

# ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODŮLŠÍ VČETNĚ NÁVRHU ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 za období 2017–2025



zpracovaný na základě ustanovení § 106 odst. 1 a § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon").

**Pořizovatel a předkladatel:** Obecní úřad Podůlší  
Podůlší 90  
506 01 Podůlší

**Určený zastupitel:** David Louma – starosta

**Schvalující orgán:** Zastupitelstvo obce Podůlší

**Březen 2025**

## **Obsah**

Úvod .....	3
a) vyhodnocení uplatňování územního plánu .....	3
b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů .....	5
c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací .....	6
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 .....	9
e) vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu .....	9
f) vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace .....	10
g) Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje	13
h) Závěr .....	13
Seznam použitých zkratek .....	14

## Úvod

Obec Podůlší leží ve Královohradeckém kraji, v okrese Jičín a je zařazena do správního obvodu obce s rozšířenou působností (dále jen „ORP“) Jičín.

Správní území obce Podůlší je tvořeno jedním katastrálním územím Podůlší (724556), dvěma sídelními jednotkami Horní Podůlší a Dolní Podůlší. Celková výměra řešeného území činí cca 138 ha. K 01.01.2024 zde, dle údajů ČSÚ, žilo 251 obyvatel.

Sousedními obcemi jsou obce Brada – Rybníček, Dílce, Jinolice, Železnice, zařazené do správního obvodu ORP Jičín.

Územní plán Podůlší (dále jen „ÚP Podůlší“) byl pořízen postupem dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Pořizovatelem ÚP Podůlší byl Městský úřad Jičín, Městský úřad Jičín, odbor Územního plánování a rozvoje města, zpracovatelem byla společnost REGIO s.r.o., projektový ateliér Hradec Králové pod vedením Ing. arch. Jany Šejvlové.

ÚP Podůlší byl vydán Zastupitelstvem obce Podůlší, který nabyl účinnosti dne 29.09.2017.

Zpracování zprávy o uplatňování ÚP Podůlší (dále jen „Zpráva“) vyplývá z ustanovení § 107 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, stavební zákon. Ustanovení § 106 stavebního zákona stanovuje, že pořizovatel územního plánu předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let od vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu za uplynulé období.

Územní plán Podůlší nabyl účinnosti dne 29.09.2017.

Na základě usnesení zastupitelstva obce ze dne 10.12.2024, bod č 13 bylo schváleno pořízení Zprávy o uplatňování územního plánu Podůlší za období 2017 – 2025 včetně návrhu zadání změny č. 1. Pořizovatelem Zprávy o uplatňování územního plánu Podůlší za období 2017–2025 včetně návrhu změny č. 1 územního plánu Podůlší bude Obecní úřad Podůlší, který na základě příkazní smlouvy zajistil výkon územně plánovací činnosti prostřednictvím osoby, která splňuje kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti.

Zastupitelstvo obce dne 10.12.2024, bodem č 15 v souladu s § 49 stavebního zákona určilo starostu obce Davida Loumu spolupracovat s pořizovatelem při zpracovávání Zprávy o uplatňování územního plánu Podůlší za období 2017–2025 včetně návrhu zadání změny č. 1.

Na základě ustanovení § 106, § 107 a s odkazem na § 88 - § 90 stavebního zákona, je předložen návrh Na základě ustanovení § 106, § 107 a s odkazem na § 88 - § 90 stavebního zákona, je předložen návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Podůlší za období 2017–2025.

### a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Zpráva o uplatňování územního plánu Podůlší vychází z ustanovení § 107 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, stavební zákon. Ustanovení § 106 stavebního zákona stanovuje, že pořizovatel územního plánu předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let od vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu za uplynulé období.

Zpráva o uplatňování územního plánu Podůlší včetně zadání změny č. 1 územního plánu bude projednána s dotčenými orgány a ostatními subjekty. Následně v souladu s ustanovením § 107 a § 90 stavebního zákona, bude návrh Zprávy včetně návrhu zadání změny č. 1 upraven na základě výsledků projednání bude předložena zastupitelstvu obce ke schválení.

Zpráva o uplatňování územního plánu Podůlší včetně Změny č. 1 územního plánu řeší období od nabytí účinnosti územního plánu Podůlší.

V zastavěném území obce bylo ve sledovaném období, mimo provádění stavebních úprav a event. přístaveb stávajících objektů, využito 3–5 pozemků pro stavbu rodinného domu (dále jen „RD“).

Koncepce veřejné dopravní infrastruktury byla ve sledovaném období naplňována převážně nejnutnějšími opravami. Realizována byla účelová komunikace směrem na Jinolice. Povolena stavební úprava místní komunikace, výstavba v současné době nebyla zahájena.

V rámci naplňování koncepce veřejné technické infrastruktury navržené územním plánem Podůlší, byly ve sledovaném období realizovány jednak nejnutnější opravy a úpravy stávající technické infrastruktury (rekonstrukce veřejného osvětlení, prodloužení vodovodu, oprava kanalizace a dále pak vodovodní přípojky pro realizované stavby RD.

Nejzásadnější akcí realizovanou ve sledovaném období byla realizace „Workoutové hřiště Podůlší“, které byla spolufinancována z dotačního titulu MMR. Dále bylo vybudováno dětské sportovní hřiště pro nejmladší kategorii dětí a přístřešek se zázemím. V současné době probíhá výstavba multifunkčního sportovního hřiště, které je spolufinancováno z dotačního titulu Královohradeckého kraje.

ÚP Podůlší v rámci koncepce uspořádání krajiny vymezil plochy a koridory územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) lokální a nadregionální úrovně. Systém tvoří skladebné prvky – biocentra, biokoridory a na lokální úrovni též interakční prvky. Navržené krajinné úpravy ve sledovaném období nebyly realizovány. Potřeba změny návrhu řešení ÚSES nebyla identifikována.

Z veřejně prospěšných staveb a opatření navržených ÚP Podůlší nebylo ve sledovaném období realizováno (založení prvků ÚSES – nadregionálního biokoridoru K 35 B, MB – VU1.

V rámci návrhu zastavitelných ploch vymezil ÚP Podůlší primárně plochy určené pro bydlení (BV, plochy občanského vybavení (OM, OV, OS). V oblasti výroby a skladování jsou v ÚP Podůlší navržené zastavitelné plochy lehkého průmyslu (VL) a drobné a řemeslné výroby (VD).

Konkrétní výčet zastavitelných ploch a jejich využití ve sledovaném období je uveden níže v tab. 1.

Tab. 1 - bilance využití zastavitelných ploch vymezených ÚP Podůlší

Ozn. plochy	Způsob využití navržený ÚP Podůlší	Výměra (ha)	Z toho využito		Zbývá využít (ha)	Poznámka
			ha	%		
Z1	bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)	0,32	0,20	62,50	0,12	1RD
Z2	bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)	0,51	0,26	50,98	0,25	1 RD
Z3	bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)	0,56	0,00	100,0	0,56	parcelace, 1 RD ve výstavbě
Z4	bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)	0,68	0,00	100,00	0,68	parcelace, výstavba inženýrských sítí
Z5	občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)	0,74	0,00	0,00	0,74	
Z6	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	0,83	0,83	100,00	0,00	
Z7	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní vybavení (OS)	0,66	0,00	0,00	0,66	

Z8	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní vybavení (OS)	0,37	0,00	0,00	0,37	
Z9	výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	0,28	0,00	0,00	0,28	
Z10	výroba a skladování – lehký průmysl	0,59	0,00	0,00	0,59	
	celkem	5,54	1,29	23,29	4,25	

\* započteny plochy, které jsou k 14.12.2024 v den místního šetření zastavěny, kdy stavby na nich jsou zkolaudovány, nebo se jedná o plochy na nichž výstavba k danému dni již započala

Z bilance uvedené v tab. 1 vyplývá, že využití zastavitelných ploch vymezených ÚP Podůlší probíhá v průměrném rozsahu (cca 23,29 % celkové výměry všech vymezených zastavitelných ploch (ploch změn) a 2 zastavitelné plochy jsou rozparcelovány a bude probíhat výstavba v nejbližším období.

Další nové rodinné domy byly realizovány ve stabilizovaných plochách. Plochy pro rozvoj výroby byly využity částečně a nové zastavitelné plochy sportovišť nebyly doposud nijak využity.

ÚP Podůlší stále poskytuje dostatečné množství zastavitelných ploch pro přiměřený rozvoj obce v oblasti občanské vybavenosti, nevýrobních služeb, či nerušící výroby. Plochy bydlení jsou rovnoměrně zastavovány. Dvě plochy zastavěny z min. 50 % a u zbývajících ploch pro bydlení je provedena parcelace území a probíhá přípravný či povolovací proces.

ÚP Podůlší vymezuje plochu koridoru pro územní rezervu určenou pro dopravní infrastrukturu silniční. Koridor územní rezervy R1 je vymezen pro umístění kapacitní silnice S5 (označeno dle ZÚR Královéhradeckého kraje) v severní až severovýchodní části od zastavěného území Podůlší, je vymezen v souladu s nadřazenými dokumentacemi PÚR ČR, v aktuálním znění a ZÚR Královéhradeckého kraje (v ZÚR Královéhradeckého kraje označeno DS2A2). V případě vymezení koridoru kapacitní silnice S5 v nadřazené územně plánovací dokumentaci – ZÚR Královéhradeckého kraje v návrhu, bude následně vymezen v rámci aktualizace Územního plánu.

Koridor územní rezervy R2 pro přeložku silnice I/35 (mimoúrovňové křížení silnice I/35 s železniční tratí č. 041) v severní části od zastavěného území Podůlší je vymezen v souladu s předanými ÚAP ORP Jičín. Územní rezerva je navržena pro možné umístění přeložky silnice I/35, která by zajistila bezpečné křížení silnice I/35 s železniční tratí č. 041 a to mimoúrovňově. Současné úrovňové křížení se nachází mimo řešené území, v obci Jinolice. Jelikož územní rezerva R2 je v částečném překryvu s územní rezervou R1 pro vymezení kapacitní silnice S5, vymezené dle nadřazených dokumentů, má přednost realizace kapacitní silnice S5 v rámci R1. Vymezení koridoru pro přeložku silnice I/35, odstranění úrovňového přejezdu, v návrhu ÚP Podůlší bude až po prověření trasování kapacitní silnice S5, která má v daném území prioritu. Dále je nutné prověřit proveditelnost stavby, posoudit reálnost návrhu z technického hlediska, ale i z hlediska investiční náročnosti z veřejných rozpočtů, a to i s ohledem na plánovanou kapacitní silnici, která by měla odvést veškerou tranzitní dopravu z obce.

Využívání řešeného území probíhá v souladu s řešením navrženým v platném ÚP Podůlší.

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

Územně analytické podklady (dále jen „ÚAP Jičín“) pro území obce s rozšířenou působností ORP Jičín jsou pořizovány v souladu se stavebním zákonem. Poslední úplná aktualizace ÚAP, včetně rozboru udržitelného rozvoje území, v současné době probíhá. Rozbor udržitelného rozvoje území ÚAP ORP Jičín zhodnotil pozitivní a negativní skutečnosti ovlivňující rozvoj obce. Z ÚAP ORP Jičín, respektive z její 6. úplné aktualizace 2024 vyplynuly následující problémy k řešení:

#### Problémy k řešení v ÚPD:

- **PD1** Přetíženost obce dopravou (vedení silnice I. nebo II.třídy zastavěným územím obce) – *problém je setrvávající a je řešena silnice I/35 procházející obcí, kamionová doprava, ohrožování chodců, hluková a emisní zátěž obce/návrh nové trasy I/35 v ZÚR*
- **PT3 Absence ČOV** – *problém místního významu: obecní kanalizace ústí do Díleckého potoka/návrh ČOV, ekologického odkanalizování*
- **PH6 Znečištění vodních ploch a vodních toků** – *problém místního významu: vypouštění nepřečištěných odpadních vod do vodoteče / potřeba ekologického odkanalizování*

#### Problémy k řešení v ÚPD – vyplývající z RURÚ:

- **PR1 Dlouhodobý úbytek obyvatel, stárnutí populace** – *problém místního významu: úbytek obyvatel za posledních 10 let, vysoký index stáří*
- **PR7 Velmi nepříznivý KES** – *problém místního významu: návrh ekologicky stabilních prvků v krajině*

#### Problémy k řešení v ÚPD – rizika a ohrožení území:

- **R3 Sesuvné území** – *problém místního významu: dočasně uklidněné sesuvné území /omezení rozvoje obce*
- **R5 Vodní eroze – půdy silně nebo velmi** – *problém místního významu: návrh protierozních opatření*

#### Problémy k řešení v ÚPD - místa střetů:

- **SZ1 Střet záměrů** – *problém nadmístního významu: kolize návrhu koridoru I/35 (DS2A2) s návrhem nadregionálního biokoridoru*
- **SP2 Střet záměrů** – *problém nadmístního významu: kolize návrhu nadregionálního biokoridoru*

### **c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací**

#### **Politika územního rozvoje ČR**

Politika územního rozvoje ČR ÚP Podůlší je v souladu s PÚR ČR – Úplného znění Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 9. Pro území obce Podůlší z Aktualizace č. 9 nevyplývají žádné požadavky. ÚP Podůlší po vydání Změny č. 2 respektuje obecné zásady stanovené v aktualizaci PÚR ČR a vytváří podmínky pro naplnění jejích cílů a je v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Z PÚR ČR nevyplývají pro území žádné nové požadavky. Aktuálně platná je Politika územního rozvoje ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 9. Dotčené území spadá do části specifické oblasti SOB9 Specifická oblast dle Politiky územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR ČR“).

Území obce Podůlší je dále vymezeno ve Specifické oblasti SOB9, pro kterou jsou pro dotčené území stanoveny následující úkoly pro územní plánování:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované

- vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
  - c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody, d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
  - e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
  - f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

### **Zásady územního rozvoje Králohradeckého kraje (ZÚR KHK)**

Zásady územního rozvoje Královohradeckého kraje – Úplného znění ZÚR KHK, ve znění Aktualizace č. 5, vydané 27.03.2023, která nabyla účinnosti dne 09.05.2023.

Obec Podůlší se dle ZÚR KHK nachází v nadmístní rozvojové ose Hradec Králové – Jičín – Liberecký kraj NOS1, pro kterou platí tyto úkoly územního plánování:

- a) vymezením ploch a koridorů pro dopravní infrastrukturu vytvářet územní podmínky pro optimální dopravní dostupnost města Jičín jako polyfunkčního střediska osídlení z území OB4 Rozvojová oblast Hradec Králové / Pardubice a z území Libereckého kraje,
- b) vymezovat plochy pro podporu ekonomického rozvoje a podporu rozvoje lidských zdrojů především v zastavěných územích měst Jičín, Hořice a Nová Paka a v bezprostřední vazbě na ně v území s odpovídajícími podmínkami dopravní obslužnosti, a dále v plochách s optimální dopravní vazbou na křižovatky na silnici I/35 resp. na dálnici D35 a na silnici I/16; pro tyto účely přednostně nově využívat území ploch přestavby,
- c) vymežit plochu pro centrum integrovaného záchranného systému spádového území Hořice,
- d) chránit a respektovat rekreační potenciál a přírodní hodnoty CHKO Český ráj a vyloučit negativní vlivy rozvoje na hodnoty tohoto zvláště chráněného území,
- e) ve městech vytvářet územní podmínky pro rozvoj městských forem turistiky, zejména poznávací turistiky a kongresové turistiky.

ZÚR KHK zpřesňuje specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem a těmito úkoly:

- a) vytvářet územní podmínky pro vznik nových, resp. obnovu zaniklých, útvarů povrchových vod určených k soustředění vod,
- b) plošně rozsáhlé zemědělsky obdělávané pozemky fragmentovat vymezením ploch změn v krajině s převládající přírodní funkcí pro zvýšení členitosti krajiny, biodiverzity, retence a protierozní ochrany (biopásy, průlehy, vsakovací travní pruhy, meze, stromořadí apod.); předmětné plochy změn v krajině koordinovat se skladebnými částmi územního systému ekologické stability,
- c) vymežit plochy či koridory pro obnovu historicky zaniklých cest v krajině včetně doprovodné zeleně,
- d) vytvářet územní podmínky pro renaturaci vodních toků, revitalizaci vodních toků a výsadbu břehových porostů a jejich následnou údržbu,
- e) při stanovení koncepce uspořádání krajiny využít jako neopominutelný podklad výsledky pozemkových úprav, pokud byly v územním obvodu obce, příp. jeho části, zpracovány,
- f) při stanovení podmínek prostorového uspořádání území u ploch s rozdílným způsobem využití s podílem bydlení, rekreace, občanského vybavení, výroby a skladování vytvářet územní

podmínky pro vsakování srážkových vod (např. stanovením koeficientu zeleně na terénu) a jejich zadržování,

- g) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejména pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací, a s ohledem na místní podmínky pro budování nových, zejména povrchových zdrojů vody,
- h) při tvorbě územních plánů využít dokumenty veřejné správy, zejména plány rozvoje, programy rozvoje či strategie, jejichž součástí jsou mitigační a adaptační opatření na klimatickou změnu.

ZÚR KHK vymezuje vlastní krajiny, pro které stanovuje cílové kvality a úkoly pro územní plánování pro zachování a dosažení těchto cílových kvalit krajiny. Vymezení vlastních krajiny a cílových kvalit krajiny na území Královéhradeckého kraje je znázorněno ve výkresu č. I.2.c. *Výkres krajiny, pro které se stanovují cílové kvality.*

Obec Podůlší je zařazena do krajiny pod kódem krajiny 12 Český ráj a 13 - Jičínsko.

Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje stanovuje úkoly pro územní plánování pro zachování a dosažení cílových kvalit krajiny, které jsou společné pro všechny vymezené vlastní krajiny:

- a) Pro rozvoj území přednostně využívat zejména plochy brownfield, plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území. Zastavitelné plochy vymezovat především ve vazbě na stávající zastavěné území.
- b) Protipovodňovou ochranu před říčními povodněmi či povodněmi z přívalových srážek řešit ve vazbě na koncepci uspořádání krajiny při využití jejího přirozeného potenciálu s cílem omezení vzniku povodní a tlumení jejich průběhu (např. revitalizací vodních toků, stanovením území určených k rozlivům povodní, výstavbou poldrů, realizací protierozních opatření, zalesňováním ad.).
- c) V rámci koncepce uspořádání krajiny chránit ekologicky významné segmenty krajiny (např. vymezením ÚSES nebo stanovením podmínek využití u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití).
- d) Změnou funkčního využití vytipovaných částí nezastavěného území vytvářet předpoklady pro posílení retenční schopnosti krajiny.
- e) Při stanovení podmínek plošného a prostorového uspořádání území stanovením maximální přípustné míry zastavěnosti pozemků vytvářet předpoklady pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod.
- f) Při stanovení podmínek plošného a prostorového uspořádání území stanovením výškové regulace zástavby a struktury zástavby vytvářet podmínky pro ochranu kulturních a přírodních hodnot území.
- g) V rámci urbanistické koncepce vytvářet předpoklady omezující srůstání sídel.

ZÚR KHK vymezuje veřejně prospěšné stavby, pro jejichž uskutečnění lze práva k dotčeným pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit (území obce Podůlší jsou částečně dotčena vymezeným koridorem):

- **DS2A1** silnice I.třídy - I/35 (kapacitní silnice S5 dle PÚR ČR) – úsek Úlibice – hranice kraje (Turnov)

ZÚR KHK vymezuje veřejně prospěšná opatření – prvky územního systému ekologické stability (ÚSES).

- **K 35 MB** Nadregionální biokoridor
- **K 35 B** Nadregionální biokoridor

Návrh řešení ÚP Podůlší respektuje republikové priority a úkoly pro územní plánování vyplývající pro SOB9, které byly prověřeny při pořízení ÚP Podůlší - tzn. je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky a Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje kromě vymezení návrhového koridoru pro plánovanou veřejně prospěšnou stavbu přeložky silnice I/35 v úseku



Čímyšl – Úlibice, která byla prověřena v rámci technické studie „I/35 Turnov – Úlibice“, zpracovatel Valbek spol. s r.o., 03/2023. Studie byla poskytnuta pro potřeby pořizování ÚAP městu Jičín dopisem RSD-270205/2024-2 ze dne 4.6.2024. Platná ÚP/ Podůlší vymezil pouze koridor územní rezervy pro přeložku silnice I/35.

ZÚR KHK vymezují na území Královohradeckého kraje a stanovují zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání kraje, vymezují plochy a koridory nadmístního významu a stanovují požadavky na jejich využití, zejména plochy nebo koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, stanovují kritéria pro rozhodování a možných variantách nebo alternativách změn v jejich využití.

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

Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území nejsou součástí této zprávy. V rámci vyhodnocení uplatňování územního plánu Podůlší nebyly zjištěny žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území. Problematika udržitelného rozvoje území je podrobně řešena v územně analytických podkladech pro území obce s rozšířenou působností Jičín, které byly a jsou pořizovány v souladu stavebního zákona. Poslední úplná aktualizace územně analytických podkladů včetně rozboru udržitelného rozvoje území byla zpracována k 31.12.2020. V současné době pokračují práce na dokončení aktualizaci územně analytických podkladů včetně rozboru udržitelného rozvoje území, které budou k 31.12.2024. Z ÚAP nevyplývá, že by ÚP Podůlší měl negativní dopad na udržitelný rozvoj území. ÚP Podůlší je zpracován s ohledem na vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území zabezpečením vyváženého vztahu hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek. ÚP Podůlší respektuje koncepci rozvoje území s ohledem na hodnoty a podmínky území, které byly stanoveny ve vydaném ÚP Podůlší.

- vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro sociální soudržnost obyvatel obce,
- koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce,
- respektuje stávající trasy technické a dopravní infrastruktury,
- požadovaná změna v území nemá negativní vliv na veřejné zdraví, životní prostředí, veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,
- s požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví není řešení v rozporu
- respektuje sídelní ráz,
- stanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

#### **e) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu**

Vzhledem k předaným podnětům vlastníků pozemků v obci Podůlší bylo rozhodnuto, že vzhledem k sociodemografickým podmínkám a bydlení je dle 6. aktualizace ÚAP negativně hodnocen úbytek obyvatelstva přirozenou měrou za posledních 10 let. Zároveň z výsledků ÚAP ve vyhodnocení prostorového a funkčního uspořádání indikátor obce je negativní z důvodu nízké míry plánovaného růstu zastavěného území. Z výše uvedených důvodů a uplatněných 3 podnětů od občanů a obce Podůlší vyvstala potřeba pořízení změny č. 1 územního plánu Podůlší. V návaznosti na fakt, že je v souladu se stavebním zákonem potřeba zpracovat a projednat návrh zprávy o uplatňování územního plánu Podůlší, bude tento obsahovat i zadání změny č. 1 ÚP.

## f) Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

Obec Podůlší obdržela v průběhu roku 2024 podněty na 4 pozemky na změnu územního plánu a jeden od dotčeného orgánu v průběhu projednávání:

- Změna funkčního využití části pozemku parc.č. 140 o výměře cca 3737 m<sup>2</sup>, v k.ú. Podůlší z „ploch zemědělských (N)“ na „plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)“.  
*Vyhodnocení:* Podnětu se vyhovuje s podmínkou umístění max. 4 RD a podmínkou zapojitelnosti z místní komunikace (nikoli ze silnice I/35), které vzešly od dotčených orgánů v průběhu projednávání Zprávy o uplatňování územního plánu Podůlší za období 2017–2025 včetně návrhu změny č. 1 územního plánu.
- Změna funkčního využití pozemků parc.č. 20/2 o výměře cca 1116 m<sup>2</sup>, v k.ú. Podůlší z „ploch smíšených nezastavěného území – přírodních, zemědělských (NS<sub>pz</sub>)“ na „plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)“.  
*Vyhodnocení:* Podnětu se vyhovuje s podmínkou umístění max. 1 RD, která vzešla od dotčeného orgánu v průběhu projednávání Zprávy o uplatňování územního plánu Podůlší za období 2017–2025 včetně návrhu změny č. 1 územního plánu.
- Změna funkčního využití pozemků parc.č. 22 o výměře cca 32 m<sup>2</sup>, v k.ú. Podůlší z „ploch smíšených nezastavěného území – přírodních, zemědělských (NS<sub>pz</sub>)“ na „plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)“,  
*Vyhodnocení:* Podnětu se nevyhovuje. Nesouhlas se změnou využití pozemku parc.č. 22 k.ú. Podůlší vzešel od dotčeného orgánu v průběhu projednávání Zprávy o uplatňování územního plánu Podůlší za období 2017–2025 včetně návrhu změny č. 1 územního plánu.
- Změna funkčního využití pozemků parc.č. 308/7 o výměře cca 1264 m<sup>2</sup>, v k.ú. Podůlší z „plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)“ na „plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)“.  
*Vyhodnocení:* Podnětu se vyhovuje.
- Změna týkající se prověření zrušení koridoru územní rezervy přeložky I/35 a vymezení koridoru pro přeložku silnice I/35v souladu se ZÚR Královohradeckého kraje jako návrhový koridor dopravní infrastruktury v šíři 200 m a zároveň bude podmínka na vymezení koridoru přeložky jako veřejně prospěšné stavby, pro kterou bude možné uplatnit vyvlastnění.  
*Vyhodnocení:* Podnětu se vyhovuj. Podnět byl uplatněn dotčeným orgánem v průběhu projednávání Zprávy o uplatňování územního plánu Podůlší za období 2017–2025 včetně návrhu změny č. 1 územního plánu.

### **Návrh zadání změny č. 1 ÚP Podůlší:**

#### **a) Vymezení řešeného území**

Řešeným územím změny č. 1 ÚP Podůlší je správní území obce Podůlší, tj. katastrální území Podůlší.

#### **b) Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace**

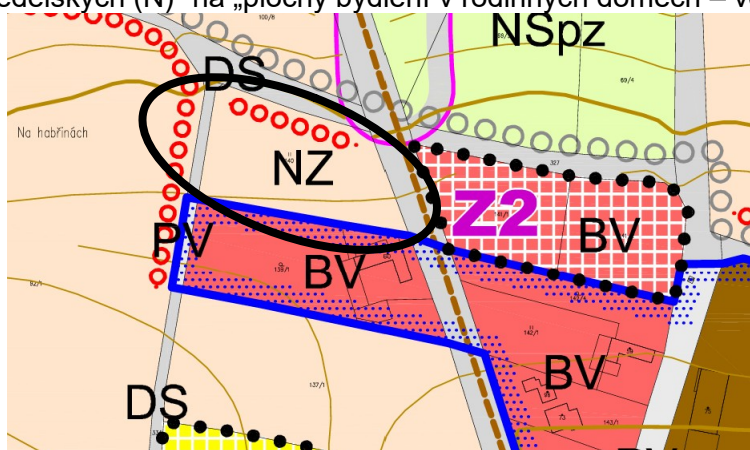
- Aktualizovat hranice zastavěného území,
- prověřit možnosti vymezení nových zastavitelných ploch,
- změna č. 1 územního plánu Podůlší bude zpracována v souladu s právními předpisy, které od 1.1.2023 zavádějí požadavky na standardizaci územně plánovacích dokumentací, zejména územních plánů,
- změna funkčního využití části pozemku parc.č. 140 o výměře cca 3737 m<sup>2</sup>, v k.ú. Podůlší z „ploch zemědělských (N)“ na „plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)“

- změna funkčního využití pozemků parc.č. 20/2 o výměře cca 1116 m<sup>2</sup>, v k.ú. Podůlší z „ploch smíšených nezastavěného území – přírodních, zemědělských (NSpZ)“ na „plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)“,
- změna funkčního využití pozemků parc.č. 308/7 o výměře cca 1264 m<sup>2</sup>, v k.ú. Podůlší z „plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)“ na „plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)“,
- prověření zrušení koridoru územní rezervy přeložky I/35 a vymezení koridoru pro přeložku silnice I/35v souladu se ZÚR Královohradeckého kraje jako návrhový koridor dopravní infrastruktury v šíři 200 m a zároveň bude podmínka na vymezení koridoru přeložky jako veřejně prospěšné stavby, pro kterou bude možné uplatnit vyvlastnění,
- případné upřesnění a doplnění kapitoly: „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)“,
- popřípadě doplnění či upřesnění limitů v území,
- případné možné upřesnění či doplnění kapitol týkající se technické infrastruktury, koncepce uspořádání krajiny týkající se zalesnění, a kapitoly podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití,
- případná změna využití v zastavěném území či zastavitelných plochách týkající se drobného narovnání dle skutečného právního stavu dle aktuálních mapových podkladů,
- změna č. 1 územního plánu Podůlší nevyžaduje zpracování variant.

### c) Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

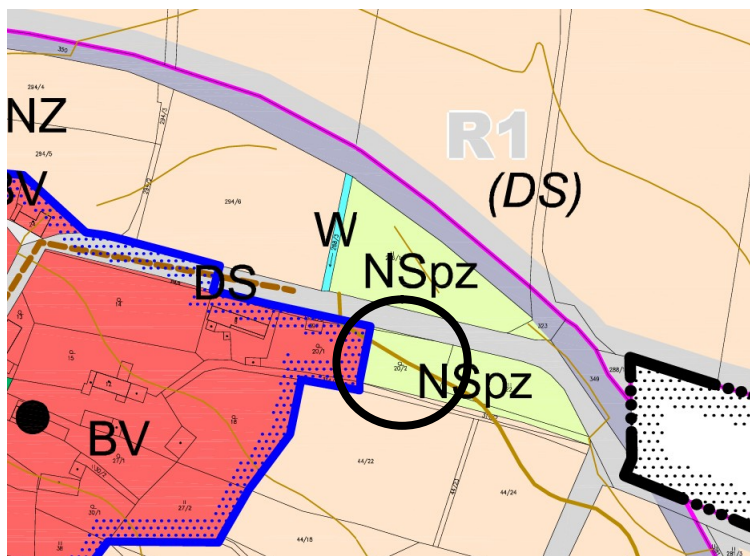
Navrhovaná změna územního plánu bude sloužit pro převedení územního plánu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace. Územní plán v některých částech projde úpravou k souladu s platnou legislativou stavebního řádu. Součástí změny jsou také dílčí úpravy vyplývající z podnětů jednotlivých žadatelů a dotčeného orgánu. Při vyhotovení změny územního plánu může dojít k případnému napravení zřejmých nesprávností z platné ÚPD. Další změny vycházejí z průběhu projednávání zprávy o uplatňování pro toto zadání.

- Změna funkčního využití části pozemku parc.č. 140 o výměře cca 3737 m<sup>2</sup>, v k.ú. Podůlší z „ploch zemědělských (N)“ na „plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)“.



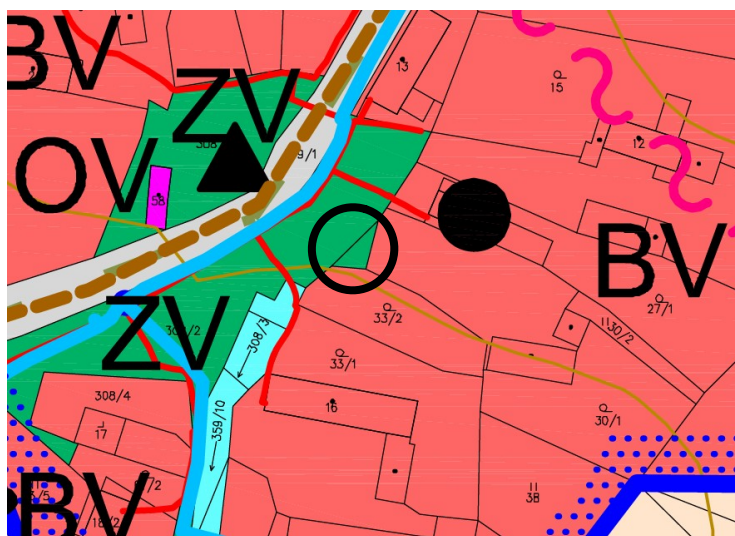
Výřez z hlavního výkresu ÚP Podůlší

- Změna funkčního využití pozemků parc.č. 20/2 o výměře cca 1116 m<sup>2</sup>, v k.ú. Podůlší z „ploch smíšených nezastavěného území – přírodních, zemědělských (NSpz)“ na „plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)“.



Výřez z hlavního výkresu ÚP Podůlší

- Změna funkčního využití pozemků parc.č. 308/7 o výměře cca 1264 m<sup>2</sup>, v k.ú. Podůlší z „plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)“ na „plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)“.



Výřez z hlavního výkresu ÚP Podůlší

- Změna týkající se prověření zrušení koridoru územní rezervy přeložky I/35 a vymezení koridoru pro přeložku silnice I/35v souladu se ZÚR Královohradeckého kraje jako návrhový koridor dopravní infrastruktury v šíři 200 m a zároveň bude podmínka na vymezení koridoru přeložky jako veřejně prospěšné stavby, pro kterou bude možné uplatnit vyvlastnění.

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

Jedná se o změnu, která uvede územně plánovací dokumentaci do souladu s novým stavebním zákonem a jeho prováděcí vyhláškou. Nepředpokládá se potřeba zpracování vyhodnocení

předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území vzhledem k tomu, že obec zásadně nepředpokládá měnit koncepci obce. Nejsou navrhovány záměry, které by měly vliv na udržitelný rozvoj území. Změna č. 1 ÚP nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality nebo na vyhlášené ptačí oblasti ve smyslu ZOPK, jelikož se na správním území obce Podůlší prvky soustavy Natura 2000 nevyskytují.

Krajský úřad jako příslušný úřad ve stanovisku (č.j.: KUKHK-2706/ZP/2025 ze dne 20.01.2025) podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“), dle ust. § 45i odst. 1 ZOPK k návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Podůlší za období 2017–2025 uvedl, že **nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality** (uvedené v nařízení vlády č. 318/2013 Sb., o stanovení národního seznamu evropsky významných lokalit) **nebo na vyhlášené ptačí oblasti** ve smyslu ZOPK, která leží mimo území Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, Správy chráněné krajinné oblasti Český ráj, Antonína Dvořáka 294, 511 01 Turnov (dále jen Správa CHKO Český ráj).

Krajský úřad jako příslušný úřad příslušný orgán dle ust. § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon EIA), ve stanovisku (č.j.: KUKHK-4565/ZP/2025 ze dne 30.01.2025) k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Podůlší za období 2017 – 2025 **nepožaduje** návrh zprávy o uplatňování územního plánu Podůlší za období 2017 - 2025 včetně návrhu zadání změny č. 1 územního plánu **posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí** podle ust. § 10i zákona EIA.

## **g) podnět na změnu zásad územního rozvoje nebo politiky územního rozvoje**

Během projednávání návrhu zprávy o uplatňování ani v době účinnosti ÚP Podůlší nevyvstala potřeba na aktualizaci ZÚR KHK.

## **h) závěr**

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Podůlší za období 2017–2025 včetně návrhu zadání změny č. 1 ÚP Podůlší byl ve smyslu § 106, § 107 a § 88 - § 90 před jeho předložením k projednání Zastupitelstvem obce Podůlší zaslán dotčeným orgánům, orgánu ochrany přírody, krajskému úřadu, sousedním obcím a obci, pro kterou je zpráva zpracovávána.

Krajský úřad jako příslušný úřad uplatnil do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy o uplatňování územního plánu za období 2017–2025 včetně návrhu zadání změny č. 1 ÚP Podůlší stanovisko.

Do 30 dnů od doručení návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Podůlší za období 2017–2025 včetně návrhu zadání změny č. 1 ÚP Podůlší mohli dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit u pořizovatele své vyjádření a každý mohl uplatnit podněty.

Ve lhůtě do 20 dnů od obdržení návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Podůlší za období 2017–2025 včetně návrhu zadání změny č. 1 ÚP Podůlší doručil příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Návrh zprávy je dále doručován i veřejnou vyhláškou.

Do 15 dnů ode dne doručení mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. K připomínkám, vyjádřením a podnětům uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.

Návrh Zprávy o uplatňování ÚP Podůlší za období 2017–2025 včetně návrhu zadání změny č. 1 ÚP Podůlší byl po dobu 30 dnů vyvěšen na úřední desce Obecního úřadu Podůlší. Návrh zprávy byl rovněž zveřejněn i způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách obce <https://podulsi.cz> a na stránkách Národního geoportálu územního plánování na adrese: <https://uzemniplanovani.gov.cz/dokumenty-uzemniho-planovani/698b28d0-9e24-4c2f-9b0b-9646f4f42891>

Návrh zprávy doplněný a upravený na základě projednávání, byl předložen Zastupitelstvu obce Podůlší ke schválení v souladu § 27 odst. 1 písm. e) a § 90 odst. 1 stavebního zákona.

Vypracovala a upravila: Ing. Martina Nikodemová,

ve spolupráci s Davidem Loumou, starostou obce Podůlší (určený zastupitel)

*Za správnost:* Ing. Martina Nikodemová (tel.:733515088), zástupce pořizovatele, osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti pro Obecní úřad Podůlší

### Seznam použitých zkratk

CHKO	chráněná krajinná oblast
ČOV	čistírna odpadních vod
EVL	evropsky významná lokalita
ha	hektar
k.ú.	katastrální území
ORP	obec s rozšířenou působností
PHO	pásma hygienické ochrany
parc.č.	pozemek parcelní číslo
PUPFL	pozemek určený k plnění funkce lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č.1, č.2, č.3, č.4., č.5, č.6, č.7, č.9
RD	rodinný dům
stavební zákon	zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů
ÚAP	územně analytické podklady
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
Zpráva	zpráva o uplatňování Územního plánu Podůlší
ZÚR KHK	Zásady územního rozvoje Královohradeckého kraje

**Schváleno Zastupitelstvem obce Podůlší dne 04.03.2025  
usnesením č. 14**

David Louma  
starosta, určený zastupitel