



ÚZEMNÍ PLÁN PODĚBRADY

Změna ÚP č. 16

TEXTOVÁ ČÁST A TABULKOVÁ ČÁST-VÝROK A ODŮVODNĚNÍ

MĚSTO PODĚBRADY / JIŘÍHO NÁMĚSTÍ 20/I / 290 31 PODĚBRADY / [DUBEN 2023](#)

ZPRACOVATEL: ING. ARCH. PAVEL KROLÁK, ZÁZVORKOVA 1998, PRAHA 5, 155 00

OBSAH ZMĚNY Č.16 ÚZEMNÍHO PLÁNU PODĚBRADY

SEZNAM ZKRATEK	4
A3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	5
A3.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ SÍDELNÍ STRUKTURY	5
A3.2 PODMÍNKY A POŽADAVKY NA PLOŠNÉ (FUNKČNÍ) USPOŘÁDÁNÍ	5
A3.5 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	5
A5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ	6
A5.2 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY - NÁVRH	6
A6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)	6
A6.4 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNKY PRO JEJICH VYUŽITÍ.....	7
A15. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	7

OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.16 ÚZEMNÍHO PLÁNU PODĚBRADY

C1. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	9
C1.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	9
C1.2 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE	9
C1.3 SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	12
C1.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	20
C1.5 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	21
C1.6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	21
C1.7 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	21

C2.	VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE VÝSLEDKŮ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ DLE § 53 ODS. 1) ZÁK. 183/2006 SB.	22
C3.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....	22
C4.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM A VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY NÁSLEDUJÍCÍMI	23
C5.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 ODS.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	24
C6.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY	24
C7.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	24
C8.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ZEJMÉNA VE VZTAHU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	25
C9.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (K NÁVRHU KONCEPCE PODLE ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ).....	25
C10.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY.....	25
C11.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	26
C11.1	ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF).....	26
C11.2	POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL).....	31
C12.	VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ	31

SEZNAM ZKRATEK

b. j.	Bytová jednotka
ČOV	Čistírna odpadních vod
č. p.	Číslo popisné
ČSN	Česká státní norma
k. ú.	Katastrální území
LBC	Lokální biokoridor ÚSES
LBK	Lokální biocentrum ÚSES
NATURA 2000	Celistvá evropská soustava chráněných území dle směrnice č. 92/43/EHS a sm. č. 79/409/EHS, na území ČR tvořena ptačími oblastmi a evropsky významnými lokalitami (EVL)
Pl.	plocha
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkcí lesa
RBK	Regionální biokoridor ÚSES
RD	Rodinný dům
ÚP	Územní plán
ÚPSÚ	Územní plán sídelního útvaru
ÚS	Územní studie
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VPO	Veřejně prospěšná opatření
VPS	Veřejně prospěšné stavby
Vyhl.	Vyhláška
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje

VÝROK

A3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

A3.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ SÍDELNÍ STRUKTURY

Změna č.16 mění v odstavci **Polabec** text na nové znění: „

Po realizaci protipovodňových opatření je tato místní část rozvíjena dvěmi lokalitami venkovského bydlení, jinak ji územní plán stabilizuje jako samostatnou část města.“

A3.2 PODMÍNKY A POŽADAVKY NA PLOŠNÉ (FUNKČNÍ) USPOŘÁDÁNÍ

Změna č.16 mění v odstavci **PLOCHY BYDLENÍ - PLOCHY BYDLENÍ** v rodinných domech – venkovské, (BV) text na nové znění: „

Jsou navrženy ve 2 zastavitelných plochách o celkové výměře 2,920,65ha, vždy v přímé návaznosti na zastavěné území obce.“

Změna č.16 mění v odstavci **PLOCHY ZELENĚ - PLOCHY ZELENĚ** – zeleň ochranná a izolační (ZO) text na nové znění: „

Jsou navrženy ve 29-30 plochách změn v krajině o celkové výměře 33,4389 ha.

Změna č.16 doplňuje za odstavce PLOCHY ZELENĚ nový odstavec: „

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)

Jsou navrženy v 1 ploše změn v krajině o celkové výměře 1,80 ha.“

A3.5 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č.16 mění první souvětí následovně: „

Územní plán Poděbrady vymezuje celkem 48 zastavitelných ploch o celkové výměře 64,52 62,25ha, v naprosté většině jsou situovány v návaznosti na existující zástavbu.“

Změna č.16 doplňuje tabulku č.3 **Zastavitelné plochy** o nové řádky na konci : „

Označení lokality	Z80-BV	Doplnění proluky Polabec
Katastrální území	Polabec	
Výměra plochy	<u>2,5714-0,3000</u> ha	
Navržené využití	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské (BV)	
Navrhovaná kapacita	1RD se zastavěnou plochou všech budov max. <u>30001050</u> m ²	
Dopravní obsluha	Ze stávající komunikační sítě – <u>prepojení z ulice Růžové s ulicí Obera</u>	
Napojení na TI	Napojeno ze stávajícího systému technické infrastruktury	

Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití

Platí obecné podmínky pro plochu BV. Min. vzdálenost staveb, objektů a zařízení 20-25 m od okraje lesa. Podmínka uzavření plánovací smlouvy. Podmínka biologických průzkumů.

A5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

A5.2 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY - NÁVRH

Změna č.16 mění první souvětí následovně: „

Územní plán Poděbrady vymezuje celkem 646 ploch změn v krajině o celkové výměře 1424,3258 ha.“

Změna č.16 ruší mění v tabulce č.6 **Navržené plochy změn v krajině** řádek plochy K56-ZO :

Ozn. plochy	Plochy změn v krajině	Výměra v ha	Popis plochy a specifické koncepční podmínky využití
K56-ZO	ZO PLOCHY ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační	<u>0,320,46</u>	Plocha TTP (BPEJ 2.55.00), ostat. Plocha, les, vod. tok. K.ú. Polabec.

Změna č.16 doplňuje v tabulce č.6 Navržené plochy změn v krajině řádek plochy K81-ZS :

<u>Ozn. plochy</u>	<u>Plochy změn v krajině</u>	<u>Výměra v ha</u>	<u>Popis plochy a specifické koncepční podmínky využití</u>
<u>K81-ZS</u>	<u>ZS PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – zeleň soukromá a vyhrazená</u>	<u>1,8</u>	<u>Plocha TTP (BPEJ 2.55.00). K.ú. Polabec. Plocha bude realizována kombinací stromové a keřové vegetace, která bude vhodně zakomponovaná do lesoparku Obora.</u>

A6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ

(VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

A6.4 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNKY PRO JEJICH VYUŽITÍ

3. PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské

[BV]

Změna č.16 doplňuje poslední odrážku odstavce Podmínky prostorového uspořádání za slovem PUPFL o: „ , pokud není v podmínkách pro využití jednotlivých ploch uvedeno jinak.“

A15. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Počet listů textové části změny č.16 ÚP Poděbrady :

4 listy A4 textové části a 129 listů A4 odůvodnění

Počet výkresů grafické části změny č.16 ÚP Poděbrady:

4 výkresy grafické části, označené pořadovými čísly:

Tab. 19. Tabulka výkresů grafické části

B1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
B2	Hlavní výkres	1 : 5 000
D1	Koordinační výkres	1 : 5 000
D3	Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL	1 : 5 000

ODŮVODNĚNÍ

C1. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

C1.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo města Poděbrady odsouhlasilo pořízení změny č.16 územního plánu zkráceným postupem, pořizovatelem je Městský úřad Poděbrady – odbor výstavby.

[Dne 1.3.2023 proběhlo veřejné projednání návrhu změny č.16 územního plánu Poděbrady, na základě obdržných stanovisek byl návrh změny upraven a předložen k opakovanému veřejnému projednání.](#)

C1.2 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Z hlediska Politiky územního rozvoje (úplného znění ze dne 1.9.2021) spadá území města Poděbrady do rozvojové osy republikového významu OS4 - Praha–Hradec Králové/Pardubice (podél dálnice D11)–Trutnov–hranice ČR/Polsko(–Wroclaw) a specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Dále je v území vymezen koridor vodní cesty VD1 Pardubice – hranice ČR/Německo (–Dresden) pro vytvoření územních podmínek pro zabezpečení splavnosti Labe jako vodní cesty mezinárodního významu. Pro rozvojovou osu jsou stanovena tyto obecná kritéria pro rozhodování o změnách v území:

a) možnosti využití stávající veřejné infrastruktury a potřebu jejího dalšího rozvoje a dobudování při současném respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území,

Veřejná infrastruktura města Poděbrady je stabilizována. Rozvoj služeb a občanské vybavenosti se v této změně územního plánu neřeší.

b) rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorové sociální segregaci, fragmentaci krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami a záborům ploch veřejné zeleně a dalších prvků přírodního charakteru sloužící svému účelu,

Změna navrhuje rozvoj venkovského bydlení v proluce zastavěného území místní části Polabec. Navržený rozvoj bydlení nemá vliv na vytváření sociálně segregovaných lokalit, nezpůsobuje další fragmentaci krajiny ani nezabírá veřejnou zeleň.

c) nové využití nevyužívaných průmyslových, skladových, dopravních a jiných ploch,

V této změně se nevyužívané průmyslové areály neřeší.

d) řešení rekultivace a revitalizace opuštěných areálů a ploch (např. předcházející těžbou, průmyslovým využitím, armádou apod.), účelnou organizací materiálových toků a nakládání s odpady,

V území se změnou nenavrhují rekultivace ani revitalizace opuštěných areálů.

e) zachování a rozvoj společenské funkce tradičních městských center,

Změna územního plánu nemá na městské centrum vliv.

f) ochranu a využití rekreačního potenciálu krajiny,

Ochrana a využití rekreačního potenciálu krajiny je zajištěna v okolních plochách vymezených platným územním plánem.

g) minimalizování ovlivnění přírodních a krajinných hodnot území

Změna územního plánu nenavrhuje takový rozvoj, který by mohl významně ovlivnit přírodní a krajinné hodnoty území. Rozvoj území Polabce je značně limitován v rámci ochranného valu protipovodňových opatření.

PÚR dále stanovuje v rámci rozvojové osy OS4 tyto obecné úkoly pro územní plánování:

Při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu v rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy.

Návrh změny územního plánu je značně limitovaný v rámci ochranného valu protipovodňových opatření. Sídlo Polabec je rozvíjeno platným územním plánem pouze v jedné rozvojové ploše, proto vymezení druhé takovéto plochy pouze nepatrně zintenzivní využití území.

Z PÚR vyplývají pro specifickou oblast SOB9 následující úkoly pro územní plánování:

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

Platný územní plán zachovává a dále rozvíjí přirozené funkce krajiny, změna do tohoto řešení nezasahuje.

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

Platný územní plán nevymezuje nivy vodotečí. V rámci navržené plochy bydlení ve změně jsou přípustná opatření zvyšující retenční a akumulační schopnost území.

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,

Platný územní plán stanovuje tento požadavek, změna do tohoto řešení nezasahuje, [v místě dnešní proluky bude z větší části zachována plocha zemědělská v určení pro zeleň soukromou a vyhrazenou.](#)

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,

Platný územní plán zvyšuje celkovou rozlohu prvků protierozní ochrany půdy – liniovou zelení podél účelových komunikací v krajině a prvky ÚSES. Zároveň stabilizuje stávající plochy zeleně a vyžaduje na plochách orné půdy dodržování správné zemědělské praxe.

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,

Změna územního plánu nenavrhuje nové prvky vodohospodářské infrastruktury.

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

ORP Poděbrady nemá zpracovanou pro své území územní studii krajiny.

PÚR dále stanovuje tyto republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Rozvoj území je změnou plánován na půdách nejnižší třídy ochrany. Lesní porosty ani vodní plochy nejsou dotčeny.

- Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Město se nenachází v hospodářsky problémovém regionu. Další rozvoj pracovních příležitostí změna územního plánu nenavrhuje.

- Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů).

Tyto plochy se ve správním území města nenacházejí.

- Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování 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 a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu

Návrh změny územního plánu nenavrhuje rozvojové plochy v území s potenciálním rizikem nebezpečí.

- 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.

Návrh změny územního plánu přebírá stávající systém zásobování obyvatelstva pitnou vodou a nakládání s odpadní vodou a navrhuje pouze rozšíření těchto sítí do rozvojových lokalit.

Územní plán respektuje stávající koridor vodní cesty vymezený zákonem č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, vedený řekou Labe, která je součástí sítě TEN-T (transevropská dopravní síť) jako nedílné součásti IV. transevropského multimodálního dopravního koridoru (toto zařazení mezi sítě TEN-T vstoupilo v platnost uzavřením Smlouvy o přistoupení ČR k EU a odpovídá síti definované Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 1315/2013 ze dne 11. prosince 2013 o hlavních směrech Unie pro rozvoj transevropské dopravní sítě a o zrušení rozhodnutí č. 661/2010/EU).

I přes požadavek PUR není v platném územním plánu vymezen koridor územní rezervy pro zabezpečení splavnění Labe, jež vychází z Usnesení vlády České republiky č.635/1996, č.929/2009, č.368/2010 a č.49/2011 v řešení dle dokumentace „Generální řešení splavnění Labe pro třídu Vb, Digitalizace úseku Mělník - Chvaletice“, listopad 2002, Vodní cesty a.s. Tato změna územního plánu však do stanoveného koridoru nezasahuje a jeho vymezení bude řešeno v jiné změně územního plánu Poděbrady.

C1.3 SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Město Poděbrady se nachází v rozvojové ose OS4 Praha – Poděbrady/Kolín – Hradec Králové/Pardubice (- Wrocław) a v oblasti krajského významu OBk1 Střední Polabí, pro které je stanoveno:

OS4 – zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území – úkoly pro územní plánování:

d) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, limity rozvoje území a ochranu krajiny.

Změna územního plánu vytváří pouze jednu novou rozvojovou plochu v území, a to u sídla Polabec, kde je umístěna dle platného územního plánu v současnosti jen jedna rozvojová plocha s nedostatečnou rozlohou pro udržitelný rozvoj sídla. Vhodnost záměru s ohledem na stávající dopravní a technickou infrastrukturu a s ohledem na umístění v proluce zastavěného území mimo limity rozvoje je zajištěna.

e) respektovat požadavky na ochranu evropsky významných lokalit;

Stanovisko krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí vyloučilo významný vliv předloženého návrhu obsahu změny samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost jakékoli evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti v gesci Krajského úřadu.

d) respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES.

Platný územní plán navrhuje plán ÚSES a stanovuje požadavky pro zajištění funkčnosti všech prvků, změna územního plánu do ÚSES nezasahuje.

OBk1 – zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

b) posilovat kooperaci měst Nymburk - Poděbrady;

Územím prochází dálnice D11, která je významnou spojnicí měst regionálního významu. Dále je kooperace měst zajištěna regionální tratí č.231 (Praha – Lysá nad Labem – Kolín).

g) rozvoj bydlení sledovat zejména ve městech Kolín, Kutná Hora, Poděbrady, Nymburk, Sadská a Pečky a dále v obcích s dobrým železničním spojením na tratích Kolín – Praha, Kolín – Nymburk, Kolín – Pardubice a Kolín – Čáslav;

Rozvoj bydlení v území je sledován s ohledem na zajištění sociálního i ekonomického rozvoje města. Rozvojové plochy venkovského bydlení jsou změnou navrhovány na jižním okraji sídla Polabec.

i) rozvoj ekonomických aktivit soustřeďovat do větších měst a do lokalit s napojením na železnici;

Ve správním území města se nachází několik ekonomických subjektů s dlouholetou tradicí, které zde mají svá mateřská sídla. Změna územního plánu rozvoj ekonomických aktivit neřeší.

j) využívat ve významném rozsahu možnosti transformace dřívějších výrobních a jiných areálů (brownfields) a dostavby volných ploch ve stávajících výrobních či komerčních zónách.

Ve správním území města Poděbrady se nenacházejí areály brownfields ani jiné nevyužívané průmyslové či zemědělské podniky.

Úkoly pro územní plánování:

a) zpřesnit koridory dopravy vymezené v ZÚR;

Platný územní plán vymezuje koridor pro přeložku silnice I/38 Oseček – Ohrada. Změna územního plánu do koridoru nezasahuje.

b) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, limity rozvoje území a ochranu krajiny;

Změna územního plánu vytváří pouze jednu novou rozvojovou plochu v území, a to u sídla Polabec, kde je umístěna dle platného územního plánu v současnosti jen jedna rozvojová plocha s nedostatečnou rozlohou pro udržitelný rozvoj sídla. Vhodnost záměru s ohledem na stávající dopravní a technickou infrastrukturu a s ohledem na umístění v proluce zastavěného území mimo limity rozvoje je zajištěna.

c) prověřit možnosti zlepšení silniční sítě ve vazbách na nadřazené trasy (D11, I/12, I/38, I/2, I/32);

Platný územní plán vymezuje koridor pro přeložku silnice I/38 Oseček – Ohrada. Změna územního plánu do koridoru nezasahuje.

d) respektovat požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot,

Změna územního plánu respektuje požadavky na ochranu kulturních hodnot území týkající se ochrany lázeňského města. Změna řeší pouze místní část Polabec umístěnou mimo chráněná území.

e) respektovat požadavky na ochranu přírodních hodnot území,

Změna územního plánu do chráněných přírodních území nezasahuje.

f) respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES:

Platný územní plán vymezuje a zpřesňuje ÚSES vymezený v rámci Zásad územního rozvoje, změna územního plánu do ÚSES nezasahuje.

Na základě vymezení města Poděbrady jako středního centra ostatního v ZÚR vyplývají pro řešení tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

a) rozvíjet obslužné funkce v oblasti školství, zdravotnictví a kultury pro svá spádové území;

Platný územní plán požadavky řeší, změna územního plánu do koncepce nezasahuje.

b) rozvíjet bydlení a ekonomické aktivity, zejména aktivity v oblasti výroby a služeb vytvářející větší počet pracovních příležitostí pro město a jeho spádové území;

Platný územní plán požadavky řeší, změna územního plánu do koncepce nezasahuje kromě oblasti bydlení v místní části Polabec.

c) zlepšovat dopravní obslužnost;

Platný územní plán požadavky řeší, změna územního plánu do koncepce nezasahuje.

d) chránit kulturní hodnoty a využívat jejich potenciál pro rozvoj cestovního ruchu;

Platný územní plán požadavky řeší, změna územního plánu do koncepce nezasahuje.

e) rozvíjet lázeňský potenciál Poděbrad;

Platný územní plán požadavky řeší, změna územního plánu do koncepce nezasahuje.

f) koordinovat rozvoj blízkých měst Nymburka a Poděbrad.

Platný územní plán požadavky řeší, změna územního plánu do koncepce nezasahuje.

Dále ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) zabezpečovat územní podmínky pro rozvoj bydlení, obslužných i ekonomických aktivit;

Platný územní plán požadavky řeší, změna územního plánu do koncepce nezasahuje kromě oblasti bydlení v místní části Polabec.

b) vytvářet podmínky pro zlepšení dopravní obslužnosti vyšším uplatněním hromadné dopravy ve svém spádovém obvodu;

Platný územní plán požadavky řeší, změna územního plánu do koncepce nezasahuje.

c) koordinovat rozvoj se sousedními obcemi.

Platný územní plán požadavky řeší, změna územního plánu do koncepce nezasahuje kromě oblasti bydlení v místní části Polabec.

Dále se na návrh ÚP vztahují také požadavky vyplývající ze ZÚR pro zajištění udržitelného rozvoje území:

0) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje.

Platný územní plán vytváří podmínky pro rozvoj sociálního i hospodářského pilíře a zároveň stanovuje požadavky na ochranu a rozvoj přírodních hodnot území a krajiny. Změna územního plánu do této koncepce nezasahuje.

1) Vytvářet podmínky pro řešení technické infrastruktury, zejména pro umístování a realizaci staveb pro dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovaly požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Rozvoj technické infrastruktury je řešen v platném územním plánu, změna územního plánu navazuje se na současný systém zpracování odpadních vod a dodávku pitné vody.

2) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:

a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;

b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;

c) 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 srůstání sídel;

d) upřesnění a zapracování do ÚPD obcí cílové kvality krajiny;

e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů;

- f) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně včetně zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;

Platný územní plán koordinuje požadavky na rozvoj a regulaci území při současném zajištění trvale udržitelného rozvoje města i s ohledem na výše uvedené body. Změna územního plánu zachovává a citlivě doplňuje příměstskou krajinu o rozvojovou část sídla Polabec v proluce zastavěného území.

- g) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;

Zastavěné území sídla Polabec je využito, jsou proto navrženy nové rozvojové plochy pro bydlení, jedna stávající dle platného ÚP a jedna nová dle této změny ÚP.

- h) na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození.

Komplexní pozemkové úpravy nejsou v území zpracovány. Platný územní plán však vytváří podklad pro zpracování Plánu společných zařízení a doplnění krajinných prvků.

Do území města zasahují následující krajské VPS, které jsou platným ÚP respektovány:

PP02 Poděbrady - protipovodňová ochrana

V platném územním plánu je tato VPS uvedena, přestože již byla realizována. Změna se této VPS nedotýká.

Do území města zasahují následující krajská VPO, která jsou platným ÚP respektována:

NC 7 Polabský luh

NK 10 Stříbrný roh - Polabský luh

NK 68 Řepínský důl - Žehuňská obora

V rámci platného územního plánu jsou tyto prvky ÚSES vymezeny jako veřejně prospěšná opatření. Změna se těchto VPO nedotýká.

Cyklistická doprava

ZÚR nenavrhují koridory pro cyklistickou dopravu, přičemž potvrzují koncepci zpracovaného Generelu cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje.

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

- a) vytvářet podmínky pro budování cyklistických stezek segregovaných od automobilového provozu, a to zejména v intenzivně urbanizovaných územích.

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) v územních plánech obcí navrhovat nahrazení cyklotras nezávisle vedenými cyklostezkami, a to zejména v případech dálkových „cyklotras“, v území rozvojových oblastí (vč. jejich okolí) a v turisticky atraktivních územích.

Platný územní plán je v souladu s generelem cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje. V územním plánu je vymezena cyklostezka Labe a další alternativní úseky cyklostezky Labe. Změna se cyklistické dopravy nedotýká.

Plochy a koridory technické infrastruktury

Protipovodňová ochrana

ZÚR navrhuje tyto plochy pro umístění staveb protipovodňové ochrany:

b) plochu pro umístění stavby PP02 – Poděbrady;

ZÚR stanovuje tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

a) koordinovat vymezení ploch pro umístění staveb protipovodňové ochrany s územními plány dotčených obcí.

ZÚR stanovuje tyto úkoly pro územní plánování:

a) stabilizovat navržené stavby v územně plánovací dokumentaci dotčených obcí;

b) stanovit režim využívání těchto ploch.

Platný územní plán vymezuje koridory protipovodňové ochrany a stanovuje režim využívání těchto ploch. Změna se protipovodňové ochrany nedotýká.

Plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability

ZÚR vymezuje na nadregionální úrovni:

- NC 7 Polabský luh
- NK 10 Stříbrný roh - Polabský luh
- NK 68 Řepínský důl - Žehuňská obora
- Ochranné zóny nadregionálních biokoridorů v rozsahu 2km od osy nadregionálního biokoridoru na obě strany.

ZÚR stanovuje tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

a) respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny;

Platný územní plán respektuje vymezené koridory jako prvky pro zvýšení ekologické stability krajiny a navrhuje v rámci nich pouze prvky zvyšující ekologickou stabilitu území. Změna se ÚSES nedotýká.

b) stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí, a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině;

Viz předchozí bod a).

c) při plánování a realizaci biocenter a biokoridorů ÚSES vycházet z požadavků stanovených specifickými oborovými dokumentacemi.

Viz předchozí bod a).

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

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

Viz předchozí body.

b) zpřesnit vymezení ochranných zón nadregionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry biokoridorů

Viz předchozí body.

Přírodní hodnoty území kraje

Přírodními hodnotami území kraje se rozumí:

a.2) národní přírodní rezervace

a.5) přírodní památka

b) lokality soustavy NATURA 2000

d) plochy pro těžbu nerostných surovin

e) vodohospodářsky významná území s velkými podzemními i povrchovými zdroji pitné vody

f) území s přírodními léčivými zdroji

i) skladebné části ÚSES

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

a) respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot;

Platný územní plán stanovuje ochranu výše zmíněných přírodních hodnot kraje. Změna do přírodních hodnot nezasahuje.

V rámci ochranného pásma přírodního léčivého zdroje Poděbrady je vymezena nová rozvojová plocha bydlení, nebude mít vliv na životní prostředí díky napojení na veškerou dostupnou veřejnou infrastrukturu.

Do NPR, PP ani EVL, do ploch nerostných surovin, vodohospodářsky významných území ani ÚSES změna nezasahuje.

Záměr je umístěn v území s přírodními léčivými zdroji, avšak ve vedlejší katastrální území Polabec za provedenými protipovodňovými opatřeními. Vliv bydlení na tyto zdroje je vyloučen.

b) chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami (ochrana biodiverzity a pozitivních charakteristik krajinného rázu, ekostabilizační a retenční funkce, trvale udržitelné využívání vodních zdrojů, ochrana nerostného bohatství, apod.);

Platný územní plán podporuje opatření, které obnoví přirozené přírodní a krajinné funkce vázané na nivy velkých řek, např. požaduje obnovu a zakládání bočních ramen řeky Labe pro obnovu pravidelného zaplavování lužních niv. Změn se přírodních hodnot nedotýká.

f) vedení nových dopravních staveb ve volné krajině navrhovat přednostně mimo zvláště chráněná území, lokality soustavy NATURA 2000, mokřadní ekosystémy a v případě střetu posoudit vliv navrhovaných staveb a přijmout náležitá kompenzační a eliminační opatření;

Změna územního plánu dopravní stavby nenavrhuje.

g) ve zvláště chráněných a krajinářsky hodnotných územích podporovat rozvoj šetrných forem turismu, zamezit plošné výstavbě rekreačních objektů mimo zastavěná území a navrhnout rekreační využití vesnických sídel. Podporovat ekologicky únosné využití vodních toků k rekreační a sportovní plavbě a zabezpečit související zázemí (veřejná tábořiště, parkoviště apod.) s ohledem na ochranu přírody, podporovat rozvoj eko- a agroturistiky.

Změna územního plánu se zabývá pouze rozvojem bydlení.

h) podporovat rozvoj léčebných lázní, respektovat požadavky na zajištění ochrany přírodních léčivých zdrojů a dbát na kvalitu obytného a přírodního prostředí;

Platný územní plán podporuje rozvoj lázní a stanovuje ochranu přírodních léčivých zdrojů před činnostmi, které mohou nepříznivě ovlivnit jeho chemické, fyzikální a mikrobiologické vlastnosti, jeho zdravotní nezávadnost, jakož i zásoby a vydatnost zdroje. Změna územního plánu koncepci nemění a rozvíjí obytné a přírodní prostředí místní části Polabec.

i) vytvářet podmínky pro šetrné využívání ložisek nerostů. Při vymezování ÚSES hledat plochy mimo ložiska nerostů, vnik překryvu ložiska skladebnou částí ÚSES umožnit jen v nezbytných případech a při zohlednění stanovených dobývacích prostorů. Při povolování hornické činnosti vycházet z toho, že vymezení biocenter a biokoridorů přes ložiska nerostů není překážkou jejich využívání. V takových případech je nezbytné podporovat funkci ÚSES jak při samotné těžbě, tak při jejím ukončení a zejména rekultivaci těžbou dotčeného území, kdy dojde za předem stanovených podmínek k vytvoření funkčního prvku ÚSES.

Změna územního plánu se nedotýká ložisek nerostů.

j) při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů;

Změna územního plánu ÚSES neřeší.

k) při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot. Optimální řešení ověřovat v rámci zpracování podrobné dokumentace a posuzované z hlediska vlivu na životní prostředí (EIA);

Území přírodních hodnot se změna nedotýká.

l) řešit střety dopravní a technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability;

Řeší platný územní plán, změna viz výše.

m) chránit říční nivy; zabránit je třeba vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky).

Platný územní plán navrhuje opatření, která mají za cíl ochranu přirozených součástí krajiny ke kterým patří slepá a boční ramena řeky Labe, lužní lesy a další přírodní biotopy. Změna se těchto prvků nedotýká.

Kulturní hodnoty území kraje

(199) Kulturními hodnotami území kraje se rozumí památkově chráněná území a objekty:

d) městská památková zóna Poděbrady

(201) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot

a) při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí památkově chráněných území a objektů respektovat kulturně historické hodnoty (tj. především hodnoty urbanistické a architektonické) a zvažovat možné střety s pozitivními znaky charakteristik krajinného rázu;

V platném územním plánu jsou zapracovány podrobné požadavky ministerstva kultury vztahující se k zajištění ochrany MPZ Poděbrady. Změna územního plánu ani do širšího okolí MPZ nezasahuje.

b) stanovit podmínky pro využití kulturních hodnot pro cestovní ruch, s tím, že budou prosazovány trvale udržitelné formy cestovního ruchu a doprovodných služeb.

Viz předchozí bod.

Vymezení cílových kvalit krajiny:

ZÚR vymezují ve správním území města tyto krajinné typy:

S – krajina sídelní (*Netýká se změny ÚP.*)

U – krajina příměstská

W – Krajina vodárenská (*Netýká se změny ÚP.*)

ZÚR stanovují tyto základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich:

a) chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména strukturu krajinných prvků charakteristickou pro jednotlivé krajinné typy a pozitivní charakteristiky krajinného rázu;

Změna územního plánu navrhuje takové využití, které umožní intenzivnější využití proluky zastavěného území sídla pro bydlení. Krajina byla u sídla Polabec upravena realizací protipovodňových valů.

b) rozvíjet retenční schopnost krajiny;

Platný územní plán rozvíjí retenční schopnost krajiny navrženými opatřeními v rámci vodních toků a navazujících porostů. Územní plán požaduje obnovu přirozené funkce lužních porostů budováním bočních ramen řeky Labe. Změna územního plánu počítá s možností rozvoje retenčních schopností v rámci plochy bydlení [a ploch zeleně](#).

c) respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany;

Platný územní plán požaduje zachování lužních lesů a mapovaných přírodních biotopů. Změna územního plánu do nich nezasahuje.

d) preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině;

Platný územní plán navrhuje rozvoj, který využije proluky v rámci zastavěného území sídla Polabec a dále navrhuje rozvoj sídla v jedné zastavitelné ploše, která je nedostatečná pro udržitelný rozvoj sídla. Změna územního plánu proto navrhuje druhou plochu pro rozvoj sídla Polabec v proluce zastavěného území.

e) cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;

Změna územního plánu neřeší rozvoj cestovního ruchu a chatových lokalit.

f) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;

Platný územní plán požaduje ochranu urbanistických hodnot města Poděbrady a stanovuje požadavky pro přestavbu, případně novou výstavbu. Změna územního plánu do této koncepce nezasahuje.

g) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu

Takové stavby platný územní plán ani jeho změna nenavrhuje.

h) při umisťování staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat

Takové stavby platný územní plán ani jeho změna nenavrhuje.

ZÚR dále stanovují zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich v rámci stanovených krajinných typů:

Sídelní příměstská (U)

a) vytvářet kvalitní prostředí pro krátkodobou rekreaci obyvatel vlastního území i centra (center) osídlení;

Platný územní plán vymezuje historicky předimenzované plochy parků lázeňského města podél řeky Labe. Změna územního plánu řeší plochu dnešní louky mezi protipovodňovým valem a sídlem Polabec, na jejíž části je umístěno hřiště, které je zachováno.

b) změny využití území nesmí snižovat její rekreační potenciál a prostupnost pro nemotorovou přepravu.

Rekreační potenciál je ve městě Poděbrady dostatečně využit, prostupnost pro nemotorovou dopravu změna nesnižuje.

C1.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán města vytváří rámce pro zabezpečení trvalého souladu a rozvoje přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, v souladu se společenským a hospodářským rozvojem. Změna územního plánu do koncepce nezasahuje, je v souladu s cíli územního plánování a plní konkrétně následující body:

- umožnění rozvoje kvalitního bydlení vymezením rozvojových ploch,
- koncepcí urbanistického uspořádání sídla umístěného v rozvojové oblasti republikového významu při zachování tradičního vzhledu sídla,
- koncepcí dopravy resp. místních komunikací, které jsou nezbytné pro zabezpečení příjezdu k rozvojovým lokalitám a také účelových komunikací, které zabezpečí prostupnost krajiny pro každodenní rekreaci obyvatel,
- koncepcí technického vybavení, jež zajišťuje napojení všech nových rozvojových lokalit na systémy technické infrastruktury a bezrizikové odstraňování všech splaškových odpadních vod jejich čištěním v čistírnách odpadních vod.

C1.5 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán Poděbrady vycházel z územně analytických podkladů ORP Poděbrady, které byly zpracovány do výkresu limitů využití území, který je součástí koordinačního výkresu. Všechny stanovené limity území jsou závazné pro zpracovatele územního plánu a k případným zásahům do těchto limitů se vyjadřuje dotčený orgán státní správy. Územní plán je navržen tak, aby byly zohledněny konkrétní potřeby území především pro kvalitní bydlení, veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace, urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a stanovuje podmínky pro provedení změn včetně obnovy a rozvoje sídelní struktury. Pořadí provádění změn v území navazuje pouze na nezbytnost vybudování veřejné infrastruktury před samotnou zástavbou rozvojových ploch. Územní plán vytváří podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků přírodě blízkým způsobem, a to v rámci vyvážení všech pilířů udržitelného rozvoje, tedy i z hlediska vytvoření podmínek pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn. Komplexním řešením území včetně zajištění podmínek civilní ochrany, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území, ochrany území před negativními vlivy záměrů a regulací rozsahu ploch pro využívání přírodních zdrojů zajišťuje podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území. Snaží se uplatňovat poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie, památkové péče a dalších v rámci možností daných územnímu plánu prováděcími vyhláškami ke stavebnímu zákonu. Změna územního plánu není v rozporu s platným územním plánem, a tedy ani s úkoly územního plánování.

C1.6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou v územním plánu Poděbrady navrženy v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a nemění se.

C1.7 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Změna územního plánu je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Během procesu pořizování nedošlo k dohodovacímu řízení s dotčenými orgány, tudíž ani k řešení rozporů s nimi. Návrh změny územního plánu nepodléhá vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast byl vyloučen.

C2. VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE VÝSLEDKŮ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ DLE § 53 ODS. 1) ZÁK. 183/2006 SB.

Bude doplněno po veřejném projednání: K veřejnému projednání byla vydána stanoviska, která požadovala podstatnou úpravu návrhu změny č.16 územního plánu Poděbrady. Tato stanoviska byla zohledněna do návrhu pro opakované veřejné projednání a změna č.16 je tedy plní:

Byla upravena podmínka uzavření plánovací smlouvy, která již mezitím byla splněna, dále byla upravena velikost plochy pro bydlení na 3000m² dle stanovisek dotčených orgánů (zbývající část pozemku byla zařazena do přestavbové plochy s využitím pro zeleň soukromou a vyhrazenou) a plocha ochranné zeleně byla navrátna na vodní tok a navíc byla rozšířena podél protipovodňového valu.

Požadavek orgánu ochrany ZPF a orgánu ochrany přírody a krajiny na úpravu rozlohy (max.3000m²) a umístění plochy bydlení, která bude na zbývající části pozemku doplněna o plochu pro zeleň soukromou a vyhrazenou, byl zohledněn.

Požadavek orgánu ochrany lesa na úpravu podmínky ohledně ochranného pásma lesa byl zohledněn. Podrobné podmínky pro přípustné umístění ploch sportovních a rekreačních, zeleně, vodních, dopravní a technické infrastruktury, oplocení, mobiliáře, herních prvků, drobné architektury, atd. se vztahují k plochám lesa a výjimce z ochranného pásma lesa, která bude řešena jiným správním řízením.

Požadavek Povodí Labe na vymezení manipulačního pruhu podél protipovodňového opatření a zachování ochranné zeleně v místě koryta vodního toku, kterou požadoval také orgán ochrany vod, byl zohledněn.

Požadavek Ministerstva obrany na doplnění odůvodnění změny byl zohledněn.

Ostatní stanoviska byla souhlasná.

Námítka Českých drah – odboru správy a rozvoje majetku se netýká území řešeného změnou č.16 územního plánu Poděbrady.

C3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Plocha řešená změnou č. 16 UP Poděbrady se nalézá v místní části Polabec, nepřesahuje správní hranici města Poděbrady. Širší vztahy změny jsou proto patrné z výkresu základního členění území a širší vztahy celého ÚP Poděbrady jsou totožné se ZÚR Středočeského kraje – výkresu ploch a koridorů nadmístního významu.

ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Celé správní území města se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

Řešené území se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení (OP RLP) – letecká stavba včetně ochranného pásma (ÚAP - jev 102a), které je nutno respektovat podle § 37 zákona o civilním letectví a o změně a doplnění zákona o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních

operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Do správního území města zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

Koridor RR směrů - ochranné pásmo komunikačního vedení – elektronické komunikace a jejich ochranná pásma a zájmová území pro nadzemní stavby (ÚAP jev 82a), které je nutno respektovat podle zákona o zajišťování obrany ČR a zákona o elektronických komunikacích, a kde lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (podle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona). V případě kolize může být výstavba omezena.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy, místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75m a výše nad okolní krajinu
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo narušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména průmyslových závodů, vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany

C4. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM A VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY NÁSLEDUJÍCÍMI

Změna č. 16 ÚP Poděbrady nemá odchylky oproti požadavkům rozhodnutí zastupitelstva města. Na základě veřejného projednání byl návrh změny upraven do souladu se stanovisky dotčených orgánů.

C5. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 ODS.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Návrh změny územního plánu neřeší žádné nadmístní záměry, které by nebyly řešeny v ZÚR.

C6. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY

Změna č. 16 ÚP Poděbrady je zpracována dle požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva města o obsahu změny. Je vymezena plocha pro bydlení venkovské u místní části Polabec v proluce zastavěného území, které byly stanoveny podmínky [uzavření plánovací smlouvy](#), maximální využitelnosti pro jeden rodinný dům a související stavby se zastavěnou plochou do ~~3000m²~~ [1050m²](#). S ohledem na přítomnost vodního toku a dnešního využití jako louky je doplněna podmínka provedení biologických průzkumů před využitím lokality pro bydlení. Pozemek vodního toku je historickým reliktem po provedení protipovodňových opatření – valu, za který byla přesunuta poloha strouhy od Obory. [Na základě veřejného projednání byla upravena podmínka uzavření plánovací smlouvy, která již mezitím byla splněna, dále byla upravena velikost plochy pro bydlení na 3000m² dle stanovisek dotčených orgánů \(zbývající část pozemku byla zařazena do přestavbové plochy s využitím pro zeleň soukromou a vyhrazenou\) a plocha ochranné zeleně byla navrácena na vodní tok a navíc byla rozšířena podél protipovodňového valu kvůli potřebě rozšíření udržovacího pásu podél něj.](#)

C7. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Rozsah návrhových ploch pro zástavbu je u sídla Polabec poddimenzovaný – je zde plně využito zastavěné území a přitom navržena pouze jedna zastavitelná plocha pro bydlení v platném územním plánu.

Změna územního plánu proto navrhuje doplnění druhé rozvojové plochy pro bydlení do proluky mezi zastavěným územím sídla Polabec, hřištěm a protipovodňovým valem.

Vyhodnocení využití vymezených zastavitelných ploch a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch je podrobně provedeno, avšak s ohledem na tvorbu změny územně plánovací dokumentace. Proto je přejímáno vymezení ploch ÚP města po úpravě a jeho změn bez nového vyhodnocování, posouzeny jsou plochy změny č. 16.

Nová zastavitelná plocha pro bydlení u sídla Polabec je vymezena ve stejném druhu jako již v platném územním plánu – v bydlení venkovském, neboť takto je uspořádáno i celé dnešní sídlo. Podle § 55 odst. 4 stavebního zákona nelze prokázat nemožnost využít již dříve

vymezené zastavitelné plochy, avšak lze prokázat potřebu vymežit nové zastavitelné plochy ve změně z důvodu jejich poddimenzovanosti v platném územním plánu.

V sídle Polabec žije přes 500 obyvatel, jedná se o významnou část města Poděbrady, pro její rozvoj je dnes navržena plocha pro venkovské bydlení o rozloze pouze 0,36 ha. Pokud aplikujeme přírůstek obyvatelstva z celých Poděbrad za posledních 10 let (průměrně 42 obyvatel ročně) na podíl Polabce, zjistíme průměrně 2 obyvatele ročně. Při předpokládané platnosti územního plánu 20 let je potřeba pro Polabec zajistit 40 obyv. / 2 obyv. na RD = 20 parcel venkovského bydlení x jejich rozloha s komunikacemi 1400m² = 2,8 ha rozvojových ploch bydlení.

Návrh změny č.16 územního plánu proto jen doplňuje rozvojové plochy na velikost potřebnou pro udržitelný rozvoj sídla Polabec v rámci města Poděbrady, na základě výsledků veřejného projednání však došlo ke zmenšení rozvojové plochy na pouhých 0,30 ha.

C8. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ZEJMÉNA VE VZTAHU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

V celém průběhu pořizování změny č. 16 ÚP Poděbrady nebyl stanoven požadavek na vyhodnocení vlivů změny na životní prostředí, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území proto není zpracováno.

C9. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (K NÁVRHU KONCEPCE PODLE ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ)

S ohledem na konstatování v předchozí kapitole není relevantní.

C10. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

S ohledem na konstatování v předchozí kapitole není relevantní.

C11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

C11.1 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)

CELKOVÝ ROZSAH POŽADOVANÝCH PLOCH, ÚDAJE O DRUHU POZEMKŮ, BPEJ A TŘÍDĚ OCHRANY ZPF

K záboru ZPF dochází v k. ú. Polabec.

K trvalému záboru jsou určeny plochy uvedené v tabulce vyhodnocení ZPF o celkové (nikoli ve výsledku skutečné) výměře: [2,25070,4414](#) ha. Všechny součty záborů spolu s vyhodnocením a porovnáním jsou uvedeny níže.

Zábor ZPF se týká ~~proluky návaznosti na~~ zastavěného území obce, je vymezena jedna nová zastavitelná plocha pro venkovské bydlení v sídle Polabec, která doplňuje jeho rozvojové možnosti na úroveň ~~potřebnou~~ vhodnou pro udržitelný rozvoj Polabce (viz kap. C7.). Dále je zábohem manipulační pruh v ploše ochranné zeleně podél protipovodňového opatření.

Zábory jsou navrženy na V. třídě ochrany ([2,25070,4414](#) ha), jedná se o trvalý travní porost.

Údaj katastru nemovitostí ohledně BPEJ číslo 2.56.00 (dle výpisu výměra 44m²) neodpovídá předaným datům katastru nemovitostí pro zpracování změny územního plánu, které jsou součástí výkresu předpokládaných záborů ZPF. Zde je viditelné a zřejmé, že hranice mezi BPEJ probíhají podél katastrální hranice vodního toku a hřiště, obojí jsou však ze ZPF vyjmuty a tak údaj o 44m² je zřejmě nepřesností (znamenal by proužek v řádu centimetrů na šířku a několika set metrů na délku).

BPEJ a třídy ochrany ZPF

Kód BPEJ	Třída ochrany
2.70.01	5

Charakteristika tříd ochrany ZPF

Půdní jednotky jsou zařazeny do tříd ochrany zemědělské půdy podle vyhlášky č.48/2011 Sb.:

· V. třída: ostatní půdy s nízkou produkční schopností, pro zemědělské účely postradatelné; předpoklad efektivnějšího nezemědělského využití (s výjimkou ochranných pásem, chráněných území ap.)

ODTOKOVÉ A HYDROLOGICKÉ POMĚRY

Příznivé hydrologické poměry jsou dány vysokou hladinou podzemní vody v území, která vyplývá z přítomnosti řeky Labe a jejích přítoků Sokolečské strouhy a strouhy od Obory. Jedná se o historické odvodňovací stavby.

Určitý vliv na odtokové poměry mají provedená protipovodňová opatření, v rámci kterých došlo k přesunu strouhy od Obory až za protipovodňový val k Sokolečské strouze.

ÚDAJE O AREÁLECH ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY, SÍTI HOSPODÁŘSKÝCH CEST A JEJICH NARUŠENÍ

V řešeném území změny se nenacházejí areály zemědělské výroby. Cestní síť v krajině je tvořena stezkami po protipovodňových valech a přístupovou komunikací k hřišti mezi ulicí Růžovou a ulicí Obora. Účelové komunikace jsou využívány také pro rekreačně. Síť hospodářských cest není narušena.

ÚDAJE O USKUTEČNĚNÝCH INVESTICÍCH DO PŮDY

V řešeném území nejsou patrné meliorační odvodňovací stavby, pozemek původního vodního toku před přesunutím strouhy od Obory je jen omezeně funkční.

ÚDAJE O USPOŘÁDÁNÍ ZPF, ÚSES A POZEMKOVÝCH ÚPRAVÁCH

Zemědělský půdní fond představuje většinu rozlohy řešeného území. V území se hospodář na trvalých travních porostech.

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Do zastavěného území zábory nezasahují, jsou navrženy v proluce mezi návaznosti na zastavěném územím sídla Polabec a hřištěm u Obory.

NAVRHOVANÉ VYUŽITÍ ZPF

Změna územního plánu navrhuje odnětí řešeného území pro venkovské bydlení, kterého je v sídle Polabec nedostatek ploch, a také pro ochrannou zeleň s udržovacím pásem podél protipovodňového opatření.

VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF

ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ

Návrh změny územního plánu vychází z platného územního plánu Poděbrady.

Rozvoj sídla Polabec v rámci správního území města Poděbrady víceméně stagnuje, protože nemá dostatečný rozsah rozvojových ploch. Změna územního plánu navrhuje k jedné malé existující ploše venkovského bydlení druhou významnější malou plochu pro rozvoj bydlení na zemědělském pozemku odtrženém od ostatních vybudováním protipovodňového valu v nedávné době.

Potřeba vymezení zastavitelné plochy je vysvětlena v předchozí kapitole C7., popis lokality je součástí kapitoly C6. odůvodnění. V tabulce vyhodnocení záborů ZPF níže uvedené je soupis všech ploch s poznámkami k řešení záborů ZPF.

V území se nenachází nezemědělská půda, nezastavěné a nedostatečně využití pozemky v zastavěném území a plochy získatelné zbořením přežilých budov a zařízení, které by mohly být využity pro nezemědělské účely. Proto je nezbytné odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu ve změně územního plánu Poděbrady. Pozemek mezi sídlem Polabec a hřištěm a protipovodňovým valem lze označit za zemědělsky neefektivně využitý. Je zde proto z většiny navržena změna v krajině bez záboru ZPF na plochu zeleně soukromé a vyhrazené a také navržena změna se zábořem pro plochu zeleně ochranné a pro plochu bydlení.

Ve smyslu § 55 odst. 3) zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon v platném znění je níže provedeno **vyhodnocení využitelnosti ploch** - funkčně identicky vymezených zastavitelných ploch platným ÚP a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Plocha BV – Z80 v Polabci

a) vyhodnocením stupně a rozsahu využití funkčně identických ploch

V sídle Polabec je vymezena jedna malá rozvojová plocha pro bydlení v severní části sídla (0,36ha), na které se zpracovávají územní studie ověřující možnosti jejího využití. Reálně využitelné plochy pro výstavbu sídla Polabec nemá. Změna územního plánu doplňuje rozvojové plochy o minimální rozsah, který je potřebný pro rozvoj sídla, na pozemcích konkrétního žadatele v proluce návaznosti na zastavěného území.

b) odůvodněním umístění funkčních ploch z hledisek urbanistických

V rámci řešeného ÚP se jedná o rozšíření stávajících rozvojových ploch pro bydlení směrem do proluky mezi obcí, hřištěm a vybudovaným protipovodňovým valem.

c) odůvodněním záboru ZPF srovnáním s alternativními řešeními

Pro umístění předmětné funkce v k.ú. Polabec nelze v rámci výše uvedených a legislativně stanovených podmínek a k přihlídnutí k přímému požadavku vlastníků pozemků, vyhodnotit alternativně umístěnou plochu, která by ve smyslu §5, odst.1 zákona č. 334/92 Sb. byla z hlediska záboru ZPF výhodnější.

d) odůvodněním záboru ZPF dle §4 zákona o ochraně ZPF

Navržená zastavitelná plocha odnímá zemědělskou půdu nejméně kvalitní (5 tř. ochrany), odnímá nejnutnější plochu ZPF pro stavby, jak je stanoveno v regulativech plochy a větší část si zachová zemědělskou funkci v rámci navržených zahrad. Jiná plocha pro bydlení se v Polabci nachází, její rozsah je však nedostatečný. Zábor je proti platnému územnímu plánu navyšován, nezbytnost odnětí je dána veřejným zájmem na zajištění pokračování udržitelného rozvoje sídla Polabec.

Bilance záboru ZPF dle katastrálního území a účelu vynětí:

k.ú. Polabec

¹⁾ Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zeměd. půdu.

²⁾ Stavby k ochraně pozemku před erozní činností vody.

- Údaj uvedený v závorce u označí plochy udává lokalitu dle územního plánu pro zlepšení orientace čtenáře.

Označ. plochy / koridoru	Navržené využití plochy	Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle třídy ochrany [ha]					Výměra rekultivace [ha] ¹⁾	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb ²⁾	Inf. podle ustanovení §3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z80	v rodinných domech venkovské	2,2507	-	-	-	-	2,2507	-	NE	NE	NE	NE
PLOCHY BYDLENÍ		2,2507	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	2,2507	0,0000				

CELKOVÁ SUMACE **2,2507** **0,0000** **0,0000** **0,0000** **0,0000** **2,2507** **0,0000**

Souhrn výměry záboru [ha]	I.	II.	III.	IV.	V.	Výměra rekultivace [ha] ¹⁾
	Výměra záboru podle třídy ochrany [ha]					

¹⁾ [Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zeměd. půdu.](#)

²⁾ [Stavby k ochraně pozemku před erozní činností vody.](#)

- [Údaj uvedený v závorce u označí plochy udává lokalitu dle územního plánu pro zlepšení orientace čtenáře.](#)

Označ. plochy / koridoru	Navržené využití plochy	Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle třídy ochrany [ha]					Výměra rekultivace [ha] ¹⁾	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb ²⁾	Inf. podle ustanovení §3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z80	v rodinných domech venkovské	0,3000	-	-	-	-	0,3000	-	NE	NE	NE	NE
PLOCHY BYDLENÍ		0,3000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,3000	0,0000				

K56	zeleň ochranná a izolační	0,1414	-	-	-	-	0,1414	-	NE	NE	NE	NE
<u>PLOCHY ZELENĚ</u>		<u>0,1414</u>	<u>0,0000</u>	<u>0,0000</u>	<u>0,0000</u>	<u>0,0000</u>	<u>0,1414</u>	<u>0,0000</u>	-	-	-	-
K81	zeleň soukromá a vyhrazená	-	-	-	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
<u>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</u>		<u>0,0000</u>	<u>0,0000</u>	<u>0,0000</u>	<u>0,0000</u>	<u>0,0000</u>	<u>0,0000</u>	<u>0,0000</u>	-	-	-	-
<u>CELKOVÁ SUMACE</u>		<u>0,4414</u>	<u>0,0000</u>	<u>0,0000</u>	<u>0,0000</u>	<u>0,0000</u>	<u>0,4414</u>	<u>0,0000</u>				
	<u>Souhrn výměry záboru [ha]</u>		<u>I.</u>	<u>II.</u>	<u>III.</u>	<u>IV.</u>	<u>V.</u>		<u>Výměra rekultivace [ha]¹⁾</u>			
			<u>Výměra záboru podle třídy ochrany [ha]</u>									

C11.2 POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)

Změna č. 16 ÚP Poděbrady se ploch lesa nedotýká.

C12. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Pro řešení změny územního plánu nebylo požadováno.