



# ÚZEMNÍ PLÁN PODĚBRADY

srovnávací text - změna č. 4

## SEŠIT I..... TEXTOVÁ ČÁST A TABULKOVÁ ČÁST-VÝROK

**MĚSTO PODĚBRADY / JIŘÍHO NÁMĚSTÍ 20/I / 290 31 PODĚBRADY / BŘEZEN 2020**  
Spolufinancováno za finanční účasti Evropské unie a Evropského fondu pro regionální rozvoj



EVROPSKÁ UNIE  
EVROPSKÝ FOND PRO REGIONÁLNÍ ROZVOJ  
ŠANCE PRO VÁŠ ROZVOJ



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

**OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU PODĚBRADY**

<b>ÚZEMNÍ PLÁN PODĚBRADY</b> .....	<b>1</b>
<b>SEŠIT I. .... TEXTOVÁ ČÁST A TABULKOVÁ ČÁST-VÝROK</b> .....	<b>1</b>
<b>MĚSTO PODĚBRADY / JIŘÍHO NÁMĚSTÍ 20/1 / 290 31 PODĚBRADY / BŘEZEN 2020</b> .....	<b>1</b>
<b>OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU PODĚBRADY</b> .....	<b>2</b>
<b>SEZNAM ZKRATEK</b> .....	<b>5</b>
<b>A1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b> .....	<b>6</b>
<b>A2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT</b> .....	<b>6</b>
<b>A2.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ</b> .....	<b>6</b>
<b>A2.2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ</b> .....	<b>7</b>
<b>A3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ</b> .....	<b>8</b>
<b>A3.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ SÍDELNÍ STRUKTURY</b> .....	<b>8</b>
<b>A3.2 PODMÍNKY A POŽADAVKY NA PLOŠNÉ (FUNKČNÍ) USPOŘÁDÁNÍ</b> .....	<b>9</b>
<b>A3.3 PODMÍNKY A POŽADAVKY NA PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ</b> .....	<b>11</b>
<b>A3.4 PODMÍNKY A POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ SYSTÉMU CENTER A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b> .....	<b>12</b>
<b>A3.5 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH</b> .....	<b>12</b>
<b>A3.6 VYMEZENÍ PLOCH PRO PŘESTAVBY</b> .....	<b>27</b>
<b>A4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ</b> .....	<b>31</b>
<b>A4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA</b> .....	<b>31</b>
A4.1.1 SILNIČNÍ DOPRAVA .....	31
A4.1.2 HROMADNÁ DOPRAVA .....	32
A4.1.3 DOPRAVA V KLIDU .....	32
A4.1.4 DOPRAVNÍ VYBAVENOST.....	32
A4.1.5 LETECKÁ DOPRAVA.....	33
A4.1.6 CYKLISTICKÁ, PĚŠÍ A SMÍŠENÁ DOPRAVA .....	33
<b>A4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA</b> .....	<b>33</b>
A4.2.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ.....	33
A4.2.2 ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM A ZEMNÍM PLYNEM.....	34
A4.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ .....	35
A4.2.4 TELEKOMUNIKACE .....	36
A4.2.5 PRODUKTOVODY .....	36
A4.2.6 ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ.....	36
<b>A4.3 KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY</b> .....	<b>36</b>
<b>A4.4 KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b> .....	<b>37</b>
<b>A5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBYVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ</b> .....	<b>37</b>
<b>A5.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ</b> .....	<b>37</b>

<b>A5.2</b>	<b>KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY - NÁVRH.....</b>	<b>38</b>
<b>A5.3</b>	<b>NÁVRH SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY .....</b>	<b>44</b>
A5.3.1	NADREGIONÁLNÍ PRVKY ÚSES .....	45
A5.3.2	LOKÁLNÍ PRVKY ÚSES .....	45
<b>A5.4</b>	<b>PROSTUPNOST KRAJINY.....</b>	<b>46</b>
<b>A5.5</b>	<b>PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ.....</b>	<b>46</b>
<b>A5.6</b>	<b>OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM.....</b>	<b>46</b>
<b>A5.7</b>	<b>DALŠÍ OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY .....</b>	<b>47</b>
<b>A5.8</b>	<b>KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY.....</b>	<b>47</b>
<b>A5.9</b>	<b>VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN .....</b>	<b>48</b>
<b>A6.</b>	<b>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) .....</b>	<b>48</b>
<b>A6.1</b>	<b>VYMEZENÍ POJMŮ .....</b>	<b>50</b>
<b>A6.2</b>	<b>ZÁKLADNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ÚSES.....</b>	<b>52</b>
<b>A6.3</b>	<b>PODMÍNKY VYUŽÍVÁNÍ OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ ENERGIE .....</b>	<b>53</b>
<b>A6.4</b>	<b>PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNKY PRO JEJICH VYUŽITÍ .....</b>	<b>54</b>
<b>A7.</b>	<b>VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PRO SPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT .....</b>	<b>89</b>
<b>A7.1</b>	<b>VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY.....</b>	<b>89</b>
<b>A7.2</b>	<b>VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ.....</b>	<b>92</b>
<b>A7.3</b>	<b>PLOCHY PRO ASANACI.....</b>	<b>93</b>
<b>A8.</b>	<b>VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA .....</b>	<b>94</b>
<b>A9.</b>	<b>STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....</b>	<b>95</b>
<b>A10.</b>	<b>VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ .....</b>	<b>95</b>
<b>A11.</b>	<b>VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO</b>	

	<b>ROZHODOVÁNÍ, STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE .....</b>	<b>97</b>
<b>A12.</b>	<b>STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) .....</b>	<b>98</b>
<b>A13.</b>	<b>VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT .....</b>	<b>98</b>
<b>A14.</b>	<b>ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....</b>	<b>99</b>

Barevné zvýraznění textu a podtržení – nový text navržený změnou č. 4 ÚP Poděbrady

Přeškrtnutí textu – text navržený změnou č. 4 ÚP Poděbrady ke zrušení

## 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
MKR	Místo krajinného rázu
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)
Ob.	Obyvatel
OP	Ochranné pásmo
Pl.	plocha
PO	Ptačí oblast (soustava NATURA 2000)
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
VKP	Významný krajinný prvek
VPO	Veřejně prospěšná opatření
VPS	Veřejně prospěšné stavby
Vyhl.	Vyhláška
ZPF	Zemědělský půdní fond

## A1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území města Poděbrady bylo vymezeno dle §2 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) bylo vymezeno k 31. 1. 2018. Hranice zastavěného území zahrnuje pozemky v intravilánu z 1. 9. 1966, dále vychází z dosud platné hranice vymezené v ÚPSÚ a je rozšířena o nově zastavěné pozemky v souladu s ustanovením §58 stavebního zákona. K 31. 1. 2018 byly také aktualizovány zastavitelné plochy a plochy přestavby.

**Tab. 1. Vymezení zastavěného území ve výkresech**

B1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
B2	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
B3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000
B4	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	1 : 5 000

## A2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

### A2.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Řešené území je vymezeno v rozsahu katastrálních území Poděbrady, Velké Zboží, Polabec, Přední Lhota a Kluk.

Kódy katastrálních území: Poděbrady 723495, Velké Zboží 723550, Polabec 723541, Přední Lhota 734381 a Kluk 666670.

Zeměpisná šířka: 50° 08' 33", Zeměpisná délka: 15° 07' 08", Nadmořská výška: 185 m n. m.  
Kód obce: 537 683, NUTS 5 (obec): CZ0208537683, NUTS 4 (okres): CZ0208.

**Tab. 2. Údaje o členění území města**

Katastrální plocha celkem (ha)	3369
Počet katastrů	5
Počet územně technických jednotek	5
Počet částí obce	9

Základním cílem rozvoje města Poděbrady je vytvořit územní předpoklady pro stabilizaci a rozvoj města formou komplexního návrhu uspořádání a využití území, s důrazem na vyvážený vztah kvalitních životních podmínek, sociální soudržnosti a hospodářského rozvoje. Cílem je zachování a podpora charakteru lázeňského sídla a ochrana jeho, v rámci Středočeského kraje

ojedinělých, urbanistických, památkových a kulturních hodnot. Dalším neméně důležitým cílem je vytvořit podmínky pro úměrný nárůst počtu obyvatel.

Dosažení těchto cílů lze shrnout do následujících zásad koncepce rozvoje:

- město Poděbrady rozvíjet jako souvislý celek urbanizovaných a neurbanizovaných ploch, návrhem plošného a prostorového uspořádání území harmonizovat vzájemné vyvážené vztahy a vazby území a ploch zastavěných (urbanizovaných) a ploch zastavitelných (určených k zastavění) na straně jedné a ploch nezastavěných (neurbanizovaných) na straně druhé s důrazem na zachování kulturních hodnot a historický charakter území
- vytvořit dostatečnou nabídku rozvojových ploch pro obytnou výstavbu ve formě rodinných domů (včetně proluk ve stávající zástavbě) a územní rezervu pro další obytné rozvojové plochy
- vytvořit příznivé podmínky pro podnikání, sportovní a rekreační vyžití
- vytvořit nabídku zastavitelných ploch umožňujících zvýšení zaměstnanosti obyvatel na správním území města, přednostně ve formě ploch s rozdílným způsobem využití bez negativního dopadu na okolí, např. ploch smíšených obytných komerčních, smíšených obytných lázeňských a ploch výroby a skladování - drobné a řemeslné výroby
- vytvořit podmínky pro rozvoj dopravní infrastruktury, zejména v souvislosti s plánovaným rozvojem obytné zástavby, podpořit výstavbu podmiňujících staveb v rozvojových plochách, provedení rekonstrukce stávajících místních komunikací
- vytvořit podmínky pro rozvoj technické infrastruktury, navrhnout její koridory pro vstup do zastavitelných území, ověřit zajištění potřebných kapacit; respektovat nadřazené koridory a ochranná pásma technické infrastruktury
- upřesnit vymezení územního systému ekologické stability
- všechny nové investice posuzovat z hlediska hygieny prostředí, zejména zatížení hlukem, zápachem, exhalacemi a odpadem; z hlediska hygieny prostředí je nejvýraznějším požadavkem zajištění likvidace odpadních vod; podporovat zásady zdravého sídla, poskytujícího maximální pohodu bydlení
- zachovat kulturní, architektonické a urbanistické hodnoty, tedy architektonicky a historicky cenné stavby a soubory, prostory se zachovalou urbanistickou strukturou a objekty přispívající k identitě území a vytvářet podmínky pro jejich vhodné využití v souladu s jejich památkovými a kulturními hodnotami
- respektovat identitu města i krajiny s ohledem na zachování stávajících urbanistických a přírodních kvalit
- rozvojové plochy situovat ve vhodných lokalitách v návaznosti na zastavěné území obce a nově navrhovanou zástavbu v obci regulovat tak, aby nebyl poškozen, respektive zničen charakter města a navazující krajiny
- nevytvářet ve volné krajině nová sídla nebo samoty

## A2.2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Rozvoj území je podmíněn ochranou kulturních, civilizačních i přírodních hodnot. Předmětem ochrany jsou zejména tyto hodnoty:

### **Kulturní a architektonické hodnoty**

- Městská památková zóna Poděbrady
- národní kulturní památka Vodní elektrárna v Poděbradech
- nemovité kulturní památky
- vnitřní území lázeňského místa
- všechny významné stavby
- území města Poděbrady je územím s archeologickými nálezy
- významné dominanty

### **Přírodní hodnoty**

- národní přírodní rezervace Libický luh
- území a koridory Rady Evropy - EECONET
- územní systém ekologické stability
- významné krajinné prvky
- maloplošná zvláště chráněná území
- NATURA 2000 - evropsky významné lokalita Libické luhy
- památné stromy
- kvalitní zemědělská půda (I. a II. třída ochrany)
- rozsáhlé kvalitní lesní plochy

## **A3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

### **A3.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ SÍDELNÍ STRUKTURY**

Návrh koncepce rozvoje území obce, ochrana jeho hodnot, jeho plošné a prostorové uspořádání (urbanistická koncepce) vychází z historického vývoje města, jeho charakteru, podmínek a možností jeho dalšího rozvoje a předpokládaného celkového vývoje města, při respektování přírodních a krajinných hodnot řešeného území. Rozvoj města respektuje rozsáhlejší zastavitelné plochy, navržené v dosud platném Územním plánu sídelního útvaru Poděbrady a doplňuje je menšími lokalitami navazujícími na zastavěné území města tak, aby vhodně rozvinuly jeho stávající urbanistickou strukturu. Základní koncepce rozvoje jednotlivých částí města je následující:

#### **Poděbrady**

Tvoří rozhodující část území s městským centrem a lázeňským územím, která územní plán v převážné míře stabilizuje. Lokalita Koutecká čtvrť je dlouhodobě hlavním obytným rozvojovým územím, lokalita situovaná západně od ulice Koutecké je hlavním výrobním rozvojovým územím města.

#### **Velké Zboží**

Původně venkovské sídlo v současnosti plynule navazuje na městskou zástavbu Poděbrad, je rozvíjeno třemi lokalitami rodinných domů.



### **Polabec**

Po realizaci protipovodňových opatření je tato místní část rozvíjena jednou menší lokalitou venkovského bydlení, jinak ji územní plán stabilizuje jako samostatnou část města.

### **Přední Lhota**

Území venkovského charakteru je územním plánem stabilizováno jako samostatná část města.

### **Kluk**

Původně venkovské sídlo získává postupně spíše charakter příměstského rodinného bydlení. Je rozvíjeno třemi lokalitami rodinných domů a dvěma lokalitami komerčního občanského vybavení a výroby.

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

Při rozhodování ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí být splněny podmínky jejich plošného uspořádání.

Rozsah zastavitelných ploch je patrný z grafické části územního plánu, např. z výkresu B2 Hlavní výkres.

V ÚP Poděbrady je zohledněn návrh změny hranice vnitřního území lázeňského místa. V době zpracování návrhu pro veřejné projednání je hranice schválena Ministerstvem zdravotnictví ČR Českým inspektorátem lázní a vřidel, k jeho stanovení nařízením vlády ČR dosud nedošlo. Vedení hranice je patrné z grafické části územního plánu, např. z výkresu D1 Koordinační výkres.

Územní plán Poděbrady vymezuje následující zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou součástí tabulek v kapitole A3.5 Vymezení zastavitelných ploch a v kapitole A3.6 Vymezení ploch pro přestavby:

### **PLOCHY BYDLENÍ**

#### **PLOCHY BYDLENÍ v bytových domech, (BH)**

Jsou navrženy ve 4 zastavitelných plochách o celkové výměře 3,08 ha a v 1 ploše přestavby o celkové výměře 0,14 ha, vždy v přímé návaznosti na již realizované lokality bytových domů a zastavěné území obce.

#### **PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské, (BI)**

Jsou navrženy ve 13 zastavitelných plochách o celkové výměře 16,94 ha a ve 3 plochách přestavby o celkové výměře 7,24 ha, vždy v přímé návaznosti na zastavěné území obce.

#### **PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské, (BV)**

Jsou navrženy v 1 zastavitelné ploše o celkové výměře 0,35 ha, vždy v přímé návaznosti na zastavěné území obce.

### **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

#### **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – komerční, (SK)**

Jsou navrženy v 1 ploše přestavby o celkové výměře 1,05 ha.

#### **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – lázeňské, (SL)**

Jsou navrženy v 1 zastavitelné ploše o celkové výměře 0,27 ha a v 1 ploše přestavby o celkové výměře 1,70 ha.

### **PLOCHY REKREACE**

PLOCHY REKREACE – zahrádkové osady, (RZ)

Jsou navrženy v 1 zastavitelné ploše o celkové výměře 1,33 ha.

PLOCHY REKREACE – plochy staveb pro hromadnou rekreaci, (RH)

Jsou navrženy v 1 ploše přestavby o celkové výměře 4,49 ha.

### **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura, (OV)

Jsou navrženy ve 4 zastavitelných plochách o celkové výměře 5,82 ha.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – komerční zařízení malá a střední, (OM)

Jsou navrženy ve 2 zastavitelných plochách o celkové výměře 1,30 ha a ve 3 plochách přestavby o celkové výměře 1,99 ha.

~~PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení, (OS)~~

~~Jsou navrženy ve 3 zastavitelných plochách o celkové výměře 1,31 ha a v 1 ploše přestavby o celkové výměře 0,59 ha.~~

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení, (OS)

Jsou navrženy ve 4 zastavitelných plochách o celkové výměře 1,40 ha a v 1 ploše přestavby o celkové výměře 0,59 ha.

### **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – zeleň na veřejných prostranstvích (ZV)

Jsou navrženy ve 3 zastavitelných plochách o celkové výměře 1,42 ha.

### **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční (DS)

Jsou navrženy ve 1 zastavitelných plochách o celkové výměře 0,89 ha

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – místní komunikace (funkční skupina „C“ a „D“ dle ČSN 73 6110) (DM)

Jsou navrženy v 8 zastavitelných plochách o celkové výměře 2,70 ha a ve 3 plochách přestavby o celkové výměře 0,20 ha.

### **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – drobná a řemeslná výroba (VD)

Jsou navrženy ve 2 zastavitelných plochách o celkové výměře 4,61 ha a ve 2 plochách přestavby o celkové výměře 1,09 ha.

~~PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl (VL)~~

~~Jsou navrženy v 6 zastavitelných plochách o celkové výměře 19,13 ha a v 1 ploše přestavby o celkové výměře 0,04 ha.~~

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl (VL)

Jsou navrženy v 6 zastavitelných plochách o celkové výměře 19,13 ha a ve 2 plochách přestavby o celkové výměře 0,44 ha.

Územní plán Poděbrady dále vymezuje následující plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou součástí tabulky Plochy změn v krajině v kapitole A.5.1. Koncepce uspořádání krajiny:

### **PLOCHY REKREACE**

PLOCHY REKREACE – rekreace na plochách přírodního charakteru (RN)

Jsou navrženy ve 4 plochách změn v krajině o celkové výměře 13,08 ha.

PLOCHY REKREACE – plochy golfu (RX)

Jsou navrženy v 1 ploše změn v krajině o celkové výměře 22,73 ha.

### **PLOCHY LESNÍ**

PLOCHY LESNÍ (NL)

Jsou navrženy v 8 plochách změn v krajině o celkové výměře 17,46 ha.

### **PLOCHY ZELENĚ**

PLOCHY ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační (ZO)

Jsou navrženy ve 30 plochách změn v krajině o celkové výměře 33,75 ha.

PLOCHY ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační na prvcích protipovodňových opatření (ZOx)

Jsou navrženy v 15 plochách změn v krajině o celkové výměře 3,65 ha.

### **PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (NS)

Jsou navrženy v 7 plochách změn v krajině o celkové výměře 47,69 ha.

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v kapitole A6.2.

## **A3.3 PODMÍNKY A POŽADAVKY NA PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ**

Bude zachována současná prostorová struktura Poděbrad a přilehlých sídel a jejich celkový obraz. Zástavba navrhovaná v rozvojových územích bude respektovat podmínky prostorového uspořádání dané plochy s rozdílným způsobem využití, takže nebude narušovat panorama města a sídel v dálkových pohledech.

Ve městě Poděbrady jsou vymezeny tyto hlavní dominanty, které nesmí být v dálkových pohledech nebo průhledech znehodnoceny nevhodnou zástavbou:

- budova zámku
- kostel Povýšení sv. Kříže
- starý vodojem
- vysílač – radiostanice
- železniční stanice
- hydroelektrárna Prof. Ing. arch. Antonína Engela
- zemědělská škola Ing. arch. Vojtěcha Kerharta

## A3.4 PODMÍNKY A POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ SYSTÉMU CENTER A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Vyjmenovaná veřejná prostranství budou využívána v souladu se stanovenými podmínkami pro plochy s rozdílným způsobem využití. Veřejná zeleň na těchto prostranstvích bude chráněna a doplňována. Parter veřejných prostranství bude vybaven s ohledem na potřeby setkávání lidí, odpočinku, provozu lázní, bezpečných her dětí, bezpečnosti dospělých, osvětlení, parkování.

### **Základní systém veřejných prostranství ve městě Poděbrady plnící zároveň centrální funkci s koncentrací služeb veřejného vybavení**

- Jiřího náměstí
- Lázeňský park s nám. T. G. Masaryka a kolonádou prof. Libenského
- ulice Palackého, část od Jiřího náměstí po náměstí Anežky České
- ulice Husova, část od Jiřího náměstí po ulici Na Valech
- ulice Komenského a Riegrovo náměstí

## A3.5 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

~~Územní plán Poděbrady vymezuje celkem 44 zastavitelných ploch o celkové výměře 59,86 ha, v naprosté většině jsou situovány v návaznosti na existující zástavbu.~~

Územní plán Poděbrady vymezuje celkem 45 zastavitelných ploch o celkové výměře 59,95 ha, v naprosté většině jsou situovány v návaznosti na existující zástavbu.

Pro vymezenou zastavitelnou plochu Z15-BI,DM v rozmezí označeném US1 se stanovuje podmínka prověření změn jejího využití územní studií. Podmínka prověření změn využití vymezených zastavitelných ploch regulačním plánem není stanovena.

Chybějící čísla ploch byla odstraněna v průběhu pořizování územního plánu.

**Tab. 3. Zastavitelné plochy**

Označení lokality	Z01-DS	Čerpací stanice pohonných hmot
Katastrální území	Velké Zboží	
Výměra plochy	0,3850 ha	
Navržené využití	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční (DS)	
Dopravní obsluha	Ze silnice I/38	
Napojení na TI	Vše přípojkami ze stávajících rozvodů TI.	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Výstavba ČSPH možná pouze na základě povolení silničního správního úřadu a splnění příslušných ustanovení ČSN 736101 a norem souvisejících. Objekty budou realizovány nad úrovní $Q_{100}$ . Platí obecné podmínky pro plochu DS. Směrem do volné zemědělské krajiny bude vysazen pás zeleně (komb. stromové a keřové vegetace) v šíři cca 10 m.	

Označení lokality	Z04-BI	Rodinné domy K Babínu
Katastrální území	Velké Zboží	
Výměra plochy	3,7213 ha	
Navržené využití	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	
Navrhovaná kapacita	cca 34 b.j.	
Dopravní obsluha	Ze stávající komunikační sítě – ulice K Babínu	
Napojení na TI	Elektrická energie – napojením na navrženou TS, zemní plyn, vodovod, kanalizace navrženými přípojkami	
VPS / VPO / ÚS / AS	VT 01, VT 02, VT 03 – koridory a plochy TI pro napojení obytné lokality Z04-BI. VP 02, VP 03 – plochy pro stavby protipovodňové ochrany;	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Doporučuje se, vzhledem k návaznosti na NRBK K10, uplatnit ve větší míře funkční zeleň, a to i jako zeleň uliční.	

Označení lokality	Z05-BI	Rodinné domy Slunečná
Katastrální území	Velké Zboží	
Výměra plochy	1,3292 ha	
Navržené využití	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	
Navrhovaná kapacita	cca 17 b.j.	
Dopravní obsluha	Ze stávající komunikační sítě – ulice Slunečná	
Napojení na TI	Napojeno ze stávajícího systému technické infrastruktury	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Platí obecné podmínky pro plochu BI. Směrem do volné zemědělské krajiny v severní části lokality bude vysazen pás zeleně (kombinace stromové a keřové vegetace) v šíři cca 10 m, kombinace stromové a keřové vegetace naváže také na izolační zeleň lokality K04 směrem k železniční trati. V dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Zřizovat a provozovat stavby lze pouze se souhlasem Drážního úřadu.	

Označení lokality	Z06-BI	Rodinné domy Truhlářská
Katastrální území	Velké Zboží	
Výměra plochy	0,3900 ha	
Navržené využití	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	
Navrhovaná kapacita	cca 5 b.j.	
Dopravní obsluha	Ze stávající komunikační sítě – ulice Truhlářská a U Hradla	
Napojení na TI	Napojeno ze stávajícího systému technické infrastruktury	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Platí obecné podmínky pro plochu BI s tím, že koeficient zeleně je min. 50% a bude využita stávající vegetace. V dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Zřizovat a provozovat stavby lze pouze se souhlasem Drážního úřadu.	

Označení lokality	Z07-VD	Výroba u školního statku
Katastrální území	Poděbrady	
Výměra plochy	3,8873 ha	
Navržené využití	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – drobná a řemeslná výroba (VD)	
Dopravní obsluha	Ze stávající komunikační sítě	
Napojení na TI	Napojeno ze stávajícího systému technické infrastruktury	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Platí obecné podmínky pro plochu VD. Směrem k zemědělskému areálu školního statku a směrem k železniční trati bude vysazen pás keřové a stromové vegetace v min. šíři 6 m. Vzhledem k OP železnice je doporučeno zde umístit vnitroareálovou komunikaci a odstavné plochy. Doporučuje se uplatnit vnitroareálovou zeleň v návaznosti na řešení problematiky srážkových vod (jezírko, rybníček, apod.). Zřizovat a provozovat stavby lze pouze se souhlasem Drážního úřadu.	

Označení lokality	Z08-VL	Výroba Za Mlékárnou
Katastrální území	Poděbrady	
Výměra plochy	2,1712 ha	
Navržené využití	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl (VL)	
Dopravní obsluha	Ze stávající komunikační sítě	
Napojení na TI	Elektrická energie – napojením na navrženou TS, ostatní napojeno ze stávajícího systému technické infrastruktury	
VPS / VPO / ÚS / AS	VT 07, VT 08 - koridory a pl. technické infrastruktury pro napojení vyr. lokality Z08-VL.	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Platí obecné podmínky pro plochu VL. Stávající části stromové zeleně a hodnotné části sadů budou využity pro vnitroareálovou zeleň, směrem k železniční trati bude vysazen pás keřové a stromové vegetace v min. šíři 6 m. Zřizovat a provozovat stavby lze pouze se souhlasem Drážního úřadu.	

Označení lokality	Z09-DM	Silniční propojka Kozinova - Šantlova
Katastrální území	Poděbrady	
Výměra plochy	0,0792 ha	
Navržené využití	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – místní komunikace (DM)	
VPS / VPO / ÚS / AS	VD 03 - koridor komunikačního propojení ulic Kozinova a Šantlova	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Platí obecné podmínky pro plochu DM. Podél chodníku směrem k bytovým domům bude vysazeno stromořadí.	

Označení lokality	Z10-SL	Smíšené území u ulice 9. května
Katastrální území	Poděbrady	
Výměra plochy	0,2714 ha	
Navržené využití	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – lázeňské (SL)	
Navrhovaná kapacita	cca 4 b.j.	
Dopravní obsluha	Ze stávající komunikační sítě – ulic Štefánikova a 9. května	
Napojení na TI	Napojeno ze stávajícího systému technické infrastruktury	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Platí obecné podmínky pro pl. SL. V max. možné míře bude zachována stávající vegetace, zejména vzrostlé stromy, bude doplněna uliční zeleň jak ve Štefánikově ul., tak i 9. května, potřebné odstavné plochy budou řešeny polovegetačními (zatravňovacími) tvárniciemi. Výška pro novou zást. je stanovena na max. 3 NP.	

Označení lokality	Z11-VL,DM	Výroba u ulice Stavební
Katastrální území	Poděbrady	
Výměra plochy	13,4250 ha (12,5776 VL + 0,8474 DM)	
Navržené využití	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl (VL); PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – místní komunikace (DM);	
Dopravní obsluha	Z navržených komunikací, navazujících na ulici Skladištní	
Napojení na TI	Elektrická energie – napojením na navržené TS, ostatní navrženými přípojkami ze stávajících rozvodů TI.	
VPS / VPO / ÚS / AS	VD 02, VT 04, 05, 06 – koridory napojení výrobní lokality Z11-VL,DM na dopravní a technickou infrastrukturu	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Platí obecné podmínky pro využití ploch VL a DM, koeficient zeleně bude minimálně 10 %. Podél ploch DM bude vysazena zeleň a směrem do volné zemědělské krajiny bude vysazen pás zeleně (kombinace stromové a keřové vegetace) v šíři cca 10 m, na kontaktu s LBC ÚSES (fp K07-ZO) i více. Doporučuje se uplatnit vnitroareálovou zeleň v návaznosti na řešení problematiky srážkových vod (jezírko, rybníček, apod.). Zřizovat a provozovat stavby lze pouze se souhlasem Drážního úřadu.	

Označení lokality	Z12-VL	Výroba u areálu Meyra ČR
Katastrální území	Poděbrady	
Výměra plochy	0,6849 ha	
Navržené využití	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl (VL)	
Dopravní obsluha	Ze stávající komunikační sítě – ulice Stavební	
Napojení na TI	Vše navrženými přípojkami ze stávajících rozvodů TI.	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Platí obecné podmínky pro využití ploch VL, koeficient zeleně bude minimálně 10 %. Směrem do volné zemědělské krajiny bude vysazen pás zeleně (kombinace stromové a keřové vegetace) v šíři cca 10 m s ohledem na kontakt s LBC ÚSES.	

Označení lokality	Z15-BI,DM	Rodinné domy Koutecká čtvrť
Katastrální území	Poděbrady	
Výměra plochy	8,5592 ha (7,7025 BI + 0,8567 DM)	
Navržené využití	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech - městské a příměstské (BI); PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – místní komunikace (DM);	
Navrhovaná kapacita	cca 105 b.j.	
Dopravní obsluha	Ze stávající komunikační sítě a navržených komunikací	
Napojení na TI	Elektrická energie – napojením na navržené TS, ostatní navrženými přípojkami ze stávajících rozvodů TI.	
VPS / VPO / ÚS / AS	VD 07, VT 11, 13 – koridory a plochy napojení lokality Z15-BI,DM na dopravní a technickou infrastrukturu. V rozmezí ploch označeném US1 se stanovuje podmínka prověření změn jejich využití územní studií.	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Platí obecné podmínky pro využití ploch BI a DM s tím, že bude proveden biologický průzkum. Bude zachován břehový porost po obou stranách vodoteče a remízy.	

Označení lokality	Z16-BH,ZV	Bytové domy Máchova
Katastrální území	Poděbrady	
Výměra plochy	2,2814 ha (1,7568 BH + 0,5246 ZV)	
Navržené využití	PL. BYDLENÍ v bytových domech (BH); PL. VEŘ. PROSTRANSTVÍ – zeleň na veřejných prostranstvích (ZV);	
Navrhovaná kapacita	cca 139 b.j.	
Dopravní obsluha	Ze stávající komunikační sítě – ulice Máchovy, Vrchlického	
Napojení na TI	Elektrická energie – napojením na navrženou TS, ostatní ze stávajícího systému TI	
VPS / VPO / ÚS / AS	VT 13, VT 14 – koridory a plochy napojení lokality Z16-BH,ZV na technickou infrastrukturu. PZ 01 – plocha pro založení zeleně na veřejném prostranství.	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Plocha ZV bude řešena formou "obytné zeleně", tj. rozvolněného anglického parku s přírodním dětským hřištěm, vodní plochou (akumulace srážkových vod), drobnou architekturou (lavičky apod.). V obdobném duchu budou řešeny i plochy mezi bytovými domy. V dalším stupni projektové přípravy bude formou akreditovaného či autorizovaného měření hluku nebo hlukovou studií prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech.	

Označení lokality	Z18-ZV	Veřejné prostranství Koutecká čtvrť
Katastrální území	Poděbrady	
Výměra plochy	0,7593 ha	
Navržené využití	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – zeleň na veřejných prostranstvích (ZV);	
Dopravní obsluha	Ze stávající komunikační sítě – ulice Čechovy	
VPS / VPO / ÚS / AS	PZ 03 – plocha pro založení zeleně na veřejném prostranství.	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Platí obecné podmínky pro využití plochy ZV. Bude v max. míře zachována vzrostlá zeleň podél p. p. č. 1229 k.ú. Poděbrady.	



Označení lokality	Z19-BH,DM	Bytové domy Želivského
Katastrální území	Poděbrady	
Výměra plochy	1,5302 ha (1,2457 BH + 0,2845 DM)	
Navržené využití	PLOCHY BYDLENÍ v bytových domech (BH); PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - místní komunikace (DM)	
Navrhovaná kapacita	cca 215 b.j.	
Dopravní obsluha	Ze stávající komunikační sítě – ulice Želivského, Moučné a navržené komunikace	
Napojení na TI	Elektrická energie – napojením na navrženou TS, ostatní navrženými přípojkami ze stávajících rozvodů TI.	
VPS / VPO / ÚS / AS	VD 07, VT 13 – koridory a plochy napojení lokality Z19-BH,DM na dopravní a technickou infrastrukturu.	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Platí obecné podmínky pro využití ploch BH a DM. Všechny místní komunikace a odstavné plochy budou osazeny uliční zeleň, mezi bytovými domy bude uplatněna „obytná“ zeleň. Zadržení srážkových vod ze zpevněných ploch bude řešeno drobnou vodní plochou v zeleni.	

Označení lokality	Z20-OS	Sport u ulice Jeronýmova
Katastrální území	Poděbrady	
Výměra plochy	0,2716 ha	
Navržené využití	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	
Dopravní obsluha	Ze stávající komunikační sítě – ulice Jeronýmova	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Platí obecné podmínky pro využití plochy OS. Součástí lokality bude přírodní hřiště s pobytovou zelení (s využitím stávající zeleně u bytových domů) a návazností na Z21-ZV,DM.	

Označení lokality	Z21-ZV,DM	Veřejná zeleň a parkoviště Jeronýmova
Katastrální území	Poděbrady	
Výměra plochy	0,4110 ha (0,2719 DM + 0,1391 ZV)	
Navržené využití	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – zeleň na veřejných prostranstvích (ZV); PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční (DM)	
Dopravní obsluha	Ze stávající komunikační sítě – ulice Jeronýmova	
VPS / VPO / ÚS / AS	PZ 02 - plocha pro založení zeleně na veřejném prostranství.	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Platí obecné podmínky pro využití ploch ZV a DM. U plochy DM budou uplatněny zatravnovací tvárnice a vysoká zeleň, umožňující stání vozidel ve střídavém stínu.	

Označení lokality	Z22-OS	Sportovní plocha Za Nádražím
Katastrální území	Poděbrady	
Výměra plochy	0,8444 ha	
Navržené využití	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	
Dopravní obsluha	Ze stávající komunikační sítě – ulice Za Nádražím	
VPS / VPO / ÚS / AS	VT 17 – plocha napojení lokalit Z22-OS a Z23-OM na technickou infrastrukturu.	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Platí obecné podmínky plochy OS. Směrem k železniční trati (prostor nádraží) bude v maximální míře využita stávající vzrostlá zeleň k vytvoření zelené cezury (funkční i pohledové odclonění železnice). Směrem k ulici Za Nádražím pak bude chodník osazen zelení (bezpečnost, prach apod.). V rámci navrhovaných ploch mezi železnicí (nádražím) a komunikací Za Nádražím, tj. pro fp Z22 a Z23 bude zváženo vytvoření ozeleněné vodní plochy pro retenci srážkových vod. Zřizovat a provozovat stavby lze pouze se souhlasem Drážního úřadu.	

Označení lokality	Z23-OM	Komerční občanské vybavení Za Nádražím
Katastrální území	Poděbrady	
Výměra plochy	0,6950 ha	
Navržené využití	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – komerční zařízení malá a střední (OM)	
Dopravní obsluha	Ze stávající komunikační sítě – ulice Za Nádražím	
Napojení na TI	Napojeno ze stávajícího systému technické infrastruktury, elektrická energie – napojením na navrženou TS	
VPS / VPO / ÚS / AS	VT 17 – plocha napojení lokalit Z22-OS a Z23-OM na technickou infrastrukturu.	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Platí obecné podmínky plochy OM. Výška pro novou zástavbu je stanovena na max. 10 m, neboť se uvedená plocha nachází v místě přímých urbanistických návazností na území městské památkové zóny a kulturní památku nádraží. Směrem k železniční trati (prostor nádraží) bude v maximální míře využita stávající vzrostlá zeleň k vytvoření zelené cezury. Směrem k ulici Za Nádražím pak bude chodník osazen zelení. Bude zachována doprovodná zeleň podél železniční trati, je stanovena podmínka min. podílu zeleně 40 %. Doporučuje se uplatnit zeleň i kolem chodníku do podchodu na nádraží. Pro vnitroareálovou zeleň, zejména pro odstavné plochy, bude využita stávající vzrostlá vegetace. Zřizovat a provozovat stavby lze pouze se souhlasem Drážního úřadu.	

Označení lokality	Z26-OV	Rozvoj vysokoškolského areálu Na Hrázi
Katastrální území	Poděbrady	
Výměra plochy	1,1439 ha	
Navržené využití	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura (OV)	
Dopravní obsluha	Ze stávající komunikační sítě – ulice Na Hrázi	
Napojení na TI	Napojeno ze stávajícího systému technické infrastruktury	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Platí obecné podmínky plochy OV. Objekty nebudou umístěny do vymezeného LBK. Stávající vzrostlá vegetace bude doplněna autochtonními dřevinami na zelený pás o šíři min. 20 m. Zřizovat a provozovat stavby lze pouze se souhlasem Drážního úřadu.	

Označení lokality	Z27-OV,DM	Rozvoj základní školy Jeseniova
Katastrální území	Poděbrady	
Výměra plochy	2,3615 ha (2,1032 ha OV + 0,2582 ha DM)	
Navržené využití	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura (OV), PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční (DM)	
Dopravní obsluha	Ze stávající komunikační sítě – ulice Jeseniova a navržená komunikace	
Napojení na TI	Napojeno ze stávajícího systému technické infrastruktury	
VPS / VPO / ÚS / AS	VT 20 – koridor napojení lokality Z27-OV,DM na technickou infrastrukturu.	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Platí obecné podmínky plochy OV a DM. V maximálně možné míře bude uplatněna zeleň (mj. směrem k výrobní lokalitě na východní straně), bude zváženo vytvoření ozeleněné vodní plochy pro retenci srážkových vod.	

Označení lokality	Z31-RZ	Rozšíření zahrádkové osady
Katastrální území	Poděbrady	
Výměra plochy	1,3310 ha	
Navržené využití	PLOCHY REKREACE – zahrádkové osady (RZ)	
Dopravní obsluha	Ze stávající komunikační sítě	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Platí obecné podmínky pro plochu RZ, v lokalitě nesmí být zřizovány stavby pro trvalé bydlení.	

Označení lokality	Z32-VL	Výroba Za Bažantnicí - sever
Katastrální území	Poděbrady	
Výměra plochy	2,3064 ha	
Navržené využití	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl (VL)	
Dopravní obsluha	Ze stávající komunikační sítě – z ulice Za Bažantnicí	
Napojení na TI	Napojeno ze stávajícího systému technické infrastruktury	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Platí obecné podmínky pro plochu VL. Min. vzdálenost staveb 20 m od okraje lesa. Celkový podíl zeleně bude min. 30%. Směrem do volné zemědělské krajiny bude v lokalitě vysazen pás zeleně (kombinace stromové a keřové vegetace) v šíři min. 10 m, západním směrem k LBC pak o šíři min. 20 m.	

Označení lokality	Z33-VL	Výroba Za Bažantnicí - jih
Katastrální území	Poděbrady	
Výměra plochy	0,8228 ha	
Navržené využití	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl (VL)	
Dopravní obsluha	Ze stávající komunikační sítě – z ulice Za Bažantnicí	
Napojení na TI	Napojeno ze stávajícího systému technické infrastruktury	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Platí obecné podmínky pro plochu VL. Směrem do volné zemědělské krajiny bude vysazen pás zeleně (kombinace stromové a keřové vegetace) v šíři min. 10 m, vzrostlá vegetace směrem k silnici II/611 bude doplněna.	

Označení lokality	Z34-BI	Rodinné domy Sanspareil
Katastrální území	Poděbrady	
Výměra plochy	0,5000 ha	
Navržené využití	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	
Navrhovaná kapacita	cca 4 b.j.	
Dopravní obsluha	Ze stávající komunikační sítě – ulice Na Zálesí	
Napojení na TI	Napojeno ze stávajícího systému technické infrastruktury	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Platí obecné podmínky plochy BI. Min. vzdálenost staveb 20 m od okraje lesa. V kontaktu s LBK bude vysazen pás zeleně (kombinace stromové a keřové vegetace) v šíři min. 10 m s případnou cestou pro pěší. Zadržení srážkových vod ze zpevněných ploch bude řešeno zasakováním a drobnou vodní plochou v zeleni.	

Označení lokality	Z36-BI	Rodinné domy Kluk západně od Kolínské
Katastrální území	Kluk	
Výměra plochy	0,2909 ha	
Navržené využití	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	
Navrhovaná kapacita	cca 4 b.j.	
Dopravní obsluha	Ze stávající komunikační sítě – ulice Kolínské	
Napojení na TI	Napojeno ze stávajícího systému technické infrastruktury	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Platí obecné podmínky ploch BI. Směrem do volné krajiny bude vysazen pás zeleně (kombinace stromové a keřové vegetace) v šíři cca 6 - 10 m. Případná protihluková ochrana nebude hrazena z finančních prostředků státu a musí být provedena mimo pozemky silnice I/38.	

Označení lokality	Z37-BI	Rodinné domy Kluk východně od Kolínské
Katastrální území	Kluk	
Výměra plochy	1,2346 ha	
Navržené využití	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	
Navrhovaná kapacita	cca 12 b.j.	
Dopravní obsluha	Ze stávající komunikační sítě – ulice Kolínské	
Napojení na TI	Elektrická energie – napojením na navrženou TS, ostatní z navržených přípojek TI	
VPS / VPO / ÚS / AS	VT 27, VT 28 – koridory a plochy napojení lokality Z37-BI na technickou infrastrukturu.	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Platí obecné podmínky pro plochu BI. Podél předpokládané místní komunikace bude vysazena uliční zeleň. V OP PUPFL nebudou alespoň na stromovou výšku (cca 25 m) od porostního okraje umístovány objekty trvalého charakteru.	

Označení lokality	Z39-OV	Městské letní otočné divadlo u Jezera
Katastrální území	Poděbrady	
Výměra plochy	1,1276 ha	
Navržené využití	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura (OV)	
Dopravní obsluha	Ze stávající komunikační sítě severně od Jezera	
Napojení na TI	Napojeno přípojkami ze stávajícího systému technické infrastruktury	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Podmínkou je dostatečné zajištění zástavby letního divadla proti záplavě, maximální výška staveb a konstrukcí je stanovena na 7 m nad úroveň okolního terénu, kromě vlastního objektu divadelní scény lze v areálu vybudovat přiměřené zázemí pro návštěvníky, herce a personál divadla. Plocha bude využita pouze k výstavbě městského letního divadla a veškeré zázemí divadla bude realizováno v rámci této plochy, bez potřeby dalšího navyšování ploch, k dopravní obslužnosti a parkování budou využity již stávající plochy. Zvýšená pozornost bude věnována vhodnému začlenění areálu do blízkosti NKP Vodní elektrárny v Poděbradech a přírodního prostředí. V maximální míře bude využita stávající zeleň, doplněná dalšími plochami zeleně (např. formou rozvolněného tvrdého luhu ("anglický park") na navazujících plochách NS.	

Označení lokality	Z41-BI	Rodinné domy Heřmánková
Katastrální území	Kluk	
Výměra plochy	0,1302 ha	
Navržené využití	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	
Navrhovaná kapacita	cca 2 b.j.	
Dopravní obsluha	Ze stávající komunikační sítě – ulice Heřmánkové	
Napojení na TI	Napojeno ze stávajícího systému technické infrastruktury	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Platí obecné podmínky pro plochu BI.	

Označení lokality	Z43-BI	Rodinné domy Kolínská
Katastrální území	Kluk	
Výměra plochy	1,1916 ha	
Navržené využití	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	
Navrhovaná kapacita	cca 12 b.j.	
Dopravní obsluha	Ze stávající komunikační sítě – ulice Kolínské	
Napojení na TI	Napojeno ze stávajícího systému technické infrastruktury	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Platí obecné podmínky pro plochu BI.	

Označení lokality	Z44a-BI	Rodinné domy U Rybníka
Katastrální území	Kluk	
Výměra plochy	0,1621 ha	
Navržené využití	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	
Navrhovaná kapacita	cca 2 b.j.	
Dopravní obsluha	Ze stávající komunikační sítě – ulice U Rybníka	
Napojení na TI	Napojeno ze stávajícího systému technické infrastruktury	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Platí obecné podmínky pro plochu BI.	

Označení lokality	Z44b-BI	Rodinné domy Jarní
Katastrální území	Kluk	
Výměra plochy	0,1760 ha	
Navržené využití	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	
Navrhovaná kapacita	cca 2 b.j.	
Dopravní obsluha	Ze stávající komunikační sítě – ulice Jarní	
Napojení na TI	Napojeno ze stávajícího systému technické infrastruktury	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Platí obecné podmínky pro plochu BI.	

Označení lokality	Z49-VD	Drobná výroba Kolínská
Katastrální území	Kluk	
Výměra plochy	0,7182 ha	
Navržené využití	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – drobná a řemeslná výroba (VD)	
Dopravní obsluha	Ze stávající komunikační sítě – ulice Kolínské přes plochy VX	
Napojení na TI	Napojeno ze stávajícího systému technické infrastruktury	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Platí obecné podmínky pro plochu VD. Směrem k silnici I/38 bude vysazen pás keřové a stromové vegetace v min. šíři 6 m, max. možná výška objektů 6 m po nejvyšší bod hřebene šikmé střechy nebo nejvyšší bod ploché střechy. V návaznosti na okolní zástavbu bude nová zástavba situována do východní části pozemku. Podél strany pozemku směrem ke hřbitovu bude vysázena izolační zeleň.	

Označení lokality	Z53-BV	Rodinné domy Polabec
Katastrální území	Polabec	
Výměra plochy	0,3529 ha	
Navržené využití	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské (BV)	
Navrhovaná kapacita	cca 5 b.j.	
Dopravní obsluha	Ze stávající komunikační sítě – ulice Lipové	
Napojení na TI	Napojeno ze stávajícího systému technické infrastruktury	
VPS / VPO / ÚS / AS	VT 40 - koridory napojení lokality Z53 na technickou infrastrukturu.	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Platí obecné podmínky pro plochu BV. Min. vzdálenost staveb 20 m od okraje lesa.	

Označení lokality	Z54-DM	Pěší a cyklistická lávka přes Labe
Katastrální území	Poděbrady	
Výměra plochy	0,0680 ha	
Navržené využití	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - místní komunikace (DM)	
Dopravní obsluha	Ze stávající komunikační sítě – ulic Růžové a Na Vinici	
VPS / VPO / ÚS / AS	VD 15 - koridor pro pěší a cyklistickou lávku přes Labe spojující Labské nábřeží (pravý břeh) s pokračováním ulice Růžové (levý břeh Labe).	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Platí obecné podmínky pro plochu DM. Výstavbou lávky nebude narušena funkce NRBK K10. Bude maximálně zohledněna stávající vegetace, na obou březích budou vysazeny duby, jasanů a jílmů jako podpora břehového a doprovodného porostu v aluviu.	

Označení lokality	Z56-BI	Rodinný dům Nymburská
Katastrální území	Poděbrady	
Výměra plochy	0,0469 ha	
Navržené využití	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	
Navrhovaná kapacita	cca 1 b.j.	
Dopravní obsluha	Z ulice Nymburská	
Napojení na TI	Napojeno ze stávajícího systému technické infrastruktury	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Platí obecné podmínky pro plochu BI. Podél silnice III/331 bude při výstavbě vjezdu na pozemek zachována funkčnost strouhy pro odtok srážkových vod. Dojde-li k nutnosti kácet ovocné stromy v zeleném pásu, budou nahrazeny novou výsadbou mimo vjezd.	

Označení lokality	Z57-BI	Doplnění proluky - rodinný dům Nymburská
Katastrální území	Poděbrady	
Výměra plochy	0,0694 ha	
Navržené využití	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	
Navrhovaná kapacita	cca 1 b.j.	
Dopravní obsluha	Z ulice Nymburská	
Napojení na TI	Napojeno ze stávajícího systému technické infrastruktury	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Platí obecné podmínky pro plochu BI. Podél silnice III/331 bude při výstavbě vjezdu na pozemek zachována funkčnost strouhy pro odtok srážkových vod. Dojde-li k nutnosti kácet ovocné stromy v zeleném pásu, budou nahrazeny novou výsadbou mimo vjezd.	

Označení lokality	Z58-DS,ZO	Komunikace a doprovodná zeleň u ulice Stavební
Katastrální území	Poděbrady	
Výměra plochy	0,9734 ha (0,5053 ha DS + 0,4681 ha ZO)	
Navržené využití	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční (DS); PLOCHY ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační (ZO);	
Dopravní obsluha	pokračování ulice Skladištní	
Napojení na TI	-	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Platí obecné podmínky pro plochu DS. Plocha ZO podél železniční tratě (spolu s DS) bude řešena v kombinaci stromové a keřové vegetace v min. šíři 20 m.	



Označení lokality	Z59-OS	Minigolfové hřiště – Tyršovy sady
Katastrální území	Poděbrady	
Výměra plochy	0,1959 ha	
Navržené využití	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	
Dopravní obsluha	Z ulice Jana Opletala	
Napojení na TI	Napojeno ze stávajícího systému technické infrastruktury	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Platí obecné podmínky pro plochu OS; bude v maximální míře zachována vzrostlá zeleň;	

Označení lokality	Z60-DM	Propojení ulic Vrbová - Kolínská
Katastrální území	Poděbrady	
Výměra plochy	0,0311 ha	
Navržené využití	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - místní komunikace	
Dopravní obsluha	Z ulic Vrbová a Kolínská	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Platí obecné podmínky pro plochu DM.	

Označení lokality	Z61-VL	Rozšíření skladového areálu
Katastrální území	Poděbrady	
Výměra plochy	0,5657 ha	
Navržené využití	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl (VL)	
Dopravní obsluha	z ulice Revoluční	
Napojení na TI	ze stávajícího areálu	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Platí obecné podmínky pro plochu VL; maximální podlažnost zástavby do dvou nadzemních podlaží; severní hranice pozemku bude osázena vysokou liniovou zelení;	

Označení lokality	Z62-BH	Bytový dům Vrchlického
Katastrální území	Poděbrady	
Výměra plochy	0,0771 ha	
Navržené využití	PLOCHY BYDLENÍ v bytových domech (BH)	
Navrhovaná kapacita	cca 5 b.j.	
Dopravní obsluha	Z ulice Vrchlického	
Napojení na TI	Napojeno ze stávajícího systému technické infrastruktury	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Bez podmínek.	

Označení lokality	Z64-OM	Komerční plochy Bílkova
Katastrální území	Kluk	
Výměra plochy	0,6096 ha	
Navržené využití	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – komerční zařízení malá a střední (OM)	
Dopravní obsluha	Ze stávající komunikační sítě – ulice Bílkovy	
Napojení na TI	Napojeno ze stávajícího systému technické infrastruktury	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Platí obecné podmínky pro plochu OM; maximální podlažnost zástavby do dvou nadzemních podlaží; podél ulice Bílkova bude vysazena uliční zeleň (ná vaznost na ČS PHM - OP hřbitova), dále bude součástí plochy vnitroareálová zeleň; V OP PUPFL nebudou alespoň na stromovou výšku (cca 25 m) umístovány objekty trvalého charakteru, na severním okraji (kontakt s OZ NRBK a blízkost PUPFL) bude vysazen pás zeleně (stromová i keřová vegetace v šíři 6-10 m).	

Označení lokality	Z65-OV	Stanice hasičského záchr. sboru, Pod Topoly
Katastrální území	Poděbrady	
Výměra plochy	1,4434 ha	
Navržené využití	Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)	
Dopravní obsluha	Ze stávající komunikační sítě – ulice Pod Topoly a navazujících komunikací	
Napojení na TI	Elektrická energie – napojením na navrženou TS, ostatní ze stávajícího systému technické infrastruktury	
VPS / VPO / ÚS / AS	VT 43 – Plocha navržené transformační stanice N14/TS v lokalitě Z65-OV.	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Platí obecné podmínky ploch OV, je stanovena podmínka maximální výšky 2 NP s podkrovím nebo 3 NP při použití ploché střechy. Bude zachováno maximálně možné množství vzrostlé zeleně.	

Označení lokality	Z66-BH	Viladomy Koutecká čtvrť
Katastrální území	Poděbrady	
Výměra plochy	0,633 ha	
Navržené využití	Plochy bydlení – v bytových domech (BH)	
Dopravní obsluha	Ze stávající komunikační sítě – ulice Nerudova	
Napojení na TI	Elektrická energie – napojením na stávající TS a ze stávajícího systému technické infrastruktury	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Platí obecné podmínky ploch BH, bude zachován břehový porost podél vodoteče.	

<a href="#">Označení lokality</a>	<a href="#">Z68-OS</a>	<a href="#">Výběh pro koně – kruhová ohrada</a>
<a href="#">Katastrální území</a>	<a href="#">Poděbrady</a>	
<a href="#">Výměra plochy</a>	<a href="#">0,0881 ha</a>	
<a href="#">Navržené využití</a>	<a href="#">Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)</a>	
<a href="#">Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití</a>	<a href="#">Je určeno ke stavbě kruhové ohrady pro koně</a>	

## A3.6 VYMEZENÍ PLOCH PRO PŘESTAVBY

~~Územní plán Poděbrady vymezuje uvnitř zastavěného území celkem 13 ploch pro přestavbu o celkové výměře 18,54 ha.~~

Územní plán Poděbrady vymezuje uvnitř zastavěného území celkem 14 ploch pro přestavbu o celkové výměře 18,94 ha.

**Tab. 4. Plochy pro přestavbu**

Označení lokality	P01-SL	Lázeňské bydlení u zimního stadionu
Katastrální území	Poděbrady	
Výměra plochy	1,6998 ha	
Navržené využití	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – lázeňské (SL)	
Navrhovaná kapacita	cca 15 b.j.	
Dopravní obsluha	Ze stávající komunikační sítě – ulice Husovy a Olbrachtovy	
Napojení na TI	Napojeno ze stávajícího systému technické infrastruktury	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Platí obecné podmínky pro plochu SL. V max. možné míře bude zachována stávající vegetace, především vzrostlé stromy jako základ vnitroareálové zeleně, bude vytvořeno "lázeňské prostředí", zejména využitím vzrostlé zeleně směrem ke sportovním plochám.	

Označení lokality	P02-OS	Sport a rekreace Boučkova
Katastrální území	Poděbrady	
Výměra plochy	0,5949 ha	
Navržené využití	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	
Dopravní obsluha	Ze stávající komunikační sítě – ulice Boučkovy a Šantlovy	
Napojení na TI	Bez napojení	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Platí obecné podmínky pro plochu OS. Stávající zeleň bude v maximální míře zakomponována do sportovních ploch, a to jak směrem k fp P03, tak zejména směrem k železniční trati. Zřizovat a provozovat stavby lze pouze se souhlasem Drážního úřadu.	

Označení lokality	P03-BI	Rodinné domy Hlaváčova
Katastrální území	Poděbrady	
Výměra plochy	0,3773 ha	
Navržené využití	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	
Navrhovaná kapacita	cca 7 b.j.	
Dopravní obsluha	Ze stávající komunikační sítě – ulice Hlaváčova	
Napojení na TI	Napojeno ze stávajícího systému technické infrastruktury	
VPS / VPO / ÚS / AS	VT 10 – koridor napojení lokality na technickou infrastrukturu	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Platí obecné podmínky pro plochu BI. Zřizovat a provozovat stavby lze pouze se souhlasem Drážního úřadu.	

Označení lokality	P06-OM	Komerční občanské vybavení Fügnerova
Katastrální území	Poděbrady	
Výměra plochy	0,7256 ha	
Navržené využití	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – komerční zařízení malá a střední (OM)	
Dopravní obsluha	Ze stávající komunikační sítě – ulic Fügnerova a Družstevní	
Napojení na TI	Napojeno ze stávajícího systému technické infrastruktury	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Platí obecné podmínky pro plochu OM, výšková hladina výstavby max. 9 m, minimální koeficient zeleně je 0,2. Směrem k ulici Družstevní a Proftova budou vysazeny stromy s maximálním využitím stávajících. Z důvodu posílení retence je doporučena výsadba větších ploch vnitroareálové zeleně. Zřízovat a provozovat stavby lze pouze se souhlasem Drážního úřadu.	

Označení lokality	P09-VD	Drobná výroba Jiráskova
Katastrální území	Poděbrady	
Výměra plochy	0,3706 ha	
Navržené využití	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – drobná a řemeslná výroba (VD)	
Dopravní obsluha	Ze stávající komunikační sítě – ulic Jiráskovy, Boženy Němcové a Dukelské	
Napojení na TI	Napojeno ze stávajícího systému technické infrastruktury	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Platí obecné podmínky pro plochu VD. Bude zachována a posílena stromová vegetace v ulicích Boženy Němcové a Dukelská.	

Označení lokality	P10-VD,DM	Drobná výroba Jungmannova
Katastrální území	Poděbrady	
Výměra plochy	0,7700 ha (0,7190 VD + 0,0510 DM)	
Navržené využití	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – drobná a řemeslná výroba (VD), PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – místní komunikace (DM)	
Dopravní obsluha	Ze stávající komunikační sítě – ulice Jungmannovy, Dukelské a navržené komunikace	
Napojení na TI	Napojeno ze stávajícího systému technické infrastruktury	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Platí obecné podmínky pro plochy VD a DM. Bude zachována a posílena stromová vegetace v ulicích Jungmannova a Boženy Němcové (prodloužení). Zeleň bude vysazena i na rohu ulic Jungmannova a Jiráskova. Zřízovat a provozovat stavby lze pouze se souhlasem Drážního úřadu.	

Označení lokality	P11-SK,DM	Smíšené bydlení U Bažantnice
Katastrální území	Poděbrady	
Výměra plochy	1,0660 ha (1,0508 SK + 0,0153 DM)	
Navržené využití	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – komerční (SK); PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – místní komunikace (DM)	
Navrhovaná kapacita	cca 17 b.j.	
Dopravní obsluha	Ze stávající komunikační sítě – ulice U Bažantnice	
Napojení na TI	Napojeno z navrženého systému technické infrastruktury	
VPS / VPO / ÚS / AS	VD 11, VT 22 – koridory napojení lokality P11 na dopravní a technickou infrastrukturu.	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Platí obecné podmínky pro plochy SK a DM. Podél železniční trati bude vymezena ochranná a izolační zeleň v min. šířce 15 m. V maximální míře bude využita stromová vegetace ze zahrádek. Místní komunikace a odst. plochy budou osazeny uliční zelení. Bude zváženo vytvoření drobné vodní plochy v zeleni pro zadržení srážkových vod ze zpevněných ploch. Zřizovat a provozovat stavby lze pouze se souhlasem Drážního úřadu.	

Označení lokality	P12-BI,BH,DM	Rodinné domy západně od Bažantnice
Katastrální území	Poděbrady	
Výměra plochy	6,5335 ha (6,2607 BI + 0,1364 BH + 0,1364 DM)	
Navržené využití	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské (BI); PLOCHY BYDLENÍ v bytových domech (BH); PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – místní komunikace (DM)	
Navrhovaná kapacita	cca 85 b.j.	
Dopravní obsluha	Ze stávající komunikační sítě – ulic V Zahrádkách, Východní a navržené komunikace	
Napojení na TI	Napojeno z navrženého systému technické infrastruktury	
VPS / VPO / ÚS / AS	VD 12, VT 22, VT 23 – koridory napojení lokality P12 na dopravní a TI.	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	V maximální míře bude využita stromová vegetace ze zahrádek. Místní komunikace a odst. plochy budou osazeny uliční zelení. Bude zváženo vytvoření drobné vodní plochy v zeleni pro zadržení srážkových vod ze zpevněných ploch, případně parčíku s hřištěm pro děti.	

Označení lokality	P14-BI	Rodinné domy Žižkova ulice
Katastrální území	Poděbrady	
Výměra plochy	0,6023 ha	
Navržené využití	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	
Navrhovaná kapacita	cca 6 b.j.	
Dopravní obsluha	Ze stávající komunikační sítě – ulice Žižkovy a navržené komunikace	
Napojení na TI	Napojeno ze stávajícího systému technické infrastruktury	
VPS / VPO / ÚS / AS	VA 03, 04, 05 – plochy pro asanaci.	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Platí obecné podmínky pro plochy BI a DM. Všechny místní komunikace a odstavné plochy budou osazeny uliční zelení.	

Označení lokality	P15-OM	Komerční občanské vybavení Na Zálesí
Katastrální území	Poděbrady	
Výměra plochy	0,1599 ha	
Navržené využití	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – komerční zařízení malá a střední (OM)	
Dopravní obsluha	Ze stávající komunikační sítě – ulice Na Zálesí	
Napojení na TI	Napojeno ze stávajícího systému technické infrastruktury	
VPS / VPO / ÚS / AS	VT 26 – koridor napojení lokality P15 na technickou infrastrukturu.	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Platí obecné podmínky pro plochu OM.	

Označení lokality	P16-RH	Hromadná rekreace v areálu statku v Polabci
Katastrální území	Polabec	
Výměra plochy	4,4922 ha	
Navržené využití	PLOCHY REKREACE – plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH)	
Dopravní obsluha	Ze stávající komunikační sítě – ulice Luční	
Napojení na TI	Napojeno navrženými přípojkami ze stávajícího systému technické infrastruktury	
VPS / VPO / ÚS / AS	VT 41 - koridor napojení lokality P16 na technickou infrastrukturu.	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Platí obecné podmínky pro plochu RH. Zástavba je možná až po realizaci navržených protipovodňových opatření a provedení biologického průzkumu. Doporučeno je vypsání architektonické soutěže na celý areál.	

Označení lokality	P19-VL	Plochy výroby Bílkova
Katastrální území	Kluk	
Výměra plochy	0,0405 ha	
Navržené využití	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl (VL)	
Dopravní obsluha	Ze stávající komunikační sítě – ulice Bílkovy	
Napojení na TI	Napojeno ze stávajícího systému technické infrastruktury	
VPS / VPO / ÚS / AS	-	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Platí obecné podmínky pro plochu VL. Objekty budou umístěny mimo vymezenou aktivní zónu záplavového území. Podél ulice Bílkova bude vysazena uliční zeleň (návaznost na ČS PHM - OP hřbitova), dále bude součástí plochy vnitroareálová zeleň. V OP PUPFL nebudou alespoň na stromovou výšku (cca 25 m) umístovány objekty trvalého charakteru, na severním okraji (kontakt s OZ NRBK a PUPFL) bude vysazen pás zeleně (stromová i keřová vegetace v šíři 6-10 m).	

Označení lokality	P20-OM	Komerční občanské vybavení ČSAD
Katastrální území	Poděbrady	
Výměra plochy	1,1057 ha	
Navržené využití	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – komerční zařízení malá a střední (OM)	
Dopravní obsluha	Ze stávající komunikační sítě – ulice U Garáží	
Napojení na TI	Napojeno ze stávajícího systému technické infrastruktury	
VPS / VPO / ÚS / AS	-	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Platí obecné podmínky pro plochu OM. Stávající zeleň bude v maximální míře zakomponována do komerčních ploch, a zejména směrem k železniční trati a sousedícím rodinným domům dosazena. Zřizovat a provozovat stavby lze pouze se souhlasem Drážního úřadu.	

<u>Označení lokality</u>	<u>P21-VL</u>	<u>Mlékárna Milko</u>
<u>Katastrální území</u>	<u>Poděbrady</u>	
<u>Výměra plochy</u>	<u>0,4016 ha</u>	
<u>Navržené využití</u>	<u>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl (VL)</u>	
<u>Dopravní obsluha</u>	<u>Ze stávajícího areálu</u>	
<u>Napojení na TI</u>	<u>Napojeno přípojkami ze stávajícího systému technické infrastruktury</u>	
<u>Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití</u>	<u>Specifické podmínky pro využití se nestanovují.</u>	

## A4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ

### A4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Dopravní infrastruktura je v Územním plánu Poděbrady navržena invariantně. Jsou navrženy následující stavby dopravní infrastruktury:

#### A4.1.1 SILNIČNÍ DOPRAVA

##### NÁVRH

- Z09-DM** - Plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace, k.ú. Poděbrady. Obslužné komunikace funkční skupiny C (ČSN 73 6110) propojující ulice Kozinova a Šantlova.
- Z11-VL,DM** - Plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace, k.ú. Poděbrady. Dopravní propojení se silnicí severně od železniční tratě. Místní komunikace s funkcí dopravně obslužnou (funkční třídy B, ČSN 73 6110), připojující plochy výroby a služeb (VL), přiléhající ze severozápadu k areálům KBH Velkoobchod a Meyra.
- Z15-BI,DM** - Plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace, k.ú. Poděbrady. Komunikace funkční skupiny C a D1 (ČSN 73 6110) připojující plochy bydlení v rodinných domech (BI), situované jihovýchodně od Koutecké ulice.

- d) **Z19-BH,DM** - Plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace, k.ú. Poděbrady Obslužné komunikace funkční skupiny C (ČSN 73 6110) připojující plochy bydlení v bytových domech (BH), situované jihovýchodně od Koutecké ulice.
- e) **Z27-OV,DM** - Plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace, k.ú. Poděbrady Obslužné komunikace funkční skupiny C a D1 (ČSN 73 6110) připojující plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) k ulici Revoluční.
- f) **Z58-DS,ZO** - Plochy dopravní infrastruktury - silniční, k.ú. Poděbrady. Sběrná komunikace (ČSN 73 6101), připojující plochy výroby a služeb, přiléhající ze severozápadu k areálům KBH Velkoobchod a Meyra.
- g) **Z60-DM** - Plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace, k.ú. Kluk. Obslužná komunikace funkční skupiny C a D1 (ČSN 73 6110) propojující ulice Vrbovou a Kolínskou.
- h) **P10-VD,DM** - Plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace, k.ú. Poděbrady Obslužné komunikace funkční skupiny C (ČSN 73 6110) připojující lokalitu drobné a řemeslné výroby. Navržená komunikace je větví MÚK s žel. tratí.
- i) **P11-SK,DM** - Plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace, k.ú. Poděbrady Obslužné komunikace funkční skupiny C (ČSN 73 6110) připojující plochy zahrádkové osady při ulici U Bažantnice (navržena přestavba na smíšené komerční plochy jako bariera pro bydlení v rodinných domech).
- j) **P12-BI,DM** - Plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace, k.ú. Poděbrady Obslužné komunikace funkční skupiny C (ČSN 73 6110) připojující plochu zahrádkové osady západně od Bažantnice (navržena přestavba na bydlení v rodinných domech).

#### PLOCHY A KORIDORY ÚZEMNÍCH REZERV:

- k) **R01-DS** - Plochy dopravní infrastruktury - silniční, k.ú. Poděbrady a Velké Zboží. Severní dopravní propojení severní části města na silnici I/38. Koridor sběrné komunikace (ČSN 73 6101).
- l) **R03-DS** - Plochy dopravní infrastruktury - silniční, k.ú. Poděbrady, Polabec, Přední Lhota u Poděbrad. Koridor radiální komunikace navazující na ulici Mánesovu, spojující oba břehy Labe mimo centrum města a připojující radiální dopravu na II/329 a D11.
- m) **R20-DS** - Plochy dopravní infrastruktury - silniční, k.ú. Poděbrady. Koridor budoucího napojení obytné plochy R16-BI z ulice Kunštátské; budoucí dopravní obsluha naváže na stávající komunikační síť (Moučná, ...).

### A4.1.2 HROMADNÁ DOPRAVA

Územní plán Poděbrady v řešeném území zachovává stávající koncepci hromadné dopravy - tzn. v trasování hromadné dopravy a její přiměřené kapacitě.

### A4.1.3 DOPRAVA V KLIDU

#### NÁVRH

- a) **Z21-ZV,DM** - Plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace, k.ú. Poděbrady Obslužné komunikace funkční skupiny C (ČSN 73 6110), parkoviště Jeronýmova.

### A4.1.4 DOPRavní VYBAVENOST

#### NÁVRH

- a) **Z01-DS** - Plochy dopravní infrastruktury, k.ú. Velké Zboží - Plocha přiléhající k silnici I/38 na severu řešeného území, určená k výstavbě čerpací stanice pohonných hmot.



## A4.1.5 LETECKÁ DOPRAVA

V řešeném území nejsou plochy a zařízení letecké dopravy.

## A4.1.6 CYKLISTICKÁ, PĚŠÍ A SMÍŠENÁ DOPRAVA

### NÁVRH

- a) **Z54-DM** - Plochy dopravní infrastruktury, k.ú. Poděbrady. Pěší a cyklistická lávka přes Labe (funkční skupina D2, ČSN 73 6110), připojující Polabec na základní cyklistický komunikační systém města.

## A4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Pro Územní plán Poděbrady platí následující obecné podmínky:

- a) budou respektovány navržené koridory pro technickou infrastrukturu, zásady a podmínky využívání těchto koridorů
- b) technická infrastruktura v zastavitelných plochách bude řešena přednostně v rámci navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury silniční, řešení bude upřesněno následnou dokumentací
- c) v případě nakládání s dešťovými vodami bude v souladu s vyhl. č. 259/2009 Sb. § 20 odst. 5. písm. c) v platném znění, požadováno přednostně zasakování dešťových vod v místě zadržení

### A4.2.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

#### A4.2.1.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

#### **Koncepce řešení**

Veškerá problematika v zásobení pitnou vodou je v Poděbradech řešena uspokojivě a s dostatečnou rezervou i do výhledového období, tzn. i v období platnosti územního plánu.

Za podstatné považujeme naprostou kapacitní dostatečnost stávajících zdrojů vody a dostatečnou rezervu i v kapacitě dopravních a úpravárenských zařízení a dostatečnou akumulaci pro vyrovnávání denních maximálních odběrů.

Bylo dořešeno zásobování vodou v obcích Přední Lhota a Velké Zboží.

V lokalitách navrhovaných investičních aktivit jsou navržena místa pro napojení zásobovacích řadů. V dalších stupních dokumentace budou vodovodní řady navrženy dle § 11 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) v platném znění, vyhlášky č. 428/2001 Sb., ČSN 755401 a technické normy vodního hospodářství (TNV) 755402 v platném znění a jejich vedení bude upřesněno.

Nově navrhované zastavitelné plochy bydlení, smíšené obytné, občanského vybavení a výroby budou zásobovány vodou prodloužením stávajících vodovodních řadů a jejich případným zaokružováním.

#### A4.2.1.2 KANALIZACE

#### **Koncepce řešení**

Je navržena intenzifikace čistírny s orientačním nákladem cca 33 mil. Kč na kapacitu vyhovující pro připojení 28 300 EO.

Biologická část ČOV bude upravena do dvou samostatných technologických linek v základní sestavě – selektor – denitrifikace – nitrifikace.

Ostatní články čistícího procesu jsou pak už společné pro obě biologické linky, a to hrubé předčištění, regenerace kalu, tercierní čištění (mikrosíta), kalové hospodářství a další provozy (chemické hospodářství, dmýchárna, odvodnění kalu, atd.)

Podobně jako dnes budou veškeré objekty ČOV, které by mohly být zdrojem zápachu, zakryty a vzduch bude před vypuštěním do okolního ovzduší filtrován. Otevřené hladiny vyčištěné odpadní vody mají pouze dosazovací nádrže.

#### Návrh odkanalizování levobřežní části sídelního útvaru

Pro likvidaci splašků z částí sídelního útvaru, který se nachází na levém břehu Labe, se dříve uvažovalo využít dnešní sestavy tří čistíren DČB 16 v Kluku. Tato čistírna byla postavena pro lokalitu rodinných domků "Hrázka I". ČOV má časté technické poruchy a z důvodu klimatických podmínek musí být v zimních měsících odstavena. ČOV byla proto zrušena a nahrazena čerpací stanicí.

Podmínkou bude výstavba oddílné kanalizace s přečerpáním splašků na čistírnu.

#### Odkanalizování nově navržených ploch

Nově navržené plochy pro výstavbu obytných objektů, popř. objektů občanské a technické vybavenosti lze odkanalizovat nově zřízenou jednotnou kanalizací napojenou na dnešní systém stokové sítě.

Také je nutno dokončit stokovou síť pro odkanalizování území Bažantnice a Na hrázi.

Dešťové vody je nutné řešit odvedením do Labe.

Problém musí být předmětem dalších stupňů projektové dokumentace, v nichž bude kanalizace navržena dle § 11 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) v platném znění, vyhlášky č. 428/2001 Sb., a ČSN 755401 a její vedení bude upřesněno.

### **A4.2.1.3 VODNÍ TOKY**

#### **Koncepce řešení**

Je navrhován jeden zásah do vodního toku Labe, dále – v rámci protipovodňových opatření - přeložka strouhy na jihu k. ú. Polabec a na dvou místech v k. ú. Kluk úprava vodoteče.

Vodní tok Labe má stanoveno záplavové území, které se dotýká zastavěného území na všech katastrálních územích. Ve výkresech B4 a D1 je vyznačeno aktivní záplavové území a záplavové území pro  $Q_{100}$ .

Protipovodňová opatření jsou podrobněji popsána v kapitole A5.6.

## **A4.2.2 ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM A ZEMNÍM PLYNEM**

#### **Koncepce řešení**

Po severním okraji města prochází řešeným územím vysokotlaký (VTL) plynovod Plaňany – Poděbrady DN 300 PN 4,0 M MPa a DN 200 PN 4,0 MPa. Přes tři vysokotlaké (VTL) regulační stanice jsou napojeny středotlaké (STL) rozvody ve městě. Plynovodní síť zůstane v provozu ve stávající podobě, z hlediska zásobování nových objektů bude rozšířena středotlaká síť. Stávající soustava sloužící k zásobování zemním plynem je dostatečně dimenzována, jak v kapacitě regulační stanice, tak v kapacitě distribuční sítě a umožňuje napojení navržených zastavitelných ploch.

Zastavitelné plochy budou zásobovány plynem napojením na středotlaké plynovodní rozvody ve městě. V lokalitách navrhovaných investičních aktivit jsou navržena místa pro napojení těchto

středotlakých plynovodních rozvodů. V dalších stupních dokumentace bude vedení těchto rozvodů upřesněno.

### A4.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

#### **Koncepce řešení**

Řešené území má společný napájecí bod s městem Nymburk – rozvodnu a transformovnu 110/22kV „Babín“, která je situována severozápadně od Poděbrad.

Územní plán potvrzuje rozmístění stávajících vedení a návazného zařízení souvisejícího s provozem distribuční soustavy elektrické energie. Rozvodný systém 22kV zůstane zachován.

Stávající vrchní sekunderní rozvodná síť bude dle potřeby rekonstruována a posílena kabelovými vývody ze stávajících transformačních stanic. V okrajových částech města bude dle možností postupně rovněž kabelizována.

Zásobování rozvojových ploch elektrickou energií bude realizováno rozšířením stávajících sítí VN a NN.

Požadovaný nárůst výkonu cca 16.108 kW při vytižení transformátorů cca 85% bude zajištěn stávajícími transformačními stanicemi a výstavbou nových transformačních stanic.

Stávající transformační stanice VN/NN budou postupně dle narůstajícího odběru elektrické energie rekonstruovány (pro osazení transformátoru většího výkonu).

Nově navržené transformační stanice:

- N1 – kompaktní transformační stanice 22/0,4kV-630kVA, přívod VN svodem ze stávajícího vrchního vedení (NB302392);  
umístění v zóně Velké Zboží – b.j., Z04-BI
- N2 – kompaktní transformační stanice 22/0,4kV-630kVA, přívod VN kabelový smyčkou od stávajícího kabelového vedení (NB301767);  
umístění v zóně Poděbrady – lehká výroba, Z07-VD, Z08-VL
- N3 – kompaktní transformační stanice 22/0,4kV-630kVA, přívod VN kabelový smyčkou od stávajícího kabelového vedení (NB301767);  
umístění v zóně Poděbrady – lehká výroba, Z11-VL,DM
- N4 – kompaktní transformační stanice 22/0,4kV-630kVA, přívod VN kabelový smyčkou od stávajícího kabelového vedení (NB301767);  
umístění v zóně Poděbrady – lehká výroba, Z11-VL,DM
- N5 – kompaktní transformační stanice 22/0,4kV-630kVA, přívod VN kabelový smyčkou od stávajícího kabelového vedení (NB301767);  
umístění v zóně Poděbrady – b.j., Z15-BI,DM
- N6 – kompaktní transformační stanice 22/0,4kV-630kVA, přívod VN kabelový smyčkou od stávajícího kabelového vedení (NB301767);  
umístění v zóně Poděbrady – b.j., Z15-BI,DM, Z16-BH,ZV
- N9 – kompaktní transformační stanice 22/0,4kV-630kVA, přívod VN kabelový smyčkou od stávajícího kabelového vedení (NB301767);  
umístění v zóně Poděbrady – BILLA + sport, Z22-OS, Z23-OM
- N13 – kompaktní transformační stanice 22/0,4kV-630kVA, přívod VN kabelový smyčkou od stávajícího kabelového vedení (NB300867);  
umístění v zóně Kluk – b.j., Z37-BI

- N14 – kompaktní transformační stanice 22/0,4kV-630kVA, přívod VN kabelový smyčkou od stávajícího kabelového vedení;  
umístění v zóně Poděbrady – HZS, Z65-OV

V dalších stupních dokumentace bude trasování nových sekunderních kabelových rozvodů v zastavitelných plochách upřesněno.

#### **A4.2.4 TELEKOMUNIKACE**

##### **Koncepce řešení**

Území města je pokryto telefonními rozvody, nachází se zde automatická telefonní ústředna a radioreléové vysílače.

Ve městě se nachází objekty České pošty. Telefonní účastníci jsou napojeni na digitální ústřednu, přičemž současná kapacita plně dostačuje poptávce. Tento stav postačí i pro připojení rozvojových lokalit. Komunikační vedení je v celém městě vedeno převážně pod zemí, tento rozvod komunikačního vedení bude respektován. Kabelová telefonní síť bude dle potřeby rozšiřována do nové zástavby.

#### **A4.2.5 PRODUKTOVODY**

Řešeným územím neprocházejí nadzemní ani podzemní produktovody.

#### **A4.2.6 ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ**

V oblasti nakládání s odpady bude pokračováno ve svozu a likvidaci komunálního odpadu stávajícím způsobem.

V rámci rozvoje města budou doplněna sběrná hnízda pro sběr separovaného odpadu na rozvojových plochách hromadného bydlení.

### **A4.3 KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

Stávající zařízení občanského vybavení – veřejné infrastruktury jsou plošně dlouhodobě stabilizována a v zásadě pokrývají potřeby města, resp. jsou agregovaná v rámci ploch smíšených, což platí i pro návrh. Monofunkční plochy pro samostatná zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury (ve smyslu §2, odst.1, písm. k) bod 3 - pozemky, stavby a zařízení sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva) jsou v návrhu ÚP Poděbrady vymezeny v pěti lokalitách, z toho dvě jsou převzaty z ÚPSÚ Poděbrady. Jedná se o rozvoj stávající základní školy mezi ulicemi Jeseniova a Jeronýmova. Nově je navržena plocha pro rozvoj vysokého školství v sousedství objektu ČVUT u ulice Na Hrázi, plocha areálu HZS v ulici Pod Topoly a plocha pro městské divadlo severozápadně od jezera.

Plochy a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru (OM, OL, OS) jsou ve své základní struktuře i plochách v zásadě stabilizovány, velká část těchto zařízení pak je integrována do funkčně smíšených objektů v centrální oblasti města. To platí i pro umístování staveb a zařízení občanského vybavení v nových rozvojových plochách, kdy podmínky stanovují příslušné regulativy. Monofunkční plochy pro komerční občanskou vybavenost komerčního charakteru jsou nově navrženy nejčastěji pro zařízení sportu a rekreace.

## A4.4 KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

V hlavním výkresu jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství (PV), které slouží zejména jako komunikační a shromažďovací prostory, náměstí, veřejné prostory lázeňského provozu a dále plochy zeleně na veřejných prostranstvích – především lázeňský park, parky a lesoparky (ZV), tzn. nezastavitelná území s povinnostmi zachování a rozvoje funkce městské urbanizované zeleně k veřejnému využití všemi návštěvníky bez ohledu na vlastnictví pozemků. Hlavní obytná rozvojová osa na severu města je doplněna o návrh ploch zeleně na veřejném prostranství. Zde bude navržená parková plocha podrobněji rozpracována v rámci územní studie.

Koncepce veřejných prostranství v Územním plánu Poděbrady dále vychází z respektování a zachování stabilizovaného stávajícího stavu komunikační sítě. Některé veřejné komunikace v zastavěném území jsou koncipovány jako místními komunikace funkční skupiny „D“, (zklidněné komunikace a pěší zóny), tj. se smíšeným pěším provozem.<sup>4)</sup> Místně jsou tato veřejná prostranství doplněna přílehlými a veřejně přístupnými plochami zeleně (ZO - zeleň ochranná a izolační).

<sup>4)</sup> Na komunikacích s intenzitou motorových vozidel < 500/24 h v obou směrech, s převážně obytnou zástavbou, je možné upustit od zřizování samostatných chodníků a provoz chodců předpokládat na principu smíšeného provozu.

## A5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

### A5.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Uspořádání a ochrana krajiny je jednou ze základních přírodních a kulturních hodnot území města Poděbrady. Koncepce uspořádání krajiny se v Územním plánu Poděbrady odráží v jejím členění na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití mimo zastavěné území a zastavitelné plochy. Důraz je kladen na zachování a rozvoj přírodně hodnotných prvků krajiny, jako jsou skladebné segmenty územního systému ekologické stability, významné krajinné prvky a další přírodní prvky dotvářející krajinný ráz.

Charakter krajiny na území města Poděbrady mimo zastavěné území a zastavitelné plochy je dělen na následující charakteristické plochy s rozdílným způsobem jejich využití:

**Tab. 5. Použité plochy s rozdílným způsobem jejich využití**

Pořadové číslo	Kód	Název plochy s rozdílným způsobem využití
<b>PLOCHY NEZASTAVĚNÉ, NEZASTAVITELNÉ</b>		

Pořadové číslo	Kód	Název plochy s rozdílným způsobem využití
30.	W	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
31.	NZ	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – zemědělské obhospodařování
32.	ZS	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – zeleň soukromá a vyhrazená
33.	NL	PLOCHY LESNÍ
34.	ZO	PLOCHY ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační
35.	ZOx	PLOCHY ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační na prvcích protipovodňové ochrany
37.	NS	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Charakteristika výše uvedených ploch včetně podmínek pro jejich využití je uvedena v kapitolách A6.2 a A6.4.

## A5.2 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY - NÁVRH

Územní plán Poděbrady vymezuje celkem 65 ploch změn v krajině o celkové výměře 142,70 ha.

Zkratky použité v následující tabulce:

TTP: trvalý travní porost, BPEJ: bonitovaná půdně ekologická jednotka.

**Tab. 6. Navržené plochy změn v krajině**

Ozn. plochy	Plochy změn v krajině		Výměra v ha	Popis plochy a specifické koncepční podmínky využití
K01-ZO	ZO	PLOCHY ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační	0,06	Plocha orné půdy (BPEJ2.56.00). K.ú. Velké Zboží.
K02-ZOx	ZOx	PLOCHY ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační na prvcích protipovodňových opatření	0,16	Plocha TTP (BPEJ2.56.00, 2.72.00) malá část pl. meliorace. K.ú. Velké Zboží.
K03-ZOx	ZOx	PLOCHY ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační na prvcích protipovodňových opatření	0,73	Plocha TTP, zahrada (BPEJ2.56.00, 2.72.00), malá část pl. meliorace. K.ú. Velké Zboží.
K04-ZO	ZO	PLOCHY ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační	0,27	Ostatní plocha - není ZPF. K.ú. Velké Zboží. Součástí plochy bude protihluková stěna pro ochranu obytné plochy Z05-BI.
K05-ZO	ZO	PLOCHY ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační	0,09	Plocha zahrady ( BPEJ 2.60.00). K.ú. Velké Zboží.
K06-ZO	ZO	PLOCHY ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační	4,79	Plocha orné půdy (BPEJ 2.60.00, 2.04.01), celá pl. meliorace. K.ú. Velké Zboží.
K07-ZO	ZO	PLOCHY ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační	0,28	Plocha orné půdy (BPEJ 2.60.00), část pl. meliorace. K.ú. Poděbrady.
K08-ZO	ZO	PLOCHY ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační	2,18	Plocha orné půdy , ostat. pl. (BPEJ 2.60.00, 2.04.01, 2.21.10), celá pl. meliorace. K.ú. Poděbrady.
K09-ZO	ZO	PLOCHY ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační	1,74	Plocha orné půdy (BPEJ 2.04.01, 2.21.10), celá pl. meliorace. K.ú. Poděbrady.
K10-ZO	ZO	PLOCHY ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační	0,70	Plocha orné půdy (BPEJ 2.04.01), malá část pl. meliorace. K.ú. Poděbrady.

Ozn. plochy	Plochy změn v krajině		Výměra v ha	Popis plochy a specifické koncepční podmínky využití
K11-ZO	ZO	PLOCHY ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační	4,22	Plocha orné půdy (BPEJ 2.60.00, 2.04.01, 2.21.10), malá část pl. meliorace. K.ú. Poděbrady.
K12-ZO	ZO	PLOCHY ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační	2,71	Plocha orné půdy, malá část pl. ostat. (BPEJ 2.55.00), celá pl. meliorace. K.ú. Poděbrady.
K13-ZO	ZO	PLOCHY ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační	0,69	Plocha orné půdy (BPEJ 2.55.00, 2.60.00), celá pl. meliorace. K.ú. Poděbrady.
K14-ZO	ZO	PLOCHY ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační	2,11	Plocha orné půdy, malá část pl. ostat. (BPEJ 2.55.00), část pl. meliorace. K.ú. Poděbrady.
K15-ZO	ZO	PLOCHY ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační	5,45	Plocha orné půdy (BPEJ 2.55.00), část pl. meliorace. K.ú. Poděbrady.
K16-ZO,NS	ZO NS	PLOCHY ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	9,49 (1,96 ZO + 7,53 NS)	Plocha orné půdy, malá část pl. ostat. (BPEJ 2.07.00, 2.55.00), část pl. meliorace. K.ú. Poděbrady.
K17-ZO	ZO	PLOCHY ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační	0,17	Plocha orné půdy (BPEJ 2.07.00). K.ú. Poděbrady.
K18-RN	RN	PLOCHY REKREACE – rekreace na plochách přírodního charakteru	0,22	Plocha TTP (BPEJ 2.04.01). K.ú. Poděbrady. S ohledem na to, že se plocha nachází v NRBK K10, nebudou navyšovány zpevněné plochy a redukována existující zeleň. Charakter plochy bude přírodní, bez objektů a jiných zařízení, pouze drobná architektura (lavičky, "kryté" osvětlení, "parkové" cesty). Budou posíleny harmonie a krajinný ráz doplněním vhodných dřevin (druhy tvrdého luhu). Tento mimořádně působivý prostor (řeka, plavební komora, Skupice, Kubovy sady atd.) bude důsledně chráněn a udržován, budou postupně odstraňovány stavby, objekty a nevhodné zpevněné plochy ve prospěch přírodních prvků (výsadba dřevin, trávnik apod.).
K19-ZOx	ZOx	PLOCHY ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační na prvcích protipovodňových opatření	0,20	Ostatní plocha, není ZPF. K.ú. Poděbrady. Plocha bude "pochozí", tj. min. s pěšinou pro pěší, lépe i pro cyklisty. Bude vhodně zakomponovaná do parku Sady S. K. Neumanna s dominantou staré vodárny, při maximálním využití stávajících stromů. Nová výsadba bude provedena z kombinace stromové a keřové vegetace (pokud možno autochtonní druhy dřevin - součást segmentu ÚSES, případně i s uplatněním jehličnanů - jedle), na vhodných místech se doporučuje uplatnit drobnou architekturu (lavičky, přízemní osvětlení apod.).
K21-ZO	ZO	PLOCHY ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační	1,06	Plocha orné půdy (BPEJ 2.55.00). K.ú. Poděbrady. Plocha bude "pochozí", tj. min. s pěšinou pro pěší, lépe i pro cyklisty. Nová výsadba bude provedena z kombinace stromové a keřové vegetace (pokud možno autochtonní druhy dřevin - součást chybějícího segmentu LBK č. 16b) s využitím stávající vzrostlé zeleně. Na vhodných místech, zejména v návaznosti na plochy bydlení, se doporučuje uplatnit drobnou architekturu (lavičky, příp. i drobné stavby pro jednoduché přírodní dětské hřiště např. v jižním cípu naproti vjezdu do areálu golfu).

Ozn. plochy	Plochy změn v krajině		Výměra v ha	Popis plochy a specifické koncepční podmínky využití
K22-RX	RX	PLOCHY REKREACE – plochy golfu	22,73	Ostatní plocha bez BPEJ. K.ú. Poděbrady. Plocha bude udržována v "přírodním" stavu, tj. nebudou zde vysazovány exotické druhy, bude omezeno používání chemických přípravků pro úpravu jednotlivých ploch (mj. greeny, "týčka", fairway, rough), je to de facto potvrzení současného stavu.
K24-NS	NS	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	20,56	Plocha TTP (BPEJ 2.04.01), ostatní plocha. K.ú. Poděbrady, k.ú. Kluk. V lokalitě bude udržován trvalý drn a postupně rozšiřován břehový porost o navazující pás doprovodného porostu v šíři min. 20 m (posílení funkce NRBK - koridorový efekt (tvrdý luh snášejí záplavy) a zejména v jihovýchodní části bude rozšířen stávající pás stromové vegetace postupně až na plochu aktivní zóny záplavového území (tvrdý luh snášejí pravidelnou záplavu).
K28-NL	NL	PLOCHY LESNÍ	1,72	Plocha TTP (BPEJ 2.56.00). K.ú. Kluk. Bude postupně založen tvrdý luh snášejí záplavy v rámci vloženého lokálního biocentra v NRBK s případnou možností tento prostor užívat vedle přírodního významu jako les zvláštního určení - lesy lázeňské (§8 zákona č. 289/1995 Sb., "lesní zákon").
K30-RN	RN	PLOCHY REKREACE – rekreace na plochách přírodního charakteru	9,09	Plocha TTP (BPEJ 2.56.00), ostatní plocha. K. ú. Poděbrady, k. ú. Kluk. Před realizací záměru bude proveden biologický průzkum. Nebudou navyšovány zpevněné plochy a redukována existující zeleň. Charakter plochy bude udržován jako přírodní, bez objektů a jiných zařízení (většina plochy je v aktivní zóně záplavového území), použita bude pouze drobná architektura (lavičky, "parkové" cesty, přírodní dětská hřiště). Budou posíleny harmonie a krajinný ráz doplněním vhodných dřevin (druhy tvrdého luhu) s využitím stávajících dřevin palouky, přírodní "pláže atd. tj. vše pro podporu rekreace v "přírodě". Na březích pískovny nebude navyšován podíl zpevněných ploch oproti dnešnímu stavu a bude udržováno „bezlesí“ z důvodu výskytu zvláště chráněného druhu lišaje pupalkového.
K31-ZO	ZO	PLOCHY ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační	0,20	Plocha TTP (BPEJ 2.56.00), ostatní plocha. K.ú. Kluk. Plocha bude "pochozí", tj. min. s pěšinou pro pěší, lépe i pro cyklisty. Nová výsadba bude provedena z kombinace stromové a keřové vegetace (pokud možno autochtonní druhy dřevin, případně i s uplatněním jehličnanů), na vhodných místech se doporučuje uplatnit drobnou architekturu (lavičky, přístřešky, příp. i drobné stavby pro přírodní dětská hřiště.
K32-ZO	ZO	PLOCHY ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační	0,64	Plocha TTP (BPEJ 2.56.00), ostatní plocha. K.ú. Poděbrady, k.ú. Kluk. Podmínky obdobné, jako lokalita K31.



Ozn. plochy	Plochy změn v krajině		Výměra v ha	Popis plochy a specifické koncepční podmínky využití
K33-RN	RN	PLOCHY REKREACE – rekreace na plochách přírodního charakteru	1,52	Plocha TTP (BPEJ 2.56.00). K.ú. Kluk. Objekty a zařízení budou umístovány jen se souhlasem vodohospodářského orgánu, a to tak, aby byla v maximálně možné míře zachována stávající stromová vegetace a nebyl narušen přírodní charakter území přírodního biotopu, bez zpevněných ploch a dalších aktivit, které by mohly vést k narušení půdního krytu.
K34-ZOx	ZOx	PLOCHY ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační na prvcích protipovodňových opatření	0,01	Plocha TTP (BPEJ 2.56.00). K.ú. Kluk, k.ú. Polabec. Plocha bude "pochozí", tj. min. s pěšinou pro pěší, lépe i pro cyklisty. Nová výsadba bude provedena z kombinace stromové a keřové vegetace (pokud možno autochtonní druhy dřevin, případně i s uplatněním jehličnanů), na vhodných místech se doporučuje uplatnit drobnou architekturu (lavičky, přístřešky, příp. i drobné stavby pro přírodní dětská hřiště ve vazbě na stávající zástavbu RD).
K35-ZOx	ZOx	PLOCHY ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační na prvcích protipovodňových opatření	0,28	Plocha TTP (BPEJ 2.56.00), ostatní plocha, vod. pl. K.ú. Kluk. Podmínky obdobné, jako lokalita K34.
K36-ZOx	ZOx	PLOCHY ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační na prvcích protipovodňových opatření	0,09	Ostatní plocha, les, není ZPF. K.ú. Kluk. Podmínky obdobné, jako lokalita K34.
K37-ZO	ZO	PLOCHY ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační	0,13	Plocha orné půdy (BPEJ 2.56.00), ostatní plocha. K.ú. Kluk. Plocha bude realizována kombinací stromové a keřové vegetace (pokud možno autochtonní druhy dřevin, případně i s uplatněním jehličnanů - celoroční efekt, lze však ve vazbě na plochy bydlení využít i ovocných stromů a keřů). Na vhodných místech, zejména v návaznosti na plochy bydlení, se doporučuje uplatnit drobnou architekturu (lavičky, přístřešky)
K38-ZO	ZO	PLOCHY ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační	0,15	Plocha orné půdy (BPEJ 2.21.10, 2.23.10). K.ú. Kluk. Plocha bude realizována kombinací stromové a keřové vegetace (pokud možno autochtonní druhy dřevin, případně i s uplatněním jehličnanů - celoroční efekt, lze však ve vazbě na plochy bydlení využít i ovocných stromů a keřů). Na vhodných místech, zejména v návaznosti na plochy bydlení, se doporučuje uplatnit drobnou architekturu (lavičky, přístřešky)
K39-ZO	ZO	PLOCHY ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační	0,34	Plocha orné půdy, TTP (BPEJ 2.21.10). K.ú. Kluk. Plocha bude realizována kombinací stromové a keřové vegetace (pokud možno autochtonní druhy dřevin, případně i s uplatněním jehličnanů - celoroční efekt, lze však ve vazbě na plochy bydlení využít i ovocných stromů a keřů). Na vhodných místech, zejména v návaznosti na plochy bydlení, se doporučuje uplatnit drobnou architekturu (lavičky, přístřešky), zvážit vytvoření přírodního dětského hřiště, případně až s vazbou na vodní plochu.

Ozn. plochy	Plochy změn v krajině		Výměra v ha	Popis plochy a specifické koncepční podmínky využití
K40-ZO	ZO	PLOCHY ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační	0,35	Plocha orné půdy (BPEJ 2.21.10, 2.23.10). K.ú. Kluk. Tento pás ZO bude zahrnut do uvažované přestavby pro vícepruhové uspořádání silnice I/38 (směr Kolín), předpokládá se, že de facto v ochranném pásmu této přestavby bude tento pás ZO jako významná krajinná zeleň s funkcí interakčního prvku v krajině. Tyto pásy budou realizovány jako "pochozí", tj. min. s pěšinou pro pěší, lépe i pro cyklisty (pro zpřístupnění krajiny). Doporučuje se kombinace stromové a keřové vegetace (pokud možno autochtonní druhy dřevin, případně i s uplatněním jehličnanů - celoroční efekt). Na vhodných místech, zejména v návaznosti na místní komunikace, se doporučuje uplatnit drobnou architekturu (lavičky, přístřešky). Bude zváženo, zda by pás zeleně neměl být oboustranný (hledisko krajinného rázu, příznání technické stavby v krajině apod.).
K41-ZO	ZO	PLOCHY ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační	0,12	Plocha orné půdy (BPEJ 2.23.10). K.ú. Kluk. Podmínky obdobné, jako lokalita K40.
K42-ZO	ZO	PLOCHY ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační	0,43	Plocha orné půdy (BPEJ 2.21.10, 2.22.10, 2.23.10). K.ú. Kluk. Podmínky obdobné, jako lokalita K40.
K43-ZO	ZO	PLOCHY ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační	1,26	Plocha orné půdy, ost. pl. (BPEJ 2.56.00, 2.21.10, 2.13.00). K.ú. Kluk. Podmínky obdobné, jako lokalita K40.
K44-ZO	ZO	PLOCHY ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační	0,03	Plocha zahrady (BPEJ 2.21.10). K.ú. Kluk.
K45-ZO	ZO	PLOCHY ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační	0,39	Plocha orné půdy (BPEJ 2.21.10), ostatní plocha. K.ú. Kluk.
K46-ZOx	ZOx	PLOCHY ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační na prvcích protipovodňových opatření	0,20	Plocha orné půdy (BPEJ 2.55.00, 2.56.00). K. ú. Polabec, k. ú. Přední Lhota. Plocha bude "pochozí", tj. min. s pěšinou pro pěší, lépe i pro cyklisty. Nová výsadba bude provedena z kombinace stromové a keřové vegetace (pokud možno autochtonní druhy dřevin, případně i s uplatněním jehličnanů), na vhodných místech se doporučuje uplatnit drobnou architekturu (lavičky, přístřešky, příp. i drobné stavby pro přírodní dětská hřiště ve vazbě na stávající zástavbu RD).
K47-ZO	ZO	PLOCHY ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační	0,78	Plocha orné půdy (BPEJ 2.56.00). K.ú. Polabec.
K48-ZOx	ZOx	PLOCHY ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační na prvcích protipovodňových opatření	0,11	Plocha orné půdy (BPEJ 2.56.00), ostatní plocha. K.ú. Polabec.
K49-NS,ZOx	NS ZOx	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, PLOCHY ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační na prvcích protipovodňových opatření	1,43 (0,20 ZOx + 1,23 NS)	Plocha orné půdy (BPEJ 2.56.00). K.ú. Polabec. V návaznosti na realizaci protipovodňových opatření nebude plocha orána, bude trvale udržován drn a směrem do volné krajiny bude vysazen pás vzrostlé vegetace (stromy a keře) v min. šíři 20 m typu tvrdý luh snášející pravidelnou záplavu.

Ozn. plochy	Plochy změn v krajině		Výměra v ha	Popis plochy a specifické koncepční podmínky využití
K50-ZOx	ZOx	PLOCHY ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační na prvcích protipovodňových opatření	0,06	Plocha orné půdy (BPEJ 2.56.00), ostatní pl., les. K.ú. Polabec.
K51-ZO	ZO	PLOCHY ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační	0,07	Plocha orné půdy (BPEJ 2.56.00, 2.57.00). K.ú. Polabec.
K52-ZOx	ZOx	PLOCHY ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační na prvcích protipovodňových opatření	0,21	Plocha orné půdy (BPEJ 2.57.00). K.ú. Polabec.
K54-NL	NL	PLOCHY LESNÍ	2,95	Plocha TTP (není BPEJ). K.ú. Polabec.
K55-ZOx	ZOx	PLOCHY ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační na prvcích protipovodňových opatření	0,32	Plocha orné půdy, TTP (BPEJ 2.55.00), ostat. plocha. K.ú. Polabec.
K56-ZO	ZO	PLOCHY ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační	0,32	Plocha TTP (BPEJ 2.55.00), ostat. Plocha, les, vod. tok. K.ú. Polabec.
K57-NL	NL	PLOCHY LESNÍ	0,38	Ostatní plocha – není ZPF. K.ú. Polabec.
K58-ZOx	ZOx	PLOCHY ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační na prvcích protipovodňových opatření	0,12	Ostatní plocha – sportoviště - není ZPF. K.ú. Polabec.
K59-NL	NL	PLOCHY LESNÍ	2,44	Ostatní plocha, zeleň,- není ZPF, Plocha TTP (BPEJ 2.56.00). K.ú. Poděbrady.
K60-NL	NL	PLOCHY LESNÍ	4,14	Plocha TTP (BPEJ 2.56.00), ostat. plocha. K.ú. Poděbrady. Před zalesněním bude proveden biologický průzkum.
K61-NL	NL	PLOCHY LESNÍ	1,14	Plocha TTP (BPEJ 2.56.00). K.ú. Poděbrady. Před zalesněním bude proveden biologický průzkum.
K62-NL	NL	PLOCHY LESNÍ	0,56	Plocha TTP (BPEJ 2.56.00). K.ú. Poděbrady. Před zalesněním bude proveden biologický průzkum.
K64-ZOx	ZOx	PLOCHY ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační na prvcích protipovodňových opatření	0,07	Plocha orné půdy (BPEJ 2.56.00). K.ú. Polabec. Plocha bude "pochozí", tj. min. se stezkou pro pěší, lépe i pro cyklisty, stezky budou v návaznosti na K48-ZOx logicky propojovány. Nová výsadba bude provedena z kombinace stromové a keřové vegetace (pokud možno autochtonní druhy dřevin, případně i s uplatněním jehličnanů), na vhodných místech se doporučuje uplatnit drobnou architekturu (lavičky, přístřešky, příp. i drobné stavby pro přírodní dětská hřiště.
K65-NS	NS	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	11,10	Plocha orné půdy, TTP (BPEJ 2.55.00, 2.56.00), ostat.pl. K.ú. Polabec.
K66-NS	NS	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	2,26	Plocha orné půdy (BPEJ 2.56.00, 2.72.01) ostat.pl.. K.ú. Polabec.
K67-NS	NS	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	4,13	Plocha TTP (BPEJ 2.56.00, 2.72.01), ostatní plocha, K.ú. Polabec.
K68-NS	NS	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	0,93	Plocha TTP (BPEJ 2.56.00, 2.72.01), ostatní plocha, K.ú. Polabec.

Ozn. plochy	Plochy změn v krajině		Výměra v ha	Popis plochy a specifické koncepční podmínky využití
K69-NL	NL	PLOCHY LESNÍ	4,12	Plocha orné půdy a TTP (BPEJ 2.56.00, 2.55.00), ostatní plocha, K.ú. Polabec. Zalesnění bude provedeno pouze na pozemcích s ornou půdou, neboť pozemky trvalých travních porostů tvoří biotopy pro zvláště chráněný druh – modráska očkovaného.
K70-ZOx	ZOx	PLOCHY ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační na prvcích protipovodňových opatření	0,89	Zeleň na realizovaných prvcích protipovodňových opatření. Plocha bude "pochozí", tj. min. se stezkou pro pěší, lépe i pro cyklisty, stezky budou v návaznosti na K55-ZOx a K58-ZOx logicky propojovány. Nová výsadba bude provedena z kombinace stromové a keřové vegetace (pokud možno autochtonní druhy dřevin, případně i s uplatněním jehličnanů), na vhodných místech se doporučuje uplatnit drobnou architekturu (lavičky, přístřešky, příp. i drobné stavby pro přírodní dětská hřiště.
K72a-NT	NT	PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ - nezastavitelné	2,90	Budou respektována zmírňující opatření navržená v naturovém hodnocení zjišťovacího řízení Krajského úřadu Středočeského kraje. S postupující těžbou budou probíhat rekultivační práce, a jelikož se jedná o těžbu z vody, vznikne ve vytěžených prostorech vodní plocha.
K72b-NT	NT	PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ - nezastavitelné	1,44	Budou respektována zmírňující opatření navržená v naturovém hodnocení zjišťovacího řízení Krajského úřadu Středočeského kraje. S postupující těžbou budou probíhat rekultivační práce, a jelikož se jedná o těžbu z vody, vznikne ve vytěžených prostorech vodní plocha.
K73-RN	RN	PLOCHY REKREACE – rekreace na plochách přírodního charakteru	2,25	Ostatní plocha. K. ú. Poděbrady. Před realizací záměru bude proveden biologický průzkum. Nebudou navyšovány zpevněné plochy a redukována existující zeleň. Charakter plochy bude udržován jako přírodní, bez objektů a jiných zařízení (většina plochy je v aktivní zóně záplavového území), použita bude pouze drobná architektura (lavičky, "parkové" cesty, přírodní dětská hřiště). Budou posíleny harmonie a krajinný ráz doplněním vhodných dřevin (druhy tvrdého luhu) s využitím stávajících dřevin palouky, přírodní "pláže atd. tj. vše pro podporu rekreace v "přírodě". Na březích pískovny nebude navyšován podíl zpevněných ploch oproti dnešnímu stavu a bude udržováno „bezlesí“ z důvodu výskytu zvláště chráněného druhu lišaje pupalkového.

### A5.3 NÁVRH SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Územní plán Poděbrady upřesňuje vymezení nadregionálního územního systému ekologické stability a rovněž zpřesňuje vymezení lokálního ÚSES dle reprezentativnosti biotopů a prostorových parametrů.

### A5.3.1 NADREGIONÁLNÍ PRVKY ÚSES

**Tab. 7. Návrhové plochy jednotlivých nadregionálních prvků (segmentů) ÚSES**

KAT	KÓD	POPIS	FUNKČNÍ
NK	Část NK K10 Stříbrný roh - Polabský luh	hygrofilní	A
NC	NC 7 Polabský luh	hygrofilní	A
NK	Část NK K10 Stříbrný roh - Polabský luh (NC 7 Polabský luh – LC 5 V čihadle)	hygrofilní	A
NK	Vložené LC 5 V čihadle v NK K10	hygrofilní	A
NK	Část NK K10 Stříbrný roh - Polabský luh (LC 5 V čihadle - LC 8 Skupice)	hygrofilní	A
NK	Vložené LC 8 Skupice v NK K10	hygrofilní	A
NK	Část NK K10 Stříbrný roh - Polabský luh (LC 8 Skupice – LC 4a Na stavech)	hygrofilní	A
NK	Vložené LC 4a Na stavech v NK K10	hygrofilní	A
NK	Část NK K10 Stříbrný roh - Polabský luh (LC 4a Na stavech – LC 4 Rameno u Polabce)	hygrofilní	A
NK	Vložené LC 4 Rameno u Polabce v NK K10	hygrofilní	A
NK	Část NK K10 Stříbrný roh - Polabský luh (LC 4 Rameno u Polabce – LC 3 U Labe)	hygrofilní	A
NK	Vložené LC 3 U Labe v NK K10	hygrofilní	A
NK	Část NK K10 Stříbrný roh - Polabský luh (LC 3 U Labe – LC 2 Rameno u Chvalovic)	hygrofilní	A
NK	Vložené LC 2 Rameno u Chvalovic v NK K10	hygrofilní	A
NK	Část NK K10 Stříbrný roh - Polabský luh (LC 2 Rameno u Chvalovic – LC 9 V hruškách)	hygrofilní	A
NK	Vložené LC 9 V hruškách v NK K10	hygrofilní	A
NK	Část NK K10 Stříbrný roh - Polabský luh (LC 9 V hruškách – LC 10 Pod Babínem)	hygrofilní	A
NK	Vložené LC 10 Pod Babínem v NK K10	hygrofilní	A

Ve sloupci FUNKČNÍ – A = ano, funkční;

### A5.3.2 LOKÁLNÍ PRVKY ÚSES

**Tab. 8. Návrhové plochy jednotlivých lokálních prvků (segmentů) ÚSES**

KAT	KÓD	POPIS	FUNKČNÍ
LK	LK 16a U staré vodárny (LC 8 Skupice – LC 15 Poděbradská bažantnice)	hygrofilní	A/N
LK	LK 16b U golfu (LC 8 Skupice – LC 15 Poděbradská bažantnice)	hygrofilní	A/N
LC	LC 15 Poděbradská bažantnice	hygrofilní	A
LK	LK 6 Za bažantnicí (LC 15 Poděbradská bažantnice – LC Sánská strouha)	hygrofilní	A/N

KAT	KÓD	POPIS	FUNKČNÍ
LK	LK 13 Žižkovo předměstí (LC 15 Poděbradská bažantnice – LC 14 Koutecká čtvrť)	hygrofilní	A/N
LC	LC 14 Koutecká čtvrť	hygrofilní	A
LK	LK 13b Na spraši 2 (LC 14 Koutecká čtvrť – LC 12 Na spraši A)	hygrofilní	A
LC	LC 12 Na spraši A	hygrofilní	N
LK	LK 13a Na spraši 1 (LC 12 Na spraši A - LC 10 Pod Babínem)	hygrofilní	A

Ve sloupci FUNKCNI – A = ano, funkční; N = ne, nefunkční

## A5.4 PROSTUPNOST KRAJINY

### NÁVRH

Územní plán Poděbrady navrhuje řadu možností pro lokální a „polní cesty“ – stezky, pěšiny apod., na funkčních plochách protipovodňových opatření, protihlukových valech, plochách zeleně pro přechod zastavěných částí do volné krajiny atd. Prostupností krajiny se rozumí nejen prostupnost pro lidi, ale i pro celou biotu a opatření mají zmírnit fragmentaci území (zastavěné území, komunikace, rozsáhlé plochy s intenzivním hospodařením apod.). Navrhované funkční plochy ZO, ZOx, ZV, NS a NL by měly přispět k celkové příznivé prostupnosti krajiny obyvatelům, tak současně i migraci (prostupnosti) pro ostatní druhy ekosystému. Významný polyfunkční význam mají zejména skladebné prvky ÚSES.

## A5.5 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

### NÁVRH

Značná část řešeného území (levý břeh Labe) má silně náchylné půdy z hlediska faktoru erodovatelnosti vodní erozí, naopak pravý břeh má značnou plochu půd nejvíce ohrožených větrnou erozí (zdroj: <http://ms.sowac-gis.cz>). Protierozní opatření z hlediska vodní i větrné eroze by měly v krajině plnit navržené plochy smíšené nezastavěného území (NS), navržené funkční plochy izolační a ochranné zeleně (ZO), zeleň ochranná a izolační na prvcích protipovodňových opatření (ZOx), navržené plochy k zalesnění (NL), významně skladebné prvky územního systému ekologické stability (biocentra a biokoridory) a další navrhované prvky v koncepci uspořádání krajiny. Většina opatření ke zlepšení funkce krajiny má polyfunkční charakter a systémový efekt (funkční plochy ZO současně plní funkci protierozní – vodní i větrnou, zlepšují retenci atd.).

Sesuvná území nejsou na území města evidována. Příznivě působí v intenzivně využívané zemědělské krajině doprovodné porosty podél odvodňovacích kanálů (mimolesní zeleň).

## A5.6 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

Základním opatřením je dodržování ustanovení § 20 odst. 5 písm. c) vyhl. č. 269/2009 Sb., tj. opatření k udržení srážkových vod (vsak, regulovaný odtok) ke snížení povodňového rizika, zvýšení retence území, vyrovnanosti průtoků ve vodotečích a zlepšení celkové vodní bilance malých toků. Řešení vsaku srážkových vod ze zastřešených a zpevněných ploch a odvádění dešťových vod z nově zastavovaných ploch bude řešeno tak, aby se nezvýšil okamžitý odtok z tohoto území. Navrhují se i tzv. přímá povodňová opatření, zde se jedná o funkční plochy ZOx – ochranné protipovodňové hráze (valy) s doprovodnou stabilizující zelení. Dalším významným opatřením v záplavovém území a aktivní zóně záplavového území je zlepšení funkce původních meandrů řeky Labe s postupným převedením na funkční plochy umožňující existenci zaplavovaného přírodního lužního lesa (NS a NL). K eliminaci možné doprovodné eroze při

velkých vodách se navrhuje doprovodná izolační a ochranná zeleň (ZO) v okrajových částech funkčních ploch navrhovaných opatření.

Do Územního plánu Poděbrady byl na obou březích řeky Labe zapracován platný návrh protipovodňových opatření dle územně plánovacích podkladů. Je navržen na  $Q_{100}$  s bezpečnostním převýšením 30 cm.

Konkrétně se jedná o zemní hrázky, označené ve výkresu B3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací jako WP 01, 02, 09, 10, 11, 12, 14. Dále o dvě úpravy vodoteče označené tamtéž WP 06 a 08, o stavbu ochranné zídky, zvýšení plotu nebo podezdívky WP 03, 07 a 13.

## A5.7 DALŠÍ OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Územní plán Poděbrady zpřesňuje návrh Územního systému ekologické stability prvky místního ÚSES, vyjádřenými v grafické příloze B2 Hlavní výkres 1 : 5000.

Navrhované nové prvky izolační a ochranné zeleně (ZO i ZOx), plochy nezastavitelné smíšené (NS) a lesní plochy (NL) navazující na vymezené, případně chybějící, skladebné segmenty ÚSES na všech hierarchických úrovních (vložené do NRBK, paralelní svazek lokální v ochranné zóně NRBK) by měly po realizaci fungovat mj. jako interakční prvky a spolu se stávající mimolesní zelení a dalšími prvky přírodního charakteru - vodní plochy, sady, zahrady (ZS), plochy NS apod. postupně zvyšovat koeficient ekologické stability – KES (poměr mezi stabilními a nestabilními krajinnými prvky), který má v současnosti hodnotu 0,6 (resp. 0,78), což odpovídá kategorii C ( $0,30 < KES \leq 1,00$  - území intenzivně využívané zejména zemědělskou velkovýrobou, oslabení autoregulačních pochodů v ekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatkové energie). Navrhovaná opatření zvyšují podíl stabilních krajinných ploch, které by mohly postupně vést ke zvýšení hodnoty KES větší než 1 a zařadit se jako lázeňské město do kategorie D (území s vcelku vyváženou krajinou, v níž jsou technické objekty relativně v souladu s dochovanými přírodními strukturami, důsledkem je i nižší spotřeba energo-materiálových vkladů.

## A5.8 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

### NÁVRH

Územní plán Poděbrady významným způsobem posiluje funkční plochy pro využití lázeňsko-rekreačního potenciálu řešeného prostoru zejména na levém břehu Labe, když na pravém břehu jsou již stávající prostory pro golf, jednodenní i vícedenní rekreaci (kemp, restaurace, cyklostezky atd.). V souladu s dalším využíváním rozsáhlé vodní plochy po těžbě štěrkopísků jsou navrženy funkční plochy občanské vybavenosti, tak zejména plochy rekreace na plochách přírodního charakteru (RN). Významná je návrhová plocha pro přestavby (P16-RH) v prostoru zaniklého zemědělského areálu – stavby pro hromadnou rekreaci.

Nabízí se i další využití navrhovaných funkčních ploch pro ZO, ZOx, případně další fp (NS, NL) pro zdravotně rekreační aktivity v lázeňském prostoru (stezky pro pěší, cyklisty a in-linové bruslaře) s uplatněním drobné architektury na vhodných místech – lavičky, přístřešky, vyhlídky aj. pro zejména lázeňské hosty, pro děti pak jednoduché přírodní hřiště, ohniště (indiánský či westernový koutek), přírodní prolézačky apod. Zvláště se nabízí využít prostorů ochranných hrází protipovodňových opatření, případně protihlukových valů pro vybudování propojitelných pěšin a stezek a všechny tyto využitelné plochy spojit do systému (okruhu) jako nabídka pro zvýšení lázeňsko-rekreačního potenciálu města (mj. využití navrhovaných ploch ZO včetně lokálního ÚSES – „zelený perimetr“ na severním okraji města).

Určité specifikum je návrh rozšíření stávající zahrádkářské „kolonie“ (RZ) – plochy rekreace - zahrádkové osady na východním okraji města. Trend využívání těchto ploch je spíše opačný,

stávající plochy těchto „kolonií“ postupně převádět na plochy bydlení (BI nebo BV), jak je tomu např. u funkční plochy pro přestavbu P12-BI,DM.

Koncepčně územní plán předpokládá rozvoj lázeňsko-rekreačního využívání krajiny formou zdravotně rekreačních aktivit bez negativního vlivu na přírodní složky území s využitím stávajících i navrhovaných funkčních ploch se zázemím v zastavěném území města Poděbrady (občanská vybavenost, ubytování, lázeňská zařízení, restaurace a stravovací zařízení, kulturní a sportovní plochy a zařízení, atd.).

## **A5.9 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**

V řešeném území nejsou navrhována ani vymezována žádná nová chráněná ložisková území, dobývací prostory ani nová ložiska nebo otvírky nerostných surovin. Stávající geologické jevy, které jsou limitem funkčního využití území (viz část C9.7.2 odůvodnění ÚP), jsou územním plánem respektovány.

V souladu se závěry Zjišťovacího řízení č.j. 138556/2013/KUSK podle § 7 zákona č. 100/2001 Sb., vymezil územní plán v dobývacím prostoru Kluk, č. 700199 dvě rozvojové lokality „PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ – nezastavitelné“: **K72a-NT** (2,8967 ha) a **K72b-NT** (1,4417 ha).

**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)**

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky jejich prostorového uspořádání (regulativy) stanovuje ÚP Poděbrady společně pro celé správní území města.

Řešené území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití (funkční plochy s přiřazenou barvou a indexem), které pokrývají celé katastrální území města. Z hlediska časového horizontu využití jsou plochy rozlišeny na:



**plochy stabilizované** (uvnitř i vně zastavěného území), na kterých je respektován stávající stav využití území a stanoveny územní podmínky (v grafických přílohách jsou vymezeny v rozsahu hranice plně vybarvené plochy příslušné barvy)

**plochy změn – zastavitelné** (uvnitř i vně zastavěného území), rozvojové plochy určené ke změně využití dosud nezastavěných ploch (v grafických přílohách jsou vymezeny v rozsahu hranice křížem šrafované plochy příslušné barvy a odlišeny fialovým čárkovaným obrysem a písmenem „Z“ na počátku fialově zbarveného indexu plochy)

**plochy změn – plochy přestavby** (uvnitř zastavěného území), rozvojové plochy určené ke změně zastavěných, např. znehodnocených ploch, v grafických přílohách jsou vymezeny v rozsahu hranice křížem šrafované plochy příslušné barvy a odlišeny modrým čárkovaným obrysem a písmenem „P“ na počátku modře zbarveného indexu plochy)

**plochy změn – v krajině** (převážně vně zastavěného území), rozvojové plochy určené ke změně využití nezastavěného území na funkční plochy, které nejsou určeny k zástavbě (v grafických přílohách jsou vymezeny v rozsahu hranice křížem šrafované plochy příslušné barvy a odlišeny zeleným čárkovaným obrysem a písmenem „K“ na počátku zeleně zbarveného indexu plochy)

**plochy a koridory územních rezerv** (uvnitř i vně zastavěného území), určují budoucí funkci, přičemž platí stávající využití území (v grafických přílohách jsou vymezeny v rozsahu hranice překryvné lemky plochy příslušné barvy nad plochami stabilizovanými a odlišeny písmenem „R“ na počátku růžově zbarveného indexu plochy). Slouží k zajištění územní ochrany těchto ploch pro budoucí funkční využití, přičemž ve vymezeném rozsahu plochy nebo koridoru územní rezervy nelze realizovat takové stavby, zařízení, činnosti a úpravy, které by znemožnily nebo podstatně ztížily budoucí funkční využití stanovené územní rezervou

Na plochách změn je možné zachovat stávající využití území, včetně údržby existujících staveb, ale nesmí být znemožněna nebo podstatně ztížena realizace navržené změny využití těchto ploch.

**Tab. 9. Plochy s rozdílným způsobem využití**

Pořadové číslo	Kód	Název plochy s rozdílným způsobem využití
1.	BH	PLOCHY BYDLENÍ v bytových domech
2.	BI	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské
3.	BV	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské
4.	SC	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – v centrech měst
5.	SM	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – městské
6.	SK	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – komerční
7.	SL	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – lázeňské
8.	RI	PLOCHY REKREACE – plochy staveb pro rodinnou rekreaci
9.	RZ	PLOCHY REKREACE – zahrádkové osady
10.	RH	PLOCHY REKREACE – plochy staveb pro hromadnou rekreaci
11.	RN	PLOCHY REKREACE – rekreace na plochách přírodního charakteru
12.	RX	PLOCHY REKREACE – plochy golfu
13.	OV	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura
14.	OM	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – komerční zařízení malá a střední

Pořadové číslo	Kód	Název plochy s rozdílným způsobem využití
15.	OL	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – lázeňství
16.	OS	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení
17.	OH	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – hřbitovy
18.	PV	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
19.	ZV	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – zeleň na veřejných prostranstvích
20.	DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční
21.	DM	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – místní komunikace (funkční skupina „C“ a „D“ dle ČSN 73 6110)
22.	DC	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – polní cesty (ČSN 73 6109) a lesní cesty (ČSN 73 6108)
23.	DZ	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – železniční
24.	TI	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
25.	VD	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – drobná a řemeslná výroba
26.	VL	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl
27.	VZ	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba
28.	VX	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zahradnictví
29.	W	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
30.	NZ	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – zemědělské obhospodařování
31.	ZS	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – zeleň soukromá a vyhrazená
32.	NL	PLOCHY LESNÍ
33.	ZO	PLOCHY ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační
34.	ZOx	PLOCHY ZELENĚ – zeleň ochranná a izolační na prvcích protipovodňové ochrany
35.	ZP	PLOCHY ZELENĚ – zeleň přírodního charakteru
36.	NS	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
37.	NT	PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ – nezastavitelné

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je závazné v rámci vymezených hranic ploch<sup>++)</sup>.

<sup>++)</sup>

U stávajících staveb, jejichž účel užívání vyplývá z příslušných rozhodnutí či jiných opatření stavebního úřadu (kolaudačního rozhodnutí, stavebního povolení, ohlášení atd.) odpovídá stanoveným podmínkám využití plochy a tyto stavby jsou umístěny na rozhraní ploch s rozdílným způsobem využití, lze připustit přístavbu těchto staveb zasahující mimo danou plochu za podmínky, že hmotové řešení přístavby nepřesáhne velikost původní stavby a nedejde ke změně celkového charakteru stavby.

## A6.1 VYMEZENÍ POJMŮ

Pro účely ÚP Poděbrady se stanovují následující pojmy:

**a) Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou členěny na:**

- **Hlavní využití** – vymezuje stavby a využití území, které v území nebo ploše převládají a které naplňují základní charakteristiky funkčního využití plochy.
- **Přípustné využití** – vymezuje stavby a využití území, které nejsou plošně a významově rozhodující a které doplňují hlavní využití a slouží k dosažení optimálního využití. Dále mu rovněž odpovídají stavby, které jsou nezbytným vybavením pro obsluhu dané lokality.
- **Podmíněně přípustné využití** – je takové využití území, které umožňuje umísťovat stavby neuvedené v hlavním, přípustném a nepřípustném využití za podmínky, že tyto stavby souvisejí s hlavním nebo přípustným využitím a současně nesnižují kvalitu prostředí, tj. nenarušují hlavní funkci území a funkce okolní, zejména pohodu bydlení. Stavby navržené jako podmíněně přípustné lze umísťovat jen po splnění stanovených konkrétních podmínek. U těchto staveb nemohou být použity zjednodušující postupy dle stavebního zákona.
- **Nepřípustné využití** – vymezuje stavby a využití území, které neodpovídají hlavnímu využití, tj. nejsou slučitelné s hlavní funkcí plochy. Tyto stavby nelze v daném území umísťovat.
- **Podmínky prostorového uspořádání** – ÚP stanoví koeficient zastavění a koeficient zeleně, které jsou uvedeny v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití. Pro jednotlivé zastavitelné plochy a plochy pro přestavbu je údaj o stanovené podlažnosti uveden v podmínkách pro konkrétní plochu.
  - Koeficient zastavění je podíl výměry maximální zastavěné plochy vztahený k celkové výměře zastavitelné plochy. Při další výstavbě na plochách stabilizovaných bude při stanovení intenzity využití pozemků koeficient zastavění uplatňován s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře, případně bude upřesněn pro dotčené území podrobnější dokumentací.
  - Koeficient zeleně je podíl minimální výměry tvořené zelení vztahený k celkové výměře plochy. Do výměry zeleně není započítána zeď na svislých konstrukcích (tedy popínavá). Při eventuální další výstavbě na plochách stabilizovaných bude při stanovení intenzity využití pozemků koeficient zeleně uplatňován s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře, případně bude upřesněn pro dotčené území podrobnější dokumentací.

Přiřazením koeficientu zastavění a zeleně a stanovením podlažnosti je po této stránce určen režim každé zastavitelné a přestavbové plochy s rozdílným způsobem využití v území. V případě, že bude prostorová regulace v rozporu s platným územním rozhodnutím, vydaným před účinností tohoto ÚP, je možné připustit změny takového rozhodnutí, které nebudou s aktuální prostorovou regulací plně v souladu. Takové změny ovšem musí parametry stavby upravovat tak, aby se k navržené prostorové regulaci přibližovaly.

Stanoveným podmínkám využití a prostorového uspořádání musí odpovídat účel a uspořádání zde umísťovaných, povolovaných či ohlašovaných staveb, změn stávajících staveb, změn v užívání staveb, využití území a změn využití území. Tyto stavby a využití území je možné v těchto plochách umístit za předpokladu, že vyhoví i všem ostatním zvláštním předpisům (např. hygienickým, vodohospodářským, ochraně životního prostředí apod.).

U stávajících staveb, jejichž účel užívání vyplývající z příslušných rozhodnutí či jiných opatření stavebního úřadu (kolaudačního rozhodnutí, stavebního povolení, ohlášení atd.) neodpovídá stanoveným podmínkám pro využití plochy, lze provádět pouze udržovací práce a stavební úpravy.

**b) Zajištění podmínek pro plánování ve volné zemědělské krajině:**

Pro zajištění podmínek pro územní plánování ve volné zemědělské krajině, mimo hranice zastavěného území a zastavitelných ploch, lze v rámci pozemkových úprav měnit využití

území bez nutnosti změny územního plánu, a to vzájemně u druhů pozemků orná půda, zahrada, trvalý travní porost, vodní plocha a lesní pozemek. Výjimkou jsou podmínky pro využití ploch ÚSES, viz kapitola A6.2.

- c) **Garáže** jsou v souladu s názvoslovím užívaným v dopravním projektování pro účely tohoto územního plánu umožněny pouze jako **garáže jednotlivé** tj. nejvýše tři stání s jedním společným vjezdem, stavby samostatně stojící.
- d) **Odstavné plochy a parkoviště** jsou plochy pro parkování a odstavování vozidel mimo jízdní pruhy.
- e) **Drobná a řemeslná výroba** je podnikatelská činnost zaměstnávající méně než deset zaměstnanců. **Stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu** jsou stavby do 150 m<sup>2</sup> výrobní plochy, bez negativních vlivů jejich provozu na životní prostředí, které by přesahovaly hranice výrobních objektů.

Konkrétní záměry, navrhované např. v lokalitách „PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - drobná a řemeslná výroba" (VD), „PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - lehký průmysl" (VL), „PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ" (W), „PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ" (NS), „PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – komerční zařízení malá a střední" (OM), „PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení" (OS) a uvedené v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, je nutno projednat v procesu posuzování vlivů na životní prostředí, tj. EIA.

## A6.2 ZÁKLADNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ÚSES

**Pro funkční využití ploch biocenter je:**

Přípustné využití:

- současné využití
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES
- revitalizace vodních toků je žádoucí

Podmíněně přípustné využití:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářské zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra
- odvodňování pozemků a úpravy toků výhradně za podmínky souhlasného vyjádření orgánu ochrany přírody z hlediska zachování ekostabilizační funkce toku

Nepřípustné využití:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich

- rušivé činnosti jako je umístování staveb, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné

#### **Pro funkční využití ploch biokoridorů je:**

##### Přípustné využití:

- současné využití
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.)
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES
- revitalizace vodních toků je žádoucí

##### Podmíněně přípustné využití:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo, vodohospodářské zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru
- odvodňování pozemků a úpravy toků výhradně za podmínky souhlasného vyjádření orgánu ochrany přírody z hlediska zachování ekostabilizační funkce toku

##### Nepřípustné využití:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umístování staveb, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných

## **A6.3 PODMÍNKY VYUŽÍVÁNÍ OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ ENERGIE**

Na celém správním území města Poděbrady se nepřipouští zřizování větrných elektráren.

Na celém správním území města Poděbrady se nepřipouští zřizování samostatných solárních elektráren na volných plochách, umístění fotovoltaických panelů na střeších domů mimo městskou památkovou zónu je možné.

Výroba solární energie na území městské památkové zóny se nepřipouští.

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

### 1. PLOCHY BYDLENÍ v bytových domech

[BH]

#### Hlavní využití:

- bydlení ve vícepodlažních bytových domech – městská zástavba

#### Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro trvalé bydlení ve vícepodlažních bytových domech městského charakteru
- stavby a zařízení bezprostředně související a podmiňující hromadné bydlení a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemku staveb pro bydlení
- stavby a zařízení související technické a dopravní infrastruktury – vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, chodníky apod.
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily, pouze v souvislosti s hlavním využitím
- stavby pro civilní ochranu
- veřejná prostranství, dětská a rekreační hřiště,
- sídelní a doprovodná zeleň

#### Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení veřejného občanského vybavení za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku, nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží) a slouží pro obsluhu tohoto území
- služby a provozovny slučitelné s bydlením za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží) do výměry 200 m<sup>2</sup>
- v rámci staveb trvalého bydlení mohou být v přízemí a podzemí objektů umístěny administrativa, služby a obchod za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku, nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží) a slouží pro obsluhu tohoto území
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
- stavby na plochách bydlení situovaných v sousedství silnic, kde se s ohledem na dopravní zátěž dá předpokládat vyšší hlukové zatížení, lze realizovat za podmínky, že v dalším stupni projektové přípravy bude formou akreditovaného či autorizovaného měření hluku nebo hlukovou studií prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily, autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel
- na území městské památkové zóny - výroba solární energie

Podmínky prostorového uspořádání:

- dům v historické části města, vnitřním území lázeňského místa a v hranicích městské památkové zóny musí být na pozemku situován s ohledem na stávající zástavbu a uliční čáry; ve stabilizovaném území je, pokud je to možné, požadováno zachování původní parcelace
- koeficient zastavění pozemku max. 0,4 (tj. 40 % zastavěné plochy půdorysem stavby z celkové plochy pozemku)
- maximální výška 5 nadzemních podlaží v lokalitě Koutecká čtvrť a 4 nadzemní podlaží s obytným podkrovím v ostatních lokalitách; ve stávajících lokalitách bude respektována současná výšková hladina zástavby
- koeficient zeleně minimálně 0,3 (tj. 30 % z celkové plochy pozemku)

Další podmínky využití:

- všechny nové obytné stavby musí být vybaveny garážemi jako součástí hlavní stavby a odstavnými plochami na plochách určených pro bydlení hromadné pro stupeň automobilizace 1 : 1,5 (2 stání na 3 obyvatele nebo na 1 bytovou jednotku)
- aby bylo zabráněno nadměrnému odtoku dešťových vod z území, požaduje se minimální plošné zastoupení zeleně v zastavitelných plochách BH 30%. Tam, kde není umožněn vsak dešťových vod do terénu v rámci stavebního pozemku, budou vyžadovány jiné způsoby retence v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb., § 20, odst. 5, písm. c ve znění pozdějších předpisů
- u zastavitelných ploch pro bydlení v bytových domech při silnicích, železniční trati a s blízkým zdrojem hluku a vibrací, musí být před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a vibracemi v chráněných prostorech definovaných v § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění.
- všechny stavby hlavní jmenované pod funkcí přípustnou či podmíněně přípustnou jsou nezpůsobilé pro zkrácené řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona
- stavby hlavní pro bydlení nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 50 m od okraje PUPFL
- bude zvýšen podíl veřejné zeleně a výsadba a uplatnění uliční zeleně pro zajištění střídavého stínu

<b>2. PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské</b>
--

**[BI]**Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech, víceúčelová plocha k vytvoření obytného prostředí

Přípustné využití:

- stavby pro trvalé bydlení v rodinných domech

- ubytovací a stravovací služby provozované v rámci staveb rodinných domů
- stavby bezprostředně související s bydlením a podmiňující bydlení a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemku rodinného domu,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, chodníky apod.,
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily v souvislosti s hlavním využitím,
- samostatně stojící garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím
- stavby rodinné rekreace
- dětská hřiště, venkovní sportoviště, drobné stavby určené pro sport
- veřejná prostranství, sídelní a doprovodná zeleň
- vodní plochy, vodní toky

#### Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
- domácí chov drobného hospodářského zvířectva pro nepodnikatelské využití za podmínky, že nebude mít negativní vliv (hlukový, pachový, estetický) na okolí
- služby a provozovny slučitelné s bydlením za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží)
- stavby na plochách bydlení situovaných v sousedství silnic, kde se s ohledem na dopravní zátěž dá předpokládat vyšší hlukové zatížení, lze realizovat za podmínky, že v dalším stupni projektové přípravy bude formou akreditovaného či autorizovaného měření hluku nebo hlukovou studií prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech

#### Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející, zejména stavby pro chov dobytka, stavby pro skladování a výrobu neslučitelnou s funkcí bydlení
- na území městské památkové zóny - výroba solární energie

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- podlažnost staveb: 2 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví nebo 3 nadzemní podlaží u objektů s rovnou střechou
- na území městské památkové zóny bude zachována stávající výšková hladina zástavby
- koeficient zastavění pozemku – maximálně 0,40
- koeficient zeleně – minimálně 0,40
- výměra pozemku, zařazeného do plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, pro jednu stavbu – minimálně 600 m<sup>2</sup>
- pokud je lokalita umístěna v zastavěném území, neplatí podmínka min. velikosti stavebního pozemku, umístění objektů se řeší v souladu se stavebními předpisy,
- nové stavby rodinných domů a budovy, které lze umístit na pozemku rodinného domu, nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 50 m od okraje PUPFL



Další podmínky využití:

- všechny nové obytné stavby musí být vybaveny garážemi jako součástí hlavní stavby nebo odstavným stáním na vlastním pozemku v počtu 2 stání na 1 bytovou jednotku
- aby bylo zabráněno nadměrnému odtoku dešťových vod z území, požaduje se minimální plošné zastoupení zeleně v zastavitelných plochách BI 40% (pokud pro konkrétní lokalitu není stanoveno jinak). Tam, kde není umožněn vsak dešťových vod do terénu v rámci stavebního pozemku, budou vyžadovány jiné způsoby retence v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb., § 20, odst. 5, písm. c ve znění pozdějších předpisů
- u zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných domech při silnicích, železniční trati a s blízkým zdrojem hluku a vibrací, musí být před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a vibracemi v chráněných prostorech definovaných v § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění
- ve stávajících i navržených lokalitách ve stanoveném záplavovém území budou vytvořeny podmínky pro realizaci protipovodňových opatření
- pro lokalitu Z06-BI je stanovena podmínka min. podílu zeleně 50 %.
- v lokalitě Z15-BI,DM bude zachován břehový porost po obou stranách vodoteče a remízy
- bude zvýšen podíl veřejné zeleně a výsadba a uplatnění uliční zeleně pro zajištění střídavého stínu
- stavby hlavní pro bydlení nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 50 m od okraje PUPFL

<b>3. PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské</b>
---

[BV]
------

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech venkovského typu

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení v rodinných domech,
- ubytovací a stravovací služby provozované v rámci staveb rodinných domů,
- stavby bezprostředně související s bydlením a podmiňující bydlení a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemku rodinného domu,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, chodníky apod.,
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily v souvislosti s hlavním využitím,
- samostatně stojící garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím
- stavby rodinné rekreace
- dětská hřiště, venkovní sportoviště, drobné stavby určené pro sport
- veřejná prostranství, sídelní a doprovodná zeleň
- vodní plochy, vodní toky

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
- domácí chov drobného hospodářského zvířectva pro nepodnikatelské využití za podmínky, že nebude mít negativní vliv (hlukový, pachový, estetický) na okolí
- služby a provozovny slučitelné s bydlením za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží).
- stavby na plochách bydlení situovaných v sousedství silnic, kde se s ohledem na dopravní zátěž dá předpokládat vyšší hlukové zatížení, lze realizovat za podmínky, že v dalším stupni projektové přípravy bude formou akreditovaného či autorizovaného měření hluku nebo hlukovou studií prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející, zejména stavby pro chov dobytka, stavby pro skladování a výrobu neslučitelnou s funkcí bydlení

Podmínky prostorového uspořádání:

- podlažnost staveb: 2 nadzemní podlaží s možností podsklepení a obytného podkroví
- koeficient zastavění pozemku – maximálně 0,35
- koeficient zeleně – minimálně 0,45
- výměra pozemku, zařazeného do plochy bydlení v rodinných domech - venkovské, pro jednu stavbu – minimálně 800 m<sup>2</sup>,
- pokud je lokalita umístěna v zastavěném území, neplatí podmínka min. velikosti stavebního pozemku, umístění objektů se řeší v souladu se stavebními předpisy,
- nové stavby rodinných domů a budovy, které lze umístit na pozemku rodinného domu, nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 50 m od okraje PUPFL

Další podmínky využití:

- všechny nové obytné stavby musí být vybaveny garážemi jako součástí hlavní stavby nebo odstavným stáním na vlastním pozemku v počtu 2 stání na 1 bytovou jednotku
- aby bylo zabráněno nadměrnému odtoku dešťových vod z území, požaduje se minimální plošné zastoupení zeleně v zastavitelných plochách BV 45%. Tam, kde není umožněn vsak dešťových vod do terénu v rámci stavebního pozemku, budou vyžadovány jiné způsoby retence v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb., § 20, odst. 5, písm. c ve znění pozdějších předpisů
- u zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných domech při silnicích, železniční trati a s blízkým zdrojem hluku a vibrací, musí být před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a vibracemi v chráněných prostorech definovaných v § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění
- stavby hlavní pro bydlení nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 50 m od okraje PUPFL
- ve stávajících i navržených lokalitách ve stanoveném záplavovém území budou vytvořeny podmínky pro realizaci protipovodňových opatření

**4. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ  
– v centrech měst****[SC]**Hlavní využití:

- plochy obytné v centrech měst využívané pro bydlení v bytových domech společně s obslužnou sférou místního i nadmístního významu

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro trvalé bydlení ve vícepodlažních bytových domech, případně rodinných domech, městského charakteru
- stavby a zařízení veřejné a malé komerční občanské vybavenosti
- ubytovací zařízení
- administrativní a správní budovy místního i nadmístního významu
- peněžní ústavy
- maloobchodní zařízení do 800 m<sup>2</sup> odbytových ploch
- veřejné stravování
- kulturní zařízení a stavby, galerie, zábavní střediska
- zdravotnická zařízení a zařízení sociální péče
- zařízení drobné výroby a služeb nerušící ostatní funkce
- stavby a zařízení bezprostředně související a podmiňující hromadné bydlení a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemku staveb pro bydlení
- stavby a zařízení související technické a dopravní infrastruktury – vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, chodníky apod.
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily, pouze v souvislosti s hlavním využitím
- stavby pro civilní ochranu
- veřejná prostranství, dětská a rekreační hřiště,
- sídelní a doprovodná zeleň s veřejným, omezeným i vyhrazeným přístupem

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
- stavby využívané k bydlení situované v sousedství silnic, kde se s ohledem na dopravní zátěž dá předpokládat vyšší hlukové zatížení, lze realizovat za podmínky, že v dalším stupni projektové přípravy bude formou akreditovaného či autorizovaného měření hluku nebo hlukovou studií prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily, autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel
- na území městské památkové zóny - výroba solární energie

Podmínky prostorového uspořádání:

- dům v historické části města, vnitřním území lázeňského místa a v hranicích městské památkové zóny musí být na pozemku situován s ohledem na stávající zástavbu a uliční čáry; ve stabilizovaném území je, pokud je to možné, požadováno zachování původní parcelace
- koeficient zastavění pozemku max. 0,6 (tj. 60 % zastavěné plochy půdorysem stavby z celkové plochy pozemku)
- maximální výška 4 nadzemní podlaží s obytným podkrovím; ve stávajících lokalitách bude respektována současná výšková hladina zástavby
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně minimálně 0,2, (tj. 20 % z celkové plochy pozemku)

Další podmínky využití:

- všechny nové obytné stavby musí být vybaveny garážemi jako součástí hlavní stavby a odstavnými plochami na plochách určených pro bydlení hromadné pro stupeň automobilizace 1 : 1,5 (2 stání na 3 obyvatele nebo na 1 bytovou jednotku)
- tam, kde není umožněn vsak dešťových vod do terénu v rámci stavebního pozemku, budou vyžadovány jiné způsoby retence v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb., § 20, odst. 5, písm. c ve znění pozdějších předpisů
- u zastavitelných ploch smíšených s podílem bydlení při silnicích, železniční trati a s blízkým zdrojem hluku a vibrací, musí být před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a vibracemi v chráněných prostorech definovaných v § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění.
- všechny stavby hlavní jmenované pod funkcí přípustnou či podmíněně přípustnou jsou nezpůsobilé pro zkrácené řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona
- stavby hlavní pro bydlení nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 50 m od okraje PUPFL

<b>5.</b>	<b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ</b>	
	<b>– městské</b>	<b>[SM]</b>

Hlavní využití:

- plochy obytné ve městech využívané zejména pro bydlení v bytových domech společně s obslužnou sférou a nerušící výrobní činností převážně místního významu

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení v bytových a rodinných domech
- zařízení veřejné správy, administrativy, pobočky a úřadovny peněžních ústavů
- maloobchodní zařízení do 800 m<sup>2</sup> odbytových ploch
- kulturní a zdravotnická zařízení a zařízení sociální péče
- ostatní ubytovací zařízení a veřejné stravování
- stavby a zařízení související technické a dopravní infrastruktury – vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, chodníky apod.

- plochy parkovacích stání pro osobní automobily, pouze v souvislosti s hlavním využitím
- stavby pro civilní ochranu
- veřejná prostranství, dětská a rekreační hřiště,
- sídelní a doprovodná zeleň s veřejným, omezeným i vyhrazeným přístupem

#### Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
- zařízení drobné výroby a služeb s podmínkou, že vliv činností a vyvolaná dopravní obsluha nesmí narušit funkci obytnou nad přípustné normy pro obytné zóny
- stavby využívané k bydlení situované v sousedství silnic, kde se s ohledem na dopravní zátěž dá předpokládat vyšší hlukové zatížení, lze realizovat za podmínky, že v dalším stupni projektové přípravy bude formou akreditovaného či autorizovaného měření hluku nebo hlukovou studií prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech

#### Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily, autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel
- na území městské památkové zóny - výroba solární energie

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- dům v historické části města, vnitřním území lázeňského místa a v hranicích městské památkové zóny musí být na pozemku situován s ohledem na stávající zástavbu a uliční čáry; ve stabilizovaném území je, pokud je to možné, požadováno zachování původní parcelace
- koeficient zastavění pozemku max. 0,6 (tj. 60 % zastavěné plochy půdorysem stavby z celkové plochy pozemku)
- maximální výška 4 nadzemní podlaží s obytným podkrovím; ve stávajících lokalitách bude při stavebních úpravách existujících staveb i novostavbách respektována současná výšková hladina zástavby, u plochy SM (v areálu Radiostanice) bude respektována stávající výšková hladina, tj. 2 nadzemní podlaží
- na území městské památkové zóny bude zachována stávající výšková hladina zástavby
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně minimálně 0,2, (tj. 20 % z celkové plochy pozemku)

#### Další podmínky využití:

- všechny nové obytné stavby musí být vybaveny garážemi jako součástí hlavní stavby a odstavnými plochami na plochách určených pro bydlení hromadné pro stupeň automobilizace 1 : 1,5 (2 stání na 3 obyvatele nebo na 1 bytovou jednotku)
- tam, kde není umožněn vsak dešťových vod do terénu v rámci stavebního pozemku, budou vyžadovány jiné způsoby retence v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb., § 20, odst. 5, písm. c ve znění pozdějších předpisů

- u zastavitelných ploch smíšených s podílem bydlení při silnicích, železniční trati a s blízkým zdrojem hluku a vibrací, musí být před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a vibracemi v chráněných prostorech definovaných v § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění.
- všechny stavby hlavní jmenované pod funkcí přípustnou či podmíněně přípustnou jsou nezpůsobilé pro zkrácené řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona
- stavby hlavní pro bydlení nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 50 m od okraje PUPFL

## **6. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – komerční**

**[SK]**

### Hlavní využití:

- bydlení v rodinných a bytových domech s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

### Přípustné využití:

- stavby pro bydlení v bytových a rodinných domech
- zařízení veřejné administrativy a správy, pobočky a úřadovny peněžních ústavů
- maloobchod, stravovací zařízení a nerušící řemeslnické provozy, sloužící obsluze území
- kulturní a zdravotnická zařízení a zařízení sociální péče, sloužící obsluze území
- penzionské s omezenou ubytovací kapacitou do 40 lůžek
- předškolní a školní zařízení
- sportovní a rekreační objekty a plochy, sloužící pro potřebu tohoto území
- stavby a zařízení související technické a dopravní infrastruktury – vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, chodníky apod.
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily, pouze v souvislosti s hlavním využitím
- veřejná prostranství, dětská a rekreační hřiště,
- sídelní a doprovodná zeleň s veřejným, omezeným i vyhrazeným přístupem

### Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisějící s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
- stavby využívané k bydlení situované v sousedství silnic, kde se s ohledem na dopravní zátěž dá předpokládat vyšší hlukové zatížení, lze realizovat za podmínky, že v dalším stupni projektové přípravy bude formou akreditovaného či autorizovaného měření hluku nebo hlukovou studií prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech

### Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisějící s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily, autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel
- na území městské památkové zóny - výroba solární energie

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- dům v historické části města, vnitřním území lázeňského místa a v hranicích městské památkové zóny musí být na pozemku situován s ohledem na stávající zástavbu a uliční čáry; ve stabilizovaném území je, pokud je to možné, požadováno zachování původní parcelace
- koeficient zastavění pozemku max. 0,6 (tj. 60 % zastavěné plochy půdorysem stavby z celkové plochy pozemku)
- maximální výška 4 nadzemní podlaží s obytným podkrovím; ve stávajících lokalitách bude respektována současná výšková hladina zástavby
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně minimálně 0,2, (tj. 20 % z celkové plochy pozemku)

#### Další podmínky využití:

- všechny nové obytné stavby musí být vybaveny garážemi jako součástí hlavní stavby a odstavnými plochami na plochách určených pro bydlení hromadné pro stupeň automobilizace 1 : 1,5 (2 stání na 3 obyvatele nebo na 1 bytovou jednotku)
- aby bylo zabráněno nadměrnému odtoku dešťových vod z území, požaduje se minimální plošné zastoupení zeleně v zastavitelných plochách SK 30%. Tam, kde není umožněn vsak dešťových vod do terénu v rámci stavebního pozemku, budou vyžadovány jiné způsoby retence v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb., § 20, odst. 5, písm. c ve znění pozdějších předpisů
- u zastavitelných ploch smíšených s podílem bydlení při silnicích, železniční trati a s blízkým zdrojem hluku a vibrací, musí být před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a vibracemi v chráněných prostorech definovaných v § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění.
- všechny stavby hlavní jmenované pod funkcí přípustnou či podmíněně přípustnou jsou nezpůsobilé pro zkrácené řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona
- stavby hlavní pro bydlení nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 50 m od okraje PUPFL
- bude zvýšen podíl veřejné zeleně a výsadba a uplatnění uliční zeleně pro zajištění střídavého stínu

<b>7. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – lázeňské</b>
--

[SL]
------

#### Hlavní využití:

- ubytování lázeňských hostů a bydlení v bytových, případně rodinných domech s příměsí obslužných funkcí zaměřených především na lázeňství

#### Přípustné využití:

- stavby pro ubytování lázeňských hostů
- stavby pro bydlení v bytových a rodinných domech
- maloobchod, stravovací zařízení

- kulturní a zdravotnická zařízení a zařízení sociální péče, sloužící obsluze území
- sportovní a rekreační objekty a plochy, sloužící pro potřebu tohoto území
- nerušící drobná výroba, služby a řemeslnické provozy, sloužící obsluze území
- předškolní a školní zařízení
- stavby a zařízení související technické a dopravní infrastruktury – vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, chodníky apod.
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily, pouze v souvislosti s hlavním využitím
- veřejná prostranství, dětská a rekreační hřiště,
- sídelní a doprovodná zeleň s veřejným, omezeným i vyhrazeným přístupem

#### Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
- stavby využívané k bydlení situované v sousedství silnic, kde se s ohledem na dopravní zátěž dá předpokládat vyšší hlukové zatížení, lze realizovat za podmínky, že v dalším stupni projektové přípravy bude formou akreditovaného či autorizovaného měření hluku nebo hlukovou studií prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech

#### Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily, autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel
- na území městské památkové zóny - výroba solární energie

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- dům v historické části města, vnitřním území lázeňského místa a v hranicích městské památkové zóny musí být na pozemku situován s ohledem na stávající zástavbu a uliční čáry; ve stabilizovaném území je, pokud je to možné, požadováno zachování původní parcelace
- koeficient zastavění pozemku max. 0,6 (tj. 60 % zastavěné plochy půdorysem stavby z celkové plochy pozemku)
- bude respektována současná výšková hladina zástavby; pro plochu Z10 je stanovena výška pro novou zástavbu na max. 3 NP.
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně minimálně 0,2, (tj. 20 % z celkové plochy pozemku)

#### Další podmínky využití:

- všechny nové obytné stavby musí být vybaveny garážemi jako součástí hlavní stavby a odstavnými plochami na plochách určených pro bydlení hromadné pro stupeň automobilizace 1 : 1,5 (2 stání na 3 obyvatele nebo na 1 bytovou jednotku)
- v maximální míře budou využity stávající vzrostlé stromy a posíleny další zelení



**8. PLOCHY REKREACE**  
**- plochy staveb pro rodinnou rekreaci****[RI]**Hlavní využití:

- užívání staveb pro rodinnou rekreaci

Přípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci,
- pozemky dalších staveb a zařízení, které s rekreací souvisejí a jsou s ní slučitelné (např. informační a turistické služby, hygienická zařízení apod.),
- stavby s rodinnou rekreací bezprostředně související a ji podmiňující a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemku rodinné rekreace,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, chodníky apod.)
- drobné stavby určené pro sport (např. dětská hřiště)
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily pouze v souvislosti s hlavním využitím

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Podmínky prostorového uspořádání:

- podlažnost: do 1 nadzemního podlaží s možností obytného podkrovní,
- koeficient zastavění pozemku maximálně 0,3,
- nové stavby rodinné rekreace a budovy, které lze umístit na pozemku stavby rodinné rekreace, nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 50 m od okraje PUPFL

**9. PLOCHY REKREACE**  
**- zahrádkové osady****[RZ]**Hlavní využití:

- rekreační zahrádkářská činnost

Přípustné využití:

- stavby, které lze umístit na pozemku staveb rodinné rekreace, vyjma staveb pro chovatelství
- objekty pro rekreační využívání se zázemím – např. pergoly, bazén apod.
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, chodníky apod.)
- dětská hřiště, venkovní sportoviště

- sídelní a doprovodná zeleň
- vodní plochy, vodní toky
- založení prvků územního systému ekologické stability

**Podmíněně přípustné využití:**

- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
- stavby pro nakládání s odpady za podmínky, že souvisí s hlavním využitím
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily, pouze v souvislosti s hlavním využitím za podmínky, že jsou společné pro zahrádkovou osadu

**Nepřípustné využití:**

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném, případně podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- podlažnost: maximálně 1 nadzemní podlaží
- koeficient zastavění pozemku maximálně 0,1 (tj. do 10% všech zastřešených a zpevněných ploch pozemku)
- maximální výška zahradních objektů – do 5 m výšky nad rostlý terén
- nové rekreační stavby a budovy, které lze umístit na pozemku pro zahrádkové osady, nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 50 m od okraje PUPFL
- pro majitele zahrad, kteří jsou členy ZO ČZS, platí Osadní řád

**10. PLOCHY REKREACE****- plochy staveb pro hromadnou rekreaci****[RH]****Hlavní využití:**

- hromadná rekreace, veřejná tábořiště, autocamping

**Přípustné využití:**

- pozemky dalších staveb a zařízení, které s rekreací souvisejí a jsou s ní slučitelné (např. informační a turistické služby, hygienická zařízení apod.)
- objekty a stavby pro sport (např. hřiště apod.) pro veřejné využití
- veřejná prostranství
- rekreační louky a zeleň
- založení prvků územního systému ekologické stability
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, chodníky apod.)
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily pouze v souvislosti s hlavním využitím
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném, případně podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Podmínky prostorového uspořádání:

- podlažnost: maximálně 1 nadzemní podlaží s možností podkroví
- koeficient zastavění pozemku maximálně 0,15
- nové stavby hromadné rekreace a budovy, které lze umístit na pozemku stavby hromadné rekreace, nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 50 m od okraje PUPFL

**11. PLOCHY REKREACE****- rekreace na plochách přírodního charakteru****[RN]**Hlavní využití:

- užívání ploch pro lázeňsko zdravotní, zdravotně rekreační a sportovně rekreační aktivity s převažujícím přírodním charakterem předmětného území

Přípustné využití:

- trvalé travní porosty s nízkými dřevinami a extenzivní údržbou (pastva, seč v intervalu 1 – 5 let), sloužící jako plochy pro pobytovou rekreaci bez nároku na trvalé stavby a turistické aktivity (např. veřejná tábořiště, rekreační pobytové louky, přírodní koupaliště a pláže), vyjížďky na koních apod. sportovně rekreační činnosti
- jednotlivé skladebné prvky ÚSES
- altány a přístřešky pro ukrytí před nepohodou a drobná technická vybavenost (např. odpadkové koše, veřejné osvětlení, lávky přes vodoteče)
- výjimečně objekty šaten a sociálního zařízení s přípuštěním drobných doplňkových funkcí (drobné občerstvení, kluby apod.)
- lanová centra a podobné sportovně rekreační aktivity

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném, případně podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející
- pokud je třeba umístit jiné stavby pro obsluhu území sloužícího rekreaci, musí být plochy vymezeny jako zastavěné území, respektive zastavitelné plochy
- v plochách obsahujících prvky ÚSES vyloučené užití konifer, kultivarů a introdukovaných dřevin a bylin

Podmínky prostorového uspořádání:

- podlažnost: do 1 nadzemního podlaží pro objekty šaten a sociálního zařízení, maximální zastavěná plocha objektu 60 m<sup>2</sup>

Další podmínky využití:

- veškeré činnosti v území nesmějí mít negativní vliv (přímý, či nepřímý) na přírodní ekosystémy, např. na biodiverzitu, přirozený vývoj ekosystémů, vodní režim, půdní kryt, migraci; nesmějí negativně ovlivňovat krajinu a krajinný ráz
- bude udržen přírodní charakter prostoru ploch rekreace, zpracovány podrobnější zásady pro dlouhodobou prosperitu ploch a minimalizovány zpevněné plochy
- nové stavby (šatny a sociální zařízení) nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 50 m od okraje PUPFL
- v lokalitě „jezero“ nebude na březích pískovny navyšován podíl zpevněných ploch oproti dnešnímu stavu a bude udržováno „bezlesí“ z důvodu výskytu zvláště chráněného druhu lišaje pupalkového

**12. PLOCHY REKREACE  
– plochy golfu****[RX]**Hlavní využití:

- specifické území určené pro umístění golfového hřiště tj. volného sportovně rekreačního golfového areálu v krajině (klubové hřiště, veřejné hřiště)
- jednotlivá odpaliště (teeing ground), jednotlivé hrací dráhy (fairway), jednotlivá jamkoviště (green), přírodní i umělé překážky (např. bunkry, vodní toky a plochy, keřové a stromové porosty apod. související s golfovým hřištěm)

Přípustné využití:

- cvičná louka (putting green, chipping green, pitching green, cvičné odpaliště, golfová akademie atd.)
- drobný mobiliář doplňující vybavení golfového hřiště (např. lavičky, osvětlení, odpadkové koše, informační tabule o paru a charakteru jamek, čističe golfových míčků, golfových bot a golfových holí, kolíky apod.)
- zavlažovací systémy
- objekt pro cvičné odpaliště (driving range) a caddies - max. 1 NP a max. zastavěná plocha objektu 250 m<sup>2</sup>
- parkové porosty okrasné a přírodě blízké, liniové a plošné sadovnické a nelesní stromové porosty (např. stromořadí, remízy, meze apod.)
- izolační zeleň, travní porosty, lesní porosty, břehové porosty, pobytové louky
- dětská hřiště, otevřené nekryté sportovní plochy, určené např. pro kriket, petanque, minigolf, tenis, volejbal apod. doplňující tak sportovně-rekreační charakter území
- drobná architektura a vodní prvky
- vodní toky včetně jejich koryt a vodní plochy (přirozené, upravené i umělé)
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty a stezky pro kondiční běh, stezky pro jízdu na zvířeti
- stavby a zařízení související technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- odstavné a parkovací plochy pro osobní automobily do celkové hmotnosti 3500 kg a pro motocykly a kola za podmínky, že jsou nezbytným vybavením pro obsluhu dané lokality a souvisejí s hlavním a přípustným využitím území
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném, případně podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

**13. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ  
– veřejná infrastruktura****[OV]**Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro veřejnou občanskou vybavenost (vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, vědu a výzkum, cirkve a ochranu obyvatelstva)

Přípustné využití:

- ubytovací a stravovací služby provozované v rámci staveb občanského vybavení
- drobné provozovny obchodu a služeb provozované v rámci staveb občanského vybavení, které svým provozem neovlivní negativně funkci hlavního využití nebo nebudou mít negativní dopad na sousední plochy nad mez pro tyto plochy přípustnou
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury – místní a účelové komunikace, chodníky, apod. a vedení a stavby technické infrastruktury pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
- plochy parkovacích stání
- veřejná prostranství, sídelní a doprovodná zeleň
- vodní toky a vodní plochy
- prvky ÚSES

Podmíněně přípustné využití:

- plocha venkovní scény letního divadla Z39 za těchto podmínek: dostatečné zajištění zástavby proti záplavě, kromě vlastního objektu divadelní scény lze v areálu vybudovat přiměřené zázemí pro návštěvníky, herce a personál divadla. Plocha bude využita pouze k výstavbě městského letního divadla a veškeré zázemí divadla bude realizováno v rámci této plochy, bez potřeby dalšího navyšování ploch, k dopravní obslužnosti a parkování budou využity již stávající plochy. Zvýšená pozornost bude věnována vhodnému začlenění areálu do přírodního prostředí.
- stavby a zařízení pro bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení správce nebo majitele umístěné v rámci stavby hlavní
- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport za podmínky, že souvisejí se stavbou hlavního využití
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném, případně podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející
- na území městské památkové zóny - výroba solární energie

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění pozemku maximálně 0,40

- koeficient zeleně minimálně 0,30
- obecně maximální výška 3 nadzemní podlaží s podkrovím nebo 4 NP při použití ploché střechy, není-li pro konkrétní lokalitu uvedeno jinak
- pro lokalitu Z65-OV je stanovena podmínka maximální výšky 2 NP s podkrovím nebo 3 NP při použití ploché střechy. Bude zachováno maximálně možné množství vzrostlé zeleně.
- pro lokalitu Z39 je stanovena maximální výška staveb a konstrukcí na 7 m nad úrovní okolního terénu

#### Další podmínky využití:

- v maximální míře budou zachovány stávající vzrostlé stromy a posíleny další zelení
- nové stavby nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 50 m od okraje PUPFL

<b>14. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b> <b>– komerční zařízení malá a střední</b>	<b>[OM]</b>
--	-------------

#### Hlavní využití:

- stavby a zařízení zejména pro maloobchodní prodej a služby
- komerční zařízení se specifickým charakterem druhů vybavení

#### Přípustné využití:

- stavby pro ubytování a stravování
- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva
- drobné provozovny a služby provozované v rámci staveb občanského vybavení, které svým provozem neovlivní negativně funkci hlavního využití nebo nebudou mít negativní dopad na sousední plochy nad mez pro tyto plochy přípustnou
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury – místní a účelové komunikace, chodníky, apod. a vedení a stavby technické infrastruktury pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
- plochy parkovacích stání
- veřejná prostranství, sídelní a doprovodná zeleň
- vodní toky a vodní plochy
- prvky ÚSES

#### Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení správce nebo majitele umístěné v rámci stavby hlavní
- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport za podmínky, že souvisejí se stavbou hlavního využití
- lokalita Z23-OM za podmínek, že bude zachována doprovodná zeleň podél železniční trati a že minimální podíl zeleně bude 40 %.
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

#### Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející
- na území městské památkové zóny - výroba solární energie

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění – maximálně 0,40, není-li u podmínek konkrétní rozvojové plochy uvedeno jinak
- je požadováno využití zeleně v maximálně možné míře (tj. s ohledem ke koeficientu zastavění pozemku až 60 % plochy), minimální koeficient zeleně je 0,4
- maximální výška 2 nadzemní podlaží, případné technologické nároky na vyšší objekty budou řešeny individuálně s ohledem na lázeňský charakter města a krajinný ráz

Další podmínky využití:

- v maximální míře budou zachovány stávající vzrostlé stromy a posíleny další zelení
- nové stavby nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 50 m od okraje PUPFL

**15. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ  
– lázeňství****[OL]**Hlavní využití:

- občanské vybavení pro lázeňství

Přípustné využití:

- lázeňská zařízení všeho druhu
- zdravotní služby, zejména pro lázeňské hosty
- obchody, služby, zejména pro lázeňské hosty, bez zvýšených nároků na dopravu
- kulturně společenská zařízení
- byty pohotovostní, majitelů a správců
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.)
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily, pouze v souvislosti s hlavním využitím
- veřejná prostranství
- vodní toky a vodní plochy
- sídelní a doprovodná zeleň, parky

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení občanského vybavení za podmínky, že souvisí se stavbou nebo zařízením v hlavním využití, funkcí a charakterem stavbu v hlavním využití doplňuje a zvyšuje komfort jejího užívání
- stavby a zařízení pro bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení správců budov, či areálu umístěné v rámci stavby hlavní
- stavby pro ubytování za podmínky, že souvisí se stavbou nebo zařízením v hlavním využití, a že odstavování vozidel lze řešit v plném rozsahu na vlastním pozemku
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném, případně podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející
- na území městské památkové zóny - výroba solární energie

Podmínky prostorového uspořádání:

- dům v historické části města, vnitřním území lázeňského místa a v hranicích městské památkové zóny musí být na pozemku situován s ohledem na stávající zástavbu a uliční čáry; ve stabilizovaném území je, pokud je to možné, požadováno zachování původní parcelace
- koeficient zastavění pozemku max. 0,5 (tj. 50 % zastavěné plochy půdorysem stavby z celkové plochy pozemku)
- bude respektována současná výšková hladina zástavby
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně minimálně 0,2, (tj. 20 % z celkové plochy pozemku)

Další podmínky využití:

- všechny nové obytné stavby musí být vybaveny garážemi jako součástí hlavní stavby a odstavnými plochami na plochách určených pro bydlení hromadné pro stupeň automobilizace 1 : 1,5 (2 stání na 3 obyvatele nebo na 1 bytovou jednotku)

**16. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ  
– tělovýchovná a sportovní zařízení****[OS]**Hlavní využití:

- stavby, zařízení a plochy pro tělovýchovu, sport a rekreaci (hřiště, stadiony, tělocvičny, kluziště, víceúčelové haly, apod.)

Přípustné využití:

- koupaliště, kryté bazény a aquaparky
- zimní stadiony
- fitcentra, bowlingy, apod.
- stezky pro pěší a pro rekreační sport, cyklostezky a turistické trasy
- veřejná prostranství, sídelní a doprovodná zeleň
- stavby čekáren pro MHD
- drobná architektura, vodní prvky, dětská hřiště, veřejná WC
- kynologická cvičiště
- vodní plochy, vodní toky
- prvky ÚSES
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury – místní a účelové komunikace, chodníky, apod. a vedení a stavby technické infrastruktury pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
- garáže pro osobní vozidla a dopravní či údržbové mechanismy (rolby, skútry)
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily související s hlavním využitím
- stavby a zařízení pro civilní ochranu



Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení občanského vybavení za podmínky, že souvisí se stavbou nebo zařízením v hlavním využití, funkcí a charakterem stavbu v hlavním využití doplňuje a zvyšuje komfort jejího užívání
- stavby a zařízení pro bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení správců budov, či areálu umístěné v rámci stavby hlavní
- stavby pro ubytování do kapacity 50 lůžek za podmínky, že souvisí se stavbou nebo zařízením v hlavním využití, a že odstavování vozidel lze řešit v plném rozsahu na vlastním pozemku
- lokalita Z15-BI,DM za podmínky, že bude zachován břehový porost podél vodoteče
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném, případně podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející
- na území městské památkové zóny - výroba solární energie

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění – maximálně 0,20, není-li u podmínek konkrétní rozvojové plochy uvedeno jinak
- maximální výška 2 nadzemní podlaží, případné technologické nároky na vyšší objekty budou řešeny individuálně s ohledem na lázeňský charakter města a krajinný ráz
- koeficient zeleně minimálně 0,50

Další podmínky využití:

- v maximální míře budou zachovány stávající vzrostlé stromy a posíleny další zelení
- nové stavby nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 50 m od okraje PUPFL
- v lokalitě „jezero“ nebude na březích pískovny navyšován podíl zpevněných ploch oproti dnešnímu stavu a bude udržováno „bezlesí“ z důvodu výskytu zvláště chráněného druhu lišaje pupalkového

**17. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ  
– hřbitovy****[OH]**Hlavní využití:

- stavby pro pohřbívání a související stavby, zařízení a plochy (hrobová místa, kolumbária, rozptylové loučky, obřadní síně, apod.)

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro služby poskytované v souvislosti s hlavním využitím
- veřejná prostranství, veřejná a doprovodná zeleň
- prvky ÚSES
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury – místní a účelové komunikace, chodníky, apod. a vedení a stavby technické infrastruktury pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily související s hlavním využitím

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném, případně podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Další podmínky využití:

- případné rozšíření hřbitova v Kluku bude řešeno samostatně, existující ohradní zeď hřbitova bude v celém rozsahu zachována
- všechny stavby hlavní jmenované pod funkcí přípustnou či podmíněně přípustnou jsou nezpůsobilé pro zkrácené řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona

**18. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ****[PV]**Hlavní využití:

- veřejně přístupné plochy, prostranství určená k pohybu pěších a jejich shromažďování

Přípustné využití:

- zpevněné plochy
- pomníky, sochy, kříže
- dopravní plochy – silnice, místní a účelové komunikace
- plochy a zařízení pro parkování vozidel
- doplňující zeleň uliční a parková
- okrasná, záměrně vytvořená a udržovaná zeleň
- prvky drobné architektury
- vodní prvky
- cyklistické stezky
- podzemní liniové stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití
- drobné stavby doplňující funkci hlavního využití (odpovídajícího rozsahu, např. pódia, předzahrádky, přenosné konstrukce apod.)
- stavby pro drobné služby doplňující funkci hlavního využití (např. hygienická zařízení, stánkový prodej, informační a reklamní zařízení apod.)
- dětská hřiště související s hlavním využitím

Podmíněně přípustné využití:

- nadzemní liniové stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném, případně podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Další podmínky využití:

- respektovat stávající uliční aleje i prostor pro umístění nových výsadeb

- v rozhledových trojúhelnících nebude realizovaná nová výstavba ani vysazovaná vyšší zeleň (nad 0,6 m)

<b>19. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b> <b>– zeleň na veřejných prostranstvích</b>
--

**[ZV]**Hlavní využití:

- plochy zastavěného území, mající charakter parků a lesoparků
- plochy zastavěného území ekostabilizační, ochranné a doprovodné zeleně, která má s ohledem na umístění a funkci v systému zeleně charakter veřejných prostranství
- velké veřejně přístupné plochy zeleně s rekreačním využitím

Přípustné využití:

- stavby sloužící bezprostředně pro využití zeleně na veřejných prostranstvích a zajištění její údržby
- kapličky, pomníky, sochy, kříže
- drobné vodní toky a plochy
- drobný mobiliář
- pěší a cyklistické stezky
- prvky ÚSES
- záměrně komponovaná zeleň
- dětská hřiště související s hlavním využitím
- trvalá vegetace bez hospodářského významu
- podzemní liniové stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Podmíněně přípustné využití:

- nadzemní liniové stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- koeficient zeleně minimálně 0,8

Další podmínky využití:

- změny dřevinné skladby porostů ve prospěch geograficky původních dřevin
- vhodnou formou kombinovat jak druhovou skladbu dřevin, tak i jejich prostorové uspořádání

**20. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY  
– silniční****[DS]**Hlavní využití:

- dálnice
- veřejná silniční dopravní infrastruktura – silnice I., II. a III. třídy, mimo zastavěné území (dle ČSN 73 6101)
- veřejná dopravní infrastruktura – místní komunikace funkční skupiny C, průtahy silnic I., II. a III. třídy v zastavěné území (dle ČSN 73 6110)

Přípustné využití:

- stavby veřejné dopravní infrastruktury,
- liniové stavby v přidruženém dopravním prostoru (cyklistické a pěší komunikace), zastávky hromadné dopravy,
- stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, protihlukové stěny, apod.),
- čerpací stanice pohonných hmot
- liniové stavby technické infrastruktury nevylučující hlavní využití,
- vodohospodářské stavby na vodních tocích a údržba vodních toků protínajících plochy silniční dopravy,
- liniové a plošné výsadby doprovodné a izolační zeleně.

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- reklamní a propagační zařízení

Podmínky prostorového uspořádání:

- v oblasti autobusového a železničního nádraží bude výstavba pouze povrchových silničních staveb, nikoliv výškových

**21. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY****– místní komunikace (funkční skupina „C“ a „D“ dle ČSN 73 6110)****[DM]**Hlavní využití:

- veřejná dopravní infrastruktura v zastavěném území obce – místní komunikace funkční skupiny D a dopravní plochy, v zastavěné území obce (dle ČSN 73 6110)

Přípustné využití:

- stavby veřejné dopravní infrastruktury - obytné a pěší zóny se smíšeným provozem, kde je pohyb chodců, cyklistů a motorových vozidel veden ve společném prostoru
- stavby dopravních ploch, jako jsou odstavné a parkovací plochy, obratiště a výhybny, shromažďovací a rozptylové plochy, chodníky

- stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.)
- liniové stavby technické infrastruktury nevylučující hlavní využití
- vodohospodářské stavby na vodních tocích a údržba vodních toků protínajících dopravní plochy
- liniové a plošné výsadby doprovodné a parkové zeleně, vegetační úpravy
- podzemní kontejnery pro tříděný odpad

Podmíněně přípustné využití:

- lokalita Z54-DM (lávka přes Labe) za podmínky, že nebude narušena funkce NRBK K10
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Další podmínky využití:

- je požadováno umístění dostatečných ploch pro odpočinek s dostatkem vysoké zeleně a chodníky s min. jednostrannou uliční zelení

<b>22. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</b>
---

<b>– polní cesty (ČSN 73 6109) a lesní cesty (ČSN 73 6108)</b>
--

<b>[DC]</b>
-------------

Hlavní využití:

- účelové veřejné komunikace dopravní infrastruktury mimo zastavěné území obce
- polní cesty (dle ČSN 73 6109) a lesní cesty (dle ČSN 73 6108)

Přípustné využití:

- stavby polních a lesních cest, výhyben, překládkových ploch a ostatních ploch pro dopravní funkce související s hlavním využitím
- stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.)
- liniové stavby technické infrastruktury nevylučující hlavní využití
- zařízení a úpravy pro cyklistický a pěší provoz
- vodohospodářské stavby na vodních tocích a údržba vodních toků protínajících dopravní plochy
- liniové a plošné výsadby doprovodné a izolační zeleně

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

**23. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY  
– železniční****[DZ]**Hlavní využití:

- dopravní infrastruktura drážní dopravy (plochy kolejíšť včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, plochy železničních stanic, zastávek, nástupišť a přístupových cest, plochy a budovy provozní, správní, dep, opraven, vozoven a překladišť, protihlukové stěny)

Přípustné využití:

- doprovodná a izolační zeleň
- prvky ÚSES
- nezbytná zařízení dopravní a technické infrastruktury
- další stavby a zařízení provozně související s hlavním využitím
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily související s hlavním využitím
- stavby a zařízení pro civilní ochranu
- vodní plochy, vodní toky

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení občanského vybavení za podmínky, že souvisí se stavbou nebo zařízením v hlavním využití, funkcí a charakterem stavbu v hlavním využití doplňuje a zvyšuje komfort jejího užívání, zejména stavby a zařízení pro stravování, pro služby a obchod, pro administrativu, apod.
- zřizovat a provozovat stavby v plochách v ochranném pásmu dráhy lze za podmínky, že bude vydán souhlas Drážního úřadu
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

**24. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY****[TI]**Hlavní využití:

- plochy a zařízení technické infrastruktury se samostatným vymezením místního i nadmístního významu (zásobování vodou – vodojemy a vodovodní sítě včetně zařízení, odkanalizování - čistírny odpadních vod, dešťové usazovací nádrže, záchytné nádrže včetně sítí a zařízení, centrální zásobování teplem - výtopny, kotelny a sítě včetně zařízení, zásobování zemním plynem - zařízení pro skladování plynů a sítě včetně zařízení, zásobování elektrickou energií – sítě včetně zařízení, elektronické komunikace - telefonní ústředny, vysílací zařízení a datová centra)

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro správu a provoz technické infrastruktury (administrativa, zázemí zaměstnanců, sklady)
- stavby a zařízení pro drobnou řemeslnou výrobu a služby související se správou a provozem technické infrastruktury

- odstavné plochy, garáže, manipulační plochy
- čerpací stanice pohonných hmot související s hlavním a přípustným využitím
- nezbytná dopravní a ostatní technická infrastruktura
- stavby a zařízení pro civilní ochranu
- doprovodná a izolační zeleň
- prvky ÚSES
- vodní plochy, vodní toky

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení správců budov, či areálu technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

<b>25. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</b>
---------------------------------------

<b>– drobná a řemeslná výroba</b>
-----------------------------------

<b>[VD]</b>
-------------

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro malovýrobu a přidruženou výrobu, výrobní služby a řemeslnou výrobu, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží)

Přípustné využití:

- sklady pro potřeby hlavního využití
- stavby pro administrativu související s hlavním využitím
- objekty a zařízení pro separaci a likvidaci komunálního odpadu u kterých negativní vliv nepřesáhne hranici této plochy
- jiné podnikatelské aktivity, jejichž provoz nebude mít negativní vliv na životní prostředí města a jejichž případná ochranná pásma nezasáhnou stávající ani navrženou obytnou zástavbu
- sociální zařízení a šatny pro zaměstnance
- zařízení pro občerstvení a stravování zaměstnanců
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury
- parkovací plochy pro potřebu území
- stavby pro civilní ochranu
- plochy zeleně izolační a okrasné

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb za podmínky, že bude před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem, a musí zůstat zachovány požadavky na pohodu bydlení
- stavby pro obchodní prodej, sloužící bezprostředně k zajištění hlavního využití plochy

- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

**Nepřípustné využití:**

- na území městské památkové zóny - výroba solární energie
- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném, popřípadě podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 0,50
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně minimálně 0,10, izolační zeleň bude též orientována směrem ke stávající obytné zástavbě
- výška objektů je omezena na objekty dvoupodlažní až třípodlažní, vycházející svým vzhledem z charakteru stávající okolní zástavby; výška objektů po hřeben střechy nebo atiku ploché střechy smí být max. 10 m
- nové stavby nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 50 m od okraje PUPFL

**Další podmínky využití:**

- negativní vlivy provozu s vazbou na dodržení zdravých životních podmínek nesmí přesáhnout hranici plochy pro výrobu a skladování (hluk, prach, vyvolaná doprava, apod.)
- od ploch pro bydlení, občanské vybavení, sport a rekreaci a směrem do volné krajiny budou plochy areálů výroby odděleny účinným pásem izolační zeleně

<b>26. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</b> <b>– lehký průmysl</b>	<b>[VL]</b>
---	-------------

**Hlavní využití:**

- stavby a zařízení pro lehkou průmyslovou výrobu, výrobní služby, skladování, autodopravu a opravárenské služby, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží)

**Přípustné využití:**

- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, přístupové a vnitroareálové komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.)
- distribuční a logistická činnost
- jiné podnikatelské aktivity, jejichž provoz nebude mít negativní vliv na životní prostředí města a jejichž případná ochranná pásma nezasáhnou stávající ani navrženou obytnou zástavbu
- stavby pro administrativu a provoz
- plochy odstavných a parkovacích stání pro potřebu území
- sociální zařízení a šatny pro zaměstnance
- zařízení pro občerstvení a stravování zaměstnanců
- stavby pro civilní ochranu
- plochy zeleně izolační a okrasné



Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro ubytování za podmínky, že se jedná o ubytování zaměstnanců, a že bude před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem
- stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb za podmínky, že bude před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem, a musí zůstat zachovány požadavky na pohodu bydlení
- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, vědu a výzkum za podmínky, že souvisí s výrobou v dané ploše (např. žakovské dílny)
- lokality Z11-VL,DM a Z12-VL za podmínky, že koeficient zeleně bude minimálně 10%, v části plochy, která je v kontaktu s LBC, je požadován pruh nezpevněného povrchu o šíři min. 10 m
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

Nepřípustné využití:

- na území městské památkové zóny - výroba solární energie
- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném, popřípadě podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 0,50
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně minimálně 0,05, izolační zeleň bude též orientována směrem ke stávající obytné zástavbě
- výška objektů je omezena na objekty dvoupodlažní až třípodlažní, vycházející svým vzhledem z charakteru stávající okolní zástavby; výška objektů po hřeben střechy nebo atiku ploché střechy smí být max. 10 m
- ve stabilizovaných plochách bude respektována současná výšková hladina zástavby.
- nové stavby nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 50 m od okraje PUPFL

Další podmínky využití:

- negativní vlivy provozu s vazbou na dodržení zdravých životních podmínek nesmí přesáhnout hranici plochy pro výrobu a skladování (hluk, prach, vyvolaná doprava, apod.), zejména v případě sousedství s obytnými plochami
- pokud se zastavitelná plocha nachází v záplavovém území, je požadován zvýšený podíl nezpevněných ploch pro udržení retence.

<b>27. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</b> <b>– zemědělská výroba</b>	<b>[VZ]</b>
---	-------------

Hlavní využití:

- plochy pro zemědělskou výrobu, skladování a přidruženou výrobu

Přípustné využití:

- pozemky zemědělských staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (např. stavby pro chov zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiva, steliva apod.)

- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, přístupové a vnitroareálové komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.)
- stavby pro administrativu a provoz
- stavby pro skladování, autodopravu, výrobu a opravárenské služby
- plochy odstavných a parkovacích stání
- čerpací stanice pohonných hmot v souvislosti s hlavním využitím

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb za podmínky, že bude před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem, a musí zůstat zachovány požadavky na pohodu bydlení
- objekty a zařízení pro separaci a likvidaci komunálního odpadu za podmínky, že jejich negativní vliv nepřesáhne hranici této plochy
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném, popřípadě podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 0,50,
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně - minimálně 0,25,
- nové stavby nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 50 m od okraje PUPFL

<b>28. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</b> <b>– zahradnictví</b>	<b>[VX]</b>
--	-------------

Hlavní využití:

- plochy pro zahradnickou výrobu, prodej a přidruženou výrobu

Přípustné využití:

- pozemky zahradnické výroby, zařízení a jiných opatření (např. skladování rostlin, materiálů, apod.)
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, přístupové komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),
- stavby pro obchod, administrativu a provoz
- plochy odstavných a parkovacích stání

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb za podmínky, že bude před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem, a musí zůstat zachovány požadavky na pohodu bydlení
- objekty a zařízení pro separaci a likvidaci komunálního odpadu za podmínky, že jejich negativní vliv nepřesáhne hranici této plochy

- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

#### Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném, popřípadě podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 0,15
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně - minimálně 0,70
- nové stavby nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 50 m od okraje PUPFL

### **29. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

**[W]**

#### Hlavní využití:

- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků (vodní nádrže s retenční funkcí, řeky, potoky, další bezejmenné vodoteče povrchových vod tekoucí vlastním spádem v korytě trvale nebo po převažující část roku)

#### Přípustné využití:

- stavby a opatření určené pro vodohospodářské využití
- stavby dopravní infrastruktury (např. mosty, lávky, opěrné zdi)
- související vodohospodářské stavby (např. hráze, jezy a zdrže)
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury
- založení prvků územního systému ekologické stability
- drobné stavby pro potřeby rybolovu

#### Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním a přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

#### Další podmínky využití:

- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability
- je požadováno v maximálně možné míře zachování stávajících dřevin mimolesní zeleně a nové výsadby orientovat na tvrdé listnaté druhy

### **30. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

**– zemědělské obhospodařování****[NZ]**

#### Hlavní využití:

- orná půda a trvale travní porosty sloužící k zemědělskému obhospodařování

#### Přípustné využití:

- zahrady a sady
- protierozní prvky, větrolamy a liniové výsadby, solitérní stromy, eventuálně drobné remízy a porosty podél mezí

- stavby charakteru zavlažovacích a melioračních systémů, drobné vodní toky, plochy dočasně nebo trvale ovlivněné vodou
- doprovodné zemědělské stavby do plochy 50 m<sup>2</sup> (obdobného rozsahu jako např. polní krmiště, salaše, přístřešky, polní hnojiště) související s hlavním nebo přípustným využitím
- polní cesty, turistické stezky a k nim příslušná informační zařízení a odpočívadla
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury
- založení prvků územního systému ekologické stability
- terénní úpravy, které nemění využití plochy

#### Podmíněně přípustné využití:

- cyklistické stezky, informační zařízení, odpočívadla za podmínky, že budou součástí polních cest
- zalesnění pozemků do výměry 1 ha za podmínky, že bude bezprostředně navazovat na lesní plochy vymezené územním plánem, bude realizované na IV. a V. třídách ochrany zemědělského půdního fondu a na plochách bez tříd ochrany, přičemž nebude ve vzdálenosti menší než 50 m od hranice zastavěného území a hranice zastavitelných ploch a musí být projednáno dle platných právních předpisů
- liniové stavby dopravní infrastruktury, pěší a cyklistické stezky, informační zařízení za podmínky, že budou součástí polních cest

#### Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném popřípadě podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby zemědělských staveb max. 5 m nad upravený terén
- nové zemědělské stavby nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 50 m od okraje PUPFL

#### Další podmínky využití:

- u zemědělských staveb musí být prokázáno, že nenarušují krajinný ráz
- při povolování staveb musí být zohledněn územní systém ekologické stability

<b>31. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</b> <b>– zeleň soukromá a vyhrazená</b>	<b>[ZS]</b>
---	-------------

#### Hlavní využití:

- plochy sídelní a krajinné zeleně převážně využívané jako zahrady a sady, mající nepostradatelný vliv na udržení krajinného rázu
- plochy okrasných a užitkových zahradních a sadovnických kultur, s převažující vazbou na plochy bydlení a rodinné rekreace

#### Přípustné využití:

- oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou
- doplňování a obnova stromových výsadeb
- doplňkové stavby související s hlavním využitím, stavby pro uskladnění zemědělských produktů a nářadí, nepodsklepené, o zastavěné ploše do 16 m<sup>2</sup> (kolny)
- liniové stavby technické a dopravní infrastruktury

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním a přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby maximálně 4,75 m nad upravený terén
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 0,10

**32. PLOCHY LESNÍ****[NL]**Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkce lesa – PUPFL

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa (např. hospodářské objekty, zařízení pro chov lesní zvěře, krmelce apod.)
- lesní cesty
- vodní toky a plochy
- plochy dočasně nebo trvale ovlivněné vodou
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury
- založení prvků územního systému ekologické stability

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby dopravní infrastruktury, turistické a cyklistické stezky, informační zařízení, odpočívadla za podmínky, že budou součástí lesních cest

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném popřípadě podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Další podmínky využití:

- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability
- je požadováno převedení do PUPFL, zařadit do LHP (lesního hospodářského plánu), provést tzv. zařízení lesa (taxace) a v případě povinnosti k zalesnění zpracovat plán zalesnění s předpokladem založení lužního lesa

**33. PLOCHY ZELENĚ****– zeleň ochranná a izolační****[ZO]**Hlavní využití:

- ochranná a izolační zeleň, zpravidla v ochranných pásmech hygienické ochrany omezující hluk a jiná negativní působení na sousední plochy
- doprovodná zeleň, respektive aleje, mající funkce ekostabilizační, větrolamů nebo napomáhající pohledové fragmentaci krajiny

Přípustné využití:

- změny dřevinné skladby porostů ve prospěch geograficky původních dřevin

- stavby a opatření pro umožnění migrace organismů
- vodní toky a plochy
- plochy dočasně nebo trvale ovlivněné vodou
- založení prvků územního systému ekologické stability
- další prvky ochrany proti hluku, jako jsou protihlukové stěny

#### Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby dopravní infrastruktury, pěší a cyklistické stezky, informační zařízení za podmínky, že budou součástí polních cest
- další prvky ochrany proti hluku, jako např. protihlukové stěny, za podmínky, že jde o území v ochranných pásmech hygienické ochrany silnic I. a II. třídy nebo železniční tratě

#### Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném, popřípadě podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

#### Další podmínky využití:

- budou zakládány jako tzv. bezúdržbové či s velmi malou potřebou údržby
- bude vyhodnocen stávající stav dřevin a na základě tohoto prováděna k nim zohledňující výsadba či dosadba dřevin s důrazem na funkčnost území
- při výsadbách zeleně a následné údržbě budou dodržovány zásady přístupu k zeleným plochám
- ve spojitosti s udržovanými plochami bude zachován co největší počet vzrostlých stromů, min. však 50%
- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability

### **34. PLOCHY ZELENĚ**

#### **– zeleň ochranná a izolační na prvcích protipovodňové ochrany**

**[ZOx]**

#### Hlavní využití:

- ochranná a izolační zeleň na prvcích protipovodňových opatření (hráze, valy) s druhovou skladbou odpovídající STG v normální hydrické řadě, trofická řada by měla být odpovídající použitému materiálu pro vytvoření hráze, jedná se o specifické nezpevněné kvartérní povrchy (navážky) typu antropozemě (kultizemě), která bude stabilizovat hráz (val) proti velké vodě včetně kerného obrusu, součástí bude cesta pro pěší, lépe i pro cyklisty

#### Přípustné využití:

- založení prvků územního systému ekologické stability
- drobná architektura (lavičky, odpočívadla, vyhlídky, jednoduché prvky dětského přírodního hřiště)

#### Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby dopravní infrastruktury, pěší a cyklistické stezky, informační zařízení za podmínky, že nebudou mít negativní vliv na stabilitu hráze a budou navazovat na síť polních cest
- liniové stavby technické infrastruktury za podmínky, že nebudou mít negativní vliv na stabilitu hráze

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném popřípadě podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Další podmínky využití:

- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability
- druhová skladba na vlastní hrázi (bez ovlivnění vodou) by mohla být odvozeně (přeneseně) uplatněna jako STG 2AB3x *Carpini – querceta* s druhovou skladbou db 5-7, hb 3-4, lp 2-3, bř , jř +, při patě hráze a přechodu do rostlého terénu v STG odpovídají stanovišti (viz část A5.2)
- při výsadbách zeleně a následné údržbě budou dodržovány zásady přístupu k zeleným plochám
- ve spojitosti s udržovanými plochami bude zachován co největší počet vzrostlých stromů, min. však 50%

<b>35. PLOCHY ZELENĚ</b> <b>– zeleň přírodního charakteru</b>	<b>[ZP]</b>
--	-------------

Hlavní využití:

- plochy k zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, jako součást vymezeného územního systému ekologické stability krajiny a jiných chráněných území přírody, ostatní nelesní zeleň

Přípustné využití:

- trvalé travní porosty
- střední a vysoká zeleň mimolesního charakteru
- vodní toky a plochy
- plochy dočasně nebo trvale ovlivněné vodou

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby dopravní infrastruktury, pěší a cyklistické stezky, informační zařízení za podmínky, že budou součástí polních cest
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury za podmínky, že nenaruší krajinný ráz

Nepřípustné využití:

- stavby, opatření a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném, popřípadě podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmínky funkčního a prostorového uspořádání:

- nebudou povolovány změny kultury na ornou půdu, speciální zemědělské kultury
- bude vyhodnocen stávající stav dřevin a na základě tohoto prováděna k nim zohledňující výsadba či dosadba dřevin s důrazem na funkčnost území

Další podmínky využití:

- při výsadbách zeleně a následné údržbě budou dodržovány zásady přístupu k zeleným plochám
- ve spojitosti s udržovanými plochami bude zachován co největší počet vzrostlých stromů, min. však 50%

**36. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ****[NS]**Hlavní využití:

- krajinářské, zemědělské a lesní využití
- ochrana zemědělských půd proti narušování půdního krytu a proti vodní erozi, tzn. půdoochranná, přírodě blízká opatření (meze s vícepatrovou zelení, trvalé zatravnění, suché poldry atd.)
- přírodě blízká využití území, vedoucí ke zvyšování jeho retence

Přípustné využití:

- změny dřevinné skladby porostů ve prospěch geograficky původních dřevin
- trvalá vegetace bez hospodářského významu
- drobné vodní toky a plochy
- plochy dočasně nebo trvale ovlivněné vodou
- založení prvků územního systému ekologické stability

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby dopravní infrastruktury, pěší a cyklistické stezky, informační zařízení za podmínky, že budou součástí polních cest
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury za podmínky, že nenaruší krajinný ráz

Nepřípustné využití:

- opatření a činnosti neuvedené v hlavním a podmíněně přípustném využití

Další podmínky využití

- při stávajících hodnotách faktoru ochranného vlivu vegetace Cp:  
do 0,005: minimálně převést příslušné půdní bloky mezi trvale travní porosty,  
0,005 - 0,02: minimálně převést příslušné půdní bloky na pěstování víceletých pícnin
- bude vyhodnocen stávající stav dřevin a na základě tohoto prováděna k nim zohledňující výsadba či dosadba dřevin s důrazem na funkčnost území
- při výsadbách zeleně a následné údržbě budou dodržovány zásady přístupu k zeleným plochám
- ve spojitosti s udržovanými plochami bude zachován co největší počet vzrostlých stromů, min. však 50%
- v lokalitě „jezero“ nebude na březích pískovny navyšován podíl zpevněných ploch oproti dnešnímu stavu a bude udržováno „bezlesí“ z důvodu výskytu zvláště chráněného druhu lišaje pupalkového

**37. PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ - nezastavitelné****[NT]**Hlavní využití:

- plochy vymezené za účelem zajištění podmínek pro hospodárné využívání nerostů a pro ochranu životního prostředí při těžební činnosti a úpravě nerostů

Přípustné využití:

- plochy těžby nerostů, např. pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven
- pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, např. výsypky, odvaly a kaliště



- pozemky rekultivací
- pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu
- plochy a koridory související dopravní a technické infrastruktury
- plochy doprovodné a izolační zeleně s funkcí eliminace negativních vlivů na krajinný ráz
- sklady a skládky materiálu
- administrativa a správa, veřejné provozy
- odstavné plochy pro nákladní dopravu
- drobné vodní plochy
- opatření a zařízení zvyšující retenci a zpomalení odtoku z území
- vnitroareálové liniové stavby dopravní infrastruktury

#### Nepřípustné využití:

- objekty, stavby, opatření a činnosti neuvedené v hlavním a přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

#### Další podmínky využití:

- zachování rozptýlené zeleně minimálně 20% rozlohy pozemku
- likvidace srážkových vod na pozemcích

## A7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

V Územním plánu Poděbrady jsou dle § 170 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) vymezeny v samostatném výkresu *B3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací* plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření.

### A7.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

**VO Plochy a koridory občanského vybavení**

Územní plán Poděbrady vymezuje 1 veřejně prospěšnou stavbu ploch a koridorů občanského vybavení.

**Tab. 10. Veřejně prospěšné stavby - plochy a koridory občanského vybavení**

Označení VPS	Popis VPS	Katastrální území
VO 02	Plocha pro stanici hasičského záchranného sboru	Poděbrady

VD	<b>Plochy a koridory dopravní infrastruktury</b>
----	--

ÚP Poděbrady vymezuje 10 veřejně prospěšných staveb ploch a koridorů dopravní infrastruktury (chybějící indexy patřily plochám a koridorům, které byly v průběhu pořizování ÚP vypuštěny).

**Tab. 11. Veřejně prospěšné stavby - plochy a koridory veřejné dopravní infrastruktury**

Označení VPS	Popis VPS	Katastrální území
VD 02	Koridor vedení obslužných komunikací v navrženém severním území nerušící výroby - terén	Poděbrady
VD 03	Koridor komunikačního propojení ulic Kozinova a Šantlova - terén	Poděbrady
VD 07	Koridor vedení obslužných komunikací v navrženém severním obytném území - terén	Poděbrady
VD 11	Koridor dopravního vstupu do přestavbového obytného a komerčního území dnešní zahrádkové osady při ulici U Bažantnice - terén	Poděbrady
VD 12	Koridor propojení ulic V Zahrádkách a Východní, dopravní vstup do přestavbového obytného a komerčního území dnešní zahrádkové osady při ulici U Bažantnice - terén	Poděbrady
VD 13	Koridor dopravní obsluhy zastavitelného území v okolí základní školy - terén	Poděbrady
VD 15	Koridor pro pěší a cyklistickou lávku přes Labe spojující Labské nábřeží (pravý břeh) s pokračováním ulice Růžové (levý břeh Labe) - most	Poděbrady
VD 16	Koridor pro přestavbu silnice I/38 pro vícepruhové uspořádání (v ZÚR veřejně prospěšná stavba označená D049) - terén	Kluk
VD 18	Koridor dopravního propojení ulic Boženy Němcové a Jungmannova	Poděbrady
VD 20	Koridor propojení ulic Vrbová a Kolínská	Kluk

VT	<b>Plochy a koridory technické infrastruktury</b>
----	---

ÚP Poděbrady vymezuje 28 veřejně prospěšných staveb ploch a koridorů veřejné technické infrastruktury (chybějící indexy patřily plochám a koridorům, které byly v průběhu pořizování ÚP vypuštěny).

**Tab. 12. Plochy a koridory veřejné technické infrastruktury**

Označení VPS	Popis VPS	Katastrální území
VT 01	Koridor podzemního technického vybavení pro napojení obytné lokality	Velké Zboží
VT 02	Koridor podzemního technického vybavení pro napojení obytné lokality	Velké Zboží
VT 03	Plocha navržené transformační stanice N1/TS s koridorem napojení obytné lokality na sekunderní kabelové rozvody	Velké Zboží
VT 04	Plocha navržené transformační stanice N3/TS s koridorem napojení výrobní lokality Z11 na sekunderní kabelové rozvody	Poděbrady
VT 05	Koridor podzemního technického vybavení pro napojení výrobní lokality	Poděbrady
VT 06	Plocha navržené transformační stanice N4/TS s koridorem napojení výrobní	Poděbrady

Označení VPS	Popis VPS	Katastrální území
	lokality na sekunderní kabelové rozvody	
VT 07	Koridor podzemního technického vybavení pro napojení výrobních lokalit	Poděbrady
VT 08	Plocha navržené transformační stanice N2/TS s koridorem napojení výrobních lokalit na sekunderní kabelové rozvody	Poděbrady
VT 09	Koridor podzemního technického vybavení pro napojení výrobní lokality	Poděbrady
VT 10	Koridor podzemního technického vybavení pro napojení obytné lokality Hlaváčova	Poděbrady
VT 11	Plocha navržené transformační stanice N5/TS s koridorem napojení obytné lokality na sekunderní kabelové rozvody	Poděbrady
VT 13	Koridor podzemního technického vybavení pro napojení obytných lokalit	Poděbrady
VT 14	Plocha navržené transformační stanice N6/TS s koridorem napojení obytných lokalit na sekunderní kabelové rozvody	Poděbrady
VT 17	Plocha navržené transformační stanice N9/TS s koridorem napojení lokalit občanského vybavení na sekunderní kabelové rozvody	Poděbrady
VT 18	Koridor podzemního technického vybavení pro rozvod minerální vody v oblasti lázeňského parku	Poděbrady
VT 19	Koridor podzemního technického vybavení pro napojení přestavbové obytné lokality a lokality občanského vybavení na severovýchodním okraji města	Poděbrady
VT 20	Koridor podzemního technického vybavení pro napojení rozvojového areálu základní školy	Poděbrady
VT 22	Koridor podzemního technického vybavení pro napojení obytné a smíšené lokality	Poděbrady
VT 23	Plocha navržené transformační stanice N11/TS s koridorem napojení obytné a smíšené lokality na sekunderní kabelové rozvody	Poděbrady
VT 26	Koridor podzemního technického vybavení pro napojení lokality občanského vybavení	Poděbrady
VT 27	Plocha navržené transformační stanice N13/TS s koridorem napojení obytné lokality na sekunderní kabelové rozvody	Kluk
VT 28	Koridor podzemního technického vybavení pro napojení obytné lokality	Kluk
VT 31	Koridor podzemního technického vybavení pro napojení výrobní lokality	Kluk
VT 40	Koridor podzemního technického vybavení pro napojení obytné lokality	Polabec
VT 41	Koridor podzemního technického vybavení pro napojení rekreační lokality přestavby	Polabec
VT 42	Koridor podzemního technického vybavení pro přeložku rozvodu minerální vody	Poděbrady
VT 43	Plocha navržené transformační stanice N14/TS v lokalitě občanského vybavení	Poděbrady

VP

**Plochy a koridory pro stavby protipovodňové ochrany**

ÚP Poděbrady vymezuje 12 veřejně prospěšných staveb ploch a koridorů pro stavby protipovodňové ochrany (chybějící indexy patřily plochám a koridorům, které byly v průběhu pořizování ÚP vypuštěny).

**Tab. 13. Veřejně prospěšné stavby - plochy a koridory pro stavby protipovodňové ochrany**

Označení VPS	Popis VPS	Plocha m <sup>2</sup>	Katastrální území
VP 01	Plocha zemní hrázky, lokalita K02-ZOx	1 410	Velké Zboží
VP 02	Plocha zemní hrázky, lokalita K03-ZOx	5 286	Velké Zboží
VP 03	Koridor ochranné zídky, zvýšení plotu/podezdívky		Velké Zboží
VP 06	Plocha úpravy vodoteče	226	Kluk
VP 07	Koridor ochranné zídky, zvýšení plotu/podezdívky		Kluk
VP 08	Plocha úpravy vodoteče	1 204	Kluk
VP 09	Plocha zemní hrázky, lokalita K36-ZOx	921	Kluk
VP 10	Plocha zemní hrázky, lokalita K35-ZOx	2 983	Kluk
VP 11	Plocha zemní hrázky, lokalita K34-ZOx	705	Polabec
VP 12	Plocha zemní hrázky	55	Kluk
VP 13	Koridor ochranné zídky, zvýšení plotu/podezdívky		Přední Lhota u Poděbrad
VP 14	Plocha zemní hrázky, lokalita K46-ZOx	1 952	Přední Lhota u Poděbrad, Polabec

Plochy smíšené nezastavěného území spolu s plochami ZOx by měly naplňovat poslání protipovodňových opatření včetně posílení retence území (viz dále *Plochy opatření ke zvyšování retenčních schopností území*).

## A7.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Veřejně prospěšná opatření vymezuje ÚP Poděbrady pro zvyšování retenčních schopností území a pro vyvlastnění ploch prvků ÚSES regionálního a nadregionálního významu.

VR	<b>Veřejně prospěšná opatření pro zvyšování retenčních schopností území</b>
----	---

ÚP Poděbrady vymezuje 6 veřejně prospěšná opatření pro zvyšování retenční schopnosti území (plocha VR 01 byla na základě Pokynů k úpravě návrhu vypuštěna).

**Tab. 14. Plochy opatření pro zvyšování retenční schopnosti území**

Označení VPO	Popis VPO	Plocha m <sup>2</sup>	Katastrální území
VR 02	Plocha opatření pro zvyšování retenčních schopností území – lokalita K24-NS	212 816	Kluk, Poděbrady
VR 03	Plocha opatření pro zvyšování retenčních schopností území – lokalita K59-NL	24 450	Poděbrady
VR 04	Plocha opatření pro zvyšování retenčních schopností území – lokalita K65-NS	110 527	Polabec
VR 05	Plocha opatření pro zvyšování retenčních schopností území – lokalita K66-NS	22 568	Polabec

Označení VPO	Popis VPO	Plocha m <sup>2</sup>	Katastrální území
VR 06	Plocha opatření pro zvyšování retenčních schopností území – lokalita K67-NS	41 277	Polabec
VR 07	Plocha opatření pro zvyšování retenčních schopností území – lokalita K68-NS	9 266	Polabec

WU	<b>Veřejně prospěšná opatření pro prvky ÚSES</b>
----	--

ÚP Poděbrady vymezuje jako veřejně prospěšná opatření 6 zakládaných prvků lokálního ÚSES a 3 prvky ÚSES nadregionálního významu.

**Tab. 15. Plochy opatření pro prvky ÚSES lokálního a nadregionálního významu**

Označení VPO	Popis VPO	Rozloha (ha)
VU 01	Založení lokálního biocentra č. 12 „Na spraši A“ – lokalita K06-ZO	4,7856
VU 02	Založení lokálního biokoridoru č. 13c „Žižkovo předměstí“ – lokalita K14-ZO	0,5921
VU 03	Založení lokálního biokoridoru č. 13c „Žižkovo předměstí“ – lokalita K15-ZO	1,5977
VU 04	Založení lokálního biokoridoru č. 13c „Žižkovo předměstí“ – lokalita K16-NS,ZO	1,9697
VU 05	Založení lokálního biokoridoru č. 6 „Za bažantnicí“ – lokalita K17-ZO	0,1656
VU 06	Založení lokálního biokoridoru č. 16b „U golfu“ – lokalita K21-ZO	1,0583
VU 07	Nadregionální biokoridor K10 „Stříbrný roh – Polabský luh“	181,7578
VU 08	Nadregionální biocentrum 7 „Polabský luh“	604,8755
VU 09	Nadregionální biokoridor K10 „Stříbrný roh – Polabský luh“	2,9582
<b>CELKEM (ha)</b>		<b>799,7605</b>

## A7.3 PLOCHY PRO ASANACI

Veřejně prospěšné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, Územní plán Poděbrady nevymezuje.

VA	<b>Plochy pro asanaci</b>
----	---------------------------

ÚP Poděbrady vymezuje 3 plochy (VA 03 – VA 05) pro asanaci.

**Tab. 16. Plochy pro asanaci**

Označení plochy	Popis VPO	Katastrální území
VA 03	Stavba bez čp/če, občanské vybavení	Poděbrady
VA 04	Stavba čp. 1436	Poděbrady
VA 05	Stavba bez čp/če, garáž	Poděbrady

## A8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

V Územním plánu Poděbrady jsou vymezena 3 veřejně prospěšná opatření, pro která lze dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění uplatnit předkupní právo.

Pro všechna uvedená veřejně prospěšná opatření bude dle ustanovení § 101 stavebního zákona k uvedeným pozemkům a stavbám zřízeno předkupní právo ve prospěch města Poděbrady.

Pro pozemky dotčené níže uvedenými veřejně prospěšnými opatřeními, které jsou ve vlastnictví města Poděbrady nebo ve vlastnictví kraje nebo státu, pro něž je vymezeno příslušné předkupní právo dle ustanovení § 101 stavebního zákona, nebude předkupní právo uplatněno.

### PZ Plochy pro založení zeleně na veřejných prostranstvích

VPO	Pozemky, katastrální území	PRZV	Popis veřejně prospěšného opatření	Plocha m <sup>2</sup>
PZ 01	1221/8; 1221/9; 1221/31; k.ú. Poděbrady	ZV	Zeleň na veřejném prostranství (Z16-BH,ZV)	5 246
PZ 02	3941/14; 2490/6; k.ú. Poděbrady	ZV	Zeleň na veřejném prostranství (Z21-ZV,DM)	1 391
PZ 03	1228/1; 1228/13; 1228/16; 1228/20; k.ú. Poděbrady	ZV	Zeleň na veřejném prostranství (Z18-ZV)	7 593

## A9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona se nestanovují.

## A10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Územní plán Poděbrady vymezuje celkem 12 ploch (R01 – R20) územních rezerv.

Plochy budou využívány stávajícím způsobem. Vymezenou plochu územní rezervy je třeba respektovat a povolovat v ní pouze takové změny v území, které neznemožní nebo podstatně neztíží budoucí záměr. Také případné investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti nesmí snížit možnost navrženého funkčního využití. Plochy lze pro navržený záměr využít za předpokladu vydání změny územního plánu včetně souhlasu se zábořem zemědělského půdního fondu (chybějící indexy patřily plochám a koridorům, které byly v průběhu předcházejících etap vypuštěny).

Tab. 17. Plochy územních rezerv

Ozn. územní rezervy	Navržené využití územní rezervy	Popis územní rezervy	Podmínky prověření změn využití
R01-DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční (DS)	Koridor budoucího napojení severní části města na silnici I/38; byl navržen již v ÚPSÚ Poděbrady. K. ú. Poděbrady, k. ú. Velké Zboží.	Nestanovují se.
R02-VL	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl (VL)	Pokračování severní výrobní rozvojové lokality západním směrem po vyčerpání zastavitelných ploch; Plocha byla navržena již v ÚPSÚ Poděbrady. K. ú. Poděbrady.	Pokud by měla být do územního plánu zařazena, musí být vyčerpáno 75% zastavitelné plochy Z11-VL,DM. Poté budou, po případném vydání změny ÚP, uplatněny obdobné podmínky jako pro lokalitu Z11-VL,DM.
R03-DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční (DS)	Koridor silnice navazující na ulici Mánesovu, spojující oba břehy Labe mimo centrum města. Byl navržen již v ÚPSÚ Poděbrady. K. ú. Poděbrady, k. ú. Polabec, k. ú. Přední Lhota u Poděbrad.	Nestanovují se.
R04-OH	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – hřbitovy (OH)	Plocha umožňující budoucí rozvoj městského hřbitova při zachování stávající ohradní zdi; byla navržena již v ÚPSÚ Poděbrady. K. ú. Kluk.	Nestanovují se.
R10-BI	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	Obytná lokalita mezi ulicemi Heřmánková a Kopretinová, byla navržena již v ÚPSÚ Poděbrady. K. ú. Kluk.	Nebude-li vodoprávním úřadem po realizaci navržených protipovodňových opatření stanovena aktivní zóna záplavového území v lokalitě územní rezervy a zároveň bude

Ozn. územní rezervy	Navržené využití územní rezervy	Popis územní rezervy	Podmínky prověření změn využití
			vyčerpáno 75% zastavitelných ploch Z36-BI, Z37-BI a Z43-BI. Poté budou uplatněny obdobné podmínky, jako měly tyto zastavitelné plochy.
R12-BI	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	Obytná plocha mezi ulicemi U Rybníka, Jarní a Sokolečská. Byla navržena již v ÚPSÚ Poděbrady. K. ú. Kluk.	Nebude-li vodoprávním úřadem po realizaci navržených protipovodňových opatření stanovena aktivní zóna záplavového území v lokalitě územní rezervy a zároveň bude vyčerpáno 75% zastavitelných ploch Z36-BI, Z37-BI a Z43-BI. Poté budou uplatněny obdobné podmínky, jako měly tyto zastavitelné plochy.
R13-BI	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	Obytná plocha přiléhající z jihu k ulici Jarní. K. ú. Kluk.	Nebude-li vodoprávním úřadem po realizaci navržených protipovodňových opatření stanovena aktivní zóna záplavového území v lokalitě územní rezervy a zároveň bude vyčerpáno 75% zastavitelných ploch Z36-BI, Z37-BI a Z43-BI. Poté budou uplatněny obdobné podmínky, jako měly tyto zastavitelné plochy.
R14-BI	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	Obytná plocha navržená jihozápadně od ulice Sokolečské, byla navržena již v ÚPSÚ Poděbrady. K. ú. Kluk.	Nebude-li vodoprávním úřadem po realizaci navržených protipovodňových opatření stanovena aktivní zóna záplavového území v lokalitě územní rezervy a zároveň bude vyčerpáno 75% zastavitelných ploch Z36-BI, Z37-BI a Z43-BI. Poté budou uplatněny obdobné podmínky, jako měly tyto zastavitelné plochy.
R15-BI	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	Územní rezerva pro budoucí výstavbu rodinných domů západně od ulice Koutecké. Plocha byla součástí ÚPSÚ Poděbrady. K. ú. Poděbrady	Změnu využití je možné prověřit až po vyčerpání 75% celkové kapacity zastavitelných ploch v lokalitách Z15-BI,DM, Z16-BH,ZV, Z17-BH a Z19-BH,DM. Poté budou, po případném vydání změny ÚP, uplatněny obdobné podmínky jako pro lokalitu Z15-BI,DM a dále bude na kontaktu s LBC ÚSES vysazen pás "obytné" zeleně (kombinace stromové, keřové a travní vegetace) v šíři cca 10 m. Součástí lokality bude soustředěná zeleň na veřejném prostranství včetně malé vodní plochy.
R16-BI	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské (BI)	Územní rezerva pro budoucí výstavbu rodinných domů východně od lokality Z15-BI,DM. K. ú. Poděbrady	Změnu využití je možné prověřit až po vyčerpání 75% celkové kapacity zastavitelných ploch v lokalitách Z15-BI,DM, Z16-BH,ZV, Z17-BH a Z19-BH,DM. Poté budou, po případném vydání změny ÚP, uplatněny obdobné podmínky jako pro lokalitu Z15-BI,DM.
R18-BI	PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech	Územní rezerva pro budoucí výstavbu rodinných domů východně	Změnu využití je možné prověřit až po vyčerpání 75% celkové kapacity



Ozn. územní rezervy	Navržené využití územní rezervy	Popis územní rezervy	Podmínky prověření změn využití
	– městské a příměstské (BI)	od lokality P14-BI. K. ú. Poděbrady	zastavitelných ploch v lokalitách Z15-BI,DM, Z16-BH,ZV, Z17-BH, Z19-BH,DM a P14-BI. Poté budou, po případném vydání změny ÚP, uplatněny obdobné podmínky jako pro lokalitu Z15-BI,DM.
R20-DS	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční (DS)	Koridor budoucího napojení obytné plochy (navržená plocha územní rezervy R16-BI) na ulici Kunštátskou. K. ú. Poděbrady	Změnu využití je možné prověřit až společně s prověřováním změny využití plochy R18-BI.

## A11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Územní plán Poděbrady stanovuje 1 lokalitu ke zpracování územní studie zahrnující následující rozvojovou plochu:

**Tab. 18. Plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou**

Ozn. úz. studie	Indexy ploch, které jsou předmětem ÚS	Lhůta pro pořízení ÚS
US1	Lokalita Koutecká čtvrť, zastavitelná plocha Z15-BI,DM, k. ú. Poděbrady.	Pro pořízení územní studie (a její následné schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti) se stanovuje lhůta <b>pětilet</b> po vydání územního plánu, resp. do vydání takové změny územního plánu, která by se týkala předmětného území.

Vymezení lokality územní studie je vyznačeno v grafické části výroku *B1 Výkres základního členění území*.

Podmínkami pořízení územní studie je nalezení optimálního uspořádání území tak, aby byla zajištěna koordinace veřejných a soukromých zájmů a řešení umožňovalo napojení všech pozemků na dopravní a technickou infrastrukturu. Územní studie může, s ohledem na návaznost na okolí, do řešeného území zahrnout v nezbytně nutné míře i sousedící pozemky.

Budou řešeny zejména tyto základní úkoly:

- komunikační systém – dopravní obslužnost území, napojení na nadřazený komunikační systém
- technická infrastruktura včetně prověření její kapacity a případných přeložek
- výškové, prostorové a architektonické regulace, stavební čáry
- plochy veřejných prostranství
- uliční a veřejná zeleň, krajinný ráz

## A12. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

ÚP Poděbrady pořadí změn v území nestanovuje.

Pokud bude záměr výstavby v zastavitelných plochách, určených zejména pro obytnou zástavbu rodinných domů, vyžadovat nové nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu tak, že jej nelze bez vybudování těchto nových staveb a zařízení nebo úprav staveb stávajících realizovat, bude podmínkou pro umístění staveb rodinných domů uzavření plánovací smlouvy na vybudování potřebné veřejné infrastruktury dle § 88 Zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a přílohy č. 13 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

## A13. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Zpracování architektonické části projektové dokumentace autorizovaným architektem ve smyslu § 17 písm. d) a § 18 písm. a) zákona č. 360/1992 Sb., je požadováno:

- a) při stavebních úpravách objektů evidovaných jako nemovité kulturní památky (jev č. 8)
- b) při stavebních úpravách staveb ve vnitřním území lázeňského místa a na území městské památkové zóny, především následujících objektů v památkovém zájmu na území městské památkové zóny:

### Poděbrady I – Historické centrum

Jiráho náměstí – domy č. p. 10, 17, 18, 20, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 38  
Zámecké nábřeží – dům č. p. 71

### Poděbrady II – Nymburské předměstí

Studentská ulice – domy č. p. 166, 172, 221, 230, 235, 257, 258  
ulice Pionýrů - dům č. p. 183  
Palachova ulice – dům č. p. 342  
Husova ulice – domy č. p. 80, 232, 234  
Mánesova ulice – dům č. p. 355  
Školní ulice – dům č. p. 556  
ulice Dr. Horákové – dům č. p. 561

### Poděbrady III – Kostelní předměstí

Riegrovo náměstí – domy č. p. 4, 8, 9, 10, 33  
Jiráskova ulice – domy č. p. 290, 740  
Palackého ulice – domy č. p. 68, 71, 74, stará vodárna (bez č. p.)  
ulice Na Dláždění – dům č. p. 86  
Labská ulice – dům č. p. 96  
Lipanská ulice – dům č. p. 667  
Tyršova ulice – domy č. p. 26, 590, 941  
Fügnerova ulice – domy č. p. 353, 591, 592  
Proftova ulice – domy č. p. 280, 370

Hakenova ulice – domy č. p. 545, 546

Lázeňská ulice, náměstí T. G. Masaryka – domy č. p. 363 (Letní lázně, Centrální lázně), 433, 654, Libenského kolonáda

Schnirchova ulice – dům č. p. 464

- c) u stavby letního divadla na ploše Z39-OV
- d) u staveb na ploše občanského vybavení – veřejná infrastruktura Z26-OV
- e) při stavebních úpravách zemědělské školy architekta V. Kerharta
- f) při stavebních úpravách lázeňského komplexu „Zámeček“
- g) při stavebních úpravách Karlíkovy vily, Mánesova 197
- h) při stavebních úpravách objektu Sanspareil a při návrhu navazující lokality Z34-BI
- i) u staveb na ploše občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední Z23-OM
- j) u staveb na ploše občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední P06-OM
- k) pohledově exponované stavby občanské vybavenosti a stavby pohledově provázané s MPZ
- l) stavby při nádraží
- m) při stavebních úpravách objektů v prostoru Nám. T. G. Masaryka, ul. Divadelní, Jiřího náměstí
- n) při stavebních úpravách obchodního domu v ul. Na Valech č.or. 54
- o) u staveb na ploše občanského vybavení – veřejná infrastruktura Z65-OV

## A14. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

### Počet listů textové části ÚP Poděbrady (SEŠIT I.):

99 stránek A4 textové části

### Počet výkresů grafické části ÚP Poděbrady:

4 výkresy grafické části, označené pořadovými čísly:

Tab. 19. Tabulka výkresů grafické části výroku

B1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
B2	Hlavní výkres	1 : 5 000
B3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
B4	Koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000