

;



# 1. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU **PODŮLŠANY** 2023

VČETNĚ NÁVRHU OBSAHU ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU  
PODŮLŠANY

zpracováno za období 06/2015 – 07/2023

---

|                            |                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>SCHVALUJÍCÍ ORGÁN:</b>  | Zastupitelstvo obce Podůlšany                                                                                                                                                                                  |
| <b>POŘIZOVATEL:</b>        | Magistrát města Pardubice, Odbor hlavního architekta, oddělení územního plánování, Štrossova 44, 530 21, Pardubice<br>Ing. Kamila Zárubová, <a href="mailto:kamila.zarubova@mmp.cz">kamila.zarubova@mmp.cz</a> |
| <b>ZPRACOVATEL ZPRÁVY:</b> | Ing. Kamila Zárubová, <a href="mailto:kamila.zarubova@mmp.cz">kamila.zarubova@mmp.cz</a>                                                                                                                       |
| <b>DATUM ZPRACOVÁNÍ:</b>   | Únor 2023                                                                                                                                                                                                      |

## Obsah:

1. Úvod
2. Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Podůlšany
  - a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu
  - b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
  - c) Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje
  - d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
  - e) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci
  - f) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu
  - g) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné
  - h) Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje
3. Závěr

### Použité zkratky:

|                                                  |                                              |
|--------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| PÚR ČR                                           | – Politika územního rozvoje České republiky  |
| ZÚR PK                                           | – Zásady územního rozvoje Pardubického kraje |
| ÚP                                               | –Územní plán                                 |
| K.Ú.                                             | –Katastrální území                           |
| KPÚ                                              | - Komplexní pozemkové úpravy                 |
| ÚAP                                              | –Územně analytické podklady                  |
| URÚ                                              | - Udržitelný rozvoj území                    |
| ORP                                              | –Obec s rozšířenou působností                |
| ÚSES                                             | –Územní systém ekologické stability          |
| VPS                                              | - Veřejně prospěšná stavba                   |
| VPO                                              | - Veřejně prospěšné opatření                 |
| TKO                                              | - Tuhý komunální odpad                       |
| ÚZEMNÍ PLÁN PODŮLŠANY                            | –ÚP Podůlšany                                |
| 1. zpráva O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODŮLŠANY | –1. zpráva o uplatňování                     |

## 1. ÚVOD

1. zpráva o uplatňování Územního plánu Podůlšany (dále jen „zpráva o uplatňování“) je vyhotovena na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění včetně zákona č. 350/2012 Sb. (dále jen „stavební zákon“) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti v platném znění včetně vyhlášky č. 458/2012 Sb.

Zpráva o uplatňování bude projednána s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Zpráva o uplatňování mapuje mimo jiné stavební činnost v obci ve sledovaném období včetně výčtu problému k řešení územním plánem, vyhodnocuje změny podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, vyhodnocuje soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací, vyhodnocuje potřebu vymezení zastavitelných ploch a obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.

§ 55 odst. 1 stavebního zákona uvádí, že pořizovatel je povinen předložit zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování za uplynulé období. V tomto období obdržel odbor hlavního architekta Magistrátu města Pardubic návrhy (podněty) na pořízení Změny ÚP Podůlšany (dále jen „změna ÚP“), které byly od žadatelů obdrženy obcí. Zastupitelstvo poté hlasováním rozhodlo, které žádosti postoupí do dalšího kola prověřování v rámci návrhu změny územního plánu.

Podrobný popis návrhů na změnu územního plánu je v části g) této zprávy o uplatňování.

Dne 1. 1. 2018 nabyla účinnosti novela stavebního zákona 183/2006 Sb. včetně jejích prováděcích předpisů. Na základě § 55a a §55b stavebního zákona **bude změna územního plánu pořízena zkráceným postupem a její obsah je součástí tohoto návrhu zprávy o uplatňování.**

Veškerá data jsou sledována ke dni 28.2.2023.

Obec Podůlšany náleží do správního území obce s rozšířenou působností Pardubice. Správní území je tvořeno jedním katastrálním územím (k.ú. Podůlšany) a zabírá rozlohu 333,8 ha.

Sousedními obcemi jsou obce Staré Ždánice, Čeperka, Libišany a Praskačka.

K 31. 12. 2021 měla obec 160 obyvatel.

## 2. NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODŮLŠANY

### a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu

- Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Návrh zprávy o uplatňování vyhodnocuje Územní plán Podůlšany (dále jen „územní plán“) za uplynulé období – tj. od listopadu 2011 do února 2023. Veškerá data jsou sledována k 28. 2. 2023.

#### Popis uplatňovaného územního plánu

Zastupitelstvem obce byl vydán Územní plán Podůlšany 29.11. 2011 s nabytím účinnosti dne 27.12. 2011. Urbanistická koncepce obce vycházela z původní územně plánovací dokumentace (ÚPD), z požadavku vzájemné koordinace stávající zástavby se všemi navrhovanými změnami ve využití území. Zastavitelné plochy jsou určeny především pro funkci bydlení.

Územní plán je zveřejněn na internetových stránkách Magistrátu města Pardubice – <https://pardubice.eu/podulsany>

Zpracovatel: SDRUŽENÍ U3, Ing. arch. Jiří Řeřucha, Ing. arch. Kateřina Sedláčková

Pořizovatel: Obecní úřad Podůlšany

Změny územního plánu v uplynulém období nebyly vydány.

ÚP Podůlšany určil v území 2 přestavbové lokality – P1 a P2 k prověření územní studií. Územní studie slouží jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území. Lhůta pro. vložení dat o pořízení a schválení možnosti jejich využití do evidence územně plánovací činnosti (zaregistrování) je územním plánem dána do 4 let od vydání ÚP Podůlšany (tj. do 12/2015). Tyto lhůty pro přestavbové lokality P1 a P2 uplynuly a nyní se v území může rozhodovat bez tohoto územně plánovacího podkladu.

Územní plán vymezil na území obce 2 zastavitelné plochy a 3 plochy přestavbové:

|                                 |                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <u>2 zastavitelné plochy BV</u> | – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské                                                                                                                                                        |
| <u>1 přestavbová plocha OV</u>  | – plochy občanského vybavení/veřejné infrastruktury; plochy veřejného prostranství – PV; plochy veřejné zeleně – ZV; plochy zeleně přírodního charakteru – ZP; plochy vodní a vodního hospodářství – W |
| <u>1 přestavbová plocha BV</u>  | – plochy bydlení v rodinných domech – venkovské; plochy zeleně soukromé a vyhrazené – ZV; plochy zeleně izolační – ZO                                                                                  |
| <u>1 přestavbová plocha OS</u>  | – plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení                                                                                                                                       |

Plochy územních rezerv stanovené územním plánem:**R1** - bydlení v rodinných domech venkovské - BV**R2** - plochy těžby nerostů nezastavitelné – NT

Územní plán nevymezuje veřejně prospěšnou stavbu (VPS).

ÚP Podůlšany vymezil na území obce veřejně prospěšné opatření (dále jen „VPO“):

**VU01 NRBK K73 Bohdaneč – Vysoké Mýto****VU02 LBC 48 Podůlšany****VU03 LBC 47 U Sadu**

Územní plán nevymezuje předkupní práva pro veřejně prospěšná opatření.

Územní plán vymezil prvky Územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) zasahující na katastr obce Podůlšany:

- Nadregionální biokoridor NRBK K73 Bohdaneč – Vysoké Chvojno
- Lokální biocentrum 47 U Sadu – vložené LBC na NRBK K73
- Lokální biocentrum 48 Podůlšany – vložené LBC na NRBK K73
- Lokální biocentrum 49 Na Pískách
- Lokální biokoridor 36 Ždánická stoka
- Lokální biokoridor 40 Od Libišan
- Lokálníbiokoridor 41 Rajská strouha

Více než polovina lokálních prvků ÚSES je funkčních. Stávající prvky ÚSES jsou vymezeny jako plochy přírodní – NP nebo plochy smíšené nezastavěného území – NS a plochy lesa - NL. V plochách s podmínkou územní studie jsou navrženy plochy veřejných prostranství. Navržena je zeleň na okrajích obce pro zlepšení zasazení sídla v krajině. Mimo obcí procházející regionální cyklotrasy č. 4040 (Čeperka - Podůlšany - St. Ždánice - L. Bohdaneč), která tvoří páteřní cyklistickou komunikaci, ÚP navrhuje doplnění místní sítě cyklostezek spojené s pěší dopravou a s doprovodnou krajinnou zelení.

Na území obce je evidována 1 nemovitá kulturní památka v ústředním seznamu kulturních památek ČR (Opatovický kanál) a 4 významné historické objekty (kostel sv. Mikuláše, socha sv. Václava, kaplička na křižovatce, klenutý most přes Opatovický kanál). Celé řešené území je územím s archeologickými nálezy.

Evropsky významná lokalita (EVL) ani ptačí oblast soustavy Natura 2000 se v řešeném území nenachází.

Územní plán nenavrhuje plochy, pro které je rozhodování o změnách podmíněno vydáním regulačního plánu.

Využití ploch vymezených ÚP Podůlšany

| Označení plochy | Funkční využití                             | Výměra (ha) | Využito |     | Zbývá využít (ha) | Poznámka |
|-----------------|---------------------------------------------|-------------|---------|-----|-------------------|----------|
|                 |                                             |             | ha      | %   |                   |          |
| <b>Z1</b>       | BV – bydlení v rodinných domech – venkovské | 1,1251      | 0,3150  | 28% | 0,81              | 5 RD     |

|           |                                             |               |               |            |             |      |
|-----------|---------------------------------------------|---------------|---------------|------------|-------------|------|
| <b>Z2</b> | BV – bydlení v rodinných domech – venkovské | 0,7586        | 0,7586        | 100 %      | 0           | 2 RD |
|           | <b>celkem</b>                               | <b>1,8837</b> | <b>1,0736</b> | <b>56%</b> | <b>0,81</b> |      |

| <b>Přestavbové plochy</b> |                                                                                                                                                                                                                   |        |        |       |        |                                                                                                                                                         |
|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|-------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>P1</b>                 | PV- plochy veřejného prostranství, ZV- plochy veřejné zeleně, ZP- plochy zeleně a přírodního charakteru, W- plochy vodního a vodního hospodářství, <b>OV- plochy občanského vybavení / veřejné infrastruktury</b> | 2,1091 | 2,1091 | 100 % | 0      | Revitalizace místního pohostinství a jeho okolí s cílem zvýšení komplexní kvality prostředí, segregace pěší a motorové dopravy a doplnění vysoké zeleně |
| <b>P2</b>                 | <b>BV – bydlení v rodinných domech – venkovské,</b><br>ZV- plochy zeleně soukromé a vyhrazené, ZO- plochy zeleně izolační                                                                                         | 1,7409 | 0      | 0%    | 1,7409 | Stávající plně nevyužitá plocha v centrální části zastavěného území obce je navržena k přestavbě pro bydlení se zachováním stávající vzrostlé zeleně    |
| <b>P3</b>                 | <b>OS- plochy občanského vybavení –</b><br>tělovýchovná a sportovní zařízení                                                                                                                                      | 0,3762 | 0      | 0%    | 0,3762 | Stávající plocha bývalého veřejného sportoviště, která v současnosti není využívána, bude revitalizována ve stávajícím rozsahu                          |
|                           |                                                                                                                                                                                                                   |        |        |       |        |                                                                                                                                                         |

Rozvoj obce probíhá v souladu s vydaným ÚP Podůlšany.

Zastavitelné plochy pro bydlení jsou v současné době téměř vyčerpány. V současné době jsou ve výstavbě další 4 rodinné domy v lokalitě Z1, celkem tedy zbývají 2 pozemky v zastavitelných lokalitách pro zástavbu rodinnými domy. Naplněnost ploch pro bydlení je 56%.

Vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení lze pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Přestavbová plocha občanského vybavení pro tělovýchovná a sportovní zařízení naplněna není. Přestavbová plocha občanského vybavení – veřejné je revitalizována kromě vodní nádrže.

Přestavbová plocha pro bydlení v centru obce je nevyužita, je však v držení soukromých osob, které prozatím neuvažují o její revitalizaci.

Způsob využívání nezastavěného území nebyl změněn, území je ovlivněno trvalým hospodářským využíváním pro potřeby zemědělské produkce.



- Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán

Ve sledovaném období nedošlo na správním území obce Podůlšany k zásadním změnám územních podmínek, které by vyžadovaly změnu ÚP Podůlšany. Na území obce Podůlšany nebyly vymezeny nové prvky evropsky významných lokalit či ptačích oblastí (prvky soustavy NATURA 2000), nebyla vyhlášena ani stanovena nová území se zvláštní ochranou přírody (ZCHÚ, přírodní památky, památné stromy apod.), s ochranou geologické stavby území, ochranou památek, ochranou před povodněmi a nebyla stanovena ani nová ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury ani další limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

Dne 1. 1. 2013 nabyla účinnosti novela stavebního zákona 183/2006 Sb. včetně jejích prováděcích předpisů. Dle bodu 4 Přejímací ustanovení Čl. II zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon 183/2006 Sb. stanoví, že: „Části územně plánovací dokumentace, která podle zákona 183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, nemohou být její součástí, se nepoužijí a při nejbližší aktualizaci nebo změně musí být z této dokumentace vypuštěny“.

ÚP Podůlšany neobsahuje části (předkupní práva pro prvky ÚSES, podrobnosti prostorového uspořádání atd.), které jsou v rozporu s výše uvedenými ustanoveními stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů ve znění platném od 1. 1. 2013.

Dne 1. 1. 2023 nabyla účinnosti novela Vyhlášky č. 418/2022 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“). Novela vyhlášky upravuje obsah a strukturu územního plánu. Změna č. 1 Územního plánu Podůlšany upraví a doplní územní plán v souladu s požadavky vyhlášky.

Dle novely zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), s účinností od 31. 12. 2015, se ruší pojem „rychlostní silnice“. Článek II. bod 2 novely stanovuje, že „silnice I. třídy, které jsou rychlostními silnicemi podle zákona č. 13/1997 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti této novely, se ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona považují za dálnice“.

Ve všech částech návrhu územního plánu Podůlšany bude termín „rychlostní silnice R35“ nahrazen termínem „dálnice D35“.

- Vyhodnocení negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Od doby vydání ÚP Podůlšany nebyly zaznamenány při realizaci jednotlivých záměrů v souladu s územním plánem žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Vydaný územní plán vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj obce, zachovává jeho převážně obytnou funkci, přičemž jsou respektovány stávající hodnoty území (krajinný celek Bohdanečsko, stávající systém sídelní zeleně, Opatovický kanál, lesy a zemědělská půda tř. ochrany 1 a 2, území s archeologickými nálezy).

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

V době vydání ÚP Podůlšany byly v platnosti Územně plánovací podklady zpracované v prosinci 2008. Nyní v době zpracování 2. Zprávy o uplatňování územního plánu je platná úplná 5. aktualizace ÚAP z roku 2020.

Dle ÚAP jsou Podůlšany obec bez významnějšího rozvoje s dobrým dopravním napojením, s minimálním občanským vybavením, stálý počet obyvatel, průměrná nezaměstnanost, vyšší průměrný věk, nižší vzdělanost, možnost každodenní rekreace. Je zcela závislá na nedaleké spádové obci s vyšším vybavením. Východní část navazuje na lesní komplexy v okolí Čeperky. Přírodní pilíř je celkově hodnocen jako dobrý, sociální i hospodářský pilíř jsou oslabené. Převážná část nezastavěného území je tvořena rozsáhlými plochami zemědělské půdy, do jižní část řešeného území zasahují lesní porosty, které jsou vedeny jako les – „les hospodářský“.

ÚAP z roku 2020 předkládají obci následující problémy a střety k řešení:

- Monokulturní, bezlesá krajina
- Oblasti s převahou nefunkčních prvků ÚSES
- Ohrožení zemědělské půdy větrnou erozí
- Zhoršené sociodemografické podmínky

### **Územní studie krajiny ORP Pardubice (dále jen „územní studie krajiny“)**

V době zpracování zprávy o uplatňování územního plánu je platná územní studie krajiny, která byla schválena dne 22. 5. 2019.

Z územní studie pro obec Podůlšany vyplývají následující problémy k řešení:

Urbanistické: - rizikové průniky zastavitelných ploch

- nedostatečné propojení do obce Krásnice

U zastavitelných ploch s rizikovým průnikem do krajiny zajistit jejich lepší začlenění do krajiny, čehož lze docílit dodržením stávajícího rázu zástavby, dostatkem zeleně v těchto plochách a pozvolným přechodem do krajiny, v plochách pro obytnou zástavbu orientací zahrady do krajiny, případně vymezením pásu izolační zeleně při hranici zastavitelné plochy a volné krajiny. V případné změně územně plánovací dokumentace, kde by byla vymezována nová zastavitelná plocha a současně některá rušena, upřednostňovat vypouštění zastavitelných ploch s vymezenými rizikovými průniky. Provéřit možnost zlepšení prostupnosti krajiny mezi sídly Podůlšany a Krásnice.

Vodní režim: - Zničený ekologický stav povrchových vod..

Ohrožení erozí (větrnou): - velké bloky orné půdy

- erozní ohrožení

Ochrana přírody a biodiverzity: Stav přírodních hodnot v obci je spíše špatný. Krajina je ekologicky nestabilní až málo stabilní (KES = 0,31); výměra cennějších přírodních ploch je nízká (3,0 % z rozlohy obce).

ÚSES: NBK K73 – překročena maximální délky jednoduchého NBK - doplnit vložené biocentrum či jinak zkrátit NBK

Lesnictví: Lesnatost je nízká (5,4 %). V obci se vyskytují lesíky ve východní části podél vodních toků, kde sousedí s větším lesním komplexem. Ostatní části obce jsou bezlesé.

Rekreace a turistický ruch: - Absence dostupného přírodě blízkého prostředí pro rekreaci ve správním území obce.

- Absence turistického spojení ze zastavěného území do jeho okolí.



- Vedení cyklotrasy po silnici II. třídy.
- Absence zázemí a přístupu k vodácké trase Opatovického kanálu.
- Zanedbaný stav Opatovického kanálu.

### c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

- Politika územního rozvoje

ÚP Podůlšany byl vypracován v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 (dále jen „PÚR ČR“) schválenou usnesením vlády ČR č. 929/2009 dne 20. 7. 2009. Ode dne 1.9.2021 je závazná Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č.1, 2, 3, 4 a 5.

Dle Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 PÚR ČR v řešeném území se nachází:

1. v rozvojové oblasti **OB4** – rozvojová oblast Hradec Králové / Pardubice - zapracováno v územním plánu
2. zařadit obec Podůlšany do specifické oblasti **SOB9** - specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

Úkoly pro územní plánování plynoucí ze zařazení obce do specifické oblasti **SOB9**:

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

ÚP Podůlšany respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, a to konkrétně čl. 14 – 32 v kap. 2 Aktualizací č.1, 2, 3, 4 a 5 PÚR ČR.

Řešeným správním územím obce neprochází žádná rozvojová osa republikového významu a nejsou na něm vymezeny koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů.

- Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

ZÚR Pk stanovuje pro území řešené ÚP Podůlšany především následující priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území:

V období zpracování územního plánu byla pro správní území obce Podůlšany závazná územně plánovací dokumentace vydaná krajem, tj. Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (dále jen „ZÚR Pk“), vydané 26. 4. 2010, které nabyly účinnosti dne 15. 6. 2010. V době zpracování návrhu zprávy o uplatňování je platná Aktualizace č. 3 Zásad územního rozvoje Pardubického kraje (dále jen „Aktualizace č. 3 ZÚR Pk“), která nabyla účinnosti dne 12.9.2020.

Dle Aktualizace č. 3 ZÚR Pk v řešeném území se nachází:

1. v rozvojové oblasti **OB4** – rozvojová oblast Hradec Králové / Pardubice - zpracováno v územním plánu
2. koridor veřejně prospěšného opatření ÚSES U03, Bohdaneč – Vysoké Chvojno K73 – zpracováno v územním plánu
3. Výhradní ložisko nerostných surovin - 3205810 Čeperka-Podůlšany
4. v krajině zemědělské s předpokládanou vyšší mírou urbanizace, **bude zpracováno do územního plánu**
5. **zařadit území do typu krajiny Pardubicko**

Aktualizace č. 3 ZÚR Pk stanovuje pro území řešené ÚP Podůlšany především následující priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, a to především zachování přírodních hodnot, biologické rozmanitosti a ekologicko-stabilizační funkce krajiny; zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a ochranu obyvatel před zdravotními riziky z narušené kvality prostředí, zejména ve vztahu k vysoké zátěži hlukem,
- zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit nežádoucí vzájemné srůstání sídel, zábor ploch veřejné zeleně a fragmentaci krajiny;
- zlepšení prostupnosti krajiny pro člověka a pro volně žijící živočichy založené na ochraně a doplnění již existujících migračních tras živočichů, sítě veřejně přístupných účelových komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině, a vytvářením vhodných územních podmínek pro prostupnost zejména při umisťování dopravní a technické infrastruktury;

Úkoly pro územní plánování pro typ krajiny Pardubicko:

- b) území rozvíjet tak, aby jeho budoucí podoba zachovávala a rozvíjela stávající kvality a hodnoty krajiny a eliminovala existující narušení, a to z pohledu zachování a ochrany přírodních podmínek a zachování kulturních hodnot;
- c) respektovat zachované vizuální charakteristiky krajiny, chránit dochované obrazy sídel, nepřipouštět umístění staveb, které by svým výškovým nebo hmotovým řešením mohly potlačit vizuální působení siluet sídel, průhledy na tato sídla a vizuální působení dominant;
- d) rozvíjet okraje měst v kontaktu s krajinou s ohledem na prostupnost krajiny, migrační trasy, dostupnost krajinných prostorů pro obyvatele města, vytváření klidových přírodě blízkých prostorů;
- e) vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy;

- f) vytvořit předpoklady pro vznik zelených pásů, zelených klínů a dalších přírodních prvků stabilizujících rozhraní mezi volnou krajinou a sídly, omezujících využívání volné krajiny pro zástavbu a bránících srůstání sídel;
- g) preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině; při vymezování zastavitelných ploch mimo zastavěná území tyto vymezovat výhradně v návaznosti na zastavěná území při zohlednění podmínek ochrany přírodních hodnot krajiny;
- h) nevymezovat zastavitelné plochy na úkor volné krajiny v prostoru přírodních parků;
- i) cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj;
- j) vyhodnotit při navrhování rozvojových území, jejichž využití umožní umístění staveb, které mohou díky své výšce a/nebo svým plošným parametrům narušit krajinný ráz<sup>13</sup>, vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat;
- k) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- l) nepřipouštět umístění vertikálních výškových staveb technicistní povahy (např. stožáry, větrné elektrárny, tovární komíny, vodárny) v krajinářsky cenných prostorech, na území chráněných krajinných oblastí, přesahujících vymezující horizonty, krajinné předěly a uplatňujících se v siluetách sídel a přednostně je umisťovat k současným průmyslovým zónám, ke stávajícím stožárům elektrického vedení nebo jiným prvkům technicistní povahy;
- m) vytvářet podmínky pro ochranu všech přírodních zdrojů a pro jejich šetrné využívání;
- n) vytvářet podmínky pro zvýšení retenční schopnosti krajiny zejména vymezením vhodného způsobu využití ploch v krajině a stanovením podmínek pro ekologicky příznivé nakládání s dešťovými vodami v zastavěných územích (vsakování, retence);
- o) protipovodňovou ochranu před říčními povodněmi či povodněmi z přívalových srážek a omezení negativních důsledků povodní řešit vhodnou koncepcí uspořádání krajiny s využitím přirozeného potenciálu krajiny pro zadržení vody (např. revitalizací vodních toků, stanovením území určených k rozlivům povodní, výstavbou polderů, realizací protierozních opatření, zalesňováním atd.).

#### Shrnutí:

Z výše uvedeného lze konstatovat, že územní plán neobsahuje všechny úkoly plynoucí z vydaných nadřazených dokumentů - Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 PÚR ČR a Aktualizace č. 3 ZÚR Pk. Tyto nové úkoly je třeba zapracovat do následující nejbližší změny územního plánu.

#### **d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

Zastavitelné plochy vymezené územním plánem jsou nyní takřka vyčerpány.

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch bydlení (BV) z r. 2015 (převzato z odůvodnění územního plánu):

Stávající zastavěné území obce tvoří 7,24 % plochy řešeného území, jediné zastavěné území v rámci správního obvodu obce je sídlo Podůlšany. V katastru obce se nevyskytují žádné další zastavěné plochy. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je následující:

Počet obyvatel obce k r.2015                      155

Hustota obyvatel 6,36 obyvatele/ha zastavěné plochy

*Předpokládaná potřeba ploch pro bydlení (počet obyvatel)*

Tabulka č. 55 Výpočet potřeby ploch pro bydlení

| Odhad potřeby zastavěných ploch pro bydlení    | %         | Počet obyvatel |
|------------------------------------------------|-----------|----------------|
| Požadavky vyplývající z demografického vývoje  | 0         | 0              |
| Požadavky vyplývající z potřeby nového bydlení | 10        | 15             |
| Požadavky vyplývající z polohy obce            | 10        | 15             |
| Rezerva ploch pro bydlení                      | 10        | 15             |
| <b>Celková potřeba ploch pro bydlení</b>       | <b>30</b> | <b>45</b>      |

Celková potřeba ploch pro bydlení je pro návrh ÚP uvažována částečně v zastavěné ploše obce formou přestavby nebo využití dosud nezastavěných ploch a částečně na nových zastavitelných plochách takto:

Tabulka č. 56 Potřeba ploch pro bydlení

| Plocha        | Výměra (ha) | Počet obyvatel | Počet RD  | m <sup>2</sup> / RD |
|---------------|-------------|----------------|-----------|---------------------|
| Zastavitelná  | 1,71        | 35             | 15        | 1140                |
| Přestavbová   | 2,11        | 10             | 4         | 5275                |
| <b>Celkem</b> | <b>3,82</b> | <b>45</b>      | <b>19</b> | <b>2010</b>         |

Dle údajů ČSÚ je v obci k 31.12.2021 hlášeno 160 obyvatel.

Dle údajů katastru je plocha Z2 zcela naplněna a plocha Z1 naplněna z 56%. Dle závazných stanovisek vydaných k zastavitelné ploše Z1 zbývají pro zástavbu rodinným bydlením v obci v rozvojových lokalitách 2 pozemky.

Po zohlednění vývoje výstavby RD lze tedy závěrem říci, že zastavitelné plochy pro bydlení nejsou dostačující. V obci je patrný malý úbytek obyvatel v posledních letech, vymezením další plochy s nabídkou bydlení je možno tento trend zvrátit.

Na základě výše uvedeného projektant posoudí a prověří případné záměry tak, aby výsledný návrh byl v souladu s § 55 odst.4 stavebního zákona, vyhodnotí účelné využití zastavěného území i vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch dle § 53 odst. 5 písm. f), v souladu se zájmy chráněnými zemědělským půdním fondem a s ohledem na udržitelný rozvoj území.

**e) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci**

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí, vydal k návrhu ZUprávy toto stanovisko:

Krajský úřad Pardubického kraje, jako dotčený orgán podle 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 také „zákon“ a „úřad“), vydává

**stanovisko**

podle ust. § 55a odst. 2 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů:

Obsahem zadání změny je:

1. změna funkčního využití plochy na p. p. č. 189 (3 349 m<sup>2</sup>), 28/1 (2 895 m<sup>2</sup>), 678 (2 263 m<sup>2</sup>) k. ú. Podůlšany z plochy s rozdílným způsobem využití BV – bydlení v rodinných domech venkovské a ZS – plochy zeleně soukromé a vyhrazené na plochu BV – bydlení v rodinných domech venkovské;
2. změna funkčního využití plochy na p. p. č. 11/1 (2 339 m<sup>2</sup>) k. ú. Podůlšany z plochy ZS – plochy zeleně soukromé a vyhrazené na plochu BV – bydlení v rodinných domech venkovské;
3. změna funkčního využití plochy na části p. p. č. 192 (725 m<sup>2</sup>) k. ú. Podůlšany z plochy ZS – plochy zeleně soukromé a vyhrazené na plochu BV – bydlení v rodinných domech venkovské;
4. změna funkčního využití plochy na části p. p. č. 261/3 (8 577 m<sup>2</sup>) k. ú. Podůlšany z plochy VZ – výroba a skladování na plochu umožňující provozovny a dílny řemeslné výroby a služeb;
5. změna funkčního využití plochy na p. p. č. 33/2 (798 m<sup>2</sup>) a st. p. 53 (507 m<sup>2</sup>) k. ú. Podůlšany z plochy BV – bydlení v rodinných domech venkovské na plochu umožňující obchod a skladování.

Úřad posoudil podle ustanovení § 10i zákona a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona předložený návrh obsahu změny územně plánovací dokumentace a dospěl k závěru, že k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Podůlšany, který obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1

**není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.**

Odůvodnění:

1. – 3. Předložený podnět na pořízení změny ÚP byl posouzen na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona, na základě širších vazeb v území včetně důkladného posouzení kumulativních a synergických vlivů, a nebyla shledána nutnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí. Záměry jsou záměrem uvedeným v příloze č. 1 k zákonu v kategorii II v bodě 108 „Záměry rozvoje sídel s rozlohou záměru od stanoveného limitu“. Stanovený limit činí 5 ha. Vzhledem k výměře pozemkových parcel záměr nedosahuje stanoveného limitu. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standartními postupy podle zvláštních předpisů.
4. Předložený podnět na pořízení změny ÚP byl posouzen na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona, na základě širších vazeb v území včetně důkladného posouzení kumulativních a synergických vlivů, a nebyla shledána nutnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí. Záměr není záměrem uvedeným v příloze č. 1 k zákonu. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standartními postupy podle zvláštních předpisů.
5. Předložený podnět na pořízení změny ÚP byl posouzen na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona, na základě širších vazeb v území včetně důkladného posouzení kumulativních a synergických vlivů, a nebyla shledána nutnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí. Záměry jsou záměrem uvedeným v příloze č. 1 k zákonu v kategorii II v bodě 106 „Výstavba skladových komplexů s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu“. Stanovený limit činí 10 tis. m<sup>2</sup>. Vzhledem k výměře pozemkových parcel záměr nedosahuje stanoveného limitu.

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

- Územní plán je v souladu s vydanými dokumenty - Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 PÚR ČR a Aktualizace č. 3 ZÚR Pk a případné nové úkoly plynoucí z aktualizace výše uvedených dokumentů je třeba zapracovat do následující změny územního plánu.
- Z Návrhu zprávy o uplatňování ÚP Podůlšany nevyplývá bezodkladná potřeba další změny ÚP Podůlšany.
- Dne 1. 1. 2013 nabyla účinnosti novela stavebního zákona 183/2006 Sb. včetně jejích prováděcích předpisů. Dle bodu 4 Přejícná ustanovení Čl. II zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon 183/2006 Sb. stanoví, že: „Části územně plánovací

dokumentace, která podle zákona 183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, nemohou být její součástí, se nepoužijí a při nejbližší aktualizaci nebo změně musí být z této dokumentace vypuštěny“. Územní plán neobsahuje části, které by byly v rozporu s novelou stavebního zákona účinnou od 1. 1. 2013.

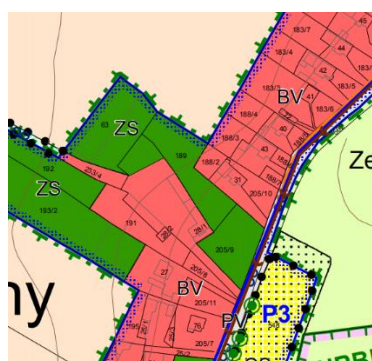
- Dále je nutno respektovat ustanovení novelizované prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu Dne 1. 1. 2023 nabytí účinnosti novela Vyhlášky č. 418/2022 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“). Novela vyhlášky upravuje obsah a strukturu územního plánu.

**g) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné**

Na základě vlastních podnětů od obce, a dalších podnětů od fyzických osob, je zpracován obsah změny. **Změna územního plánu bude pořízena zkráceným postupem** dle § 55a, b zákona č. 225/2017 Sb., kterým se mění stavební zákon.

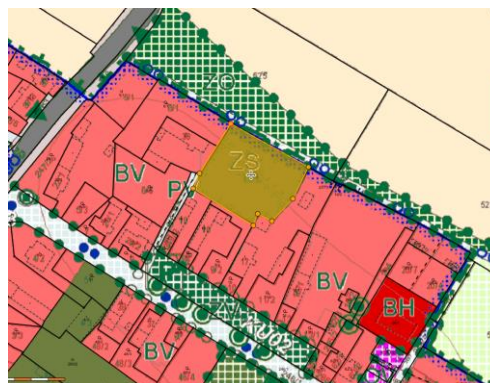
**Návrh obsahu změny územního plánu:**

- 1) uvedení změny územního plánu do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací
  - 2) aktualizace zastavěného území
  - 3) aktualizace všech stávajících limitů v území dle platných ÚAP
  - 4) prověření možnosti zařazení níže uvedených pozemků žadatelů:
- a) Návrh požaduje změnu způsobu využití pozemků parc. č. 189, 28/1, 678 k. ú. Podůlšany, které leží dle územního plánu v zastavěném území, v ploše s rozdílným způsobem využití BV – bydlení v rodinných domech venkovské a ZS – plochy zeleně soukromé a vyhrazené do plochy bydlení BV.

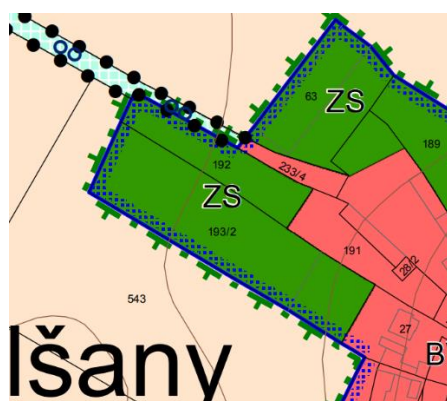


- b) Návrh požaduje změnu pozemku z plochy ZS – zeleň soukromá a vyhrazená na pozemek pro bydlení. Důvodem změny územního plánu je vyřešení bytové potřeby v rámci rodiny - vybudování rodinného domu.

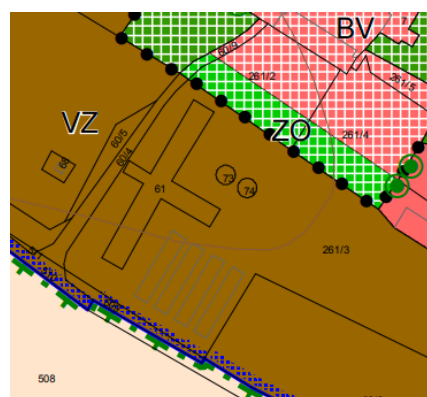




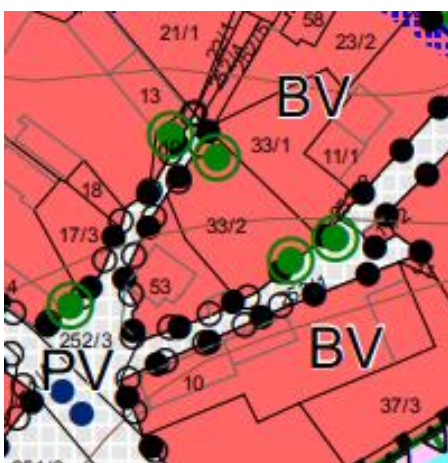
- c) Návrh požaduje změnu způsobu využití části pozemku parc. č. 192 k. ú. Podůlšany dle obr., který leží dle územního plánu v zastavěném území, v ploše s rozdílným způsobem využití ZS – plochy zeleně soukromé a vyhrazené do plochy bydlení BV.



- d) Návrh požaduje změnu způsobu využití části pozemku parc. č. 261/3 k. ú. Podůlšany dle obr., který leží dle územního plánu v zastavěném území, v ploše s rozdílným způsobem využití VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba na plochu umožňující provozovny a dílny řemeslné výroby a služeb.



- e) Návrh požaduje změnu způsobu využití pozemků parc. č. 33/2 st.p..53 k. ú. Podůlšany dle obr., které leží dle územního plánu v zastavěném území, v ploše s rozdílným způsobem využití BV – bydlení v rodinných domech venkovské na plochu umožňující obchod a skladování (výroba není požadována).



### Požadavky na uspořádání obsahu Změny č. 1 Územního plánu Podůlšany:

Dne 1. 1. 2023 nabyla účinnosti novela Vyhlášky č. 418/2022 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“). Dle § 20a odst. 2 a 3 stavebního zákona se vybrané části územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změny a úplné znění územně plánovací dokumentace zpracovávají v jednotném standardu. **Z tohoto důvodu bude změna územního plánu i úplné znění zpracováno v jednotném standardu“.**

#### Obsah Změny územního plánu:

Územně plánovací dokumentace, bude vyhotovena v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě.

#### Textová část

##### Grafická část územního plánu:

- Výkres základního členění území 1:5 000
- Hlavní výkres 1:5 00
- Výkres technické infrastruktury 1:5 000
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5 000 (v rozsahu území, němž se vyskytují)

#### Obsah odůvodnění:

##### Textová část- dle vyhlášky 418/2022 Sb

##### Grafická část

- Koordinační výkres 1:5 000
- Výkres širších vztahů 1:50 000
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5 000

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Grafická část může být doplněna schémata. V textové části změny územního plánu bude uveden údaj o počtu listů textové části a počtu výkresů.

Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, při vymezení ploch budou řádně zdůvodněny.

Bude vyhotoveno Úplné znění Územního plánu Podůlšany po Změně č.1.

Pro účely všech veřejných projednání budou předána data Změny č.1 ÚP Podůlšany v „běžné“ elektronické verzi (např. pdf), a to na obec 1x CD + tištěná forma, na úřad územního plánování

– 1x CD.

Čistopisy Změny č. 1 ÚP Podůlšany včetně Úplného znění Územního plánu Podůlšany po Změně č.1 budou předány ve strojově čitelném formátu, a to 1x obec, 1x krajský úřad, 1x úřad územního plánování, 1x stavební úřad. V tištěné formě budou předány 4x. Strojově čitelný formát – textová část .doc/.docx, .rtf; tabulková data .xls/.xlsx, .mdb/.accdb; grafická část .shp, .shx, .dbf, .prj, .sbx, .sbn, .dxf, .gml.

Z uvedených 4 tištěných a digitálních vyhotovení budou 2 vyhotovení anonymizovaná a 2 neanonymizovaná.

Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh územního plánu upravit, bude odevzdán výsledný návrh ÚP ve čtyřech vyhotoveních. Nebude-li vyžadována na základě veřejného projednání úprava návrhu, dotisknout další dvě vyhotovení návrhu – výsledný návrh odevzdat spolu s datovým nosičem.

Tisk územního plánu po veřejném projednání do čistopisu bude možná až na základě kontroly vektorových dat, která bude provedena úřadem územního plánování ve lhůtě 14 dnů po předání dokumentace ve strojově čitelném formátu.

Datové soubory budou odevzdány ve strojově čitelném formátu.

Data budou souřadnicově umístěná a topologicky správná (tj. např. polygony jedné vrstvy se nesmí překrývat a nesmí mezi nimi být miniaturní mezery, polygony musí být uzavřené, linie se kříží pouze v uzlových bodech, jednotlivé vrstvy obsahují atributy, dle kterých je lze klasifikovat atd...)

#### **h) Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Z vyhodnocování uplatňování územního plánu nevyplývá žádný požadavek na aktualizaci ZÚR Pk. Případné požadavky na aktualizaci ZÚR Pk mohou vyplynout v průběhu projednání Návrhu zprávy o uplatňování územního plánu.

### **3. ZÁVĚR**

1. zpráva o uplatňování Územního plánu Podůlšany byla dle § 55 odst. 1 stavebního zákona v platném znění projednána s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností. V době projednávání byla 1. zpráva o uplatňování zveřejněna na webových stránkách města Pardubice a u obce Podůlšany. Projednaná a upravená 1.zpráva o uplatňování je předkládána Zastupitelstvu obce Podůlšany ke schválení.

dne .....

**usnesením č.**

.....

**místostarosta obce**

.....

**starosta obce**