nového územního plánu. Upozorňujeme ovšem na to, že při následném zpracování územního plánu bude nezbytné důsledně respektovat dobývací prostory č. 70515 Chvaletice I a č. 70853 Zdechovice, výhradní ložiska stavebního kamene a kamene pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu č. 3084300 Chvaletice a č. 3022700 Zdechovice-Strážník, stavebního kamene č. 3084300 Chvaletice, manganové rudy, pyritu a železných rud č. 3104802 Chvaletice a manganové rudy č. 3104804 Chvaletice-odkaliště 1 2 a č. 3243700 Řečany-odkaliště 3 a chráněná ložisková území č. 08430000 Chvaletice II, č. 10480200 Chvaletice III a č. 10480400 Trnávka, zasahující do jihovýchodní, východní a severovýchodní části správního území města, dle § 15 odst. 1 a § 18 a 19 horního zákona a dle § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích ve znění pozdějších předpisů.

**S návrhem Zprávy o uplatňování ÚP Chvaletice souhlasíme.**

Vyřizuje: RNDr. Zdeněk Tomáš

Ing. Vladimír Šanda, z. ř. o., pověřen řízením odboru hornictví a surovinové politiky

**Vyhodnocení pořizovatele:**

Vzato na vědomí - vyjádření neobsahuje žádné požadavky na úpravu či doplnění návrhu zprávy. Návrh zprávy již informace o dobývacích prostorech a ložiscích stavebního kamene a rud obsahoval ve fázi projednání. Tyto údaje jsou součástí dat ÚAP a nejedná se o záležitosti, které by ze své podstaty vyvolávaly potřebu zpracování změny územního plánu nebo zcela nového územního plánu.

**4. Ministerstvo dopravy ČR – Odbor infrastruktury a územního plánu**

- vyjádření č. j./sp.zn./typ MD-12164/2025-520/2 ze dne 04.03.2025

**Na základě ustanovení § 2 a § 54 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, Ministerstvo dopravy, jako dotčený orgán ve věcech dopravy, uplatňuje požadavky podle § 40 odst. 2 písm. f) zák. č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, podle § 56 písm. d) zák. č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném znění, podle § 88 odst. 1 písm. k) zák. č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, v platném znění, a podle § 4 zák. č.114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění, k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Chvaletice.**

Silniční doprava

Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy neuplatňujeme k návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Chvaletice požadavky, protože naše zájmy jsou respektovány.

#### Drážní doprava

Řešeným územím je vedena železniční trať Kolín – Česká Třebová, kterou požadujeme respektovat dle § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o dráhách.

#### Vodní doprava

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu města Chvaletice 2018-2024 uvádí vymezení koridoru pro vodní dopravu VD1 jak ze strany Politiky územního rozvoje, tak Zásad územního rozvoje Pardubického kraje. Vzhledem k tomu, že stávající platný územní plán v dostatečné míře respektuje jak stávající vedení vodní cesty, tak rozvojové záměry, neuplatňujeme k návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Chvaletice požadavky.

Z hlediska letecké dopravy k návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Chvaletice požadavky, neboť nejsou dotčeny námi sledované zájmy.

Vyřizuje: Ing. Libuše Weinerová

Ing. Luděk Sosna, Ph.D., ředitel Odboru strategie

#### **Vyhodnocení pořizovatele:**

**Vzato na vědomí - Návrh zprávy již informace o dopravní infrastruktuře obsahoval ve fázi projednání. Tyto údaje jsou mj. součástí dat ÚAP a nejedná se o záležitosti, které by vyvolávaly potřebu zpracování změny územního plánu nebo zcela nového územního plánu.**

#### **5. Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem MO, Odbor ochrany územních zájmů, odd. ochrany územních zájmů Čechy**

- vyjádření č. j. MO 141639/2025-1322 ze dne 12.02.2025

**K předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Chvaletice za období 2018-2024 nemá Ministerstvo obrany připomínky.**

*Odůvodnění:*

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Z předloženého návrhu zprávy o uplatňování územního plánu nevyplývá požadavek na pořízení změny či nového územního plánu. Vymezená území Ministerstva obrany jsou poskytnuta úřadům územního plánování pro ÚAP ORP, v rámci územního plánování tvoří neopomenutelné limity v území a Ministerstvo obrany předpokládá jejich respektování.

Vyřizuje: Bc. Zuzana Pernicová, rada odd. ochrany územních zájmů

#### **Vyhodnocení pořizovatele:**

**Vzato na vědomí - vyjádření neobsahuje žádné požadavky na úpravu či doplnění návrhu zprávy.**

## 6. Ministerstvo kultury ČR, Odbor památkové péče

- vyjádření č. j. MK 22668/2025 OPP ze dne 10.03.2025

Po prostudování návrhu Zprávy o uplatňování Územní plánu Chvaletice podává MK toto:

**Ochrana řešeného území z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozd. předpisů – legislativní rámec:**

V rámci řešeného území se nachází:

**Nárazníková zóna statku světového dědictví** (dále jen NZ UNESCO) Krajina pro chov a výcvik ceremoniálních kočárových koní v Kladrubech nad Labem (který leží severně od Labe), schválená spolu se zápisem uvedeného statku na Seznam světového dědictví Rozhodnutím Výboru pro světové dědictví 43 COM 8B.27 ze dne 06.07.2019, a vedená v ÚSKP pod rejstříkovým číslem 7013.

**Ochranné pásmo národní kulturní památky** (dále jen OP NKP) Ochranné pásmo národní kulturní památky Hřebčín v Kladrubech nad Labem, vydané MěÚ Přelouč jako Územní rozhodnutí o ochranném pásmu, č. MUPC 16571/2020 ze dne 25.08.2020 s nabytím právní moci dne 09.10.2020, a vedené v ÚSKP pod rejstříkovým číslem 3492.

V řešeném území se dále nacházejí nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek pod číslem rejstříku. Jejich seznam je k dispozici na webových stránkách Národního památkového ústavu (dále jen NPÚ): <http://www.pamatkovykatalog.cz/>.

Řešené území je také nutno chápat též jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozd. předpisů i ve smyslu mezinárodní Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy, publikované ve sbírce mezinárodních smluv pod č. 99/2000. Jedním z informačních zdrojů pro získání podkladů o území s archeologickými nálezy je Státní archeologický seznam ČR, kde je možné jednotlivé kategorie území s archeologickými nálezy zobrazit v digitální mapě, která je propojena s datovou databází, která se na základě nových odborných zjištění stále aktualizuje. Databázový záznam veřejného přístupu obsahuje kategorie a typy území s archeologickými nálezy, významné archeologické lokality, kategorie památkové ochrany, územní identifikaci a slovní popis lokality. Uvedený informační systém, který je přístupný na webových stránkách NPÚ <http://isad.npu.cz/>.

Po posouzení z hlediska státní památkové péče Ministerstvo kultury, jako dotčený orgán zmocněný ustanovením § 26 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění poz. předpisů ve spojení s ust. § 89 odst. 5 stavebního zákona č. 283/2021 Sb., z hlediska kulturních hodnot v řešeném území nemá Ministerstvo kultury k návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Chvaletice za období 2018 – 2024 žádné zásadní připomínky a požadavky.

Vyřizuje: Ing. arch. Eichingerová

Ing. Michaela Exnarová, vedoucí odd. regenerace kulturních památek a památkově chráněných území v odboru památkové péče MK

### Vyhodnocení pořizovatele:

Vzato na vědomí - vyjádření neobsahuje žádné požadavky na úpravu či doplnění návrhu zprávy. Návrh zprávy již informace o těchto kulturních hodnotách, resp. limitech využití území, obsahoval ve fázi projednání. Tyto údaje jsou součástí dat ÚAP a nejedná se o záležitosti, které by ze své podstaty vyvolávaly potřebu zpracování změny územního plánu nebo zcela nového územního plánu.

## 7. Městský úřad Přelouč, Odbor životního prostředí

- společné vyjádření odboru ŽP č. j. MUPC 01/ÚP/OŽP/Ša ze dne 19.02.2025

**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. OSSL nemá k navržené zprávě připomínek.

Bc. František Novotný

**Z hlediska myslivosti:** Městský úřad Přelouč, odbor životního prostředí, věcně a místně příslušný orgán státní správy myslivosti (dále též OSSM) podle § 60 zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů (dále též zákon o myslivosti), který je podle § 67 zákona o myslivosti v řízení podle zvláštních právních předpisů, které se dotýká honiteb a životních podmínek zvěře dotčeným orgánem státní správy, vydává toto vyjádření. OSSM nemá k navržené zprávě připomínek.

Bc. František Novotný

**Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu:** Pořizovatel ve sledovaném období neobdržel žádné podněty na pořízení územního plánu nebo jeho změny. Ze zpracované Zprávy o uplatňování územního plánu Chvaletice nevyplývají žádné podněty, které by měly být uplatňovány a následně prověřovány v rámci aktualizace ZÚR nebo PÚR.

Z uvedených vyhodnocení NÁVRHU ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU CHVALETICE ZA OBDOBÍ 2018 – 2024 nevyplývá akutní potřeba pořízení nového územního plánu ani změny platného územního plánu. Ke zpracované zprávě nemáme připomínek.

Jana Tučimová

**Z hlediska ochrany přírody a krajiny:** bez připomínek.

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

Vyřizuje: Z. Šandová

Mgr. Jan Feranec, vedoucí odboru

**Vyhodnocení pořizovatele:**

**Vzato na vědomí - vyjádření neobsahuje žádné požadavky na úpravu či doplnění návrhu zprávy.**

## **8. Krajská hygienická stanice Pardubického kraje**

- vyjádření č. j. KHSPA 05195/2025/HOK-Pce ze dne 10.03.2025

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Chvaletice, s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává KHS toto vyjádření:

**KHS s návrhem Zprávy o uplatňování územního plánu Chvaletice za období 2018 – 2024 souhlasí.**

*Odůvodnění:*

*Při uplatňování Územního plánu Chvaletice nedošlo k zásadním změnám podmínek, na základě, kterých byl Územní plán Chvaletice vydán. Nebyly zaznamenány činnosti, které by měly negativní dopad na území města.*

*Většina aktuálně vymezených zastavitelných ploch v územním plánu Chvaletice nebyla k navrženému účelu využita. Zastavitelné plochy umožňující trvalé bydlení jsou využity ze 6% a to pouze v ploše a.3. při ulici Západní, ve které probíhá zástavba individuálními rodinnými domy.*

*Zastavitelné plochy pro občanskou vybavenost, výrobu, veřejná prostranství či těžbu nejsou využity vůbec. Ze zastavitelných ploch vymezených pro dopravu došlo díky realizaci obchvatu silnice II/322 k využití 87% celkové rozlohy těchto ploch.*

*Z vyhodnocení využití návrhových ploch v územním plánu nevyplývá potřeba vymezení nových zastavitelných ploch.*

*Vyřizuje: Ing. Pavlína Kejs*

*Ing. Bronislava Pozděňová, ředitelka odboru hygieny obecné a komunální*

**Vyhodnocení pořizovatele:**

**Vzato na vědomí - vyjádření neobsahuje žádné požadavky na úpravu či doplnění návrhu zprávy.**

## **9. Obvodní báňský úřad pro území krajů Královehradeckého, Pardubického, Libereckého a Vysočina**

- vyjádření zn. SBS 07146/2025/OBÚ-09 ze dne 13.02.2025

*OBÚ v Hradci Králové nemá připomínek k projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Chvaletice, jelikož se zpráva nedotýká stanovených dobývacích prostorů, které jsou v evidenci vedené zdejším úřadem, a to Chvaletice I, ID 70515, Stavební kámen, organizace GRANITA Lomy s.r.o., se sídlem Vilibalda Svobody, Skuteč, IČ 452 70 741, Zdechovice, ID 70853, Stavební kámen, organizace KAMENOLOMY ČR s.r.o., se sídlem Polanecká 849, Ostrava – Svinov, IČ 494 52 011 a Trnávka, ID 50077, manganová ruda, organizace MANGAN Chvaletice, s.r.o., U Kulturního domu 158, 533 12 Chvaletice, IČ 253 27 542.*

*Předložená zpráva se podle dostupných informací ani netýká chráněných ložiskových území (dále jen „CHLÚ“) ID 10480400, Trnávka, Manganová ruda, ID 10480200, Chvaletice III, Manganová ruda a ID 08430000, Chvaletice II, Stavební kámen.*

*Evidenci CHLÚ vede Ministerstvo životního prostředí ČR, Resslova 1229/2a, 500 02 Hradec Králové.*

*Vyřizuje: Ing. Rudolf*

*Ing. André Miksch, předseda úřadu*

**Vyhodnocení pořizovatele:**

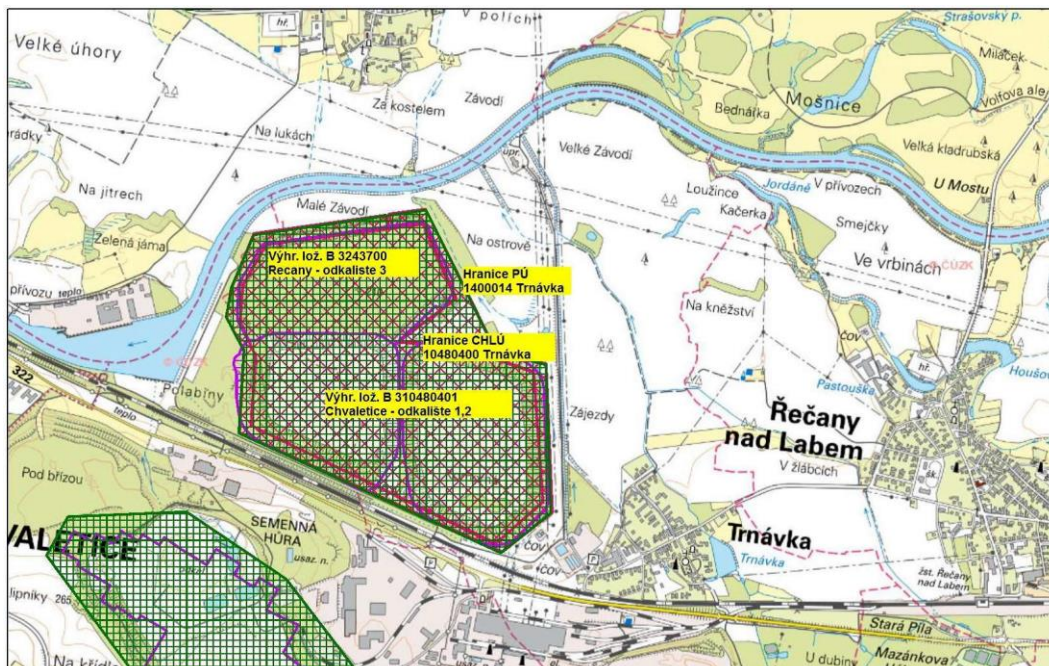
**Vzato na vědomí - vyjádření neobsahuje žádné požadavky na úpravu či doplnění návrhu zprávy.**

## PODNĚTY UPLATNĚNÉ K NÁVRHU ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

### 1. Česká geologická služba, Správa oblastních geologů

- podnět č. j. ČGS-411/25/110\*SOG-441/0110/2025 ze dne 06.03.2025

Z hlediska dopadu na nerostné suroviny v území se Česká geologická služba se během let 2018-2024 několikrát vyjadřovala ke změnám a k aktualizacím územních plánů na katastrálních územích Chvaletice a Trnávka a upozorňovala na nesoulad s využitím části území jako klidové oblasti a fotovoltaické elektrárny s probíhajícím geologickým průzkumem a záměrem a záměrem surovinového využití deponií. Tento nedostatek byl upraven v ÚPD KÚ změna č. 3 změnami využití deklarovaných ploch. Dne 19.12.2019 se ČGS vyjádřila dokumentem ČGS-441/19/964\*SOG-441/986/2019 k územnímu řízení o ochranném pásmu národní kulturní památky Národní hřebčín Kladruby nad Labem. Toto ochranné pásmo výrazně limituje těžbu pro recyklaci těžebního odpadu na deponiích, které tvoří výhradní ložisko manganových rud **Chvaletice-odkaliště 1, 2 (B 3104804) a Řečany - odkaliště 3 (B3243700)**, představující jediná ložiska manganové rudy s evidovanými bilančními zásobami na území České republiky v oblasti nerostných surovin a jejich zdrojů, je nutno pokládat za strategické nerostné suroviny. Tyto zdroje jsou navíc i významnými disponibilními surovinovými zdroji v rámci států Evropské unie.



Obr. 1 Mapové schéma ložisek odkališť, průzkumných území a chráněného ložiskového území Trnávka, v jehož rozsahu byl stanoven dobývací prostor Trnávka. Zdroj [www.cgs.gov.cz](http://www.cgs.gov.cz).

Během monitorovaného období probíhal geologický průzkum organizací Mangan Chvaletice s.r.o. ve stanoveném průzkumném území Trnávka ve smyslu ustanovení § 4 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů. Platnost průzkumného území Trnávka byla stanovena do 30. září 2019 a následně byla prodloužena rozhodnutím Ministerstva životního prostředí (MŽP), čj. MZP/2018/550/1484-Hd, ZN/MZP/2018/550/53, ze dne 4. prosince 2018 do 31. května 2023.

Později bylo rozhodnutím MŽP čj. MZP/2018/550/386-Hd, ZN/MZP/2018/550/53 ze dne 4. května 2018 stanoveno průzkumné území Trnávka II ve smyslu ustanovení § 4 zákona č. 62/1988 Sb., ve znění pozdějších předpisů, jehož vnější hranice byla shodná s hranicí CHLÚ Trnávka a jehož vnitřní hranice byla shodná s hranicí stanoveného průzkumného území Trnávka. Platnost průzkumného území Trnávka II byla stanovena do 31. května 2023. Rozhodnutím MŽP čj. MZP/2018/550/387-Hd, ZN/MZP/2018/54 ze dne 17. dubna 2018 byl udělen předchozí souhlas k podání návrhu na stanovení dobývacího prostoru Trnávka pro dobývání výhradních ložisek manganové rudy Chvaletice-odkaliště 1, 2 (3104804) a Řečany- odkaliště 3 (3243700) v katastrálních územích Trnávka a Chvaletice platný do 30. dubna 2023. Po schválení dokumentace EIA vydáním Závazného stanoviska 27. 3. 2024 pod



Obr. 2 Vymezení dobývacího prostoru Trnávka v prostoru odkališť. Zdroj IS SBS ČR.

čj. MZP/2024/710/1959 byla podána žádost o stanovení dobývacího prostoru Trnávka v rozsahu původně stanoveného chráněného ložiskového území Trnávka. Dobývací prostor Trnávka č. ev. 71595 byl stanoven 23. ledna 2025 pro organizaci Mangan Chvaletice, s.r.o. (Obr. 2).

Ochranné pásmo národní kulturní památky Národní hřebčín Kladruby nad Labem představuje pro území odkališť následující omezení: z důvodu ochrany krajinného rázu není možné v řešeném území umísťovat nové stavby a zařízení o výšce přesahující v nejvyšším bodě 260 m n. m.; v ochranném pásmu národní kulturní památky Národní hřebčín Kladruby nad Labem je nutno postupovat dle vymezení podmínek v ochranném pásmu, tj. podat žádost u příslušného orgánu státní památkové péče o vydání závazného stanoviska podle § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, u veškerých staveb, terénních úprav a zařízení, jejichž celková výška je vyšší než 10 metrů a zároveň jejich nejvyšší bod přesahuje výšku 229 metrů nad mořem; stejně jako v případě půdorysné plochy větší než 300 m<sup>2</sup>.

*Předmětem schválených aktivit recyklace kalů odkališť je těžba odpadu (flotačního kalu) ze staré těžební činnosti, výstavba a provozování závodu na jeho recyklaci a následná rekultivace oblastí v navrhovaném dobývacím prostoru Trnávka na ložiscích manganové rudy Chvaletice - odkaliště 1, 2 a Řečany - odkaliště 3. Vytěžená a rozplavená surovina bude transportována potrubím do nově vybudovaného zpracovatelského závodu v prostoru stávajícího průmyslového areálu EP Chvaletice s.r.o.*

*Zpracovatelský závod je navrhován s projektovanou životností cca 25 let při produkci 50 000 t čistého kovového manganu ročně. Očekává se, že dvě třetiny roční produkce šupin kovového manganu budou přeměněny na přibližně 100 000 t/rok monohydrátu síranu manganatého. Třetina roční produkce kovového manganu, obsahujícího více než 99,9 % manganu, bude expedována ve formě kovových šupin jako produkt.*

*Těžba bude zahájena ve východní části odkaliště č. 3 a bude postupovat směrem k západu. Pak se těžba přesune k západní části odkaliště č. 1, s dalším postupem od západu směrem k východu. Po ukončení těžby v odkališti č. 1 se těžba přesune směrem k odkališti č. 2, kde bude postupovat od severu směrem k jihu. Surovina bude nakládána hydraulickým rypadlem s podkopovou lžící a odvážena nákladními automobily k rozplavovací jednotce, kde bude převedena do vodní suspenze. Zásobník natěžené suroviny, těžební zázemí a rozplavovací jednotka budou umístěny v jižní části dobývacího prostoru mezi odkališti č. 1 a 2. Rozplavená surovina bude ve stavu suspenze dopravována uzavřeným potrubím vedeným přes silnici II/322 a železniční trať č. 010 (v technologickém mostě) do prostoru výrobního závodu. Území závodu je situováno do prostoru stávající průmyslové zóny Chvaletice, jižně od silnice II/322 a západně od elektrárny Chvaletice. V současné době jsou na pozemku budoucího závodu objekty, které jsou částečně využívány. Tyto objekty budou demolovány. Na pozemku závodu budou vybudovány nové objekty, ve kterých bude soustředěna technologie pro získávání manganu. V prostoru zpracovatelského závodu bude rozplavená suspenze zpracovávána v rámci technologického procesu s těmito dílčími kroky: magnetická separace, loužení (ve zředěné kyselině sírové), odstranění sloučenin železa a fosforu, odstranění sloučenin nežádoucích kovů, výroba kovového elektrolytického manganu, získávání kovového manganu, praní a odvodňování loužence, získávání manganu z vypírací vody, regenerace čpavku a odstraňování hořčíku, ukládání vyčištěné suroviny (do předem připraveného úložiště umístěného v prostoru bývalého odkaliště), výroba monohydrátu síranu manganatého, čištění roztoku síranu manganatého, odpařování a krystalizace roztoku síranu manganatého a balení a expedice produktů. Do severovýchodní části pozemku areálu závodu bude vybudována nová vlečka s překladištěm, které poslouží zpracovatelskému závodu pro zásobování vstupními surovinami (velkoobjemovými chemikáliemi) a expedici produktů (příp. bude využito již při jeho výstavbě). Vlečka bude navazovat na stávající vlečku sloužící pro zásobování elektrárny Chvaletice. Vlastní záměr zpracování Mn kalů z odkališť je pro ČR a EU vysoce strategickým krokem. Mangan je strategickou kritickou surovinou EU a její využití je v souladu se strategickým dokumentem o surovinové politice České republiky, který byl schválen na základě usnesení vlády ze dne 14. června 2017 č. 441 o Surovinové politice České republiky v oblasti nerostných surovin a jejich zdrojů. Zdroje Mn ve Chvaleticích jsou jedinými významnými disponibilními zdroji Mn na území EU. Kromě metalurgického a chemického využití narůstá jeho významné užití v bateriích a je významnou tzv. bateriovou surovinou pro obnovitelné energetické zdroje a elektromobilitu. Z hlediska ekologického je možno přínos vidět jednak ve vlastním přetěžení kalů za již nižších energetických vkladů a celkově menších zátěží, než by tomu bylo u primárního zdroje. Důležitým momentem záměru je rekultivace a rehabilitace území, tak že bude zamezeno únikům kontaminací do podzemních vod a do toku Labe. Terénními úpravami budou*

vytvořeny nové biotopy, odpovídající Polabské krajině. Plánovaným záměrem Recyklace odkaliště Chvaletice-Trnávka dojde již během těžby k potlačení vlivů acidních a kontaminovaných vod na přípovrchovou zvrstvení a povrchové důlní vody budou odvedeny do výrobního závodu k přečištění a využití jako provozní vody.

Z hlediska celospolečenského záměr představuje především produkci kritické suroviny nezbytné k plnění energetických strategií pro snížení exhalací. Lokálním pozitivním dopadem je rehabilitace území, vznik nových biotopů i klidové zóny v prostoru mezi Chvaleticemi a Trnávkou – Řečany a vznik pracovních příležitostí v prostředí aplikace špičkových technologií nové generace.

**Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Chvaletice za období 2018–2024 se o výše uvedených procesních změnách prakticky nezmiňuje, stejně tak pomíjí význam evidovaných ploch, kdy konstatuje, že plochy odkaliště nebudou k tomuto účelu využity. Dále také neuvádí socioekonomický přínos pro lokalitu (vznik nových pracovních míst, rozvoj a aplikace špičkových technologií), který by měl vyplynout z výše uvedených skutečností.**

**Česká geologická služba celkově souhlasí s Návrhem zprávy o uplatňování územního plánu Chvaletice za období 2018–2024. Doporučuje doplnit do textu zmínku o správních řízeních vedoucích k vyhlášení dobývacího prostoru Trnávka a procesu zpracování, které svojí výstavbou vyvolají možné budoucí změny v územním plánu Chvaletice.**

Stanovisko vypracovala:

RNDr. Radmila Nahodilová, Ph.D. – oblastní geolog ČGS

RNDr. Petr Rambousek – oblastní specialista ČGS pro ložiskovou geologii

Stanovisko schválila:

RNDr. Barbora Dudíková - zástupce vedoucího Správy oblastních geologů ČGS

#### **Vyhodnocení pořizovatele:**

Navrženému doporučení se nevyhovuje. Plochy změn, které byly vymezeny v souvislosti s uvažovanou těžbou, tedy konkrétně plochy změny v krajině s označením 3/1a K, 3/1b K (plochy těžby nerostů – nezastavitelné NT1) a zastavitelná plocha 3/3 Z (plochy těžby nerostů – zastavitelné – TZ), byly vymezeny Změnou č. 3 územního plánu Chvaletice, která nabyla účinnosti 18.10.2023. K těmto úpravám územně plánovací dokumentace došlo právě na základě návrhu společnosti Mangan Chvaletice s.r.o. Vzhledem ke skutečnosti, že z pohledu územního plánování, konkrétně z hlediska vyhodnocování uplatňování územního plánu, což je jedním z účelů pořizování zprávy o uplatňování, nedošlo do doby tohoto vyhodnocování k realizaci záměrů, pro které byly tyto plochy vymezeny, je výsledkem vyhodnocení pouze konstatování „plocha k tomuto účelu nevyužita“ a nikoliv jak uvádí vyjádření „plochy odkaliště nebudou k tomuto účelu využity“.

Návrh zprávy se o procesních změnách týkajících se dobývacích prostorů nezmiňuje, jelikož z obsahu stanoveného stavebním zákonem v § 107 odst. 2 takový požadavek nevyplývá. Aktualizované zobrazení jevů souvisejících s těžební činností, jako jsou např. chráněná ložisková území nebo dobývací prostory bude součástí případné změny územního plánu na základě dat ÚAP. Jedná se však pouze o jevy informativní, které jsou součástí odůvodnění dokumentace, jelikož takové jevy zastupitelstvo obce v rámci územního plánu ani jeho změny neschvaluje.

Dopady a přínosy záměru na území bude možné posuzovat až na základě jeho realizace např. v následných zprávách o uplatňování nebo v rámci rozboru udržitelného rozvoje, který je zpracováván v rámci úplné aktualizace územně analytických podkladů. V tomto okamžiku není co

posuzovat, jelikož od nabytí účinnosti Změny č. 3 územního plánu Chvaletice nedošlo v území k takovým změnám, které by bylo možné v rámci zprávy posuzovat.

## 2. GasNet Služby s.r.o.

- podnět č. j. 5003271695 ze dne 05.03.2025

K návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Chvaletice sdělujeme následující:

V řešeném území se nachází následující plynárenská zařízení ve správě společnosti GasNet s.r.o.:

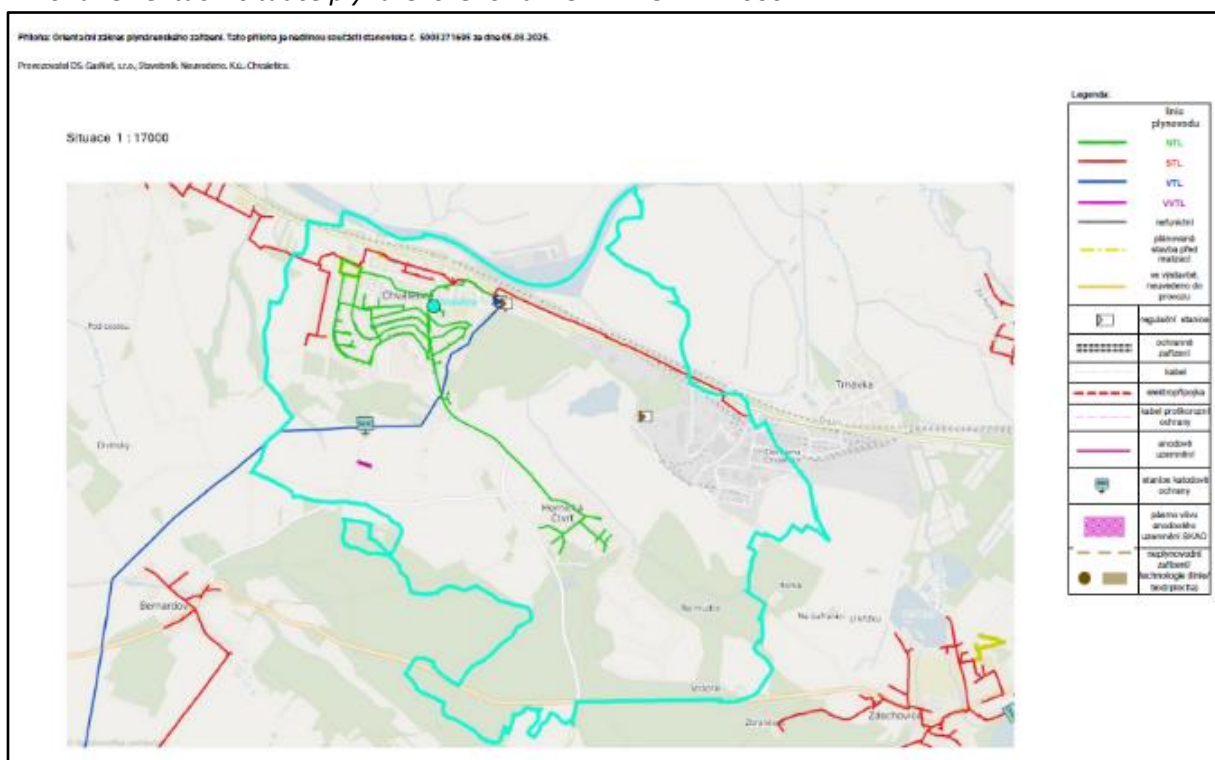
- vysokotlaké plynovody
- zařízení pro regulaci tlaku zemního plynu
- středotlaké a nízkotlaké plynovody a přípojky

Na území obce se nachází stanice katodové ochrany (SKAO), která je součástí plynovodu. Po anodového uzemnění (AU) tohoto zařízení je nutné dodržet ochranné pásmo (TPG 920 25) 100m, vrtaná anoda 40m. Pro elektrický kabel 1m. Skutečné pásmo ovlivněné AU lze přesněji určit na základě změření rezistivity půdy a zhodnocením dlouhodobého proudového odběru. Toto měření provede a vyhodnotí na náklady investora GasNet Služby s.r.o.

K návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Chvaletice nemáme žádné připomínky.

Pozn. Vyjádření vychází ze znalostí současného a budoucího stavu plynárenských sítí GasNet s.r.o., platných k datu vydání tohoto vyjádření.

Příloha: Orientační situace plynárenského zařízení v měř. 1:17000



Vyřizuje: Michaela Kosařová, specialista regionálního AM-Čechy Východ, Regionální AM-Čechy východ

### Vyhodnocení pořizovatele:

Vzato na vědomí - vyjádření neobsahuje žádné požadavky na úpravu či doplnění Zprávy o uplatňování Územního plánu Chvaletice. Plynárenská zařízení jsou součástí dat ÚAP a jsou uvedena ve výčtu limitů využití území a civilizačních hodnot území.

## i) ZÁVĚR

Projednaný a upravený návrh zprávy o uplatňování je v souladu s § 90 odst. 1 stavebního zákona ve spojení s § 107 odst. 3 stavebního zákona předložen Zastupitelstvu města Chvaletice ke schválení.

Schválená Zpráva o uplatňování územního plánu Chvaletice je v souladu s § 334b odst. 6 stavebního zákona zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup, tedy na webových stránkách Městského úřadu Přelouč (úřad územního plánování) a Městského úřadu Chvaletice (pořizovatel). Po ukončení přechodného období, kterým se ve věcech územního plánování rozumí období do 30.06.2025, a nejpozději do 31.12.2025 bude zpráva o uplatňování vložena i do informačního systému Národní geoportál územního plánování v souladu s § 334b odst. 8 stavebního zákona.

Zpráva byla schválena Zastupitelstvem města Chvaletice

Dne 09.06.2025

Usnesením č. Z/16/2025/7

otisk úředního razítka

.....  
Mgr. Gabriela Wimmrová v.r.  
místostarostka města

.....  
Mgr. Renata Dymešová v.r.  
starostka města