

# NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODŮLŠÍ

**Návrh zadání vypracoval pořizovatel:**

Městský úřad Jičín, odbor územního plánování a rozvoje města  
pracoviště – Úřad územního plánování ve spolupráci s určeným zastupitelem Ing. Zdeňkem Žalským

květen 2012

---

OBSAH ZADÁNÍ :

## Vymezení řešeného území

- A) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů
- B) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů
- C) Požadavky na rozvoj území obce
- D) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)
- E) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury
- F) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
- G) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
- H) Další požadavky vyplývající ze zvláštních předpisů
- I) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území
- J) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose
- K) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií
- L) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem
- M) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí, nebo pokud nevyloučil významný vliv ne evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast
- N) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant
- O) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

**VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, DEMOGRAFIE A BYTOVÁ VÝSTAVBA DLE STATISTIKY ČSÚ****1 – Základní charakteristika obce k 31. 12. 2010:**

katastrální území: Podůlší

Název obce	První písemná zmínka	Nadmořská výška (m. n. m.)	Výměra (ha)	Počet částí obcí	Počet katastrů	Obyvatelstvo		Hustota obyvatel na km <sup>2</sup>	Index stáří
						celkem	z toho ženy		
Podůlší	1399	345	138	1	1	253	128	183	51,2

**2 - Obyvatelstvo:**

vývoj počtu obyvatel v letech 1961 - 2011

rok	1961	1971	1981	1991	2001	2011	rozdíl
počet obyvatel	137	117	124	171	241	269	132

**3 - Bytová výstavba:**

počet domů/bytů dle předběžných výsledků SLDB 2011

Název obce	Domy celkem	z toho obydlené	z obydlených druh domu		Obydlené byty celkem	z toho právní důvod užívání		
			rodinné domy	bytové domy		ve vlastním domě	v osobním vlastnictví	nájemní byty
Podůlší	94	75	73	2	87	68	6	1

bytová výstavba v letech 1991 – 2010 / celkem 28 bytových jednotek za 20 let

Název obce	1991 - 2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Podůlší	23	-	2	1	-	1	1	-	-	-

**4 - Domácnosti:**

domácnosti podle počtu členů a typu domácnosti dle výsledků SLBD 2001

Název obce	Bytové domácnosti celkem	Hospodářské domácnosti celkem	Cenzové domácnosti celkem	Se závislými dětmi
Podůlší	81	89	89	44

**5 - Průměrný počet osob/b j:**

průměrný počet osob na bytovou jednotku dle předběžných výsledků SLDB 2011 - 3,24/BJ

**A) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ****1. Politika územního rozvoje****Politika územního rozvoje ČR 2008**

Dokument Politika územního rozvoje ČR 2008 (PUR ČR 2008) určuje požadavky na konkretizaci úkolů územního plánování v republikových, mezinárodních, nadregionálních a přeshraničních souvislostech, určuje strategii a základní podmínky pro naplňování těchto úkolů a stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

PÚR ČR 2008 je členěna na kapitoly:

1. „Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“
2. „Rozvojové oblasti a rozvojové osy“, „Specifické oblasti“, „Koridory a plochy dopravní infrastruktury“ a „Koridory, plochy a rozvojové záměry technické infrastruktury“
3. „Další úkoly pro územní plánování“

**ad. 1. - Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje:**

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů. (Viz také UAEU, část III.6 čl. 25, 27; viz také čl. 19 PÚR ČR 2006)

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně. (Viz také Lipská charta, bod II.; viz také čl. 29 PÚR ČR 2006)

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany

hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli (viz také čl. 20 PÚR ČR 2006) a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regio-nech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. (Viz také čl. 21 PÚR ČR 2006)

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurence-schopnost. (Viz také UAEU, část III.2 čl. 16, 17; viz také čl. 18/ PÚR ČR 2006)

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. (Viz také čl. 22 PÚR ČR 2006). Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů. (Viz také Evropská úmluva o krajině).

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky ne-zbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny. (Viz také Lipská charta, část II.; viz také čl. 23 PÚR ČR 2006)

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). (Viz také čl. 24 PÚR ČR 2006)

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. (Viz také čl. 25 PÚR ČR 2006). Nepřípustné je vytváření nových úzkých hrdel na trasách dálnic, rychlostních silnic a kapacitních silnic; jejich trasy, jsou-li součástí transevropské silniční sítě, volit tak, aby byly v dostatečném odstupu od obytné zástavby hlavních center osídlení.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. (Viz také Lipská charta, bod II.2; viz také čl. 26 PÚR ČR 2006). Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. (Viz také UAEU, část III. 5 čl. 23, 24; viz také čl. 27 PÚR ČR 2006).

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. (Viz také čl. 27 PÚR ČR 2006)

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. (Viz také UAEU, část III. 1 čl. 14, 15)

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. (Viz také UA-EU, část III. 3 čl. 18, 19)

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako

řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech. (Viz také UAEU, část III. 4 čl. 20, 22)

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. (Viz také Lipská charta, bod I. 1)

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest. (Viz také Lipská charta, bod I.; viz také čl. 26 PÚR ČR 2006)

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. (Viz také Lipská charta, bod I. 2)

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi. (Viz také Lipská charta, bod I. 2)

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby. (Viz také Lipská charta, bod I.; viz také čl. 29 PÚR ČR 2006)

Návrh Územního plánu Podůlší (dále jen ÚP Podůlší) bude respektovat republikové priority obsažené v PÚR ČR 2008, které mají vazbu na proces pořízení územně plánovací dokumentace obce Podůlší, resp. na územní souvislosti správního území obce Podůlší.

**ad. 2.** - Rozvojové oblasti a rozvojové osy, Specifické oblasti, Koridory a plochy dopravní infrastruktury, Koridory, plochy a rozvojové záměry technické infrastruktury

#### Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Na území obce s rozšířenou působností Jičín není PÚR ČR 2008 vymezena žádná rozvojová oblast nebo rozvojová osa.

#### Specifické oblasti

Na území obce s rozšířenou působností Jičín není PÚR ČR 2008 vymezena žádná specifická oblast.

#### Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Z PÚR ČR 2008, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009, vyplývá pro území obce s rozšířenou působností Jičín požadavek vymezení koridoru kapacitní silnice R35b v úseku Úlibice – Hradec Králové (E 442) a vymezení, resp. výběr koridoru kapacitní silnice S5 v úseku R10/R35 (Mnichovo Hradiště – Rádelský Mlýn) – Úlibice (E 442). Správní území obce Podůlší je dotčeno polohou koridoru rychlostní silnice S5 vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR 2008. Návrh územního plánu bude uvedený koridor rychlostní silnice S5 respektovat a dále jej zpřesnit.

#### Koridory, plochy a rozvojové záměry technické infrastruktury

Na území obce s rozšířenou působností Jičín není PÚR ČR 2008 vymezen žádný koridor technické infrastruktury a související rozvojový záměr.

**ad. 3.** - Další úkoly pro územní plánování

V PÚR ČR 2008 jsou stanoveny další úkoly pro územní plánování ukládající řešení problémů, které mají nadmístní charakter, ale nespĺňují požadavky pro rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti, vymezené na celostátní úrovni.

Mezi území vykazující relativně vyšší míru problémů, zejména z hlediska udržitelného rozvoje území, je území Jičínsko – Poděbradsko. Úkolem pro územní plánování je upřesněné území vymezit jako nadmístní specifickou oblast. Jedná se o území, které vyžaduje koordinaci zásadami územního rozvoje vymezením nadmístních specifických oblastí. V zásadách územního rozvoje je uvedená oblast vymezena jako rozvojová osa Hořice - Jičín – Liberecký kraj – NOS1.

## **2. Územně plánovací dokumentace vydaná krajem**

### Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje

Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje (dále ZÚR KHK) byly vydány Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje dne 8. září 2011 a nabyly účinnost dne 16. listopadu 2011. ZÚR KHK stanoví zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území Královéhradeckého kraje, vymezují plochy a koridory nadmístního významu a stanoví požadavky na jejich využití a vymezují plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy a koridory územních rezerv.

ZÚR KHK v nadmístních souvislostech území Královéhradeckého kraje zpřesňují a rozvíjejí cíle a úkoly územního plánování v souladu s politikou územního rozvoje, určují strategii pro jejich naplňování a koordinují územně plánovací činnost obcí Královéhradeckého kraje.

ZÚR KHK jsou závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území.

### A) Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti dotčené obce a na řešení v územně plánovací dokumentaci obce

Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje stanovilo následující požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčené obce:

1. naplňovat úkoly územního plánování v rámci příslušné rozvojové osy (OS, NOS), oblasti (OB, NOB), specifické oblasti (SOB, NSO) a území s vyváženým rozvojovým potenciálem (UVRP),
2. zastavitelné plochy umisťovat především ve vazbě na zastavěné území,
3. při pořizování územních plánů a regulačních plánů respektovat a zohlednit priority územního plánování, stanovené v kapitole a) Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území,
4. zpřesnit a územně stabilizovat plochy a koridory dopravní či technické infrastruktury, rozvojové plochy, plochy pro protipovodňovou ochranu území a prvky územního systému ekologické stability nadregionálního a regionálního významu,
5. při pořizování územně plánovací dokumentace v jednotlivých rozvojových oblastech a osách a specifických oblastech respektovat principy a podmínky stanovené ve vyhodnocení vlivů těchto zásad na životní prostředí (Posouzení vlivů Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje z hlediska vlivů na životní prostředí, EMPLA AG, spol. s r.o., 2010), včetně opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí.

#### ad. 1. Správní území obce Podůlší je součástí vymezené rozvojové osy Hořice - Jičín – Liberecký kraj – NOS1.

Územní vymezení:

Bílsko u Hořic, Brada-Rybníček, Dílce, Dobrá Voda u Hořic, Dřevěnice, Holovousy, Hořice, Chomutice, Jičín, Jinolice, Kbelnice, Kněžnice, Konecchlumí, Kovač, Libuň, Lužany, Milovice u Hořic, Ostroměš, Podhorní Újezd a Vojice, Podůlší, Radim, Sobčice, Soběraz, Třebnouševy, Třetice, Újezd pod Troskami, Úlibice, Valdice, Železnice

Úkolem pro územní plánování je:

- vymezením ploch a koridorů pro dopravní infrastrukturu vytvářet územní podmínky pro optimální dopravní dostupnost města Jičín jako polyfunkčního střediska z území OB4 Hradec Králové/Pardubice a z území Libereckého kraje (v návaznosti na rozvojovou osu vymezenou Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje - ROS 2),
- vymezovat zastavitelné plochy pro podporu ekonomického rozvoje a podporu rozvoje lidských zdrojů, především ve vazbě na zastavěné území obcí; pro tyto účely přednostně nově využívat území ploch přestavby,
- vymezit plochu pro centrum integrovaného záchranného systému spádového území Hořice.

Návrh ÚP Podůlší bude respektovat a zohlední úkoly stanovené pro rozvojovou osu Hořice - Jičín – Liberecký kraj – NOS1, které mají vazbu na proces pořizování územně plánovací dokumentace obce Podůlší, resp. na územní souvislosti správního území obce Podůlší.

#### ad. 2. Zastavitelné plochy umisťovat především ve vazbě na zastavěné území, tj. s výjimkou ploch nezbytné dopravní a technické infrastruktury návrhem ÚP Podůlší upřednostňovat plochy přestavby a plochy navazující na zastavěné území.

#### ad. 3. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje stanoví k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území ve vazbě na priority stanovené Politikou územního rozvoje ČR 2008 (dále jen „PÚR ČR“) priority územního plánování na území Královéhradeckého kraje. Priority územního plánování kraje jsou určeny ke konkretizaci cílů a úkolů územního plánování a požadavků na udržitelný rozvoj území v územně plánovací činnosti měst a obcí, kterými jsou stanovovány podmínky pro změny v konkrétních plochách:

- 1) tvorba územních podmínek pro rozvoj ekonomického potenciálu, zejména v území vymezených rozvojových oblastí a rozvojových os,
- 2) tvorba územních podmínek pro rozvoj občanského vybavení nadmístního významu podporujícího ekonomickou prosperitu kraje,
- 3) tvorba územních podmínek pro rozvoj dopravní infrastruktury nadmístního významu potřebné pro zajištění optimální dostupnosti území kraje z území sousedních krajů a Polské republiky včetně jeho vnitřní propustnosti,
- 4) tvorba územních podmínek pro rozvoj technické infrastruktury nadmístního významu potřebné pro zajištění optimálního napojení rozvojových oblastí a ploch na tyto systémy,
- 5) vytváření územních podmínek pro zajištění kvalitního bydlení, včetně zajištění dodávky vody a zpracování odpadních vod v obcích nad 500 ekvivalentních obyvatel (splňujících požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti) na celém území kraje a zlepšení vzhledu měst a obcí odpovídajícího charakteristickým podmínkám konkrétních částí historicky rostlé sídelní struktury,
- 6) navrhování územních řešení směřujících k prevenci nežádoucí míry prostorové sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel,
- 7) vytváření územních podmínek pro doplnění občanského vybavení na venkově (zdravotních, sociálních a kulturních služeb),
- 8) ochrana územních podmínek pro zachování potenciálu zemědělství a lesního hospodářství,
- 9) vytváření územních podmínek pro zlepšení dopravní propustnosti a zabezpečení optimální dopravní obslužnosti s cílem zajištění dostupnosti pracovních příležitostí a občanského vybavení včetně rekreace,

- 10) přednostní nové využití nevyužívaných výrobních a skladových areálů, míst opuštěných armádou a ploch vyžadujících asanaci a rekultivaci (brownfields),
- 11) územní podpora rozvoje aktivit vedoucích k dalšímu využívání odpadů jako surovin,
- 12) vytváření územních podmínek pro rozvoj a využití předpokladů území pro nadmístní turistické a rekreační aktivity odpovídající podmínkám turisticky významných území kraje,
- 13) tvorba územních podmínek zejména v oblasti dopravní infrastruktury pro rozvoj cestovního ruchu využívajícího charakteristických podmínek jednotlivých turisticky významných území kraje,
- 14) vymezování zastavitelných ploch a stanovování podmínek jejich využití v záplavových územích jen ve zcela výjimečných a zvlášť zdůvodněných případech,
- 15) stanovování požadavků na budoucí využití území s ohledem na preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod, zajišťování územní ochrany ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní,
- 16) podpora protierozních opatření, akumulace a zvyšování přirozené retence srážkových vod v území, zachycování a regulovaného odvodu přívalových vod (protipovodňová opatření) včetně revitalizací říčních systémů a přírodě blízkých protipovodňových opatření,
- 17) péče o zemědělský půdní fond (dále jen „ZPF“) a pozemky určené pro funkci lesa (dále jen „PUPFL“) jako jednu z hlavních složek životního prostředí,
- 18) ochrana území s podzemními a povrchovými zdroji pitné vody pro zajištění dlouhodobého optimálního zásobování území kraje,
- 19) ochrana území prvků územního systému ekologické stability neregionálního a regionálního významu a zlepšování biologické prostupnosti krajiny, zejména známých a potenciálních migračních tras živočichů,
- 20) ochrana kulturního dědictví spočívajícího v polycentrické sídelní struktuře, hodnotách zachovalých urbanistických celků včetně architektonických a archeologických památek.

Návrh ÚP Podůlší bude respektovat a zohlední priority územního plánování kraje obsažené v ZÚR KHK, které mají vazbu na proces pořízení územně plánovací dokumentace obce Podůlší, resp. na územní souvislosti správního území obce Podůlší.

**ad. 4.** Plochy a koridory dopravní či technické infrastruktury, rozvojové plochy, plochy pro protipovodňovou ochranu území a prvky územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES) nadregionálního a regionálního významu.

- Plochy a koridory dopravní či technické infrastruktury

Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje na území kraje vymezuje koridor územní rezervy pro tento záměr mezinárodního a republikového významu:

kapacitní silnice S5 (v kategorii silnice I. třídy) – úsek Úlibice – Jičín - hranice kraje (Turnov) (**DS1r**)

Dotčené území obce: Dílce, Dolní Lochov, Dřevěnice, Holín, Jičín, Jinolice, Kacákova Lhota, Kněžnice, Kyje, Lužany, Markvartice, Libuň, Ohařice, Ohaveč, Osek, Podhradí, Podůlší, Radim, Samšina, Soběraz, Sobotka, Staré Místo, Újezd pod Troskami, Úlibice, Valdice, Železnice.

Úkoly pro územní plánování:

- upřesnit a územně hájit koridor územní rezervy silniční dopravy mezinárodního a republikového významu,

- při zpřesňování koridorů minimalizovat dotčení zastavěného území a zastavitelných ploch obcí uvažovanou kapacitní silnicí a jejími předpokládanými negativními vlivy.

**Požadavek:** Návrhem ÚP Podůlší respektovat kapacitní silnici S5 obsaženou v ZÚR KHK, tj. uvedenou kapacitní silnici S5 dále zpřesnit s ohledem na zastavěné území a zastavitelné plochy.

- Vymezení územního systému ekologické stability

Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje vymezuje pro ochranu typů biochor vyskytujících se v daném území toto biocentrum regionálního významu: 385 Prachovské skály.

Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje vymezuje pro ochranu existujících regionálních migračních tras bioty osy biokoridorů nadregionálního významu: K 35 B, K 35 MB.

**Požadavek:** Návrhem ÚP Podůlší respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny. Rovněž tak respektovat ostatní ustanovení vztahující se k danému území vyplývající z úkolů pro územní plánování k vymezení územního systému ekologické stability stanovené v ZÚR KHK.

**ad. 5.** Návrh ÚP Podůlší bude respektovat principy a podmínky stanovené ve vyhodnocení vlivů zásad na životní prostředí (Posouzení vlivů Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje z hlediska vlivů na životní prostředí, EMPLA AG, spol. s r.o., 2010), včetně opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí, které mají vazbu na proces pořízení územně plánovací dokumentace obce Podůlší, resp. na územní souvislosti správního území obce Podůlší.

## B) Vymezení cílových charakteristik krajiny

1. Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje vymezilo pro zachování a rozvoj hodnot vzniklých spolupůsobením přírodních a lidských vlivů, jejichž výsledkem je jedinečný krajinný ráz, oblast krajinného rázu Český ráj. Správního území obce Podůlší je součástí této vymezené oblasti krajinného rázu.

Pro celé území kraje se k zachování charakteristických rysů jednotlivých oblastí se shodným typem krajiny jsou stanoveny tyto obecné zásady:

- Zemědělskou krajinu členit (ale neuzavírat) rozptýlenou zelení, umožňující průhledy krajinou pro zvýraznění její hloubky nebo různých dominant.
- Nevytvářet nová urbanizovaná území.

**Požadavek:** Návrhem ÚP Podůlší respektovat a zohlednit obecné zásady stanovené k zachování charakteristických rysů jednotlivých oblastí se shodným typem krajiny obsažené v ZÚR KHK.

### C) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území nadmístního významu, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje vymezilo v správním území obce Podůlší tato veřejně prospěšná opatření: Biokoridor nadregionálního významu K 35 MB a K 35 B.

Úkoly pro územní plánování:

- v územně plánovacích dokumentacích dotčených obcí stabilizovat, zpřesňovat a územně koordinovat vymezený systém ÚSES.

**Požadavek:** Návrhem ÚP Podůlší stabilizovat, zpřesnit a územně koordinovat biokoridor nadregionálního významu K 35 MB a K 35 B vymezený v ZÚR.

### 3. Další širší vztahy

Z hlediska širších vztahů je třeba zajistit koordinaci řešení návrhu ÚP Podůlší s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí, zejména s ohledem:

- řešení dopravní a technické infrastruktury
- zajištění prostupnosti krajinou pro pěší, cyklo, agro turistiku
- územní návaznosti při vymezení ÚSES a protipovodňových opatření

## B) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

### 1. Územně analytické podklady ORP Jičín

Územně analytické podklady pro řešené území jsou zpracovány jako součást Územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“) správního území obce s rozšířenou působností Jičín k říjnu 2010. Z ÚAP pro řešení ÚP Podůlší vyplývá následující:

#### A. Limity využití v řešeném území:

V zájmovém území jsou lokalizovány limity využití v území, které lze kategorizovat na limity plynoucí z ochrany památek a kulturně historických hodnot, ochrany dopravní a technické infrastruktury, ochrany přírody a přírodních zdrojů a jiných limitů plynoucích ze specifik daného území či jevů.

V níže uvedené tabulce je uveden přehled limitů lokalizovaných v správním území obce Podůlší.

Obec	Limit využití území	Příř
Podůlší	anodové uzemnění	ekonomický
Podůlší	archeologické naleziště	sociální
Podůlší	geopark UNESCO	environmentální
Podůlší	dálkový sdělovací kabel	ekonomický
Podůlší	elektrická stanice VN	ekonomický
Podůlší	hranice zastavěného území	socio-ekonomický
Podůlší	CHOPAV	environmentální
Podůlší	Chráněná krajinná oblast	environmentální
Podůlší	III. zóna CHKO	environmentální
Podůlší	investice do půdy	environmentální
Podůlší	IV. zóna CHKO	environmentální
Podůlší	lesy hospodářské	environmentální
Podůlší	lokální biocentrum	environmentální
Podůlší	nemovitá kulturní památka	sociální
Podůlší	OP BP VTL plynovodu	ekonomický
Podůlší	OP elektrické stanice VN	ekonomický
Podůlší	OP silnice I. tř.	ekonomický
Podůlší	OP silnice III. tř.	ekonomický
Podůlší	OP vedení V35	ekonomický
Podůlší	OP železnice celostátní	ekonomický



Podůlší	plynovod VTL	ekonomický
Podůlší	půdy I. a II. tř. ochrany ZPF	environmentální
Podůlší	radioreléová trasa	ekonomický
Podůlší	silnice I.tř.	ekonomický
Podůlší	plocha občanského vybavení	socio-ekonomický
Podůlší	plocha veřejných prostranství	socio-ekonomický
Podůlší	plocha výroby a skladování	ekonomický
Podůlší	hranice zastavěného území	socio-ekonomický
Podůlší	oblast krajinného rázu	environmentální
Podůlší	silnice III. třídy	ekonomický
Podůlší	venkovní vedení VN 35 kV	ekonomický
Podůlší	vodní plocha	environmentální
Podůlší	vodní tok	environmentální
Podůlší	vodní tok	environmentální
Podůlší	vzdálenost 50 m od lesa	environmentální
Podůlší	železniční trať celostátní	ekonomický

### **B. Záměry na provedení změn v území:**

Z dostupných zdrojů byly v průběhu procesu aktualizace v SO ORP Jičín identifikovány záměry na provedení změn v území. Zdrojem pro vymezení záměrů na provedení změn v území byly především data od poskytovatelů a územní plány obcí. Tyto záměry jsou znázorněny ve výkrese záměrů na provedení změn v území.

Identifikované záměry lze rozdělit do dvou skupin. První skupina zahrnuje záměry na provedení změn vycházející z územních plánů. Jedná se především o vymezené plochy, ve kterých je definovaná změna funkčního využití území. Druhou skupinou záměrů jsou většinou bodové a liniové, které byly identifikovány na základě dat od poskytovatelů. Představují tak záměry na výstavbu či rekonstrukci dopravní a technické infrastruktury.

#### Záměry obsažené v ÚAP:

- Plocha bydlení – návrh
- Plocha občanského vybavení – návrh
- Plocha smíšeného využití – návrh
- Projekt modernizace železniční trati 041 – varianta červená
- Projekt modernizace železniční trati 041 – varianta modrá
- I/35 – odstranění úrovněového křížení

### **C. Vybrané problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci:**

Jedním z úkolů ÚAP je stanovení problémových jevů a střetů. Takto identifikovatelné jevy by následně měly být odstraněny či významně redukovány během procesu tvorby územního plánu obce. Identifikované problémy v zájmovém území lze rozdělit do následujících skupin:

- urbanistické závady
  - vymezení nových zastavitelných ploch na půdách zařazených do I. a II. třídy ochrany
  - střety nových zastavitelných ploch s limity v území
  - střety záměrů na provedení změn s limity v území
  - nevybudovaná infrastruktura v některých obcích (především kanalizace a vodovod)
- dopravní závady
  - průchod rychlostní komunikace a silnice I. třídy zastavěným územím
  - úrovněové křížení komunikací a železnice
- hygienické závady
  - skládky
  - staré ekologické zátěže a kontaminované plochy
  - přítomnost tzv. brownfieldu

## **2. Doplnující průzkumy a rozbor**

V letech 2008 – 2010 byly pro ORP Jičín zpracovány Územně analytické podklady a v roce 2010 jejich aktualizace. Z tohoto dokumentu budou pro zpracování územního plánu použity zejména limity omezující využití území (např. archeologické naleziště, geopark UNESCO, dálkový sdělovací kabel, CHOPAV Severočeská křída, III. a IV. zóna Chráněné krajinné oblasti, lokální biocentrum, ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu včetně anodového uzemnění, radioreléová trasa apod.) a budou zohledněny ÚAP zjištěné hodnoty území (cyklistická stezka, pěší trasa, architektonicky významná stavba, místo významné události aj.). Samotný rozbor udržitelného rozvoje ORP Jičín v podobě SWOT analýzy z pořízených ÚAP neobsahuje konkrétní výstupy pro obec Podůlší, jako vhodný podklad k analýze dotčeného území byly ovšem použity definované hrozby pro ÚAP Jičín a hodnoty a limity řešeného území, jejichž syntetický výstup představuje následující SWOT analýza:

<b>Silné stránky</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dobré podmínky pro dopravní obslužnost a dostupnost z významných center osídlení (Turnov, Jičín apod.)</li> <li>- vysoká krajinářská hodnota území</li> <li>- dobré předpoklady pro dobudování technické infrastruktury</li> <li>- společné řešení problémů rozvoje v rámci OS Brada, resp. MAS Český ráj</li> </ul>
<b>Slabé stránky</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nepříznivá věková struktura obyvatelstva</li> <li>- stávající urbanistická struktura spočívající v lineárním obestavení komunikací popř. rozptýlení zástavby v krajině</li> <li>- nevyhovující způsob likvidace odpadních vod</li> <li>- středně vysoká dopravní zátěž na stávající silnici I/35, negativní dopady provozu na této komunikaci na životní prostředí v území</li> <li>- nedostatečná technická infrastruktura v obci</li> </ul>
<b>Příležitosti</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- podpora individuální výstavby při respektování venkovského charakteru staveb</li> <li>- podpora podnikání ve službách zaměřených na cestovní ruch</li> <li>- zmírnění negativní dopadů dopravní zátěže při zachování dobrých podmínek dopravní dostupnosti</li> <li>- zkvalitnění veřejné infrastruktury včetně veřejných prostranství</li> <li>- možnost posílení estetických a přírodních hodnot krajiny</li> </ul>
<b>Hrozby</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pokračování negativních demografických tendencí</li> <li>- sesuvy půdy</li> <li>- vyčerpání kapacity stávajících zdrojů pitné vody a absence nových zdrojů</li> </ul>

Závěr:

Návrh ÚP Podůlší bude respektovat výše uvedené hodnoty a limity využití území.

Návrh ÚP Podůlší prověří uvedené záměry a případně navrhne řešení.

Návrh ÚP Podůlší vytvoří územní podmínky pro využití výše uvedených silných stránek a příležitostí.

Návrh ÚP Podůlší v rámci svých možností vytvoří územní podmínky pro řešení výše uvedených slabých stránek a hrozeb.

Další požadavky vyplývající z ÚAP jsou uvedeny v následujících kapitolách.

### **C) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE**

- Zastavěné území vymezit v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 a § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon). Pozemky s vydaným územním rozhodnutím včetně povolených realizovaných staveb, které nejsou evidovány v katastru nemovitostí, zakreslit do zastavitelných ploch.
- Územním plánem ve stávajícím rozsahu vymezit současné funkční plochy a navrhnout rozvoj území především pro rozvoj bydlení, občanského vybavení (veřejná infrastruktura, malá a střední komerční zařízení, tělovýchovná a sportovní zařízení), drobné řemeslné výroby a výroby lehké včetně související dopravní a technické infrastruktury.
- Respektovat kapacitní silnici S5 obsaženou v ZÚR KHK, tj. uvedenou kapacitní silnici S5 dále zpřesnit s ohledem na zastavěné území a zastavitelné plochy včetně návaznosti na správní území sousedních obcí.
- Prověřit záměr na odstranění úrovněového křížení silnice I/35 s železniční tratí 041 (viz. úap), případně tento záměr zohlednit.
- Prověřit aktuálnost záměru modernizace železniční trati 041 v obou jeho variantách (viz. úap), případně tento záměr zohlednit.
- Prověřit a navrhnout zajištění prostupnosti krajinou zejména pro pěší, cyklo, agro turistiku.

Rozvoj správního území obce Podůlší bude vycházet z těchto požadavků:

- Zachování stávající urbanistické struktury
- Respektování a využití stávající veřejné infrastruktury
- Vytvoření podmínek pro udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek
- Vytvoření podmínek ochrany a rozvoje historických, kulturních, urbanistických, architektonických a přírodních hodnot řešeného území

V zastavitelných plochách a v zastavěném území budou zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím.

### **D) POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY)**

Návrhem ÚP zohlednit koncepci vyjádřenou stávajícím územním plánem sídelního útvaru (ÚPSÚ) Podůlší včetně jeho změn, a přiměřeně i požadavky dotčených orgánů. Podporovat dosavadní vývoj, respektovat urbanistickou strukturu sídla. Lokality pro rozvoj území navrhnout tak, aby nedošlo k narušení urbanistické koncepce, životního prostředí ani krajinného rázu. Dbát na ochranu nezastavěného území. Nenavrňovat nové samoty ve volné krajině. Území členit na plochy s rozdílným způsobem využití. Plochy s rozdílným způsobem využití lze, s ohledem na specifické podmínky a charakter území, dále podrobněji členit dle § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále jen vyhl. č. 501/2006 Sb.). Územním plánem stanovit podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách). Dále Územním plánem stanovit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní, přípustné, nepřípustné využití, popř. podmíněně přípustné s uvedením druhu podmínky).

Návrh ploch pro bydlení řešit v takovém rozsahu, aby byly pokryty požadavky pro naplnění předpokládaného přírůstku obyvatelstva, resp. vycházet z demografického vývoje a z rozvoje obce za posledních 20 let. Přednostně využít plochy přestavby a vhodné pozemky uvnitř zastavěného území, které budou vymezeny jako plochy zastavitelné. Nevhodné pozemky uvnitř zastavěného území, jejichž zástavbou by došlo k narušení urbanistické struktury obce, vymežit samostatnou stávající stabilizovanou plochou, např. plochy zeleně – soukromé a vyhrazené, zeleně – přírodního charakteru apod..

Struktura ploch s rozdílným způsobem využití území a jejich regulativy jsou ponechány na návrhu zpracovatele, s ohledem na vyhl. č. 501/2006 Sb..

### **1. Požadavky na urbanistickou koncepci**

V plochách stabilizovaných budou převládat plochy smíšené obytné – venkovské pro bydlení v rodinných domech, včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím, kde jsou integrovány objekty a zařízení občanské vybavenosti a nerušící výrobní činnosti. Do této funkce budou zařazeny i lokality rozvojové. Územním plánem budou zhodnoceny zastavitelné plochy vymezené předchozí územně plánovací dokumentací, zastavitelné plochy pro bydlení budou odpovídat současným rozvojovým tendencím obce.

Budou vymezeny plochy pro bydlení / smíšené obytné plochy v lokalitách logicky navazujících na zastavěné území v Horním, příp. Dolním Podůlší.

Plochy občanského vybavení – územní plán se bude zabývat zejména plochami vhodnými pro rozšíření sportovního využití obyvatel obce a vytýpováním plochy pro možnou realizaci objektu nové hasičské zbrojnice. Bude zhodnocena potřeba zastavitelné plochy občanského vybavení při silnici I/35, na jejíž části vznikla čerpací stanice pohonných hmot. Pro plochy výroby zemědělského charakteru se nepředpokládá vymezení nových areálů zemědělských aktivit. Případný rozvoj této funkce bude realizován výhradně v rámci hranic stávajícího areálu.

Výrobní aktivity nezemědělského charakteru budou stabilizovány v rámci stávajícího areálu truhlárny (funkce VD), bude zhodnocen návrh zastavitelných ploch výroby s přihlédnutím k aktuálním rozvojovým potřebám obce. Územním plánem budou zhodnoceny plochy vymezené pro rozvoj výroby předcházející územně plánovací dokumentací. Výrobní aktivity, které neruší obytné prostředí, budou umožněny také ve funkci ploch smíšených obytných venkovských (funkce BV).

Zeleň izolačního charakteru by měla být navržena po obvodu zemědělského areálu v místech, kde v současnosti chybí, zeleň v zastavěném území je nutno chránit.

### **2. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny**

Územní plán bude svým řešením podporovat zachování krajinného rázu obce Podůlší i katastrů sousedních obcí. Návrh ÚP bude respektovat přírodní hodnoty v území – významné krajinné prvky, údolní nivy, vodní toky, vodní plochy, lesy, prvky ÚSES, geopark UNESCO, CHKO Český ráj. Návrh ÚP bude vytvářet podmínky pro jejich ochranu a rozvoj a posilovat ekologickou stabilitu území a ochranu přírody. V krajině budou vymezeny stávající plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské (v případě potřeby samostatně členěny včetně regulativu na ornou půdu, sady, louky a pastviny) a lesní. V případě potřeby budou vymezeny plochy přírodní a plochy smíšené nezastavěného území (plochy, kde bude potřeba posílit funkci přírodní za účelem posílení ekologicko-stabilizujících funkcí krajiny). V řešeném území bude upřesněn a zapracován nadregionální ÚSES, vyplývající ze ZÚR, a navrženo řešení lokálního ÚSES. Budou stanoveny základní podmínky ochrany krajinného rázu. Maximální pozornost bude věnována ochraně nezastavěného území.

Návrh ÚP prověří možnost zajištění lepší propustnosti krajinou, zejména obnovu historických cest pro pěší, cyklo, agro turistiku, s návazností na území sousedních obcí a prověří možnost založení doplňující liniové zeleně.

S ohledem na krajinný ráz nebudou vymežovány plochy pro větrné a fotovoltaické elektrárny.

## **E) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

### **1. Dopravní infrastruktura**

#### **1.1. Silniční doprava**

Zpřesnit vedení koridoru rychlostní silnice S5 včetně všech souvisejících staveb a objektů s návazností na správní území sousedních obcí. V nejužších místech nesmí šířka koridoru klesnout pod širší budoucího ochranného pásma rychlostní silnice S5, tzn. 100 m na obě strany od osy přilehlého jízdního pásu.

Prověřit záměr výstavby přeložky silnice I/35, resp. návrh mimoúrovňového křížení uvedené silnice s železniční tratí 041. a výsledek v návrhu ÚP zohlednit.

ÚP respektovat silniční ochranná pásma, případně stanovit podmínku, kdy zástavba bude navržena tak, aby nebylo třeba provádět opatření k odstranění negativních vlivů z pozemních komunikací a z provozu na pozemních komunikacích.

Nově navržené zastavitelné plochy navazovat na stávající a prodloužené místní komunikace.

Prověřit dopravu v obci a navrhnout řešení dopravních závad.

### 1.2. Železniční doprava

Respektovat ochranné pásmo železnice.

Prověřit záměr výstavby přeložky silnice I/35, resp. návrh mimoúrovňového křížení uvedené silnice s železniční tratí 041 a výsledek v návrhu ÚP zohlednit.

Prověřit záměr na provedení modernizace železniční trati 041 ve dvou variantách, tj. červené a modré variantě dle ÚAP. V případě potřeby uvedený záměr v návrhu ÚP zohlednit.

### 1.3. Letecká doprava

Respektovat ochranná pásma letecké dopravy.

### 1.4. Pěší a cyklistická doprava

Respektovat naučnou stezku „Bitva u Jičina“ a cyklistickou stezku. Prověřit a případně navrhnout zlepšení prostupnosti krajinnou pro pěší, cyklo a hipo turistiku s návazností na území sousedních obcí. Tento případný návrh cest bude se sousedními obcemi zpracovatelem projednán a dohodnut.

### 1.5. Doprava v klidu

Posoudit potřeby odstavných a parkovacích ploch a navrhnout jejich případné umístění.

## **2. Technická infrastruktura**

### 2.1. Zásobování vodou

Prověřit stávající systém zásobení pitnou vodou. Prověřit a navrhnout připojení ostatních částí a rozvojových lokalit na tento systém zásobení pitnou vodou, včetně vyhodnocení spotřeby vody a tlakových poměrů.

### 2.2. Odvádění a čištění odpadních vod

Prověřit stávající systém odvádění a čištění odpadních vod. Prověřit a navrhnout napojení ostatních částí a rozvojových lokalit na tento systém likvidace odpadních vod, včetně vyhodnocení kapacity.

### 2.3. Zásobování elektrickou energií

Prověřit stávající systém zásobování elektrickou energií, posoudit jeho kapacitu a dle potřeb rozvoje území navrhnout jeho rozvoj, včetně vyhodnocení nárůstu spotřeby el. energie. V místech případného střetu záměru zastavitelných ploch a ochranného pásma elektrického vedení VN navrhnout přeložení vedení, upřednostnit kabelizaci.

### 2.4. Zásobování plynem

Obec není plynofikována. Prověřit a případně navrhnout možnost plynofikace území, včetně posouzení kapacity.

### 2.5. Zásobování teplem

Obec nemá centrální tepelný zdroj.

### 2.6. Veřejná komunikační síť

Respektovat základní komunikační síť včetně vedení radioreléových tras a dálkového kabelu.

### 2.7. Nakládání s odpady

Základní koncepce nebude měněna. Prověřit a navrhnout řešení nakládání s odpady v rozvojových lokalitách.

Pro možnost posouzení kapacity technické infrastruktury počítat u zastavitelných ploch s minimální velikostí pozemku 800 m<sup>2</sup> na 1 rodinný dům - 3,24 osoby na 1 rodinný dům.

## **3. Občanské vybavení**

Návrh územního plánu bude řešit rozvoj ploch občanského vybavení zejména v rámci ploch stabilizovaných. V ÚP Podůlší bude zhodnocena možnost vymezení zastavitelné plochy pro sportovní aktivity místního charakteru v Dolním (cvičiště pro potřeby SDH) i Horním Podůlší (fotbalové hřiště) a pro možnou realizaci hasičské zbrojnice v Horním Podůlší.

#### **4. Veřejná prostranství**

Stávající veřejná prostranství budou návrhem územního plánu stabilizována, nová veřejná prostranství budou po prověření (dle případné potřeby) vymezena v návrhu prostorového uspořádání, především pro potřeby umístění místních komunikací včetně sídelní zeleně.

Obecně:

ÚP Podůlší bude řešit napojení zastavitelných ploch na síť technické infrastruktury, bude řešit i dopravní napojení lokalit na stávající dopravní infrastrukturu. Veřejná prostranství budou zachována, případně rozšířena o vhodné pozemky. Pro situování staveb občanské vybavenosti veřejné infrastruktury budou prověřeny volné pozemky zejména v okolí centra obce. ÚP Podůlší bude respektovat a stanoví ochranná a bezpečnostní pásma stávající a navrhované technické infrastruktury.

#### **F) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ**

Návrh ÚP Podůlší se zaměří na ochranu nejceněnějších prvků území – tj. jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

Hodnoty využití v řešeném území vyplývající z ÚAP:

Následující tabulka uvádí vybrané hodnoty v správním území obce Podůlší.

Obec	Hodnota v území
Podůlší	plocha občanské vybavenosti
Podůlší	plocha výroby a skladování
Podůlší	plocha veřejných prostranství
Podůlší	cyklistická stezka/trasa
Podůlší	architektonicky významná stavba
Podůlší	místo významné události

V správním území obce Podůlší byly v rámci zpracování doplňujících průzkumů a rozborů identifikovány hodnoty v oblasti kulturní a historické, oblasti technické a dopravní infrastruktury a oblasti přírodní.

Jde jednak o hodnoty, které mají charakter limitů – tzn. jejich ochrana je zajišťována právními předpisy nebo rozhodnutími příslušných orgánů. Druhou skupinu potom tvoří hodnoty, jejichž ochrana bude umožněna prostřednictvím územního plánu. Jedná se o tzv. památky místního významu a další kulturně civilizační, technické, urbanistické, architektonické a přírodní hodnoty, podrobněji popsané v příslušných kapitolách analytické části. V řešeném území se jedná o:

HODNOTY ÚZEMÍ S CHARAKTEREM LIMITŮ	
kulturní a přírodní hodnoty území	území s archeologickými nálezy
	významné krajinné prvky dané přímo ze zákona o ochraně přírody a krajiny (lesy, rašeliniště, mokřady, vodní toky, údolní nivy a rybníky);
	pozemky určené k plnění funkcí lesa (+ pásmo 50 m od hranice PUPFL);
	kvalitní zemědělské půdy s BPEJ I. a II. třídy ochrany;

Z průzkumů a rozborů vyplynul požadavek na respektování a rozvoj také následujících hodnot:

kulturní, architektonické a urbanistické hodnoty	památky místního významu - architektonicky a kulturně-historicky hodnotné objekty nezapsané na seznamu kulturních památek, včetně drobných sakrálních, pietních a jiných (viz kap. 2.3.4)
	konkrétní lokality archeologických nálezů (viz kap. 2.3.5)
	uchované prvky historické urbanistické struktury obce (jádro Dolního Podůlší s návesním prostorem a původní urbanistické jádro Horního Podůlší s řadou historických obytných chalup)
	významná zeleň (solitérní stromy, stromořadí v Dolním Podůlší) charakteristicky dotvářející obraz obce
přírodní a krajinné hodnoty	výhledy do krajiny z koce Brada
	nadmístní prvky systému ekologické stability
	interakční prvky v krajině budou specifikovány v další fázi ÚP
ostatní hodnoty	významné solitérní, liniové a plošné prvky mimolesní zeleně
	značená cykloturistická trasa, naučná stezka
	investice do půdy

**1. Přírodní hodnoty**

Chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.

Stanovit základní podmínky ochrany krajinného rázu území.

Chránit místa významných dálkových pohledů.

Dodržet zásady ochrany zemědělského půdního fondu, kdy zábor nejkvalitnější zemědělské půdy je přípustný výjimečně, a to pouze v odůvodněných případech.

Respektovat nadregionální prvky ÚSES a vymezit a upřesnit místní ÚSES, případně navrhnout nový k založení. Celý návrh ÚSES koordinovat v návaznosti na sousední územní celky.

**2. Kulturní hodnoty**

Pro upevnění identity řešeného území je nutné respektovat dochované stavby a soubory staveb dokumentující historický vývoj osídlení území. Zejména je třeba chránit nemovitě kulturní památky, objekty v památkovém zájmu, významné stavební dominanty – kulturně historické, památky místního významu, historicky významné stavby v území.

Z hlediska archeologie jsou v území evidovány lokality s konkrétními archeologickými nálezy, avšak ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, je celé řešené území územím s archeologickými nálezy.

V případě potřeby ÚP vymezí architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt. Pokud to bude z hlediska veřejných zájmů potřebné, budou vymezeny stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.

**G) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE****1. Veřejně prospěšné stavby**

Zpřesněný koridor vymezující rychlostní silnici S5 včetně všech souvisejících staveb a objektů vymezit jako veřejně prospěšnou stavbu s možností vyvlastnění a uplatnění předkupního práva.

Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb budou v případě potřeby děleny na:

- plochy a koridory veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva - tj. veřejně prospěšné stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu.
- plochy a koridory veřejně prospěšných staveb pouze s možností uplatnění předkupního práva - tj. veřejně prospěšné stavby pro občanské vybavení a veřejné prostranství.

**2. Veřejně prospěšná opatření**

Plochy a koridory veřejně prospěšných opatření budou v případě potřeby děleny na:

- plochy a koridory veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva - tj. snížení ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, ke zvýšení retenčních schopností krajiny, k založení prvků územního systému ekologické stability a pro ochranu archeologického dědictví.
- plochy a koridory veřejně prospěšných staveb pouze s možností uplatnění předkupního práva - tj. veřejně prospěšná opatření ke snižování dalších ohrožení území a k rozvoji anebo ochraně přírodního a kulturního dědictví.

**3. Stavby a opatření k zajištění ochrany a bezpečnosti státu**

Nejsou známy žádné konkrétní požadavky na vymezení staveb a opatření k zajištění ochrany a bezpečnosti státu.

**4. Asanace (ozdravení) území**

Požadavky na asanace vyplynou z navrhovaného řešení.

**H) DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ****1. Ochrana veřejného zdraví**

Řešit možné negativní dopady z dopravy na prostředí obytných zón.

**2. Protipožární ochrana**

Respektovat odběrná místa požární vody z vodních ploch a toků a odběrná místa vodovodní sítě. Zajištění dostatečného množství požární vody v nových rozvojových plochách bude řešeno dle ČSN 73 0873 nebo ČSN 75 2411.

Přístupové komunikace musí splňovat podmínky pro příjezd a přístup požární techniky a integrovaného záchranného systému dle ČSN 73 0802 nebo 73 0804.

### **3. Civilní ochrana a havarijní plánování**

Dle Havarijního plánu Královéhradeckého kraje nezasahuje řešené území do žádné vnější zóny havarijního plánování. Řešeného prostoru se netýká režim území zvláštní povodně pod vodním dílem. V administrativním území obce se nenacházejí žádné objekty podléhající havarijnímu režimu. ÚP bude řešit požadavky civilní ochrany dle §20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. Ministerstva vnitra, k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

### **4. Obrana a bezpečnost státu**

Z hlediska obrany státu nejsou známy žádné požadavky na řešené území.

### **5. Ochrana ložisek nerostných surovin**

V řešeném území se nenacházejí žádná chráněná ložiska nerostných surovin.

### **6. Geologická stavba území**

#### **6.1. Poddolovaná území**

V řešeném území není evidováno poddolované území.

#### **6.2. Sesuvná území**

Potencionální sesuvné území se nachází na jižní hranici řešeného území. Požadavkem je tato sesuvná území prověřit a zohlednit.

### **7. Ochrana před povodněmi**

V řešeném území není vyhlášené záplavové území. Požadavkem je zajistit podmínku nezvyšování odtoků povrchových vod z řešeného území. Prověřit a navrhnout další opatření ke zvýšení retence území a navrhnout protierozní opatření na ochranu území proti činnosti přívalových dešťů s následkem lokálních záplav.

### **8. Ochrana před rizikovými přírodními jevy**

#### **8.1. Větrná eroze**

Nejsou známy žádné požadavky na řešení větrné eroze v území.

#### **8.2. Radonové riziko**

Prověřit míru zasažení území radonem a zohlednit v návrhu ÚP.

## **I) POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ**

Posoudit střety záměrů s limity využití území a vyloučit v maximální možné míře negativní dopady na chráněné hodnoty území. V případě nevyhnutelných zásahů navržených zastavitelných ploch do ochranných režimů hodnot území, stanovit specifické podmínky, které budou využití těchto ploch omezovat.

Řešit možný střet požadavků na zástavbu s limity, vyplývajícími z památkové péče, s ochranou nejkvalitnější zemědělské půdy 1. a 2. třídy ochrany ZPF dle BPEJ, s ochranným pásmem silnice I. a III. třídy, s ochranným pásmem lesa, s ochranným pásmem vedení VN elektrické energie a trafostanice a ostatních nadzemních i podzemních vedení technické infrastruktury, plochami nadregionálního a lokálního ÚSES i s ostatními limity využití území, které jsou uvedené v bodu B) tohoto zadání.

V rámci zpracování doplňujících průzkumů a rozborů byly střety zájmů a problémy rozčleněny podle jednotlivých tematických okruhů následovně:

a/ Dopravní infrastruktura:

- místy chybějící chodníky
- střet některých rozvojových záměrů s OP silnice I/35 (hluk, prašnost apod.)

b/ Životní prostředí, technická infrastruktura, přírodní faktory

- absence kanalizace s napojením na adekvátní čistící koncovku ČOV v Podůlší
- absence plynofikace Podůlší

c/ Urbanismus, občanská vybavenost

- absence základní občanské vybavenosti a dalších služeb v obci

d/ Možné územní střety záměrů ÚP (obce) s jinými limity a zájmy

- střet některých rozvojových záměrů se zájmy ochrany ZPF (např. zastavitelná plocha v jihozápadním cípu Horního Podůlší s OP lesa, zastavitelná plocha VL v jihovýchodním cípu Hořejšího Podůlší s I., resp. II. třídou ochrany ZPF apod).
- střet záměrů rozvoje s ochrannými pásmy technické infrastruktury
- střet záměrů rozvoje s ostatními limity (nutnost respektovat archeologické lokality aj.)

**J) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY S OHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY A POLOHU OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI NEBO ROZVOJOVÉ OSE**

Správním územím obce Podůlší je součástí vymezené rozvojové osy Hořice - Jičín – Liberecký kraj – NOS1. Úkolem pro územní plánování je:

- vymezením ploch a koridorů pro dopravní infrastrukturu vytvářet územní podmínky pro optimální dopravní dostupnost města Jičín jako polyfunkčního střediska z území OB4 Hradec Králové/Pardubice a z území Libereckého kraje (v návaznosti na rozvojovou osu vymezenou Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje - ROS 2),
- vymezovat zastavitelné plochy pro podporu ekonomického rozvoje a podporu rozvoje lidských zdrojů, především ve vazbě na zastavěné území obcí; pro tyto účely přednostně nově využívat území ploch přestavby,
- vymezit plochu pro centrum integrovaného záchranného systému spádového území Hořice.

Návrh ÚP Podůlší bude respektovat a zohlední úkoly stanovené pro rozvojovou osu Hořice - Jičín – Liberecký kraj – NOS1, které mají vazbu na proces pořízení územně plánovací dokumentace obce Podůlší.

Zastavitelné plochy budou navrženy v návaznosti na zastavěné území a v souladu s urbanistickou strukturou území. Přitom budou koordinovány všechny limity využití území. Ve volné krajině nebudou vznikat žádná nová sídla. Maximální pozornost bude věnována ochraně nezastavěného území.

**K) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ**

U vybraných souvislých ploch bydlení umožňující výstavbu více objektů rodinného bydlení bude podmínkou pro rozhodování v území zpracování územní studie, která prověří zejména dopravní napojení, řešení technické infrastruktury a stanoví podrobnější zásady prostorového uspořádání. ÚP bude obsahovat lhůtu pro pořízení územní studie.

**L) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM**

Nejsou žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

**M) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD DOTČENÝ ORGÁN VE SVÉM STANOVISKU K NÁVRHU ZADÁNÍ UPLATNIL POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VYHODNOCENÍ Z HLEDISKA VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, NEBO POKUD NEVYLOUČIL VÝZNAMNÝ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU ČI PTAČÍ OBLAST**

Požadavek bude zohledněn v zadání ÚP na základě stanoviska dotčeného orgánu.

**N) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKŮ NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT**

Zpracování konceptu se nepředpokládá.

**O) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU KONCEPTU A NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEJICH ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ**

ÚP Podůlší bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a v souladu s jeho prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci



a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využití území, vše ve znění pozdějších předpisů.

Před odevzdáním návrhu ÚP Podůlší určeného k projednání dle § 50/2006 Sb. stavebního zákona bude určenému zastupiteli a pořizovateli poskytnuta k nahlédnutí (kontrola) pracovní verze návrhu.

ÚP Podůlší bude obsahovat:

A. Textovou část

B. Grafickou část:

1.	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2.	Hlavní výkres	1 : 5 000
3.	Koncepce veřejné infrastruktury (možno v samostatných výkresech)	1 : 5 000
4.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

Odůvodnění územního plánu bude obsahovat:

A. Textovou část

B. Grafickou část:

1.	Koordinační výkres	1 : 5 000
2.	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
3.	Výkres širších vztahů	1 : 100 000

Koncepci veřejné infrastruktury je možné zpracovat v samostatných výkresech (např. koncepce dopravy, zásobování vodou, odkanalizování, zásobování plynem, el. energií, spoje, atd.) dle potřeby a v rámci účelnosti tak, jak stanoví objednatel po dohodě se zpracovatelem a pořizovatelem po odevzdání pracovní verze návrhu.

Veškeré výkresy zpracovat nad aktuální katastrální mapou (k datu předání zadání), která bude aktualizovaná průzkumem zpracovatele v terénu.

Digitální zpracování, tj. struktura dat, bude dle metodiky MINIS. Grafické provedení, tj. provedení výkresové části dokumentace jednotlivých ploch a linií, bude odpovídat grafickému standardu ORP Jičín (viz. grafické provedení výkresové části Územního plánu Jičín).

Počet vyhotovení dokumentace:

- ve 2 vyhotoveních pro společné jednání (§ 50, odst. 2 stavebního zákona) + 1x na CD (ve formátu Doc., Pdf.)
- ve 2 vyhotoveních pro řízení o ÚP (§ 52, odst. 1 stavebního zákona) + 1x na CD (ve formátu Doc., Pdf.)
- ve 4 vyhotoveních pro vydání ÚP (§ 54 stavebního zákona) + 4x na CD
- textová část ve formátu Doc. a Pdf.
- výkresová část ve formátu Dgn. nebo Shp. včetně projektů Mxd. a Pdf.

V Jičíně dne 18. 5. 2012

David Lajbner  
Odbor ÚPRM – Úřad územního plánování  
Město Jičín  
Tel: 493 545 154  
Email: [lajbner@mujicin.cz](mailto:lajbner@mujicin.cz)