

ZMĚNA č. 14 ÚZEMNÍHO PLÁNU PODĚBRADY



návrh změny územního plánu pro veřejné projednání

Požizovatel změny územního plánu:
Městský úřad Poděbrady

Objednatel:
Ing. Jan Miláček

Zhotovitel:



Atelier "AURUM" s.r.o., Pardubice
zodpovědný projektant: Ing. Pavel Petruš

Datum:

03/2022

Ing. Jan Miláček

Jiřího náměstí 43
290 01 Poděbrady

Atelier "AURUM" s.r.o., Pardubice.

Jiráskova 21, 530 02 Pardubice
tel./mob.: 466 612 213 / 602 137 322
email: aurum@aurumroom.cz
web: www.aurumroom.cz

Zodpovědný projektant: Ing. Pavel Petrů, A1 04476

Zpracovatelský kolektiv: Ing. Pavel Petrů
Ing. arch. Ivana Petrů
Ing. arch. Jana Půlpytlová
Ing. arch. Dana Suchánková
Ing. Zuzana Baladová

Městský úřad Poděbrady **Odbor výstavby a územního plánování** Jiřího náměstí 20/I, 290 31 Poděbrady

sídlo odboru:
Nám. T.G. Masaryka 1130, 290 31 Poděbrady

Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Lenka Tománková

Změna č. 14 územního plánu:

TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY č. 14 ÚZEMNÍHO PLÁNU

GRAFICKÁ ČÁST

- B1 - VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
- B2 - HLAVNÍ VÝKRES
- B3 – KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Odůvodnění Změny č. 14 územního plánu

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 14
ÚZEMNÍHO PLÁNU

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

- D1 – KOORDINAČNÍ VÝKRES
- D3 – VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH
ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

ZMĚNA č. 14

ÚZEMNÍHO PLÁNU PODĚBRADY

Zastupitelstvo města Poděbrady, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

v y d á v á

Změnu č. 14 Územního plánu Poděbrady,

kterou se mění Územní plán Poděbrady takto:

I. Textová část

Kapitola A1. Vymezení zastavěného území

1. Text této kapitoly nebyl měněn.

Kapitola A2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

2. Text této kapitoly nebyl měněn.

Kapitola A3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

3. V podkapitole „A3.5 Vymezení zastavitelných ploch“ se v prvním odstavci v první větě za slovním spojením „... vymezuje celkem“ zrušuje text 47 a nahrazuje se textem: 46 a za slovním spojením „... zastavitelných ploch“ se zrušuje text o celkové výměře 61,95 ha

4. V podkapitole „A3.5 Vymezení zastavitelných ploch“ se na konec tabulky 3 doplňují řádky:

| | | |
|--|--|--------------------------------|
| Označení lokality | Z73-BI,ZV,DM | Rodinné domy Pod Topoly |
| Katastrální území | Poděbrady | |
| Výměra plochy | 0,8203 ha (informativní hodnota) | |
| Navržené využití | PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské (BI); PL. VEŘ. PROSTRANSTVÍ – zeleň na veřejných prostranstvích (ZV); PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - místní komunikace (DM) | |
| Navrhovaná kapacita | cca 7 b.j. (informativní hodnota) | |
| Dopravní obsluha | Ze stávající komunikační sítě – ulice Pod Topoly | |
| Napojení na TI | Ze stávajícího systému technické infrastruktury | |
| Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití | <p>Platí obecné podmínky ploch BI s výjimkou z podmínek přípustné podlažnosti – přípustné jsou stavby s max 2 nadzemními podlažními (bez podkroví), nebo s 1 nadzemním podlažím s možností využití podkroví, podsklepení je přípustné. Zástavba umístěvaná v ploše BI bude mít jednotný charakter a společné znaky prostorového uspořádání. Při jižní hranici plochy bude pás liniové zeleně.</p> <p>Platí obecné podmínky ploch ZV.</p> <p>Platí obecné podmínky ploch DM, přitom v severní části zastavitelné plochy (DM) bude koordinováno řešení napojení všech komunikací napojujících se z východní strany na ulici Pod Topoly.</p> | |

Kapitola A4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

5. V podkapitole „A4.1.1 Silniční doprava“ se za odstavec g) doplňuje další odstavec h) s textem:

h) Z73-BI,ZV,DM – Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace, k.ú. Poděbrady. Plocha pro koordinaci řešení napojení všech komunikací napojujících se z východní strany na ulici Pod Topoly v místě plochy DM.

, číslování dalších odstavců se zvyšuje o jeden, tzn. že odstavec h) je nově odstavec i), odstavec i) je nově odstavec j), atd.

Kapitola A5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

6. V podkapitole „A5.3.2 Lokální prvky ÚSES“ se v tabulce 8. Zrušuje první řádek tabulky s textem:

| | | | |
|----|--|------------|-----|
| LK | LK 16a U staré vodárny (LC 8 Skupice – LC 15 Poděbradská bažantnice) | hygrofilní | A/N |
|----|--|------------|-----|

Kapitola 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

7. V podkapitole „A6.4 Plochy s rozdílným způsobem využití a podmínky pro jejich využití“ se u ploch „21. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – místní komunikace (funkční skupina „C“ a „D“ dle ČSN 73 6110)“ v odstavci „Hlavní využití“ za slovním spojením „– místní komunikace“ zrušuje text: **funkční skupiny D** a nahrazuje se textem: **funkčních skupin C a D**

Kapitola 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

8. Text této kapitoly nebyl měněn.

Kapitola 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 § 8 katastrálního zákona

9. Text této kapitoly nebyl měněn.

Kapitola A9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

10. Text této kapitoly nebyl měněn.

Kapitola A10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

11. Text této kapitoly nebyl měněn.

Kapitola A11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

12. Text této kapitoly nebyl měněn.

Kapitola A12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

13. Text této kapitoly nebyl měněn.

Kapitola A13. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

14. Text této kapitoly nebyl měněn.

II. Grafická část

Grafická část Změny č. 14 ÚP Poděbrady obsahuje výřezy těchto grafických příloh, které byly součástí „výrokové části“ platného územního plánu:

| | | |
|----|---------------------------------|----------|
| B1 | Výkres základního členění území | 1 : 5000 |
| B2 | Hlavní výkres | 1 : 5000 |
| B4 | Koncepce veřejné infrastruktury | 1 : 5000 |

III. Údaje o počtu listů Změny č. 14 a počtu výkresů grafické části

Textová část Změny č. 14 ÚP Poděbrady obsahuje 4 strany a grafická část obsahuje 3 listy výkresů.

GRAFICKÁ ČÁST

ZMĚNA č.14 ÚP PODĚBRADY

GRAFICKÁ ČÁST

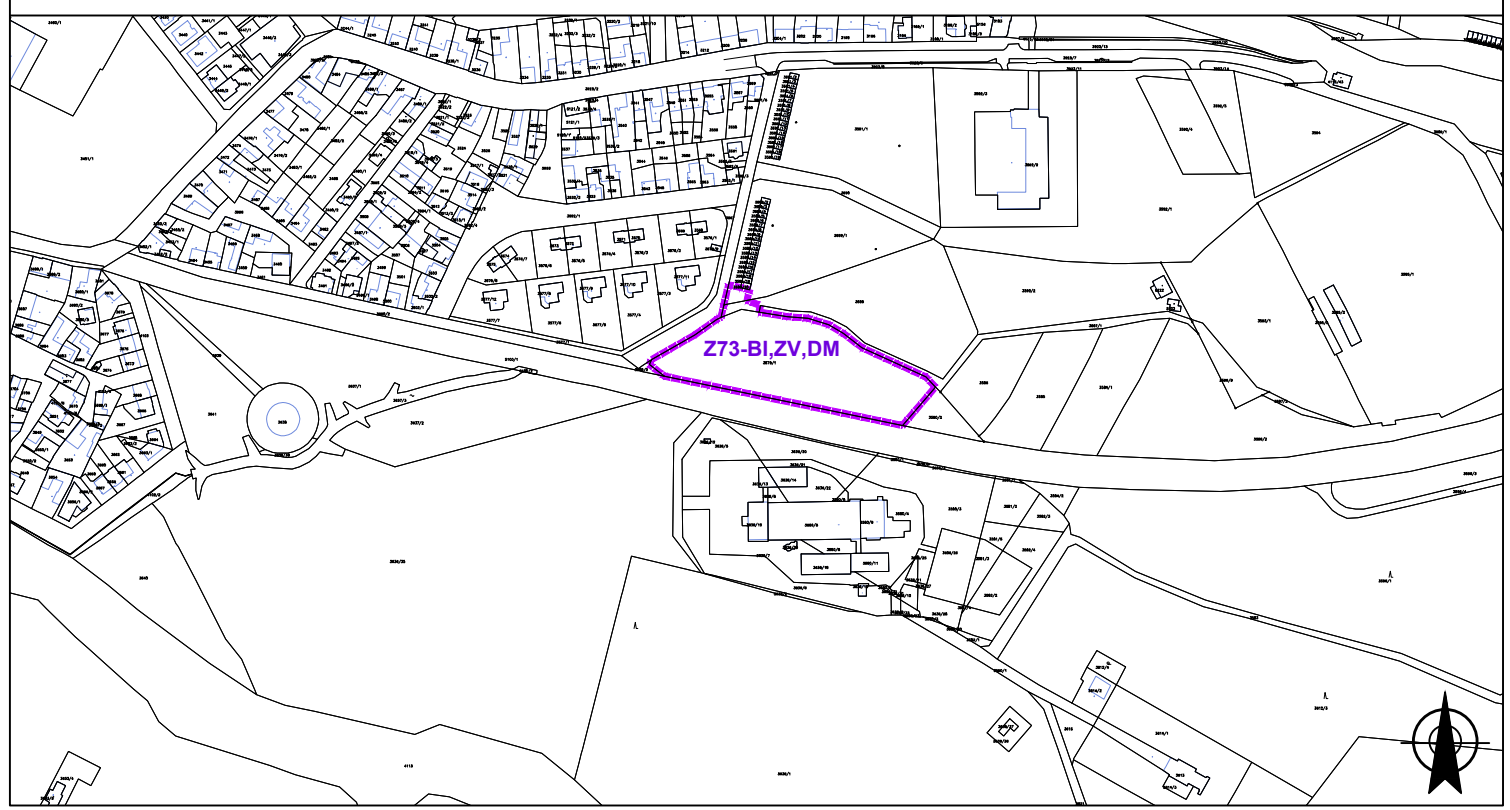
B1 - VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

M_1 : 5000

Změna č. 14 ÚP

| | | |
|-----------|------|-------|
| platný ÚP | stav | návrh |
| | | |

ZASTAVITELNÉ PLOCHY



ZMĚNA č.14 ÚP PODĚBRADY

GRAFICKÁ ČÁST

B2 - HLAVNÍ VÝKRES

M_1 : 5000

Změna č. 14 ÚP

| | | |
|-----------|------|-------|
| platný ÚP | stav | návrh |
| | | |

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

| | | |
|-----------|----------------------|-------------|
| platný ÚP | stabilizované plochy | plochy změn |
| | | |
| | | |
| | | |

PLOCHY BYDLENÍ - v rodinných domech - městské a příměstské

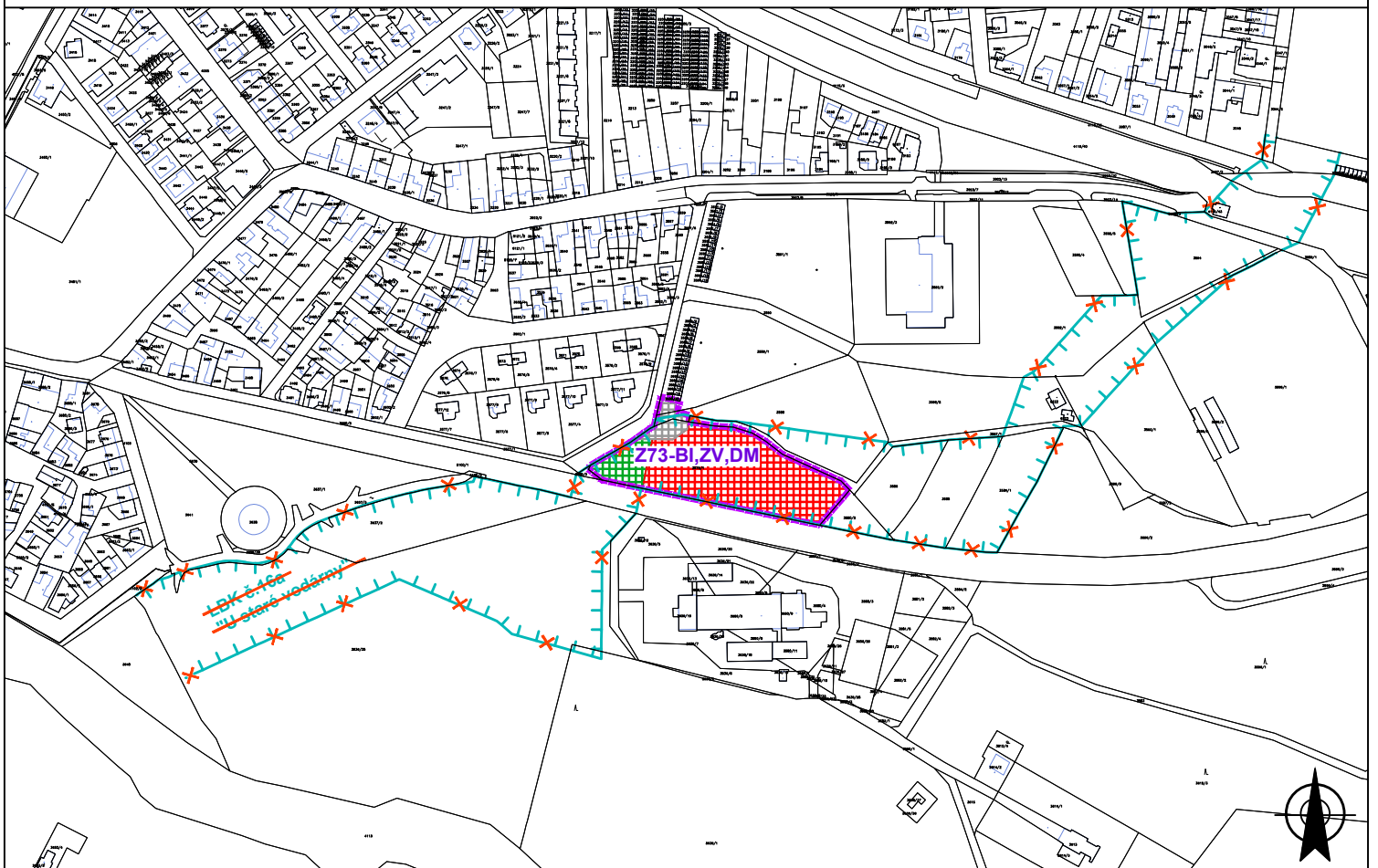
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - zeleň na veřejných prostranstvích

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - místní komunikace
(funkční skupina "C" a "D" dle ČSN 73 6110)

Změna č. 14 ÚP

| | | | |
|-----------|------|-------|--------|
| platný ÚP | stav | návrh | rušeno |
| | | | |

LOKÁLNÍ BIODOR VYMEZENÝ / CHYBĚJÍCÍ



ZMĚNA č.14 ÚP PODĚBRADY

GRAFICKÁ ČÁST

B4 - KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

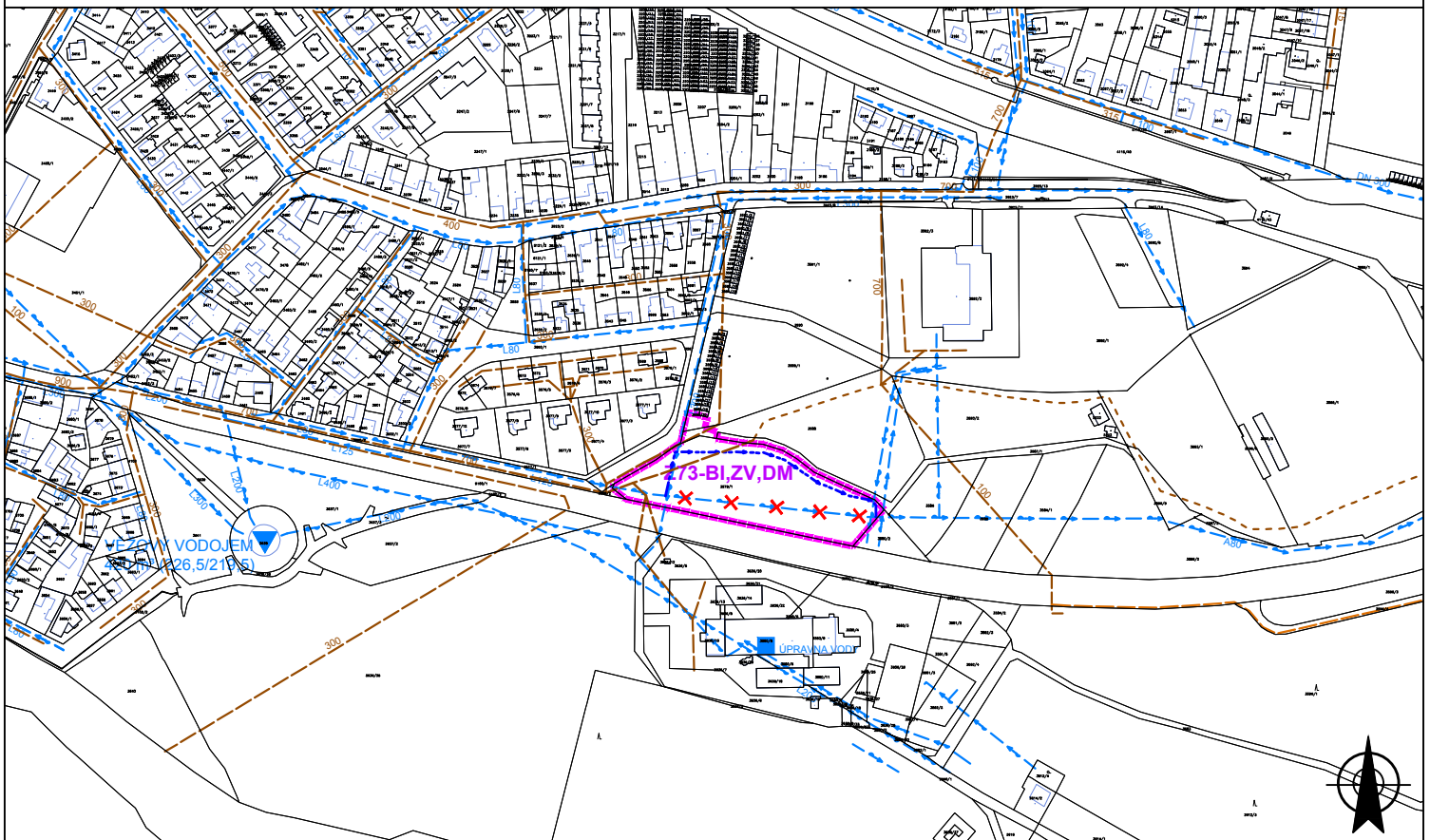
M_1 : 5000

Změna č. 14 ÚP

| platný ÚP | stav | návrh | rušeno |
|-----------|------|-------|--------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

- ZASTAVITELNÉ PLOCHY
- VODOVODNÍ ŘAD
- KANALIZAČNÍ STOKA GRAVITAČNÍ
- KANALIZAČNÍ STOKA TLAKOVÁ

pozn.: trasy sítí (vodovodu a kanalizace) jsou aktualizovány dle aktuálních dat ÚAP pouze v rozsahu řešené lokality Z73-BI,ZV,DM a nejbližšího okolí



ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 14 ÚZEMNÍHO PLÁNU PODĚBRADY

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pořizovatel změny územního plánu:

**Městský úřad Poděbrady,
Odbor výstavby a územního plánování**
Jiřího náměstí 20/I, 290 31 Poděbrady

sídlo odboru:
Nám. T.G. Masaryka 1130, 290 31 Poděbrady

Objednatel: Ing. Jan Miláček

Zhotovitel: Atelier "AURUM" s.r.o., Pardubice
zodpovědný projektant: Ing. Pavel Petřů

Datum: 03/2022



zhotovitel změny územního plánu:

**Atelier "AURUM" s.r.o.,
Pardubice**



Jiráskova 21, 530 02 Pardubice
tel.: 466 612 213-14
mob.: 602 137 322
aurum@aurumroom.cz
www.aurumroom.cz
www.uzemniplany.eu

Autorský kolektiv:

Zodpovědný projektant:

Ing. Pavel Petrů,
autorizace ČKA č. 04476 (A.1)

Zpracovatelský kolektiv:

Ing. Pavel Petrů
Ing. arch. Ivana Petrů
Ing. arch. Jana Půlpytlová
Ing. arch. Dana Suchánková

pořizovatel změny územního plánu:

**Městský úřad Poděbrady,
Odbor výstavby a územního
plánování**

Jiřího náměstí 20/I, 290 31 Poděbrady

sídlo odboru:
Nám. T.G. Masaryka 1130, 290 31 Poděbrady

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:
Ing. Lenka Tománková

OBSAH:

| | |
|--|----|
| a) Postup při pořízení změny územního plánu | 7 |
| b) Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem..... | 7 |
| c) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů | 14 |
| d) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území..... | 14 |
| e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů | 16 |
| f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů..... | 18 |
| g) Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem | 18 |
| h) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení..... | 20 |
| i) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení..... | 20 |
| j) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty | 20 |
| k) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí | 40 |
| l) Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona (SZ) | 40 |
| m) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 55b odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly..... | 41 |
| n) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch..... | 41 |
| o) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa | 42 |
| p) Text s vyznačením změn | 43 |
| q) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění | 43 |
| r) Vyhodnocení připomínek..... | 44 |
| s) Údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části | 44 |

SEZNAM ZKRATEK A VYSVĚTLENÍ POJMŮ

| | |
|--------------------------|---|
| APÚR | aktualizace politiky územního rozvoje |
| AZÚR | aktualizace zásad územního rozvoje |
| BI | plochy bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské, jako plochy s RZV vymezené v ÚP |
| BPEJ | bonitovaná půdně ekologická jednotka |
| DO | dotčený orgán |
| DM | plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace (funkční skupina „C“ a „D“ dle ČSN 73 6110), jako plochy s RZV vymezené v ÚP |
| k. ú. | katastrální území |
| KN | katastr nemovitostí |
| MÚ | městský úřad |
| Návrh č. 1 | Návrh na pořízení změny Územního plánu Poděbrady - podaný navrhovatelem 11.5.2018, na tento návrh bylo schváleno pořízení Změny č. 14, a to usnesením ZM č. 131/2020 ze dne 16. 12. 2020 |
| Návrh č. 2 | Návrh na pořízení změny Územního plánu Poděbrady – podaný navrhovatelem 3. 11. 2021, na tento návrh bylo schváleno pořízení Změny č. 14 zkráceným postupem, a to usnesením ZM č. 105/2021 ze dne 15. 12. 2021 |
| ORP | obec s rozšířenou působností |
| p. č. | parcelní číslo (pozemku v k.ú. Poděbrady) |
| předmětný pozemek | pozemek p.č. 3579/1 v k.ú. Poděbrady |
| PUPFL | pozemky určené k plnění funkcí lesa |
| PÚR, PÚR ČR | Politika územního rozvoje České republiky |
| PZK | plocha změny v krajině |
| RD | rodinný dům |
| RZV | rozdílný způsob využití (plocha s RZV – plocha s rozdílným způsobem využití) |
| Sk | Středočeský kraj |
| SZ | zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), dále i jen jako „stavební zákon“ |
| ÚP | územní plán, případně Územní plán Poděbrady (dle kontextu) |
| ZK | Zastupitelstvo Středočeského kraje |
| Změna č. 14 | Změna č. 14 Územního plánu Poděbrady (obdobně jsou identifikovány i předchozí změny ÚP) |
| Zm14 | Změna č. 14 Územního plánu Poděbrady |
| ZM | zastupitelstvo města, nebo Zastupitelstvo města Poděbrady (dle kontextu) |
| ZÚR, ZÚR Sk | Zásady územního rozvoje Středočeského kraje |
| ZV | plochy veřejných prostranství – zeleň na veřejných prostranstvích, jako plochy s RZV vymezené v ÚP |
| ŽP | životní prostředí |

ZMĚNA č. 14 ÚZEMNÍHO PLÁNU PODĚBRADY

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) Postup při pořízení změny územního plánu

Text této kapitoly, který zpracuje pořizovatel, bude doplněn po veřejném projednání Změny č. 14.

b) Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Územní plán Poděbrady byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. ÚP vydalo ZM formou opatření obecné povahy dne 19. 12. 2016 usnesením č. 150/2016. ÚP nabyl účinnosti dne 5. 1. 2017. Jednou z podmínek pro vydání ÚP bylo mj. ověření, že jeho návrh nebyl v rozporu s tehdy platnou politikou územního rozvoje a s tehdy účinnou územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR Sk).

Poslední v pořadí vydanou změnou ÚP je Změna č. 13. Tato změna ÚP nabyla své účinnosti doručením Územního plánu Poděbrady zahrnujícího úplného znění po vydání změn ÚP č. 4, 7 a 13.

Všechny vydané a účinné změny ÚP byly taktéž nepochybně posuzovány z hlediska jejich souladu (s v době jejich projednání platnými a závaznými) APÚR a AZÚR.

Základním předpokladem pro pořízení Změny č. 14, resp. pro zpracování (prvního) návrhu Změny č. 14 je, že platný a účinný ÚP, tj. ÚP ve znění Změny č. 13 (jako poslední vydané změny ÚP), který je výchozím materiálem pro zpracování návrhu Zm14, je s nadřazenými a závaznými nástroji územního plánování plně v souladu.

Tento předpoklad vychází z té skutečnosti, že od data vydání Změny č. 13 ÚP Poděbrady nenabyla účinnosti ani závaznosti žádná APÚR ani AZÚR.

Zhotovitel nemá k dispozici stanoviska pořizovatele podle § 46 odst. 3 k ani jednomu z návrhů na pořízení změny ÚP, který byl ve věci Zm14 uplatňován. Nicméně lze předpokládat, že pokud by byly na Zm14 kladeny jakékoliv požadavky nad rámec řešení předmětné lokality a v návrhu obsahu změny definované problematiky, tak by se v obsahu Změny č. 14 objevily. Zhotovitel tedy v předloženém návrhu změny ÚP řeší výhradně problematiku zadanou v obsahu změny ÚP.

Pořizovatel dne 18. 2. 2022 v emailové komunikaci s projektantem potvrdil, že se nepředpokládá nutnost Změnou č. 14 ÚP měnit žádnou část územního plánu z důvodu zajištění souladu ÚP s nadřazenými nástroji územního plánování. Současně pořizovatel informoval projektanta o skutečnosti, že dosud nebyla zpracována, a logicky tedy ani schválena, žádná zpráva o uplatňování ÚP Poděbrady.

Oba územnímu plánu nadřazené územně plánovací nástroje byly v období po vydání územního plánu již aktualizovány, PÚR ČR dokonce opakovaně.

Územní rozvojový plán nebyl dosud pořízen.

Níže je provedeno vyhodnocení Změnou č. 14 navrhovaných měněných částí ÚP se závaznými nadřazenými nástroji územního plánování.

Změnou č. 14 navrhované úpravy a změny v ÚP (měněné části) nepředstavují, a to zejména z hlediska míry jejich potenciálních dopadů vztahených k velikosti území města, zásadní zásah do stanovených koncepcí a podmínek, a proto jejich vliv na soulad ÚP s nadřazenými nástroji územního plánování je de facto nulový. Současně z uvedených důvodů nemají ani potenciál samostatně plnit priority, zásady a úkoly stanovené v nadřazených nástrojích.

Při přezkoumávání tohoto vyhodnocení je nutné zohlednit, že Zm14 je „individuální“ změnou územního plánu, kdy byl schválen její obsah. Předmět řešení je dán především zájmem navrhovatele, kdy rozhodnutím o pořízení změny byl ze strany samosprávy deklarován zájem na prověření příslušného záměru.

b) 1. Časová posloupnost pořizování platného územního plánu a pro něj závazných nástrojů územního plánování

b)1.1. Časová posloupnost – PÚR ČR a její aktualizace/ÚP Poděbrady

Časová posloupnost – PÚR ČR a její aktualizace/ÚP Poděbrady (k datu 8. 3. 2022):

| | |
|--------------|---|
| 20. 7. 2009 | schválena PÚR ČR (usnesením vlády č. 929) |
| 15. 4. 2015 | schválena Aktualizace č. 1 PÚR ČR (usnesením vlády č. 276) |
| 5. 1. 2017 | nabytí účinnosti ÚP Poděbrady |
| 7. 6. 2018 | nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP Poděbrady |
| 2. 9. 2019 | schválena Aktualizace č. 2 PÚR ČR (usnesením vlády č. 629) + schválena Aktualizace č. 3 PÚR ČR (usnesením vlády č. 630) |
| 17. 8. 2020 | schválena Aktualizace č. 5 PÚR ČR (usnesením vlády č. 833) |
| 25. 9. 2020 | nabytí účinnosti Změny č. 2 ÚP Poděbrady |
| 29. 10. 2020 | nabytí účinnosti Změny č. 10 ÚP Poděbrady |
| 12. 7. 2021 | schválena Aktualizace č. 4 PÚR ČR (usnesením vlády č. 618), schválena v pořadí jako poslední aktualizace |
| 02/2022 | nabytí účinnosti Změny č. 4, Změny č. 7 a Změny č. 13 ÚP Poděbrady, jako v pořadí poslední vydané změny ÚP |

Z výše uvedených informací vyplývá, že Změny č. 4, č. 7 a č. 13 ÚP Poděbrady nabyly své účinnosti po schválení v pořadí poslední APÚR.

b)1.2. Časová posloupnost – ZÚR Sk a její aktualizace/ÚP Poděbrady

Časová posloupnost – ZÚR Sk/ÚP Poděbrady (k datu 8. 3. 2022):

| | |
|--------------|---|
| 22. 2. 2012 | nabytí účinnosti ZÚR Sk (vydané formou opatření obecné povahy dne 7. 2. 2012) |
| 26. 8. 2015 | nabytí účinnosti 1. aktualizace ZÚR Sk (vydána usnesením ZK č. 007-18/2015/ZK ze dne 27. 7. 2015) |
| 5. 1. 2017 | nabytí účinnosti ÚP Poděbrady |
| 7. 6. 2018 | nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP Poděbrady |
| 4. 9. 2018 | nabytí účinnosti 2. aktualizace ZÚR Sk (vydána usnesením ZK č. 022-13/2018/ZK ze dne 26. 4. 2018), schválena jako v pořadí poslední AZÚR |
| 25. 9. 2020 | nabytí účinnosti Změny č. 2 ÚP Poděbrady |
| 29. 10. 2020 | nabytí účinnosti Změny č. 10 ÚP Poděbrady |
| 02/2022 | nabytí účinnosti Změny č. 4, Změny č. 7 a Změny č. 13 ÚP Poděbrady, jako v pořadí poslední vydané změny ÚP |

Z výše uvedených informací vyplývá, že Změny č. 2, č. 10, č. 4, č. 7 a č. 13 ÚP Poděbrady nabyly své účinnosti po schválení v pořadí poslední APÚR.

b) 2. Vyhodnocení souladu návrhu Změny č. 14 s Politikou územního rozvoje České republiky

Základní informace o pořizování Politiky územního rozvoje České republiky a jejích aktualizacích jsou uvedeny výše.

Z PÚR ČR ve znění závazném od 1. 9. 2021 vyplývá pro územní plán Poděbrad mj. požadavek souladu této ÚPD s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Tyto republikové priority, a to i v jejich aktualizovaném znění, jsou obecně uplatňovány platnou územně plánovací dokumentací. Změnou č. 14 měněné části územního plánu nemění stanovené zásady a podmínky jednotlivých koncepcí rozvoje území obce, které jsou stanoveny platným územním plánem.

Podrobné vyhodnocení souladu Zm14 s PÚR ČR je provedeno níže formou komentářů k jednotlivým článkům PÚR 4R (označeným číslem v závorce + citace zobrazená kurzívou).

b)2.1. Vyhodnocení souladu Změny č. 14 s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

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

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

- Navrhované měněné části Změnou č. 14 nemají s ohledem na jejich kapacitu a na předpokládanou míru jejich vlivu potenciál ovlivnit naplnění této priority. Návaznosti a vývoj urbanizace předmětné lokality v rámci dosavadní územně plánovací činnosti jsou popsány v komplexním odůvodnění. Předložené řešení vytváří podmínky pro rozvoj civilizačních hodnot území a současně je z hlediska ochrany zejm. přírodních hodnot akceptovatelné.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

- Změna č. 14 se nedotýká předmětu této priority.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

- Navrhované měněné části Změnou č. 14 nemají s ohledem na jejich kapacitu a na předpokládanou míru jejich vlivu potenciál ovlivnit naplnění této priority.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

- Navrhované měněné části Změnou č. 14 nemají s ohledem na jejich kapacitu a na předpokládanou míru jejich vlivu potenciál ovlivnit naplnění této priority.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

- Navrhované měněné části Změnou č. 14 nemají s ohledem na jejich kapacitu a na předpokládanou míru jejich vlivu potenciál ovlivnit naplnění této priority.

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

- Navrhované měněné části Změnou č. 14 nemají s ohledem na jejich kapacitu a na předpokládanou míru jejich vlivu potenciál ovlivnit naplnění této priority.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

- Navrhované měněné části Změnou č. 14 nemají s ohledem na jejich kapacitu a na předpokládanou míru jejich vlivu potenciál ovlivnit naplnění této priority.

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

- Navrhovaná zastavitelná plocha přímo navazuje na zastavěné území, její součástí je návrhová plocha pro veřejnou zeleně, předložené řešení představuje účelné využívání a uspořádání území (více viz další části tohoto odůvodnění).

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

- Řešení ÚSES je podrobně popsáno v příslušných částech odůvodnění. Předložené řešení je z uvedených hledisek akceptovatelné.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

- Změna č. 14 se nedotýká předmětu této priority.

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

- Změna č. 14 se nedotýká předmětu této priority.

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

- Změna č. 14 se nedotýká předmětu této priority.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

- Navrhované měněné části Změnou č. 14 nemají s ohledem na jejich kapacitu a na předpokládanou míru jejich vlivu potenciál ovlivnit naplnění této priority.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podminít. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

- Ochrana před hlukem a emisemi je dostatečně řešena již stanovenými podmínkami v platném ÚP. Na další předměty priority nemá Zm14 vliv.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

- Navrhované využití ploch nemá potenciál zdroje hluku a emisí.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

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

- Předmětná problematika je již dostatečně řešena v podmínkách stávajícího ÚP, které budou uplatňovány i při rozhodování v navrhované zastavitelné ploše.

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

- Změna č. 14 se nedotýká předmětu této priority.

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

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

- Změna č. 14 se nedotýká předmětu této priority.

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

- Zm14 vytváří podmínky pro naplňování této priority – problematika je řešena v souvislostech.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

- Změna č. 14 se nedotýká předmětu této priority.

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

- Navrhovaná zastavitelná plocha může být napojena na stávající infrastrukturu.

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

- Změna č. 14 se nedotýká předmětu této priority.

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

- Změna č. 14 se nedotýká předmětu této priority.

b)2.2. Vyhodnocení souladu Změny č. 14 s dalšími kapitolami PÚR

Z PÚR ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 4 vyplývá Změnu č. 14 požadavek souladu i s dalšími částmi PÚR, z nichž se některé řešeného území dotýkají:

Řešené území leží dle PÚR ČR v **rozvojové ose OS4** - rozvojová osa Praha–Hradec Králové/Pardubice (podél dálnice D11)–Trutnov–hranice ČR/Polsko (–Wroclaw). (Obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. dálnici D11 a jejím připravovaným pokračováním do Polska a I. a III. TŽK v úseku Praha–Pardubice.). PÚR ČR nestanovuje pro tuto rozvojovou osu žádné úkoly pro územní plánování.

Aktualizace č. 4 PÚR ČR zařazuje řešené území do **specifické oblasti SOB9** - specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Z úkolů pro územní plánování pro tuto specifickou oblast se žádný netýká řešení Změny č. 14, protože vymezená zastavitelná plocha je pouze drobného rozsahu a nemá samostatně potenciál k naplnění těchto úkolů.

Další záměry či oblasti, které by se dotýkaly řešeného území Změnou č. 14, nejsou v PÚR ČR vymezeny a stanoveny.

b)2.3. Závěr vyhodnocení souladu návrhu Změny č. 14 s PÚR ČR

Z výše uvedeného vyplývá, že Změna č. 14 je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje ČR v jejím aktuálním znění. Územní plán Poděbrady tak s ní bude v souladu i po jejím vydání.

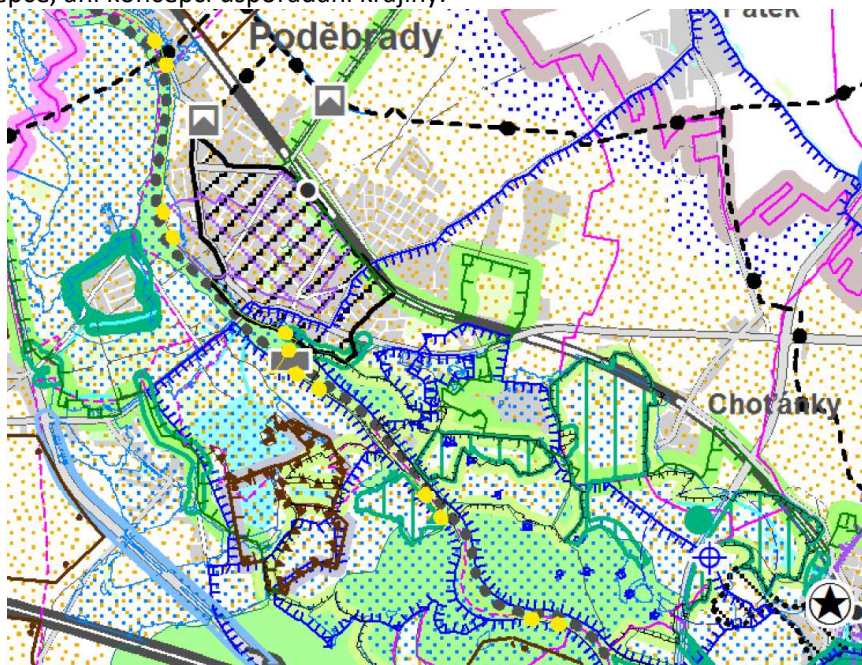
b) 3. Vyhodnocení souladu návrhu Změny č.14 s Územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán nebyl dosud vydán.

b) 4. Vyhodnocení souladu návrhu Změny č. 14 s územně plánovací dokumentací vydanou Středočeským krajem – Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje

Informace o vydání a účinnosti ZÚR Sk a jejich aktualizací jsou uvedeny výše.

Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje stanovené priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje jsou obecně naplňovány platnou ÚPD, celkový soulad s touto nadřazenou ÚPD byl vyhodnocen v odůvodnění platného ÚP a jeho změn. Změnou č. 14 měněné části zásadním způsobem nemění územním plánem stanovené zásady a podmínky jednotlivých koncepcí rozvoje území, tj. ani podmínky urbanistické koncepce, ani koncepci uspořádání krajiny.



obr.: ZÚR Sk, úplné znění po Aktualizaci č. 2, výřez z koordinačního výkresu

Vyhodnocení souladu Změny č. 14 s prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (priority týkající se řešení Změny č. 14)

(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.

- Navrhované měněné části Změnou č. 14 nemají s ohledem na jejich kapacitu a na předpokládanou míru jejich vlivu potenciál ovlivnit naplnění této priority. Předložené řešení vytváří podmínky pro posílení sociální soudržnosti obyvatel a současně je z hlediska ochrany zejm. přírodních hodnot akceptovatelné. Záměr negeneruje zábor ZPF.

(04) Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Kladno, Mladá Boleslav, Příbram, Beroun, Mělník, Kralupy nad Vltavou, Slaný, Rakovník, Benešov, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Neratovice, Říčany a blízkých městech Kolín-Kutná Hora, Nymburk-Poděbrady.

- Územní plán rozvíjí území města jako jedno ze středních center struktury osídlení, což přispívá k vytváření vhodných podmínek k rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje. Změnou č. 14 navržená zastavitelná plocha pro bydlení vytváří podmínky pro posílení této priority.

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

- a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;*
 - b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;*
 - c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské a venkovské urbanistické struktury a architektonické a přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;*
 - d) upřesnit a zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;*
 - e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.*
- Platný územní plán rozděluje nezastavěné území do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití, pro které stanovuje podmínky využití. Změna č. 14 toto respektuje a svým řešením citlivě doplňuje zástavbu v sídle s ohledem na charakter okolní zástavby i navazujících přírodních ploch a s ohledem na zachování kvality obytného prostředí.

(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:

- a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné propustnosti krajiny;*
 - b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužitých objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území*
- Řešení Změny č. 14 vytváří podmínky pro posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí vytvořením vhodných podmínek pro rozvoj bydlení s navrženým veřejným prostranstvím a s vhodným řešením dopravního napojení vlastního území i okolních lokalit. Tím přispívá i k efektivnímu využívání okolního zastavěného území a již dříve vymezených navazujících zastavitelných ploch.

Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR 2008 a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a osy)

(13) ZÚR zpřesňují na území Středočeského kraje vymezení následujících rozvojových os republikového významu (dle PÚR ČR 2008):

OS4 Praha – Poděbrady – Hradec Králové (- Wrocław)

(24) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

východní část:

- d) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, limity rozvoje území a ochranu krajiny;*
- Územní plán Poděbrady vytvořil podmínky pro zachování významu Poděbrad v rozvojové ose OS4 s vazbou na důležité dopravní cesty. Město je rozvíjeno jako jedno ze středních center struktury osídlení.
 - Změna č. 14 ÚP nemá s ohledem na plošný rozsah navržených ploch potenciál významného ovlivnění rozsahu zastavitelných ploch v sídle. Záměr je řešený s ohledem na kapacitu navazující dopravní a technické infrastruktury a s ohledem na limity využití území.

(71) ZÚR vymezují jako střední centra ostatní města: Brandýs nad Labem–Stará Boleslav, Neratovice, Nymburk, Poděbrady, Říčany,

Slaný, Vlašim;

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

f) koordinovat rozvoj blízkých měst Nymburka a Poděbrad.

(73) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

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

➤ Vzájemná koordinace rozvoje blízkých měst Poděbrad a Nymburka, stanovená v úkolech pro územní plánování ZÚR SK, spočívá dle územního plánu Poděbrady v postupném zdokonalování dopravní dostupnosti a komplementární nabídce v oblasti služeb, bydlení, rekreace a především pracovních příležitostí.

➤ Změna č. 14 navrženým využitím umožňuje rozvoj bydlení s vhodně nastavenými podmínkami zajišťujícími kvalitu a pohodu bydlení.

b)4.1. Závěr vyhodnocení souladu návrhu Změny č. 14 se ZÚR Sk

Z výše uvedeného vyplývá, že návrh Změny č. 14 je zpracován v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje v jejich aktuálním znění. Územní plán Poděbrady tak s nimi bude v souladu i po vydání Změny č. 14.

c) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Změnou č. 14 měněné části ÚP neovlivňují žádným způsobem širší vztahy v území – předmětem změny ÚP je jedna konkrétní lokalita a její nejbližší kontaktní území.

Tyto skutečnosti jsou důvodem pro to, že není v rámci návrhu Zm14 zpracován výkres širších vztahů, neboť vazby na území sousedních obcí, krajů a států nejsou Změnou č. 14 jakkoliv dotčeny a měněny a není tedy důvod žádné takové změny odůvodňovat a ani graficky dokumentovat.

d) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Základním předpokladem Zm14 je, že ÚP byl s cíli a s úkoly územního plánování v době jeho vydání plně v souladu, a že TENTO soulad byl plně zajištěn i při pořizování všech předešlých změn ÚP.

d) 1. Vyhodnocení souladu návrhu Změny č. 14 s cíli územního plánování stanovenými v § 18 SZ

| CÍLE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ - §18 SZ | návrh Změny č. 14 |
|---|--|
| (1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. | Tento cíl je naplňován platnou územně plánovací dokumentací. Navrhované měněné části Změnou č. 14 nemají samostatně potenciál ovlivnit plnění tohoto cíle, nicméně obecně jsou s ním v souladu. |
| (2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. | Platný Územní plán prověřil předpoklady a požadavky na další rozvoj sídla. Tyto jsou nadále sledovány a prověřovány. Navrhované měněné části Změnou č. 14 nemají samostatně ani souhrnně potenciál ovlivnit plnění tohoto cíle. |
| (3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. | Platný územní plán byl v souladu se stavebním zákonem projednán a posouzen. Stejně tak bude i Změna č. 14 zákonným postupem projednávána, posuzována a dle výsledků projednání případně upravena. Po jejím vydání se stane závazným dokumentem pro rozhodování v území a |

| | |
|---|---|
| | bude aktuálním nástrojem pro práci orgánů územního plánování. |
| (4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. | Platná územně plánovací dokumentace stanovuje podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území. Vyznačuje jako limity využití území známé limitující údaje o řešeném území. Stejně principy jsou respektovány při zpracování Změny č. 14. |
| (5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. | Změna č. 14 neupravuje podmínky pro rozhodování vázané na ust. § 18 odst. 5 SZ. |
| (6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání. | Město Poděbrady má vydaný územní plán, tedy tento cíl nemůže být samostatně Změnou č. 14 naplňován. |

d) 2. Přezkoumání souladu návrhu Změny č. 14 s úkoly územního plánování stanovenými v § 19 SZ

| ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ §19 SZ | návrh Změny č. 14 |
|---|---|
| (1) Úkolem územního plánování je zejména: a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty | Záměry řešené Změnou č. 14 nemění koncepci stanovené platným ÚP, zásadním způsobem neovlivňují přírodní, kulturní ani civilizační hodnoty řešeného území. |
| b) stanovovat koncepci rozvoje území včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, | Změna č. 14 ve svém řešení nemění zásady stanovených koncepcí rozvoje. |
| c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání, | Obsah změny č. 14 přesně definoval požadavky na prověření. |
| d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, | Podmínky jsou Změnou č. 14 v odpovídající podrobnosti stanoveny. |
| e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, | Řešeno v platné ÚPD. |
| f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci), | Řešení Změny č. 14 s ohledem na charakter prověřovaných záměrů nestanovuje etapizaci. |
| g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a | Změna č. 14 se této problematiky nedotýká, řešeno v platné ÚPD. |

| | |
|---|--|
| pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem, | |
| h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn, | Změna č. 14 se této problematiky nedotýká, řešeno v platné ÚPD. |
| i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení, | Podmínky pro rozvoj sídelní struktury jsou stanoveny platným územním plánem a řešení návrhu Zm14 na toto řešení navazuje. |
| j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území, | Změna č. 14 se této problematiky nedotýká, řešeno v platné ÚPD. |
| k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany, | Změna č. 14 se této problematiky nedotýká, řešeno v platné ÚPD. |
| l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území, | Řešení Změny č. 14 nenavrhuje asanační, rekonstrukční ani rekultivační zásahy do území. |
| m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak, | Změna č. 14 se této problematiky nedotýká, řešeno v platné ÚPD. |
| n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů, | Změna č. 14 se této problematiky nedotýká, řešeno v platné ÚPD. |
| o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče. | Úkol je v obecné rovině naplňován. |
| (2) Úkolem územního plánování je také vyhodnocení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje a územního plánu na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území (dále jen „vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území“); jeho součástí je posouzení vlivů na životní prostředí zpracované podle přílohy k tomuto zákonu a posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, pokud orgán ochrany přírody svým stanoviskem takovýto vliv nevyloučil. | Dle stanoviska dotčeného orgánu (Krajského úřadu Středočeského kraje) nebylo požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Pro návrh Změny č. 14 tudíž není ve fázi návrhu pro veřejné projednání zpracováno posouzení jejího vlivu na udržitelný rozvoj území. |

d) 3. Závěr vyhodnocení souladu Změny č. 14 s cíli a úkoly územního plánování

Z výše uvedeného vyhodnocení vyplývá, že návrh Změny č. 14 je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování a v souladu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Z hlediska požadavků na ochranu nezastavěného území je navrhované řešení akceptovatelné – více viz komplexní odůvodnění.

Územní plán Poděbrady bude s cíli a úkoly územního plánování v souladu i po vydání Změny č. 14.

e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Postup při pořízení Změny č. 14 bude zpracován a popsán pořizovatelem v kap. a) tohoto odůvodnění.

Zastupitelstvo města Poděbrady je příslušným zastupitelstvem k vydání Změny č. 14, a tedy i k rozhodnutí o pořízení Změny č. 14, v těchto záležitostech rozhoduje v samostatné působnosti (viz § 6 SZ). V rozhodnutí ZM o pořízení Změny č. 14, tj. v usnesení ZM č. 105/2021, je výslovně uvedeno, že Zm14 bude pořizována *zkráceným postupem dle § 55 a násl. zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů*.

Pořizovatelem Změny č. 14 je v souladu ust. § 6 odst. 1 SZ Městský úřad Poděbrady, a to jako příslušný městský úřad ORP (a jako příslušný úřad územního plánování) - Odbor výstavby a územního plánování, oprávněnou úřední osobou pořizovatele je Ing. Lenka Tománková, referent Odboru výstavby a územního plánování.

Zhotovitelem Změny č. 14 je společnost Atelier "AURUM" s.r.o., IČ 42937680.

Projektantem Zm14 je Ing. Pavel Petrů (autorizovaný architekt – č. autorizace ČKA 4476, aktivní autorizace pro obor architektura – typ. A.1, autorizace uvedena v § 4 odst. 2 písm. a) zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě), který je v souladu s ust. § 4 odst. 4 a ust. § 17 písm. a) zákona č. 360/1992 Sb. oprávněn vypracovávat územně plánovací dokumentaci včetně územně plánovacích podkladů.

Navrhovatelem změny ÚP a současně i objednatelem zpracování návrhu Zm14 je Ing. Jan Miláček, a to na základě Smlouvy o úpravě práv a povinností při pořízení změny územního plánu města Poděbrady ze dne 31. 5. 2021, kterou uzavřel s městem Poděbrady.

Zhotovitel vnímá do určité míry neobvyklé nastavení vztahů mezi navrhovatelem a Městem Poděbrady, jehož je zprostředkovatelským účastníkem. V uzavřené smlouvě je dohodnutý postup, kdy vlastník má zpracovanou změnu ÚP a úplné znění ÚP předat městu do vlastnictví, resp. je do stanovených lhůt má prodat za stanovenou cenu. Vydaný územní plán i vydaná změna územního plánu jsou přitom úředním dílem, jsou vydávány zastupitelstvem obce (města), jsou z podstaty výsledkem samosprávných aktů, aktů přenesené působnosti a správních aktů. Změna ÚP se vydává formou opatření obecné povahy. Vydaná územně plánovací dokumentace (či její změna) i úplné znění se doručují výhradně veřejnou vyhláškou. Řešení vlastnictví dokumentace, předávání díla a jeho prodej za úhradu, uzavření smlouvy zhotovitele změny územního plánu s fyzickou osobou bez zapojení města do smluvních vztahů apod. jsou s ohledem na zkušenosti zhotovitele neobvyklým a nestandardním postupem.

Zástupci zhotovitele během zpracování komunikovali jak s objednatelem, tak s pořizovatelem, který jim poskytl veškeré podklady a byl plně součinný. Zásadní je, že z pohledu projektanta nemají nastíněné postupy žádný negativní či destruktivní vliv na věcné řešení. Pokud projednání návrhu Zm14 proběhne v souladu se SZ, tak zhotovitel neshledal žádný důvod, který by byl zásadní překážkou pro jeho odbornou a projekční činnost.

Zhotovitel od objednatele jako základní podklady převzal:

- jím podaný Návrh na pořízení změny územního plánu Poděbrady (2021), tj. Návrh č. 2,
- stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje k navrhovanému obsahu změny č. 14 ÚP Poděbrady (SEA + Natura, 2021) – bez požadavku na zpracování vyhodnocení SEA,
- Smlouvu o úpravě práv a povinností při pořízení změny územního plánu města Poděbrady (vlastník + město),
- Územní studii ÚS2 pro lokalitu mezi ulicemi Palackého – Pod Topoly, Poděbrady (2020).

Zhotovitel od pořizovatele jako základní podklady převzal:

- dokumentaci Úplného znění ÚP po vydání Změny č. 10,
- dokumentaci čistopisů Změn ÚP č. 4, 7 a 13,
- data Úplného znění ÚP po vydání Změn č. 4, 7 a 13,
- data ÚAP ORP Poděbrady.

V poskytnutém návrhu obsahu změny jsou uvedeny 3 požadavky na návrh a prověření Změnou č. 14. Souhrnně je navrhováno vymezení zastavitelné plochy v rozsahu definovaných pozemků, resp. jejich částí + řešení vyvolané úpravy vymezení lokálního biokoridoru v lokalitě, jako skladebné části ÚSES.

Následně na základě tohoto obsahu projektant vyhotovil návrh Změny č. 14, který bude projednán podle příslušných ustanovení SZ.

Návrh Změny č. 14 respektuje zásady a požadavky SZ stanovené v § 43, § 55 (odst. 4-6), § 18, § 19, používá pojmy v souladu s § 2 (více zejm. v kapitolách i) a j) tohoto odůvodnění). Postup pořizování Změny č. 14 se řídí ust. § 55a a § 55b SZ a dalšími příslušnými ustanoveními SZ.

Odůvodnění návrhu Zm14 pro veřejné projednání obsahuje v době jeho zpracování dostupné informace, důvody výroků a úvahy, kterými se projektant řídil při zpracování návrhu, a to za účelem zajištění poskytnutí všech potřebných informací při projednávání návrhu i při vydávání Zm14. Cílem zpracovaného odůvodnění je i zajištění budoucí přezkoumatelnosti opatření obecné povahy v případě, že bude v budoucnu Zm14 zpochybňována (žaloba nebo přezkum). V rámci odůvodnění projektant proto vyhodnotil všechny tematické

okruhy uvedené v ust. § 53 odst. 4 SZ tak, aby pořizovatel mohl přezkoumat soulad návrhu Zm14 s těmito okruhy. Odůvodnění návrhu Zm1 dále splňuje požadavky uvedené v ust. § 53 odst. 5 SZ, které bylo možné zhotovitelem v době zpracování návrhu pro veřejné projednání zpracovat.

Soulad Změny č. 14 s cíli a úkoly územního plánování (§ 18 a 19 SZ) je popsán v příslušné samostatné kapitole tohoto odůvodnění. Všechny záležitosti týkající se nadřazených nástrojů územního plánování jsou vyhodnoceny taktéž v samostatné kapitole tohoto odůvodnění.

Věcný obsah grafických i textových částí návrhu Zm14 a jeho odůvodnění je zpracován v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. a ve vazbě na platnou územně plánovací dokumentaci řešeného území. Nezpracování výkresu širších vztahů je odůvodněno v samostatné kapitole tohoto odůvodnění.

Změna č. 14 nad rámec řešení platného ÚP nestanovuje nově žádné další typy ploch s rozdílným způsobem využití, ani již stanovené plochy RZV podrobněji nečlení. Změnou č. 14 není dle dohody s pořizovatelem aktualizováno zastavěné území v rozsahu celého území města.

Soulad návrhu Změny č. 14, resp. jí měněných částí, s jednotlivými ustanoveními SZ a s ustanoveními jeho prováděcích právních předpisů (vyhlášek č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb.) je uváděn a dokumentován i v průřezu celého textu tohoto odůvodnění. Tím je doplňována tato kapitola.

Lze konstatovat, že návrh Změny č. 14 je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Řešení Změny č. 14 respektuje limity využití území, především ochranná pásma a jejich ochranné režimy. V obecné rovině Změna č. 14 respektuje kulturní, civilizační a přírodní hodnoty v řešeném území.

Respektovány jsou civilizační hodnoty v podobě veřejné infrastruktury – silniční dopravy, technické infrastruktury. Je navrhován zásah do přírodních hodnot území. Tento zásah je prověřen, posouzen a ze strany projektanta je vyhodnocen jako zásah akceptovatelný.

Nejsou navrhovány nové významné zdroje znečištění. (zákon č.86/2002 Sb.).

Řešení Změny č. 14 se přímo nedotýká zájmů památkové péče. (zákon č. 20/1987 Sb.).

Záležitosti vyplývající ze zákona č. 258/2000 Sb., a to záležitosti vyplývající z § 30 jsou řešeny již platným územním plánem. Ve vztahu k předmětné lokalitě se jedná především o stanovené podmínky ve třetí odrážce „Dalších podmínek využití“ ploch BI, které jsou stanoveny v kap. A6.4, bod 2 textové části ÚP.

Návrh Zm14, jako návrh opatření obecné povahy, respektuje zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, kdy je rozdělen na výrokovou část a odůvodnění.

Vyhodnocení souladu s požadavky právních předpisů v oblasti zemědělského půdního fondu je provedeno v příslušné kapitole tohoto odůvodnění.

Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů se dotýkají i další kapitoly odůvodnění, tyto zájmy chrání dotčené orgány, které k tomuto návrhu uplatní svá stanoviska. Ta budou zpracována do této kapitoly a budou další částí tohoto vyhodnocení, kterou zpracuje pořizovatel po veřejném projednání.

g) Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem

Změna č. 14 je pořizována na základě rozhodnutí ZM o jejím pořízení a jejím obsahu na návrh. V usnesení č. 105/2021 je uvedeno, že *Zastupitelstvo města Poděbrady schvaluje pořízení změny č. 14 Územního plánu Poděbrady na pozemku parc. č. 3579/1 v k.ú. Poděbrady pro vlastníka zkráceným postupem dle § 55 a násl. zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů.*

Základním zadávacím materiálem pro zpracování Změny č. 14 je „obsah změny č. 14“ definovaný v návrhu na pořízení změny č. 14, resp. v Návrhu č. 2. K němu navrhovatel zajistil stanoviska podle § 55a odst. 2 písm. d) a e) SZ. Z těchto stanovisek nevyplývá potřeba posouzení vlivů na ŽP. Schválený obsah Změny č. 14 definuje 3 vzájemně související požadavky. Požadavek na zpracování variant řešení není uplatněn.

g) 1. Obsah změny uvedený v návrhu na pořízení změny (citace)

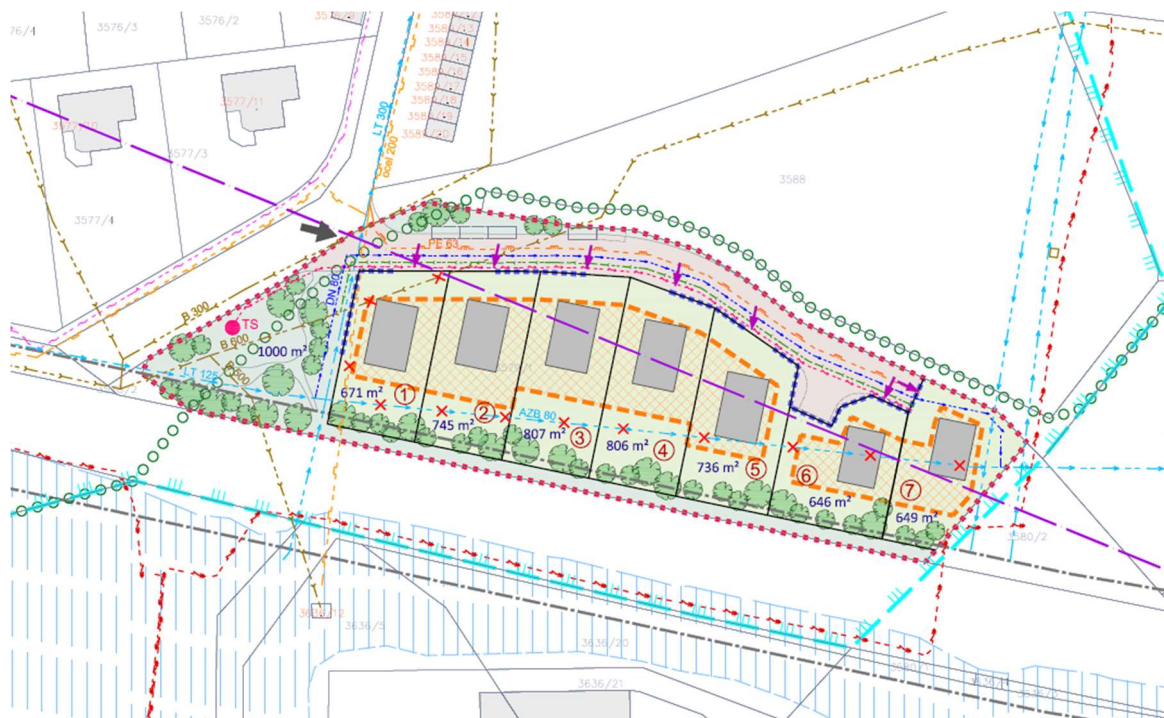
Navrhovaná změna Územního plánu Poděbrady s využitím „Územní studie ÚS2 – pro lokalitu mezi ulicemi Palackého – Pod Topoly, Poděbrady“ jako podkladu pro navrhované řešení navrhne a prověří:

- Vymezení nové zastavitelné plochy v rozsahu pozemku p. č. 3579/1 v k.ú. Poděbrady. Požadovaným způsobem využití této plochy budou „plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské – BI“. V případě, že jako účelné bude shledáno podrobnější členění této plochy na další dílčí plochy s jiným požadovaným způsobem využití, tak budou vymezeny i další plochy změn – „plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace (funkční skupina „C“ a „D“ dle ČSN 73 61 10) – DM“ a „plochy veřejných prostranství – zeleň na veřejných prostranstvích – ZV“.
- Zahrnutí dalších pozemků, resp. jejich částí do navrhované zastavitelné plochy, a to západního okraje pozemku p.č. 3588 a jihozápadního okraje p.č. 3589/1, oba v k.ú. Poděbrady (oba pozemky jsou druhem pozemku ostatní plocha ve vlastnictví Města Poděbrady), a to za účelem komplexnosti řešení předmětné lokality (viz ÚS).
- Vymezení trasy lokálního biokoridoru LBK č. 16a „U staré vodárny“ a případné další úpravy systému ekologické stability v předmětné lokalitě.

g) 2. Vyhodnocení splnění jednotlivých požadavků

(Pozn.: Podrobné odůvodnění návrhu řešení Zm14 je provedeno níže v kap. komplexní odůvodnění přijatého řešení.)

Zmíněná zpracovaná územní studie byla jako nezávazný podklad pro zpracování návrhu využita, resp. zohledněna. Je nutné podotknout, že data o této studii nejsou k datu 8. 3. 2022 v evidenci územně plánovací činnosti vložena.



obr.: Výřez z Územní studie ÚS2 – pro lokalitu mezi ulicemi Palackého – Pod Topoly, Poděbrady (zpracoval Atelier Atelier "AURUM" s.r.o., 02/2020).

Ad a) a b) - **Splněno** – Změna č. 14 vymezuje zastavitelnou plochu „Z73-BI, ZV, DM“, kterou tvoří tři návrhové plochy, a to:

- v západní části Z73-BI,ZV,DM plocha s požadovaným způsobem využití „Plochy veřejných prostranství – zeleň na veřejných prostranstvích“ – ZV,
- v severní části Z73-BI,ZV,DM plocha s požadovaným způsobem využití – „Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace (funkční skupina „C“ a „D“ dle ČSN 73 61 10)“ – DM,
- ve zbývajících částech Z73-BI,ZV,DM plocha s požadovaným způsobem využití „Plochy bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské“ - BI.

Změna č. 14 stanovuje podmínky pro využití této plochy, a to v kap. A3.5, v Tab. 3 „Zastavitelné plochy“, a to na konci této tabulky.

Ad c) – **Splněno** – Návrh Změna č. 14 zrušuje vymezenou skladebnou část ÚSES, a to celé vymezení lokálního biokoridoru LBK č. 16a „U staré vodárny“ – podrobnosti jsou uvedeny níže v komplexním zdůvodnění přijatého řešení.

h) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna č. 14 nevymezuje žádné plochy ani koridory nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Sk.

i) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení.

Územní plán neobsahuje prvky regulačního plánu a ani Zm14 s prvky regulačního plánu nepracuje.

j) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

j) 1. Aktuální stav Územního plánu Poděbrady

V evidenci územně plánovací činnosti jsou k datu 8. 3. 2022 evidována nabytí účinnosti několika změn ÚP, a to Změna č. 1, Změna č. 10 a Změna č. 2. Zhotovitel je průběžně v kontaktu s pořizovatelem, tj. s příslušným úřadem územního plánování, a při zpracování návrhu Zm14 reflektuje všechny skutečnosti, podklady a informace, které mu tento úřad poskytuje. Na základě poskytnutí elektronických dat dokumentace „Úplné znění ÚP po vydání změn č. 4, 7 a 13“ úřadem územního plánování je zřejmé, že v době dokončování návrhu Zm14 pro veřejné projednání tato uvedená dokumentace představuje platný a účinný územní plán Poděbrad a je tedy výchozím materiálem pro zpracování návrhu Zm14. Toto úplné znění ÚP ve skutečnosti představuje úplné znění po vydání Změn ÚP č. 1, č. 2, č. 10, č. 4, č. 7 a č. 13.

Na oficiálním webu města Poděbrady je ke dni 1. 3. 2022 zveřejněna informace o zrušení části opatření obecné povahy – změny č. 1 ÚP Poděbrady (z rozhodnutí Krajského soudu v Praze ze dne 12. srpna 2021).

Z komunikace zhotovitele s pořizovatelem je zřejmé, že v současnosti je po veřejném projednání proces pořizování Změny č. 15 ÚP, která mj. vymezuje zastavitelnou plochu s pořadovým číslem 72. Zhotoviteli nejsou známy žádné informace o postupu pořizování dalších souběžně pořizovaných změn ÚP. Ve veřejně zpřístupněných dokumentech je přitom dohledatelné, že o pořízení dalších změn ÚP ZM v minulosti již rozhodlo.

j) 2. Informace k dosavadnímu postupu projednání

pozn.:

Dle dohody s pořizovatelem bude kap. a) odůvodnění doplněna po projednání. Zpracován bude text zpracovaný pořizovatelem. Pro možnost orientace v procesu pořízení Zm14 jsou níže uvedeny základní aspekty dosavadního postupu.

Změna č. 14 Územního plánu Poděbrady je pořizována zkráceným postupem (viz § 55a a 55b SZ).

Usnesením Zastupitelstva města Poděbrady č. 131/2020 ze dne 16. 12. 2020 bylo rozhodnuto o pořízení změny ÚP Poděbrady na pozemku p.č. 3579/1 v k.ú. Poděbrady, a to na návrh Ing. Jana Miláčka (dále i jen jako „navrhovatel“), jako fyzické osoby, které má vlastnická práva k pozemku na území města Poděbrady, resp. na návrh vlastníka uvedeného předmětného pozemku. Tento návrh na pořízení změny ÚP navrhovatel podal u MÚ Poděbrady dne 11. 5. 2018 (Návrh č. 1).

Dne 31. 5. 2021 byla mezi Ing. Janem Miláčkem (vlastníkem) a Městem Poděbrady (Městem) uzavřena „Smlouva o úpravě práv a povinností při pořízení změny územního plánu města Poděbrady“. Z tohoto dokumentu mj. vyplývá, že:

- a) změna ÚP pořizovaná na návrh Ing. Miláčka je „Změnou č. 14 Územního plánu Poděbrady“,
- b) *vlastník se zavazuje, že zajistí na vlastní náklady zpracování změny ÚP a úplného znění ÚP po vydání Změny č. 14 u společnosti Atelier „AURUM“ s.r.o. a zpracovanou změnu územního plánu Poděbrady předá Městu do vlastnictví, a to nejpozději do 1 měsíce od vydání změny územního plánu Poděbrady zastupitelstvem města a úplné znění Územního plánu Poděbrady po změně předá Městu do vlastnictví nejpozději do 1 měsíce od vydání změny Územního plánu Poděbrady zastupitelstvem města.*

Ing. Jan Miláček dne 3. 11. 2021 podal u MÚ Poděbrady další návrh na pořízení změny ÚP, který se týkal předmětného pozemku (Návrh č. 2). Důvodem podání byla skutečnost, že z formálních důvodů nebylo možné Změnu č. 14 pořídit zkráceným postupem. Aby to možné bylo, tak bylo nezbytné splnit všechny náležitosti stanovené stavebním zákonem, kterými je pořízení změny ÚP zkráceným postupem podmíněno. Tento „druhý návrh na pořízení změny ÚP“ byl proto připraven v souladu s ust. § 55a SZ, a to včetně zajištění stanovisek podle ust. § 55a odst. 2 písm. e) a d) SZ navrhovatelem.

Pořízení Změny č. 14 ÚP Poděbrady na pozemku parc. č. 3579/1 v k.ú. Poděbrady pro vlastníka zkráceným postupem, tj. postupem podle § 55a a § 55b SZ, bylo následně schváleno usnesením Zastupitelstva města Poděbrady č. 105/2021 dne 15. 12. 2021.

Ze stanovisek k „druhému návrhu“ na pořízení změny ÚP podle § 55a odst. 2 písm. d) a e) nevyplývala nutnost posoudit návrh změny ÚP z hlediska vlivů na životní prostředí. Vyloučen byl i významný vliv navrhované změny ÚP na EVL a ptačí oblasti. Pořizovatelem tedy nebyl doplněn návrh obsahu změny o požadavek na posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území podle ust. § 55a odst. 5 SZ. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj tak nebylo v rámci pořizování návrhu Změny č. 14 (ve fázi jeho vyhotovení pro veřejné projednání) zpracováno. Zpracování variant řešení nebylo navrženo a požadováno, a proto není ani provedeno.

Pořizovatelem Změny č. 14 je v souladu s příslušnými rozhodnutími a s ust. § 6 odst. 1 SZ Městský úřad Poděbrady, který je příslušným úřadem územního plánování. Zhotovitelem Zm14 je na základě smlouvy s navrhovatelem změny ÚP společnost Atelier "AURUM" s.r.o., projektantem je Ing. Pavel Petrů, autorizovaný architekt. Další podrobnější informace o pořizovateli, zhotoviteli a projektantovi jsou uvedeny níže v kap. e) tohoto odůvodnění.

Změna č. 14 se zpracovává, projednává a bude vydána v rozsahu měněných částí. Měněné části ÚP Změnou č. 14 obecně vyplývají ze schváleného obsahu změny v jeho konečné podobě. Všechny jednotlivé navrhované zásahy do grafické i textové části ÚP (dále i jen jako „měněné části“) jsou součástí návrhu řešení Zm14, a jsou řádně odůvodněny.

Zhotovitel dokončil návrh Změny č. 14 pro veřejné projednání v březnu 2022. Před odevzdáním dokumentace objednateli pro její předložení k řízení o návrhu změny ÚP byla dokumentace poskytnuta pořizovateli ke kontrole z jeho strany.

j) 3. Východiska Zm14, výchozí podklady

Základní informace o Územním plánu Poděbrady a o vydání jeho změn, resp. o procesech vedoucích k jeho aktuálně účinnému znění je uvedena výše v kap. b).

Změna č. 14 řeší požadavky definované ve schváleném Obsahu Změny č. 14.

Změna č. 2 podstatně neovlivňuje celkovou koncepci územního plánu, návrh jejího řešení na koncepci platného územního plánu a skutečný stav v území úzce navazuje a je v souladu s jejími zásadami, principy a znaky.

Výchozí podklady pro zpracování návrhu Zm14 jsou uvedeny v kap. e). Jako podklady byly dále využity zejm. tyto materiály:

- příslušná usnesení ZM,
- ZÚR Sk, PÚR ČR,
- stavební zákon a jeho prováděcí předpisy v platném znění,
- mapový podklad poskytnutý pořizovatelem,
- ÚP Poděbrady a jeho odůvodnění v původním znění, dokumentace vydaných a účinných změn ÚP (č. 1, č. 2, č. 10, č. 4, č. 7 a č. 13),
- další legislativa.

j) 4. Důvody pro pořízení změny:

Důvody pro pořízení Zm14 byly uvedeny v části B) Návrhu č. 2 ve schváleném Obsahu Zm2:

Navrhovatel tímto podáním navrhuje použít zkrácený postup při pořizování Změny č. 14 ÚP Poděbrady, o jejímž pořízení Zastupitelstvo města Poděbrady (dále i jen „ZmP“) rozhodlo již v roce 2020. Následně byla uzavřena i smlouva o úpravě práv a povinností při pořízení změny ÚP mezi Městem Poděbrady a navrhovatelem, a to vč. dohody o úhradě nákladů.

S ohledem na již proběhlé procesy a za současné situace formálních záležitostí není možné pořídít Změnu č. 14 zkráceným postupem, který je nejehospodárnějším postupem z hlediska času i nákladů, jaký stavební zákon umožňuje. Pro použití tohoto postupu je nutné zajistit dva formální požadavky stavebního zákona. Prvním tímto požadavkem je zajištění dvou stanovisek příslušných orgánů k návrhu obsahu změny ÚP, které zajišťuje navrhovatel. Jedná se o stanovisko, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, a stanovisko, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí. Druhým požadavkem je výslovné uvedení použití zkráceného postupu pořizování změny územního plánu při rozhodnutí o pořízení změny ÚP a o jejím obsahu.

Na předmětu a obsahu Změny č. 14 se tímto podáním nic nemění. Tento návrh je výhradně iniciativou za účelem zajištění všech formalit, které podmiňují možnost zkráceného postupu při pořízení změny ÚP, kdy je možné návrh změny ÚP projednat rovnou v rámci veřejného projednání, kterému nemusí předcházet společné projednání návrhu změny ÚP a vyhodnocování jeho výsledků, na což je vázán minimálně potenciál značné časové úspory.

Tento návrh splňuje všechny náležitosti podle příslušných ustanovení SZ, aby bylo možné rozhodnout tak, aby bylo možné použít zkrácený postup při pořizování Změny č. 14 ÚP. Proto bylo nutné obsah původního návrhu, na jehož základě bylo o pořízení Změny č. 14 rozhodnuto, formálně doplnit o příslušné části a informace.

Rozhodnutí ZmP o pořízení všech změn ÚP schválená před 1. 1. 2021 zkrácený postup neumožňují, pro obdobná rozhodnutí z roku 2021 platí, že bylo rozhodováno tak, že zkrácený postup pořízení změn ÚP Poděbrady bude u těchto změn použit.

Podrobné informace o dosavadním průběhu přípravy Změny č. 14 ÚP Poděbrady:

Navrhovatel dne 11. 5. 2018 podal u Města Poděbrady „Návrh na změnu územního plánu obce“ podle § 46 SZ, který byl svým předmětem shodný s tímto návrhem (vymezení plochy se způsobem využití BI – plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské v rozsahu pozemku p. č. 3579/1 v k.ú. Poděbrady). Usnesením Zastupitelstva města Poděbrady č. 131/2020 ze dne 16. 12. 2020 bylo rozhodnuto o pořízení změny ÚP Poděbrady na pozemku p.č. 3579/1 v k.ú. Poděbrady. Z dalších úkonů a písemností vyplývá, že tímto usnesením bylo rozhodnuto a pořízení Změny č. 14 ÚP Poděbrady (dále i jen jako „Změna č. 14“).

Skutečnosti uvedené v původním návrhu na pořízení změny ÚP (neúvedené výše):

Základní údaje o požadovaném záměru

Výstavba rodinných domků se zahradou, změna kódu parcely č. 3579/1 na BI – plocha pro bydlení v rodinných domech

Údaje o dosavadním využití vymezené plochy

Pozemek byl v minulosti pokryt travnatým porostem. Vzrostlé stromy se od poloviny 20. století vyskytovaly na pozemku jen nahodile, a to podél hranice s ulicí Palackého a Pod Topoly. Historicky ani dnes tedy neposkytoval funkce městské zeleně. Na pozemku se nyní nachází dva reklamní poutače, které jsou dobře viditelné z přilehlé komunikace, což poukazuje na řídkost výsadby. Pozemek je veden pod kódem ZP (zeleně přírodního charakteru).

Důvody a účel pořízení změny ÚP

Důvodem pořízení změny územního plánu z kódu ZP (zeleně přírodního charakteru) na kód BI (plocha pro bydlení v rodinných domech) je postavení rodinného domu se zahradou. Na pozemku se zeleň ve větší míře nenachází a historicky ani nenacházela, proto by změnou kódu pozemku na BI – plocha pro bydlení v rodinných domech, nedošlo k úbytku zeleně. dalším argumentem je fakt, že sousedící pozemky jsou zastavěné a tak zde chybí návaznost na celek. Vzhledem k tomu, že sousední pozemku sou převážně zastavěnými plochami, zelený vjezd do města v tomto místě neexistuje. Pouze jeden pozemek sám o sobě ho není schopen vytvořit. Navíc stromořadí podél ulic Palackého a Pod Topoly je možné zanechat i při přeřazení pozemku do kategorie BI a tak nedojde ani k sebemenší ztrátě zeleně. Vhodnost pozemku pro bydlení rovněž předurčuje blízkost komunikace II. třídy č. 611 a dobrá dostupnost do centra města i nedaleké průmyslové zóny společnost TPCA či komunikací I. třídy č. 32 a 11. Zařazení pozemku mezi plochy pro bydlení by bylo navázáním na plochu stávajících rodinných domů západním a severním směrem, která existovala již na historických snímcích. Nejednalo by se tedy o solitérní změnu v území nerespektující okolí, ale změnu navazující na celek.

Navíc zařazení předmětného pozemku do kategorie výstavby rodinných domů byl projednáván v roce 2012 Komisí pro urbanismus a dopravu, která s touto změnou vyjádřila podmíněný souhlas. S vyslovenou podmínkou souhlasu, uvedenou v zápise z jednání této komise ze dne 14. 02. 2012 se ztotožňuji a předpokládám, že názor expertní komise na urbanistický rozvoj města bude zanesen i do Územního plánu Poděbrad.

Další vývoj přípravy záměru:

Výše uvedenému rozhodnutí zastupitelstva města o pořízení Změny č. 14 předcházelo zpracování územní studie. Navrhovatel Změny č. 14 zajistil na své náklady zpracování „Územní studie ÚS2 – pro lokalitu mezi ulicemi Palackého – Pod Topoly, Poděbrady“ (dokončeno v únoru 2020), jejímž pořizovatelem byl MÚ Poděbrady a zhotovitelem Atelier „AURUM“ s.r.o., a která byla zpracována jako územně plánovací podklad pro zpracování Změny ÚP. Data o této studii nejsou v EÚPČ evidována, nicméně se předpokládá využití této územní studie při zpracování Změny č. 14 ÚP. Tato studie je přílohou tohoto návrhu.

Tato územní studie v souladu s jejím zadáním navrhla, prověřila a posoudila možné řešení uspořádání řešeného území, a to vč. návrhu souvisejících úprav vybraných funkčních systémů v území – zejm. technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, plynovod) a územního systému ekologické stability.

Součástí návrhu územní studie je i návrh vymezení ploch s rozdílným způsobem využití změnou ÚP a variantní návrh řešení změny vymezení (trasy) lokálního biokoridoru.

Doplnění po získání stanovisek podle § 55a odst. 2 písm. d) a e):

Předpoklad, že ze stanovisek dle § 55a odst. 2 písm. d) a e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu k navrhovanému obsahu změny územního plánu Záluží nevyplyne potřeba posouzení vlivů na životní prostředí, se potvrdil. Závěry příslušného stanoviska, resp. stanovisek jsou citovány níže v příslušných částech tohoto návrhu a vlastní stanovisko je nedílnou přílohou tohoto návrhu. Není tak nutné, aby pořizovatel doplňoval do návrhu obsahu změny požadavek na posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Projektant se s uvedenými důvody ztotožňuje, nerozporuje je, a proto je v odůvodnění Zm14 cituje a uvádí v plném rozsahu.

j) 5. Obsah dokumentace Změny č. 14 a jejího odůvodnění:

Obsah dokumentace Zm14 vyplývá zejm. ze stavebního zákona, z přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. a z obsahu platného ÚP. Z ust. § 55 odst. 6 SZ vyplývá, že změna územního plánu včetně zkráceného postupu pořizování se zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí.

Zpracovanou textovou částí návrhu Zm14 (výrokovou částí Zm14) se mění textová část územního plánu. Grafická část Zm14 obsahuje Výkres základního členění území – B1, Hlavní výkres – B2 a výkres Koncepce veřejné infrastruktury – B4. Popis přístupu při jejich zpracování je popsán níže.

Změna č. 14 nemění veřejně prospěšné záměry, a proto není jako součást jejího návrhu zpracován Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - B3, který je nedílnou součástí územního plánu.

Součástí vyhotovení úplného znění po vydání Změny č. 14 budou všechny výkresy výrokové části ÚP, zobrazující všechny jevy v podobě platné po vydání této změny.

Textová část odůvodnění Zm14 je zpracována v rozsahu dle právních předpisů. Její nedílnou přílohou je v souladu s odst. 1 písm. f) II. dílu přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. text územního plánu s vyznačením změn. Grafická část odůvodnění Zm14 obsahuje Koordinační výkres a Výkres předpokládaných záborů půdního fondu. Výkres širších vztahů není zpracován, protože měněné části Zm14 nemají na širší vztahy v území žádný vliv, a tudíž je nemění (viz kap. c) tohoto odůvodnění).

j) 6. Metodika zpracování - Lokality změn, měněné jevy – princip zobrazování, označení

Výkresy Změny č. 14 a jejího odůvodnění představují „výřezy“ příslušných výkresů, kdy je v příslušném měřítku zobrazena část území, která je dotčena Změnou č. 14. Toto řešení bylo dohodnuto s pořizovatelem a navazuje na způsob zpracování všech předchozích změn ÚP.

Obecně je při zpracování Zm14 uplatňován princip, že zásahy do územního plánu jsou minimalizovány na nezbytně nutnou míru. Odstranění žádných problémů ÚP nebylo požadováno.

j)6.1. Výroková část Změny č. 14

V grafické části Změny č. 14, resp. v grafické části výroku Zm14, je uplatněn princip zobrazení pouze těch jevů, které jsou Změnou č. 14 měněny (rušeny nebo nově vymezovány), neboť změna ÚP se v souladu s ust. § 55 odst. 6 SZ zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí územního plánu. Ve výkresech výrokové části Zm14 jsou tedy zobrazeny výhradně tyto měněné části.

Návrhem Změny č. 14 nově vymezované plochy jsou vymezovány v souladu s metodikou vymezování ploch v platném ÚP. Vymezená plocha je identifikována shodně s metodikou platného ÚP, tj. označením Z, za kterým následuje dvouciferné číslo (73 – dohodnuto s pořizovatelem), za pomlčkou jsou kódy typů ploch s rozdílným způsobem využití, které tvoří vymezovanou zastavitelnou plochu.

Ve výkresech B1, B2 a B4 je zobrazen jev „zastavitelné plochy“, který představuje hranice zastavitelné plochy a její identifikátor (Z73-B1,ZV,DM). V hlavním výkrese (B2) jsou dále zobrazeny a vymezeny tři plochy změn odpovídající příslušným typům ploch s RZV a zobrazen je dále jev „lokální biokoridor vymezený / chybějící“. Vyznačen je LBK č. 16a, který je navržen ke zrušení. Ve výkrese Koncepce veřejné infrastruktury jsou pak dále zobrazeny vybrané sítě technické infrastruktury. Podkladem pro jejich vyznačení byla poskytnutá aktuální data ÚAP a vyjádření oprávněných investorů z dokladové části podkladové územní studie. Součástí návrhu řešení je návrh přeložení vodovodu (vyznačen úsek ke zrušení a návrhový úsek, který ho nahradí). Dle dohody s pořizovatelem bude vyznačení ve výkrese B4 zobrazovaných jevů sítí TI v režimu stav provedeno v rámci zpracování úplného znění (podle ÚAP). Stávajících sítí (zobrazené ve výkrese B4) lze totiž považovat za informativní jevy či limity využití území. Jejich vyznačení, na rozdíl od navrhovaných tras, není záležitostí, která představuje návrh koncepce, která je schvalována zastupitelstvem města.

Navrhované změny „plošných jevů“, které jsou Změnou č. 14 v podstatě rušeny (zrušení částí vymezení stabilizovaných ploch s RZV „ZP – plochy zeleně – zeleň přírodního charakteru“ a „DM – plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace) a jsou nahrazeny vymezením ploch nových (návrhové plochy B1, ZV a DM), jsou za účelem čitelnosti grafiky vyznačeny pouze novým návrhem řešení. Je tedy vyznačeno Změnou č. 14 navrhované využití, tj. cílové řešení.

Z důvodu výše uvedeného přístupu se v legendách grafických příloh Změny č. 14 vyskytují i jevy, které nejsou uvedeny v legendě výkresů platného územního plánu. Využity a zobrazovány jsou jednotlivé jevy tak, aby Změna č. 14 přesně vyjadřovala měněné části ÚP. Koordinace jevů v legendách výkresů a jejich konečné

zpracování do grafické části budou provedeny při zpracování vyhotovení úplného znění ÚP, kdy v legendách grafických příloh budou vyznačeny jevy odpovídající platné dokumentaci (ve znění po vydání Zm14). Nové jevy (ve smyslu nových položek v legendách – např. nový typ ploch s rozdílným způsobem využití) Zm14 nezavádí.

Textová část Zm14 je řešena formou jednotlivých výroků, které definují zásahy do textové části územního plánu.

j)6.2. Odůvodnění Změny č. 14

Textová část odůvodnění je zpracována v souladu s legislativními požadavky. Přílohou textové části odůvodnění je text s vyznačením změn, kde jsou jednotlivé úpravy textu vyznačeny a zobrazeny.

Legenda koordinačního výkresu Změny č. 14 obsahuje pouze jevy měněné Změnou č. 14, pro ostatní jevy platí legenda koordinačního výkresu ÚP.

j) 7. Aktualizace zastavěného území

V ust. § 58 odst. 3 je uvedeno, že *zastavěné území se vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou*. Vymezení zastavěného území bylo prověřeno dle dohody s pořizovatelem pouze v lokalitě, která je řešena na výřezech výkresů Zm14. Nebyly zde shledány důvody pro změnu vymezení zastavěného území oproti řešení podkladového materiálu (ÚZ po Změně č. 13 ÚP).

Zásadní informací je údaj uvedený v dokumentaci „Územní plán Poděbrady – úplné znění po vydání změn ÚP č. 4, 7 a 13“, která je základním výchozím materiálem pro zpracování Zm14. Zde je v kap. A1. uvedeno, že *„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 10. 12. 2021. 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 10. 12. 2021 byly také aktualizovány zastavitelné plochy a plochy přestavby“*.

Projektant Zm14 vycházel ve svých úvahách z uvedeného data 10. 12. 2021. S ohledem na velikost území města Poděbrady, součtovou výměru zastavitelných ploch a jejich kapacitu, porovnání skutečně vymezeného zastavěného území se skutečným stavem v území a v evidenci v KN, povahu předmětu Změny č. 14 a krátké časové období od poslední aktualizace zastavěného území se projektant dohodl s pořizovatelem, že v rámci zpracování návrhu Zm14 nebude provedena aktualizace zastavěného území v rozsahu celého území města.

Lze konstatovat, že na základě výše uvedených skutečností a souvislostí nebylo vlastní provedení aktualizace zastavěného území ve smyslu změny vymezení jeho hranic v grafických přílohách shledáno jako potřebné. Proto není navrhována ani změna datumu poslední aktualizace jeho vymezení Změnou č. 14.

j) 8. Změny v Kap. A3 - urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

j)8.1. Informace ke Kap. A3.2

V této kapitole je uveden informativní přehled zastavitelných ploch a jejich výměr kategorizovaný podle požadovaného způsobu využití, resp. podle typů ploch s RZV. Projektant se snažil tento přehled prověřit a je možné, že zde uvedené údaje ne zcela odpovídají dalším částem textové části ÚP i grafické části ÚP. Důležitým aspektem je to, že jsou souběžně pořizovány další změny ÚP a že je schváleno i pořizování dalších změn ÚP. Není možné v tuto chvíli jakkoliv předpokládat průběh jejich pořizování, jejich obsah a pořadí jejich vydávání. Zde uvedené informace a parametry mají čistě informativní charakter a pro rozhodování v území nemají žádný reálný význam. Dokonce je možné, že se bude zpracovávat úplné znění ÚP po vydání několika vzájemně nesouvisejících změnách ÚP, tj. obdobně jako v případě Změn č. 4, 7 a 13. Navrhovat změnu uvedení počtu příslušných ploch a jejich součtové výměry čistě podle Změny č. 14 tedy může být de facto i matoucí. Navíc se skutečně jedná o uvedení informativních parametrů návrhu řešení územního plánu, kdy je vůbec otázkou, zda je vhodné jejich uvedení ve výrokové části ÚP. Diskutabilní je i vhodnost uvádění výměr s přesností na 1 m². Změna č. 14 navrhuje jednu novou zastavitelnou plochu o výměře 0,8203 ha.

Projektant proto do textu s vyznačením změn zapracoval „poznámky pod čarou“ ve znění „Údaje budou aktualizovány v rámci zpracování úplného znění ÚP Poděbrady, na jehož doručení bude vázáno nabytí účinnosti Změny č. 14, a to podle skutečného počtu vymezení zastavitelných ploch a jejich skutečných výměř.“. Poznámka v tomto znění je uvedena u ploch BI, ZV a DM. Poznámka není zapracována do výroku Změny č.14, protože samozřejmě nebude propsána do úplného znění textové části ÚP.

j)8.2. Návrh změn v kap. A3.5 – odůvodnění vymezení zastavitelné plochy Z73-BI,ZV,DM a odůvodnění stanovení podmínek pro její využití

Vymezení plochy Z73-BI,ZV,DM představuje splnění požadavku obsahu Změny č. 14.

Doplnění Tab. 3., odůvodnění stanovených podmínek pro využití plochy Z73-BI,ZV,DM, odůvodnění vymezení návrhových ploch:

Na konec Tab. 3 jsou jako poslední část tabulky navrhovány řádky, resp. tabulka pro lokalitu Z73-BI,ZV,DM. Její členění a obsah odpovídá metodice a přístupu využitého dříve pro ostatní plochy, jejichž hlavním navrženým využitím jsou plochy BI (viz příslušné části Tab. 3 uvedené výše nad „plochu Z73-BI,ZV,DM“). Proto je součástí tabulky i uvedená navrhovaná orientační kapacita a výměra. Jedná se ale o informativní hodnoty. Navrhovaná kapacita odpovídá předešlým usnesením zastupitelstva města v problematice předmětné lokality a vychází i ze stanovených podmínek pro využití ploch bydlení BI, které jsou stanoveny v bodě 2. kap. A6.4 – „*výměra pozemku, zařazeného do plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, pro jednu stavbu – minimálně 600 m²*“.

Posledním řádkem tabulky jsou „Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití“. Protože podmínky pro využití ploch s RZV jsou uvedeny v samostatné kapitole ÚP, tak by asi bylo vhodnější uvést tyto podmínky jako „podmínky pro využití zastavitelné plochy“, nicméně uvedené podmínky lze považovat právě za doplnění obecně definovaných podmínek pro jednotlivé plochy s RZV, které tvoří zastavitelnou plochu. Tyto doplňující podmínky jsou tedy uvedeny pro každý zastoupený typ plochy s RZV v zastavitelné ploše Z73-BI,ZV,DM.

Obecné podmínky jsou stanovené v kap. A6.4. – pro BI v bodě 2., pro ZV v bodě 19., pro DM v bodě 21.

V Tab. 3 jsou mj. individuálně stanoveny podmínky pro prostorové uspořádání v ploše BI. Stanovené podmínky přípustné podlažnosti („*přípustné jsou stavby s max 2 nadzemními podlažními (bez podkroví), nebo s 1 nadzemním podlažím s možností využití podkroví, podsklepení je přípustné*“) jsou navrženy za účelem zajištění souladu charakteru nové zástavby v zastavitelné ploše se zástavbou funkce bydlení lokalizovanou od této plochy západně a severozápadně. Žádoucí je, aby nová zástavba vhodně navázala na stávající zástavbu a krajinu města na jeho okraji.

Podmínky jsou stanoveny tak, aby byly naplňovány cíle a úkoly územního plánování. Navržená zástavba by měla vhodným způsobem navazovat na stávající zástavbu ležící západně, která má některé společné znaky. Jedná se o izolované rodinné domy nebo dvojdomy příměstského charakteru, převážně dvoupodlažní, se sklonitou nebo rovnou střechou. Objekty RD budou řešeny a umístovány tak, aby nepůsobily v dané lokalitě nesourodě (s ohledem na výškovou hladinu okolní zejména přímo sousedící zástavby). Rodinné domy budou umístovány také s ohledem na velikost a orientaci pozemku ke světovým stranám.





obr. (3x): zástavba v kontaktním území předmětné lokality

V územní studii, která je podkladem je uvedeno – „*Návrh uspořádání řešeného území vychází zejména z vymezení rozvojové plochy pro bydlení a z možnosti dopravního napojení. Navržená zástavba bude tvořena rodinnými domy přístupnými ze severu z navrženého uličního prostoru, který bude vymezen podél severního okraje řešené lokality. Takto umístěná komunikace dopravně napojí lokalitu na ulici Pod Topoly a zároveň umožní takové uspořádání, aby navržené pozemky měly jižním směrem ke komunikaci II/611 situované zahrady se stromovou zelení, která bude tvořit pás ochranné a izolační zeleně. V západním cípu řešeného území je navržena plocha veřejné a pobytové zeleně, ve které bude umístěna i nová trafostanice.*“ Toto řešení se jeví jako optimální. Pás liniové zeleně podél jižní hranice plochy by měl přispět k zajištění kvality bydlení. Projektant zvažoval uvedení podmínek z hlediska ochrany před hlukem a vibracemi v této tabulce, ale s ohledem na obecné podmínky, resp. třetí odrážku „*Dalších podmínek využití*“ uvedených v bodě 2. kap. A6.4 by se jednalo o nadbytečnou duplicitu. Zde uvedené podmínky zajišťují dostatečnou ochranu z hlediska ochrany veřejného zdraví. Stejně tak bylo uvažováno o uvedení minimální výměry stavebního pozemku, nicméně i tato záležitost je dostatečně řešena v „*obecném regulativu*“ ploch BI.

Plocha ZV je vymezena v souladu s návrhem územní studie. Návrh vychází zejm. z podoby křižovatky ulic Palackého (II/611) a ul. Pod Topoly, stávajících tras sítí TI. Veřejné prostranství s převahou zeleně by se mělo stát nedílnou součástí struktury veřejných prostranství.



obr.: pohled na území navržené pro využití ZV

Plocha DM je navržena v severní části zastavitelé plochy. Je vymezena mezi východní hranicí p.č. 3991/6 (pozemek ulice Pod Topoly), stávajícími garážemi (stabilizovanými jako plocha DM), jižním cípem již vymezené zastavitelné plochy Z65-OV (pro stanici HZS), stávající plochou ZP a plochami BI a ZV, které jsou součástí vymezované zastavitelné plochy. V této části území je nutné vyřešit a koordinovat všechna (dopravní) napojení, který se zde nacházejí a v budoucnosti nacházet budou. Dnes je zde stávající cesta na p.č. 3588.

V cílovém stavu zde může být i dopravní napojení plochy Z73-BI,ZV,DM, ale i plochy Z65-OV. Vymezení návrhové plochy DM zajišťuje podmínky pro možnost řešení tohoto prostoru a nároků na něj.

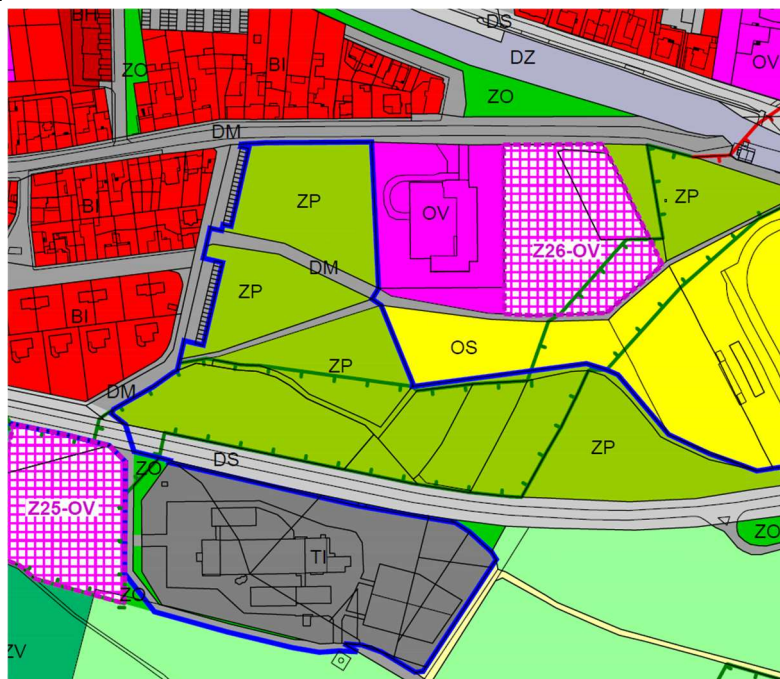


obr.: severní část plochy Z73-BI,ZV,DM – panoramatický pohled

Odůvodnění vlastního vymezení zastavitelné plochy:

Při posouzení vymezované zastavitelné plochy je nutné posoudit celou řadu aspektů a historický vývoj řešení tohoto území v územním plánu.

Původní územní plán v prostoru mezi ulicemi Pod Topoly, ulicí Na Hrázi (v ÚP jako plochy DM, včetně garáží), školním areálem, stabilizovanou plochou OS (sportovního areálu) a ul. Palackého, resp. úpravou vody, stabilizoval plochy ZP.



obr.: Výřez z Hlavního výkresu původního ÚP

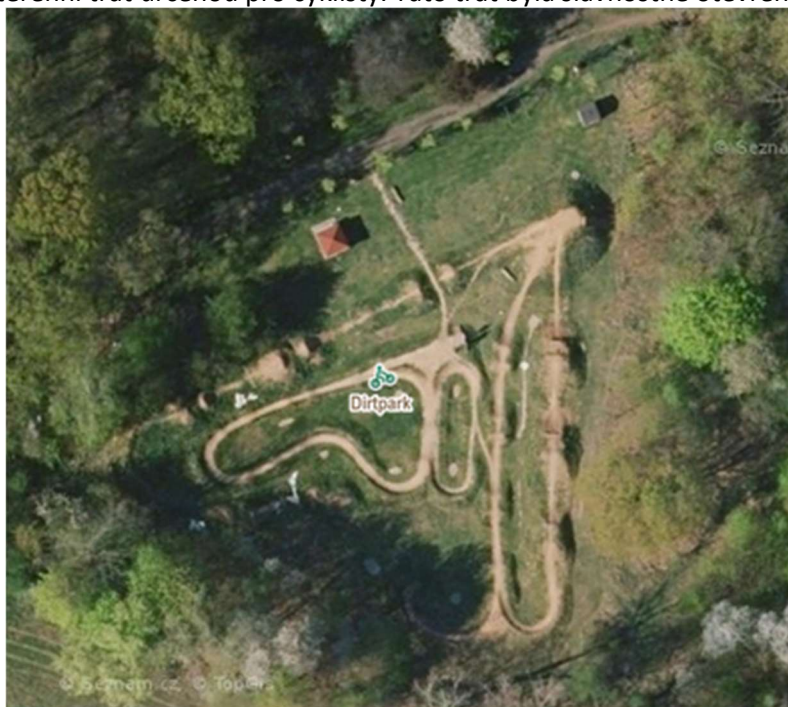
Plochy ZP územní plán definuje jako plochy zeleně přírodního charakteru, ostatní nelesní zeleň, jako plochy pro ochranu přírody a krajiny apod. Jednalo se prvek zeleně, který se de facto včleňoval mezi stabilizovanou zástavbu, pravděpodobně jako urbanistický záměr.

Změnou č. 1 ÚP byla v severní části této lokality vymezena zastavitelná plocha Z64-OV, která je primárně určena pro stanici HZS. Tato plocha vyplnila celou severní část původní plochy zeleně.



obr.: Výřez z koordinačního výkresu Změny č. 1 ÚP

Při posouzení plochy je třeba zohlednit i současné využití kontaktního území, a to zejména území navazující na severovýchodní hranici plochy Z73-BI,ZV,DM. Zde společnost Poděbradská sportovní s.r.o., tj. společnost 100% vlastněná městem Poděbrady (viz <https://www.pdysport.cz/>) provozuje Dirtpark, který lze charakterizovat jako terénní trať určenou pro cyklisty. Tato trať byla slavnostně otevřena v roce 2017.



obr.: Dirtpark

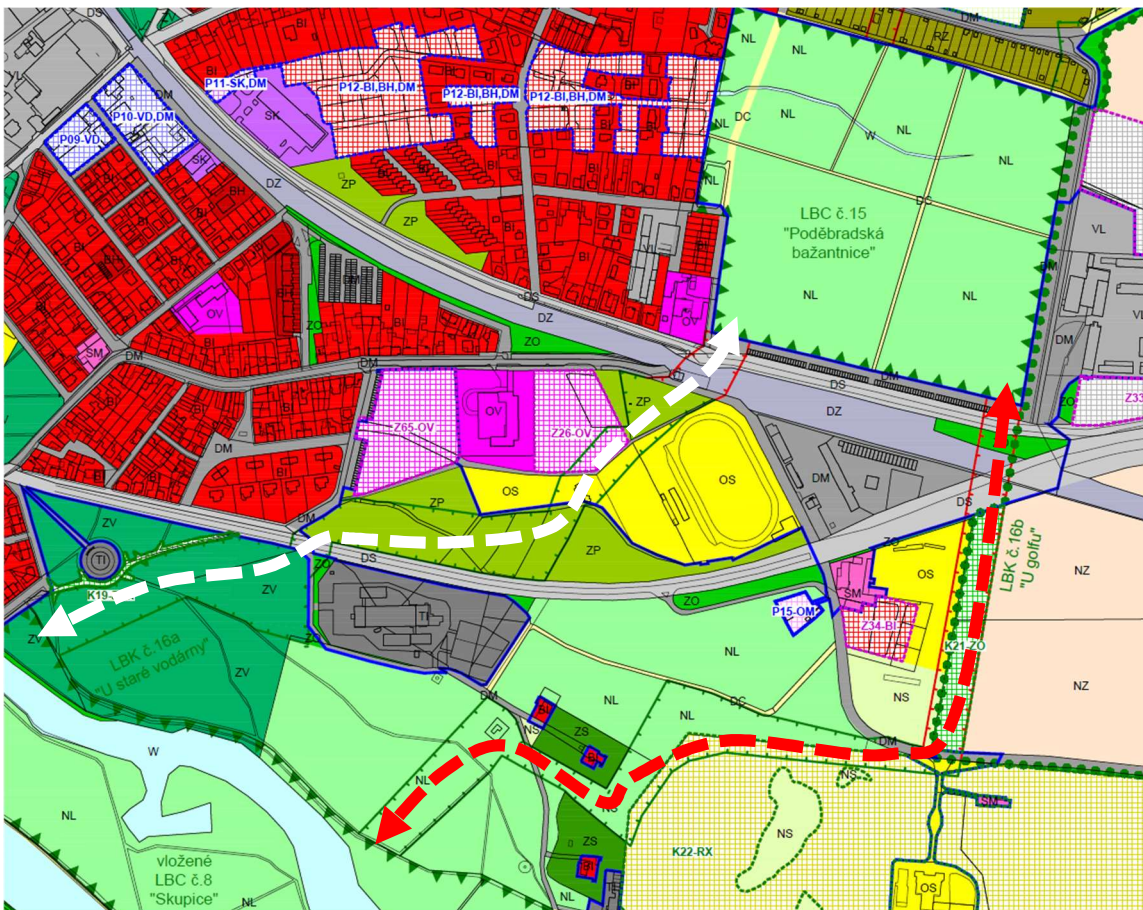


obr.: soutisk leteckého snímku a mapy KN, Dirtpark je provozován na p.č. 3588.

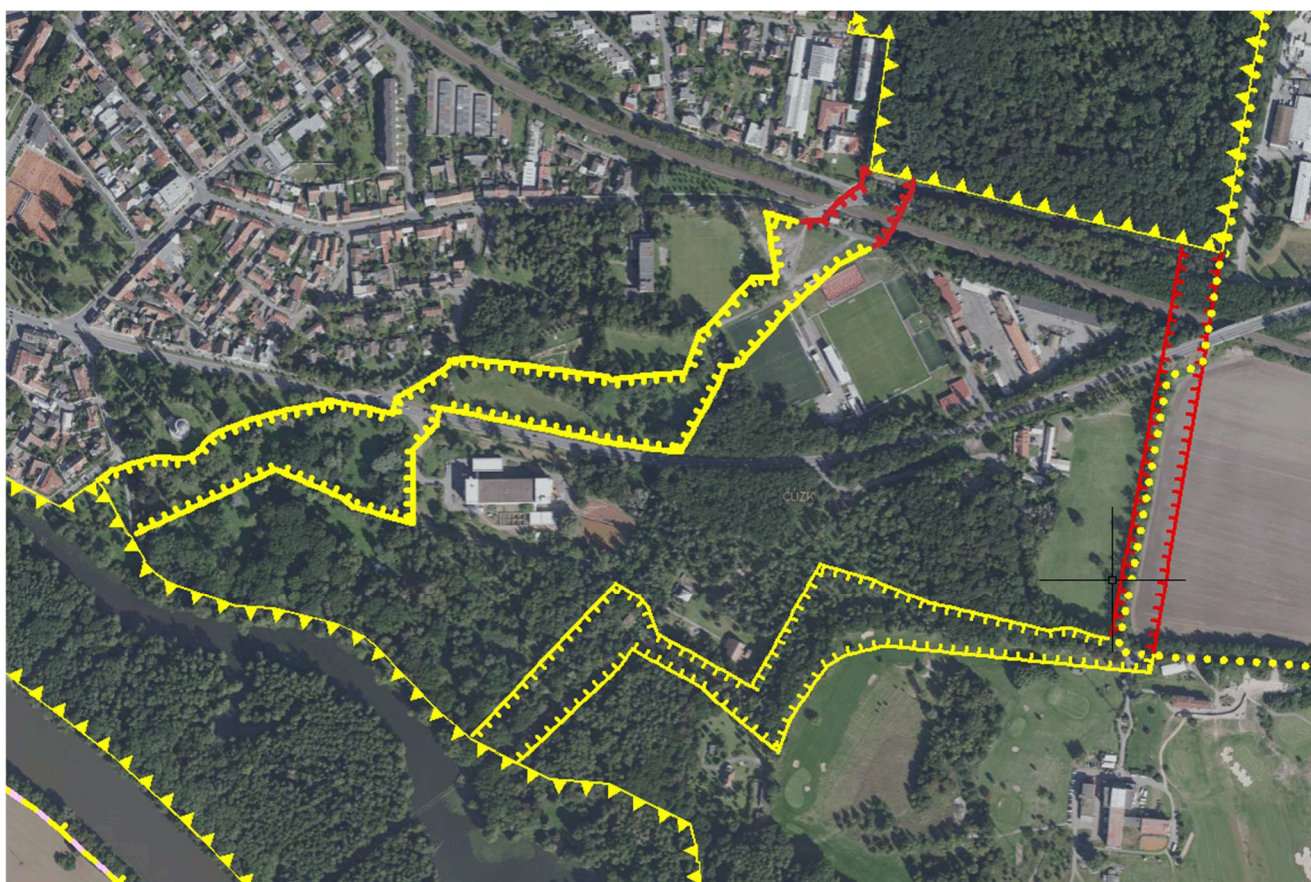
Jako otázka se nabízí případný rozvoj tohoto areálu, včetně dalšího umístění staveb a terénních úprav, i možná jeho soulad s ÚP. Nepochybně je na zvážení změna vymezení ploch v územním plánu v této lokalitě. Nepřípustné využití ploch ZP je definováno jako „stavby, opatření a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném, popřípadě podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející“. Jedním z možných budoucích řešení je pozemek p.č. 3588 zahrnout do zastavěného území a zařadit do stabilizované plochy s RZV, která bude odpovídat skutečnému a stávajícímu způsobu využití (např. jako plocha OS – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení).

Uvedené skutečnosti dokladují postupnou změnu přístupu k využití lokality ležící východně od ul. Pod Topoly od zpracování návrhu ÚP. Požadavek navrhovatele na dosavadní vývoj v podstatě logicky navazuje a je jen dalším krokem v urbanizaci prostoru proti úpravě vody. Požadovaným způsobem využití přitom navazuje na stávající využití severní strany ul. Palackého, kde jsou stabilizovány převážně (zastavěné stavební) pozemky rodinných domů a dvojdomů).

Problematika řešení ÚSES je odůvodněna níže.



obr.: Výřez z hlavního výkresu platného ÚP – LBK č. 16a (bíle), LBK č. 16b (červeně)



obr.: Soutisk leteckého snímku a skladebných prvků ÚSES dle platného ÚP - Žlutě jsou vyznačeny funkční (stavové) skladebné části, červeně územním plánem navrhované úseky lokálních biokoridorů. Oba překračují

na svém severním konci silnici (která je prodloužením ulice U Bažantnice) a koridor železniční trati a dále pokračují jihozápadním, resp. jižním směrem. Průchod LBK 16a je samostatně popsán pod dalším obrázkem. LBK 16b je směřován z jihovýchodní části bažantnice přes křížení železnice se silnicí II/611 (přes silniční násyp), dále je jeho navrhovaná část vázána na liniovou zeleň na rozhraní sportoviště a pole. Při křížení s ulicí Na Zálesí se stáčí západním směrem a je trasován na rozhraní golfového hřiště a lesa, vyhýbá se zastavěným územím a severně od autocampu se napojuje na LBC č.8. Jeho délka je cca 1200 m. Je důležité vnímat, jakým prostředím jsou koridory trasovány – východní větev přes pozemky evidované jako PUPFL, v návrhové části je trasování vázáno na liniový stromový porost. Západní větev je vymezena částečně nad zastavěným územím, kde jsou oplocené areály.



obr.: Soutisk leteckého snímku a úseku LBK 16a mezi Bažantnicí a ul. Palackého - Západní větev LBK od stávajícího železničního přejezdu přes předprostor sportovního areálu dále přes stávající (dvě) hřiště, kdy jedno je součástí oploceného areálu. Dále pokračuje přes oplocený areál kynologického klubu (resp. psího útulku). Poté (po „vystoupení ze zastavěného území“) se stáčí západně a je veden podél silnice II/611 (tj. podél ul. Palackého) v šíři cca 66 m, kdy zasahuje mj. i do stávajícího areálu Dirtparku. Ulici Palackého překračuje západně od úpravny vody do sadů S.K.Neumanna. Jeho délka je 1000 m. S ohledem na stav v území lze o funkčnosti této větve LBK pochybovat.



obr.: předprostor sportovního areálu



obr.: pohled ve směru biokoridoru jihozápadním směrem „přes oplocený sportovní areál“



obr.: stávající stav oploceného areálu psího útulku, přes jehož území je trasován LBK č. 16a

Projektant se pro zorientování v problematice snažil dohledat odůvodnění vymezení prvků ÚSES v odůvodnění původního ÚP. Zde je v kap. C9.4 Územní systém ekologické stability uvedeno:

- „Územní systém ekologické stability (dále jen „ÚSES“) vymezený v návrhu Územního plánu Poděbrady vychází ze dvou základních dokumentů platných pro řešené území. Jednak je to schválený územní systém ekologické stability (ÚSES) na lokální úrovni v platném územním plánu města (ÚPSÚ Poděbrady - zpracovatel části ÚSES Ing. Petr Novotný 1998) a dále nově zpracovaný územně plánovací podklad – „Zásady územního rozvoje Středočeského kraje II.3. Územní systém ekologické stability“ (Ing. Vladimír Mackovič, U24 s.r.o. Praha. 03/2011), který upřesnil původní vymezení nadregionální a regionální hierarchie ÚSES zpracovaný jako „Nadregionální a regionální ÚSES ČR – Územně – technický podklad (ÚTP) (BÍNOVÁ L., 1996). Oba tyto dokumenty byly v návrhu ÚP Poděbrady v zásadě plně respektovány

a ve smyslu platných Metodik byly zpřesněny jednotlivé skladebné segmenty na lokální úrovni s přesností na hranici jednotlivých pozemkových parcel. Byla dodržena jak reprezentativnost biotopů skladebných prvků, tak i prostorové parametry (prostorová diference) příslušné hierarchie ÚSES ve shodě s Metodickým pokynem MŽP ČR k postupu, zadávání, zpracování a schvalování dokumentace místního územního systému ekologické stability č.j.: 600/760/94-OOP/2490/94 a dalšími pozdějšími podklady např. Rukověť projektanta místního ÚSES –Löw J. a kol., Brno 1995, Metodické postupy projektování lokálního ÚSES - Maděra P., Zimová E., Brno 2005 atd.). Zpřesněné vymezení skladebných prvků ÚSES, jak vložená biocentra do nivní osy NRBK - nadregionálního biokoridoru K10 (údolní niva řeky Labe v části Stříbrný roh – Polabský luh), tak i zpřesněné vymezení skladebných prvků v paralelní hygrické větvi lokálního systému v ochranné zóně nivní a vodní osy NRBK K10 vycházelo z vymapovaných skupin typů geobiocénů (převzaté podklady z platného ÚPSÚ Poděbrady) při respektování biotopů v rámci mapování NATURA 2000.“

- „V rámci návrhu funkčních ploch v Návrhu Územního plánu Poděbrady bylo provedeno zpřesnění jednotlivých skladebných prvků ve smyslu Metodiky Ministerstva životního prostředí (především dodržena reprezentativnost biotopů, dopřesnění vložených skladebných prvků v nivní ose NRBK K10, podpora koridorového efektu v inundaci řeky Labe – vodní osa K10) a ÚSES na místní úrovni se upravoval a optimalizoval tak, aby co nejméně zatěžoval využívání krajiny a další rozvoj sídla při maximální efektivnosti posílení funkčního paralelního svazku v rámci ochranné zóny NRBK (blízká návaznost na NRBC č. 7). Všechny skladebné části byly v krajině vymezeny s přesností na hranice pozemků, resp. byly převzaty z dřívějšího vymezení ÚSES (stávající ÚPSÚ Poděbrady).“

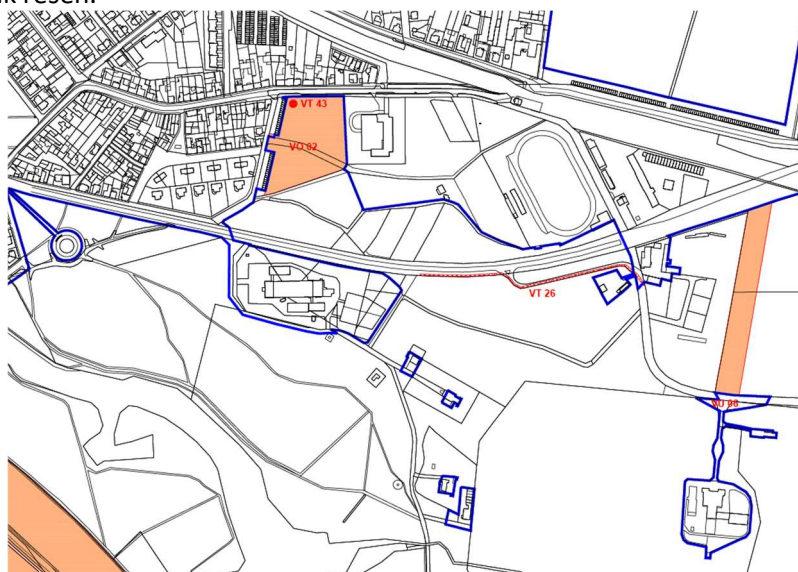
Projektant během práce na návrhu Zm14 v rozpracovanosti konzultoval návrh řešení s Odborem životního prostředí MÚ Poděbrady. Zde byla dohledána a analyzována dokumentace ÚSES, kterou úřad vedle dokumentace územního plánu disponuje. Předmětný výkres byl identifikován jako „ÚPSÚ Poděbrady – systém ekologické stability, BOSA s.r.o., Jižní 870, Hradec Králové, Ing. Samohrd, 02.1996:



obr.: patrné je trasování LKB 16 z jihovýchodního okraje LBC 15, podél dnešní silnice II/611 – mimo významně urbanizované plochy

Specifické či individuální důvody pro vymezení LBK 16a v podobě, v jaké je v platném ÚP vymezen, se zástupcům zhotovitele nepodařilo dohledat (<https://www.mesto-podebrady.cz/uzemni%2Dplan%2Dpodebrady/d-23728>). Lze se domnívat, že konkrétní odůvodnění vymezení tohoto prvku ÚSES nebylo provedeno.

Zajímavé je pro pochopení kontextu i pojetí vymezení ploch pro veřejně prospěšná opatření. V původním ÚP (tab. 15 v kap. A7.2 a ve výkrese B3) je vymezena plocha VU 06, která je vymezena pro založení lokálního biokoridoru č. 16b „U golfu“ – lokalita plochy změny v krajině K21-ZO. Tato je vymezena i v aktuálně platném znění ÚP, a to s možností vyvlastnění. Přitom vymezené plochy VU1 – VU6 jsou vymezeny pro založení lokálních prvků ÚSES, které byly současně vymezeny jako plochy změn v krajině. VU7 – VU9 byly vymezeny pro nadregionální prvky ÚSES, které jsou vymezeny ale jako funkční prvky, tedy jejich vymezení není navázáno na vymezené plochy změn v krajině. I tyto plochy (funkčních prvků na nadregionální úrovni ÚSES) jsou vymezeny taktéž za účelem možnosti vyvlastnění. Koridor LBK 16a z hlediska veřejně prospěšných zájmů a záměrů nebyl nikterak řešen.

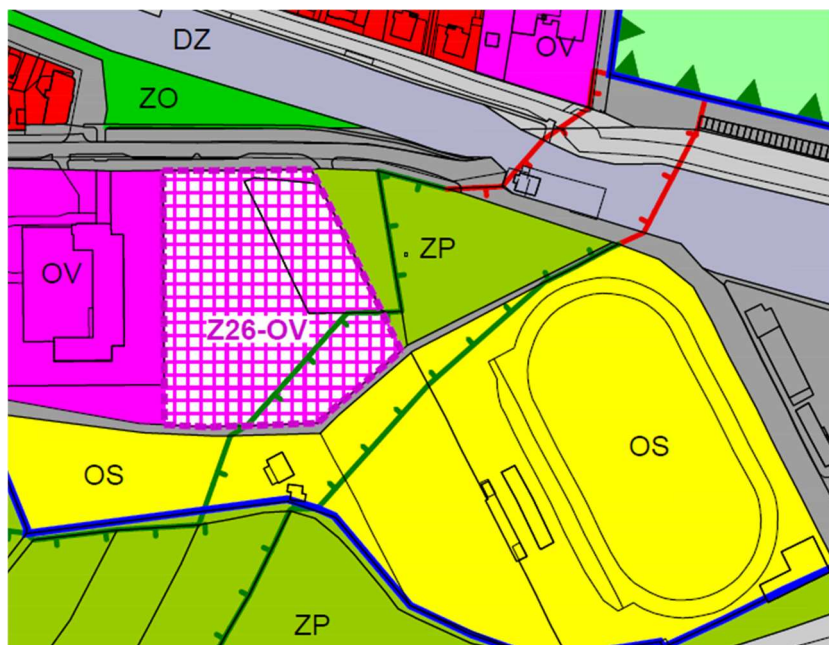


obr.: výřez výkresu B3 platného ÚP, vpravo je vymezena plocha VU 06 pro založení prvku ÚSES (LBK č. 16b)

Na základě výše uvedeného a na základě návrhu autorizované osoby je navrženo zrušení biokoridoru LBK č. 16a. Příslušnou autorizovanou osobou je Ing. Zuzana Baladová, č. autorizace 01772, typ autorizace ÚSES: projektant územních systémů ekologické stability (A.3.1), aktivní členství v ČKA.

Tento návrh se opírá o tyto důvody:

- LBK č. 16a ve vymezené podobě není možné považovat za funkční, a to s ohledem na reálné bariéry v území. Jeho vymezení je v kolizi se stabilizovanou plochou OS (kynologické centrum/psí útulek), se zastavitelnou plochou Z26-OV (pro rozvoj vysokoškolského areálu Na Hrázi), která je v zastavěném území a nachází se zde sportoviště. Dále prochází přes předprostor sportovního areálu, který vzhledem ke stávajícímu stavu nedisponuje významnou ekologickou stabilitou. Přesto je v ÚP tento prostor vymezen jako stabilizovaná plocha ZP. Průchod přes lokalitu železniční trati se stávající zástavbou je taktéž potenciálně velmi obtížně realizovatelný. Funkčnost propojení lokálních biocenter v trase vymezeného LBK č.16a je významně zpochybnitelná.



obr. (3x): předprostor sportovního areálu, zástavba u přejezdu, výřez z hlavního výkresu platného ÚP

- Alternativní řešení potenciálně funkčního propojení LBC č. 8 a LBC č. 15, které by se zásadně lišilo od trasy LBK č. 16b, tj. trasování východně od východní hranice urbanizovaného území města a severně a západně od golfového hřiště, se jeví jako nemožné nalezení.

- Pro vymezení ÚSES je využita Metodika vymezení územního systému ekologické stability – Metodický podklad pro zpracování plánů územního systému ekologické stability v rámci PO4 OPŽP 2014-2020 z března 2017 (zpracovalo MŽP, Autoři Bínová a spol.). Z této metodiky vyplývá, že maximální délka biokoridorů a dílčích úseků biokoridorů přírodního ÚSES pro lokální (místní) biokoridory je pro cílové ekosystémy lesní i ekosystémy bezlesích mokřadů 2000 m. Vedení dvou větví není metodikou požadováno. LBK č. 16b maximální délce vyhovuje (1200 m < 2000 m). U trasy LBK č. 16a (rušený) lze pochybovat o splnění principu funkčních vazeb ekosystémů, kdy se nemůže jednat o přirozenou migrační trasu s minimálním zastoupením migračních bariér. Dle metodiky - princip zohlednění jiných limitů a zájmů v krajině má vést ke koordinaci vymezení ÚSES a jeho jednotlivých skladebných částí s jinými limity či zájmy využití území a konkrétním řešením z toho vyplývajících střetů. Při posuzování skutečných limitů a zájmů je vhodným důsledkem typ řešení, kdy se vymezení ÚSES jiným konkrétním limitům či zájmům vyhne, resp. kdy se vzájemně zájmy přizpůsobí. Tento přístup představuje právě východní trasa propojení obou LBC, tj. vymezení LBK č. 16b. Jeho šíře v platné podobě ÚP je navíc větší, než je minimální šíře požadovaná metodikou (jeho šíře je v celé jeho délce větší než 20m).
- Držet v ÚP dvě varianty propojení lokálních biocenter není potřebné ani žádoucí. Trasa LBK č. 16b je z hlediska bezbariérovosti výhodnější.

Na základě prověření obou tras LBK č. 16, způsobu jejich vymezení, analýzy existujících bariér pro trasování ÚSES, je propojení LBC č. 8 a LBC č.15 v cílové stavu prostřednictvím výhradně LBK č. 16b dostatečné. Proto je možné LBK č. 16a z řešení ÚP vypustit.

j) 11. Změny v kap. A6.4 – Změny stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

j)11.1. změny v bodě 21.) – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – místní komunikace (funkční skupina „C“ a „D“ dle ČSN 73 6110)

Do hlavního využití byly doplněny místní komunikace funkční skupiny C, kdy zde tato funkční skupina, která je uvedena v názvu typu plochy s RZV chybí. Jedná se o zřejmou nesprávnost.

j) 12. Změny v kap. n) - údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části, obsah textové části ÚP

V závěru textové části platného územního plánu jsou v souladu s požadavkem odst. 1. části I. přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. uvedeny údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části, a to v kap. A14. Nejedná se o znění výroku, ale informaci.

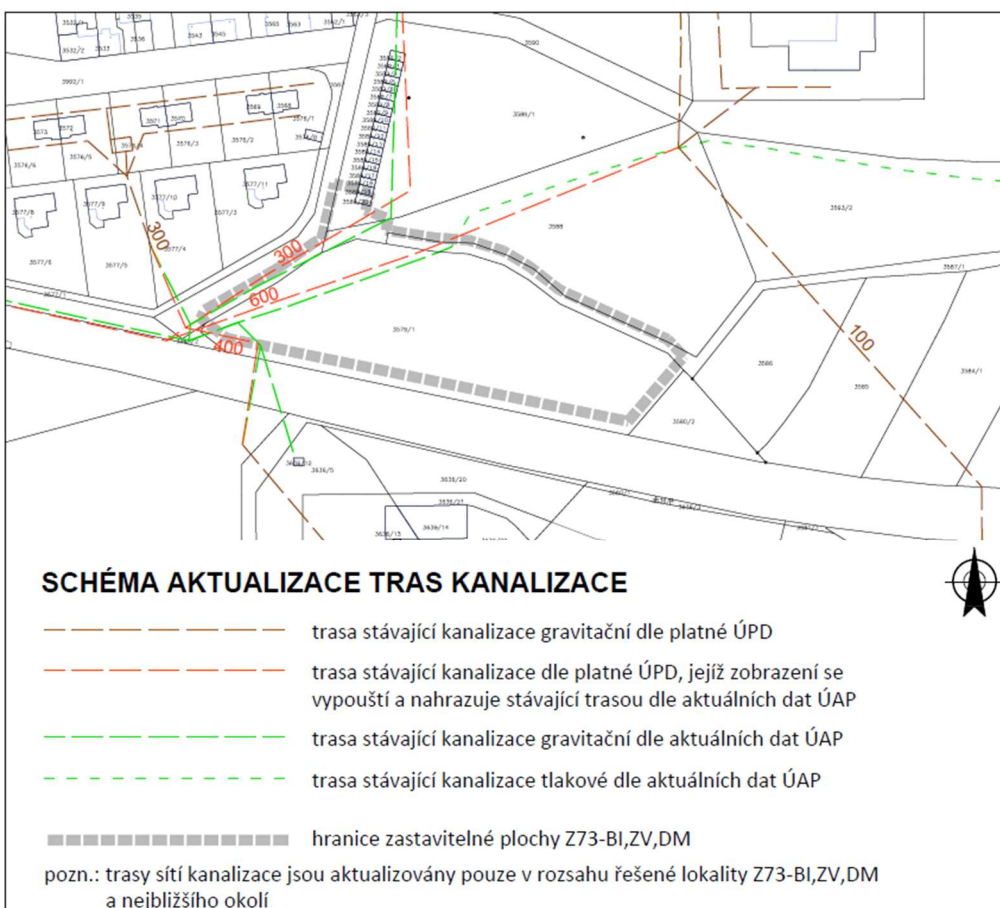
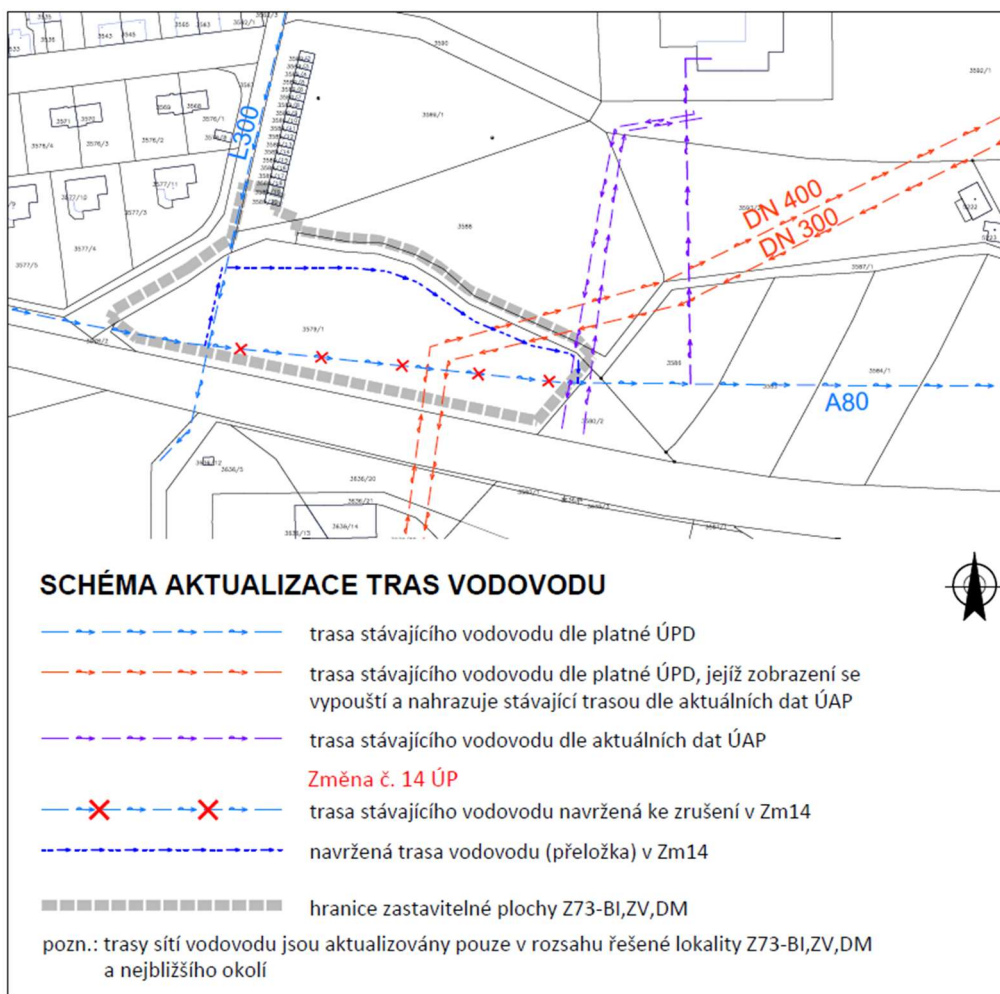
Provedené změny v textové části ÚP budou generovat změnu počtu listů textové části. Údaj o počtu listů bude aktualizován v rámci vyhotovení úplného znění po vydání této změny. V této věci je uvedena poznámka pod čarou ve srovnávacím textu.

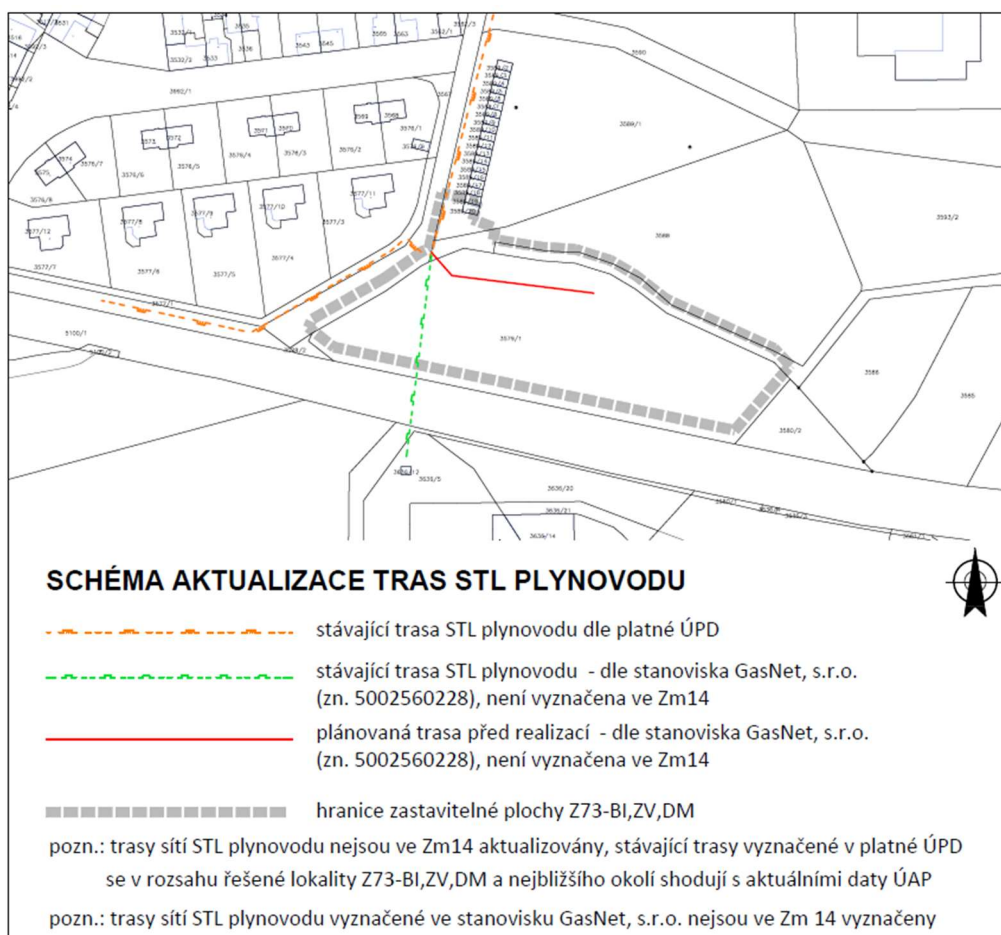
Obdobně bude aktualizován obsah textové části ÚP uvedený na začátku textové části ÚP.

j) 13. Výkres B4 – koncepce veřejné infrastruktury

Zhotovitel jako podklad pro řešení návrhu Zm14 dostal od úřadu územního plánování k dispozici data ÚAP. Bylo zjištěno, že tato data se lokálně liší od zobrazení sítí TI vyznačených v grafických částech ÚP.

Za účelem odůvodnění řešení a koordinace jednotlivých sítí byla vytvořena následující schémata, z kterých je patrná koordinace jednotlivých tras sítí TI:





k) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, vydal a uplatnil jako věcně a místně příslušný správní orgán stanovisko podle ustanovení § 55a odst. 2 písm. d) a e) SZ k navrhovanému obsahu změny č. 14 ÚP Poděbrady (stanovisko ze dne 19. 10. 2021, č.j. 122096/2021/KUSK, sp. zn. SZ_122096/2021/KUSK), ve kterém sdělil, že lze vyloučit významný vliv příslušného podnětu na změnu ÚP samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí, stanovených příslušnými vládními nařízeními, a dále pak že nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 14 územního plánu Poděbrady na životní prostředí (tzv. SEA).

Protože na základě uvedených stanovisek nevyplývala potřeba posouzení vlivů na životní prostředí, tak nebyl pořizovatelem obsah Zm14 doplněn o požadavek na posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území. Proto vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo zpracováno.

S ohledem na rozsah navrhovaných změn lze konstatovat, že navržené změny nemění předpoklady pro udržitelný rozvoj, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

l) Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona (SZ)

Na základě stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, který neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí a vyloučil vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA, nebylo „Obsahem Změny č. 14“ požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Proto nebude uplatněn postup podle ust. § 55 odst. (5) stavebního zákona.

m) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 55b odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Na základě stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, který neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí a vyloučil vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA, nebylo „Obsahem Změny č. 14“ požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Proto nebude uplatněn postup podle ust. § 55 odst. (5) stavebního zákona.

n) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Po vydání v pořadí poslední změny ÚP (Změna č. 13) bylo zpracováno úplné znění ÚP. Zastavěné území v podkladových materiálech pro zpracování Změny č. 14 je vymezeno k datu 10. 12. 2021.

V rámci zpracování tohoto úplného znění dle informací úřadu územního plánování bylo aktualizováno zastavěné území, včetně zahrnutí zkonsumovaných částí zastavitelných ploch do zastavěného území a to vč. jejich transformace do ploch stabilizovaných. Toto řešení nebylo ovšem promítnuto do textové části ÚP. Zde je důležité porovnat vyznačení ploch v úplném znění po Změně č. 10 a po Změně č. 13.

Analýza ploch s potenciálem vzniku bytových jednotek vymezených v platném územním plánu, a to se zaměřením na „plochy bydlení“, které jsou rozvíjeny Změnou č. 14 – dle textové části ÚP (bydlení je přípustným využitím i v dalších plochách, a to např. v plochách smíšených obytných SC, SM, SK):

- a) Pro bydlení hromadné „BH“ byly dosud vymezeny 4 zastavitelné plochy s odhadovanou kapacitou 359 bytových jednotek. U plochy Z66 přibližný počet jednotek není uveden. Plocha Z17-BH byla zrušena Změnou č. 1.
- b) Pro bydlení v RD v plochách „BI“ je vymezeno 12 zastavitelných ploch o výměře přesahující 16 ha a odhadované kapacitě cca 199 bytových jednotek.
- c) Pro bydlení v RD v plochách „BV“ je vymezena jedna zastavitelná plocha (Z53-BV) o deklarované kapacitě cca 5 bytových jednotek.
- d) Teoretická celková kapacita zastavitelných ploch pro využití „bydlení“ byla před poslední aktualizací zastavěného území cca 560 b.j. Naplňování koncepce rozvoje bydlení stanovené územním plánem probíhá postupně – a je postupně promítáno do územního plánu prostřednictvím aktualizace zastavěného území, kdy se toto území zvětšuje na úkor dříve vymezených zastavitelných ploch.
- e) Při porovnání úplného znění po Změně č. 10 a po Změně č. 13 je zřejmé, že do stabilizovaných ploch byly transformovány např. části těchto zastavitelných ploch a ploch přestavby, kdy zde byly realizovány stavby pro bydlení – Z04-BI; Z15-BI,DM; Z16-BH,ZV; Z19-BH,DM, P12-BI,BH,DM, P11-SK,DM.
- f) Navrhovaná zastavitelná plocha Z73-BI,ZV,DM má s ohledem na stanovenou minimální výměru stavebního pozemku kapacitu cca 7 bytových jednotek. Z hlediska celkových kapacit zastavitelných ploch se jedná z celoměstského měřítka o téměř zanedbatelné navýšení. Navíc se jedná o kapacitu výrazně nižší, než jakou kapacitu má poslední provedená transformace návrhových ploch bydlení do ploch stabilizovaných.
- g) Předmětná lokalita se nachází přímo na okraji kompaktní části zástavby města Poděbrady a navazuje na urbanizaci předmětné lokality.

S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že návrh Změny č. 14 je z hlediska udržitelnosti rozvoje akceptovatelný. Vymezení zastavitelné plochy kompenzuje část kapacity v minulosti provedené transformace zastavitelných ploch do ploch stabilizovaných (z důvodu jejich konzumace, resp. využití či prostavěnosti). Ve vazbě na vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení Zm14 na ZPF lze konstatovat, že tento návrh je z pohledu tohoto veřejného zájmu optimální. Řešení logicky navazuje na dosavadní výsledky územní plánovací činnosti v lokalitě.

Předchozí Změny ÚP, pokud vymezovaly zastavitelné plochy, tak se jednalo především o jiné způsoby využití než o bydlení. Způsob vymezení plochy Z73-BI,ZV,DM a její kapacita odpovídá potřebě na reakci na dynamiku rozvoje pro sídlo velikosti Poděbrad. Zastupitelstvo města svými rozhodnutími opakovaně deklarovalo zájem o rozvoj bydlení v této lokalitě. Zastupitelstvo města rozhoduje o rozvoji města a o reaguje na „jeho potřeby“. Lze tedy konstatovat, že potřeba vymezení zastavitelné plochy je prokazatelná a vymezení plochy je odůvodněno.

o) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa

o) 1. Zemědělský půdní fond:

Vyhodnocení předpokládaných důsledků Zm14 na ZPF je provedeno v souladu s vyhláškou č. 271/2019 Sb. Vyhodnocení je provedeno zejm. v souladu s ust. §3 a § 9 vyhlášky. Vyhodnocení je provedeno v rozsahu měněných částí, jak je navrhuje Změna č. 14.

Předmětem vyhodnocení důsledků je tak zastavitelná plocha Z73-BI,ZV,DM. Tuto plochu tvoří tři rozvojové plochy, každá s jiným způsobem využití (BI, ZV a DM). Koridory, plochy přestavby a plochy změn v krajině nejsou Zm1 navrhovány.

Textová část vyhodnocení a tabulka uvedená níže odpovídají požadavkům § 3 vyhlášky, resp. i příloze k vyhlášce č. 271/2019 Sb. – tabulce 2. Poslední sloupec tabulky je vyhodnocením podle § 3 odst. 2 písm. g). – „informace o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch“. Jedná se o změnu ÚP, tedy tyto plochy logicky řešeny nejsou, nejsou proto ani vyznačeny v grafické části vyhodnocení.

Poznámky ke grafické části vyhodnocení, která je předložena jako výkres D3 odůvodnění:

- a) Zakresleny jsou plochy, na nichž se předpokládá zabor (zemědělského půdního fondu) – vymezovaná zastavitelná plocha a tři dílčí plochy vymezené podle požadovaného způsobu využití (resp. hlavního využití).
- b) Plochy s dočasným záborem nejsou navrhovány.
- c) Vyznačeny jsou třídy ochrany, včetně bonitovaných půdně ekologických jednotek, v rozsahu územně analytických podkladů – hranice BPEJ.
- d) Plochy zemědělské půdy pod závlahami a plochy zemědělské půdy s vybudovaným odvodněním se ve výřezu území nenacházejí.
- e) Stavby k ochraně pozemku před erozní činností vody se ve výřezu území nenacházejí.
- f) Účelové komunikace sloužící k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a polní cesty samostatně vyznačeny nejsou. Platný a účinný ÚP tento jev nevyznačoval a komunikace a cesty tímto systémem nekategorizoval. Není ani předmětem Zm14 tento systém zavádět. Účelové a případně i obslužné komunikace jsou nicméně obecně přípustným využitím v plochách mimo zastavěné území.
- g) Hranice zastavěných území je vyznačena.
- h) Jedná se o změnu ÚP, která navrhuje změnu využití předmětných ploch, tedy nelze na ně pohlížet jako na plochy vyhovující definici uvedené v § 3 odst. 2 písm. g). – jejich hranice tudíž není zobrazena.
- i) Hranice katastrálních území není z důvodu zpracování grafické části na výřezu zobrazena – lokalita leží v k.ú. Poděbrady.

Textová část vyhodnocení:

Tabulka dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb. (Tabulka 2 – zábor zemědělského půdního fondu v návrhu ÚP):

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond – **zastavitelné plochy:**

Katastrální území Poděbrady [723495]

| ozn. plochy | navržené využití | souhrn výměry záboru (ha) | výměra záboru podle tříd ochrany (ha) | | | | | Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu | Informace o existenci závlah | Informace o existenci odvodnění | Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody | Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g) |
|-----------------------------------|--|---------------------------|---------------------------------------|-----|------|-----|----|--|------------------------------|---------------------------------|--|---|
| | | | I. | II. | III. | IV. | V. | | | | | |
| Z73a | plochy bydlení - v RD - městské a příměstské | 0,0000 | | | | | | 0,0000 | ne | ne | ne | ne |
| Z73b | plochy veřejných prostranství- zeleň na veřejných prostranstvích | 0,0000 | | | | | | 0,0000 | ne | ne | ne | ne |
| Z73c | plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace | 0,0000 | | | | | | 0,0000 | ne | ne | ne | ne |
| plochy bydlení celkem (ha) | | 0,0000 | | | | | | | | | | |
| ZÁBOR ZPF CELKEM (ha) | | 0,0000 | | | | | | 0,0000 | x | x | x | x |

Zastavitelná plocha Z73-BI,ZV,DM zasahuje do třech pozemků, které jsou všechny v KN evidovány jako druh pozemku ostatní plocha, jedná se tedy o nezemědělskou půdu. Předpokládaný zábor ZPF je tudíž nulový. Využití plochy je tak z plně v souladu se zásadami plošné ochrany ZPF a plochy s obdobnými vlastnostmi by měly být využívány pro nezemědělské účely přednostně.

Charakteristiky řešeného území ve vztahu k ZPF byly popsány v odůvodnění platného ÚP.

Chráněné půdy I. a II. třídy nejsou návrhem Změny č. 14 dotčeny.

Omezeny navrhovaným řešením nejsou ani sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest. S ohledem na definování konkrétních požadavků v obsahu změny nelze na předložené řešení pohlížet jinak než na jako nejvýhodnější řešení. Jiné možné řešení není s ohledem na podstatu Změny č. 14 posuzováno

Projektant se při zpracování Změny č. 14 řídil zásadami plošné ochrany ZPF stanovenými v § 4 zákona č. 334/1992. Navrženo je tedy řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Zdůvodnění navrženého řešení je provedeno v celém předchozím textu tohoto odůvodnění.

o) 2. Pozemky určené k plnění funkcí lesa:

Pozemky určené k plnění funkcí lesa nejsou řešením Změny č. 14 dotčeny, resp. nejsou navrženy žádné zábory PUPFL.

p) Text s vyznačením změn

Text Územního plánu Poděbrady s vyznačením změn, které jsou navrhovány Změnou č. 14, je přiložen v samostatné příloze tohoto odůvodnění.

q) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Bude doplněno po projednání.

r) Vyhodnocení připomínek

Bude doplněno po projednání.

s) Údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část odůvodnění Změny č. 14 Územního plánu Poděbrady (počet stran 44) + příloha (srovnávací text s vyznačením změn)

Grafická část:

| | | |
|----|---|---------|
| D1 | Koordinační výkres | 1:5 000 |
| D3 | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1:5 000 |

Příloha

TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ

TEXT ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN

(SROVNÁVACÍ TEXT)

ÚZEMNÍ PLÁN PODĚBRADY

TEXTOVÁ ČÁST A TABULKOVÁ ČÁST-VÝROK

s vyznačením změn navrhovaných Změnou č. 14

- rušený text je vyznačen přeškrtnutím - (~~xxxxxxxx~~)
- nový text je vyznačen barevným písmem - (xxxxxxxx)

SEZNAM ZKRATEK

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

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 10. 12. 2021. 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 10. 12. 2021 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 využití
- 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 URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, 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 v 5 zastavitelných plochách o celkové výměře 3,71 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 12 zastavitelných plochách o celkové výměře 16,15 ha a ve 3 plochách přestavby o celkové výměře 7,24 ha, vždy v přímé návaznosti na zastavěné území obce.¹

PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské, (BV)

¹ Údaje budou aktualizovány v rámci zpracování úplného znění ÚP Poděbrady, na jehož doručení bude vázáno nabytí účinnosti Změny č. 14, a to podle skutečného počtu vymezení ploch a jejich skutečných výměr.

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 REKREACE – rekreace na plochách přírodního charakteru (RN)

Jsou navrženy v 1 zastavitelné ploše o celkové výměře 0,06 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 3 zastavitelných plochách o celkové výměře 1,52 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 1,30 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.²

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 2,57 ha a ve 3 plochách přestavby o celkové výměře 0,20 ha.³

² Údaje budou aktualizovány v rámci zpracování úplného znění ÚP Poděbrady, na jehož doručení bude vázáno nabytí účinnosti Změny č. 14, a to podle skutečného počtu vymezení ploch a jejich skutečných výměr.

³ Údaje budou aktualizovány v rámci zpracování úplného znění ÚP Poděbrady, na jehož doručení bude vázáno nabytí účinnosti Změny č. 14, a to podle skutečného počtu vymezení ploch a jejich skutečných výměr.

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 20,28 ha a v 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 13,02 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 ~~47-46~~ zastavitelných ploch ~~o celkové výměře 61,95 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 výr. 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 (řp K07-ZO) i více. Doporučuje se uplatnit vnitroareálovou zeleň v návaznosti na řešení problematiky srážkových vod (jezíčko, rybníček, apod.). Zřízovat 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 | 0,2577 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 | 0,2780 ha (0,1389 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. | |

| 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 umístovány 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 zvázeno 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 plochy 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 | 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 jíly 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 | 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 (návaznost na ČS PHM - OP hřbitova), dále bude součástí plochy vnitroareálová zeleň; V OP PUPFL nebudou alespoň na stromovou výšku (cca 25 m) umísťovány 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. | |
| Označení lokality | Z69-OM | Občanské vybavení - Jeronýmova |
| Katastrální území | Poděbrady | |
| Výměra plochy | 0,2169 ha | |
| Navržené využití | Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM) | |
| Dopravní obsluha | Ze stávající komunikační sítě – ulice Jeronýmova a navazujících komunikací | |
| Napojení na TI | Ze stávajícího systému technické infrastruktury | |
| Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití | Platí obecné podmínky ploch OM. Koefficient zastavění plochy – maximálně 0,65. Bude zachováno maximálně možné množství vzrostlé zeleně. | |
| Označení lokality | Z70-RN | Šatny pro beachvolejbalové hřiště - Jezero |
| Katastrální území | Poděbrady | |
| Výměra plochy | 0,0572 ha | |
| Navržené využití | PLOCHY REKREACE – rekreace na plochách přírodního charakteru (RN) | |
| Dopravní obsluha | Ze stávající komunikační sítě – ulice Bílkovy | |
| Napojení na TI | Napojeno přípojkami ze stávajícího systému technické infrastruktury | |
| Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití | Plocha je určena pro šatny se sociálním zázemím a krytým prostorem pro sportovce. Koefficient zastavění – 0,45, max. 1 NP. Bude zachováno maximálně možné množství vzrostlé zeleně. | |

| Označení lokality | Z71-VL | Rozšíření výrobního areálu - Revoluční |
|--|---|--|
| Katastrální území | Poděbrady | |
| Výměra plochy | 1,7246 ha | |
| Navržené využití | Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL) | |
| Dopravní obsluha | Ze stávající komunikační sítě – silnice III/32916, novým napojením z ulice Revoluční | |
| Napojení na TI | Ze stávajícího systému technické infrastruktury | |
| Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití | Platí obecné podmínky ploch VL. Koeficient zastavění plochy – maximálně 0,50, maximální podlažnost zástavby do dvou nadzemních podlaží, maximální výška 12 m. Hranice pozemku bude směrem do volné krajiny osázena vysokou liniovou zelení. | |

| Označení lokality | Z73-BI,ZV,DM | Rodinné domy Pod Topoly |
|--|---|-------------------------|
| Katastrální území | Poděbrady | |
| Výměra plochy | 0,8203 ha (informativní hodnota) | |
| Navržené využití | PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské (BI); PL. VEŘ. PROSTRANSTVÍ – zeleň na veřejných prostranstvích (ZV); PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - místní komunikace (DM) | |
| Navrhovaná kapacita | cca 7 b.j. (informativní hodnota) | |
| Dopravní obsluha | Ze stávající komunikační sítě – ulice Pod Topoly | |
| Napojení na TI | Ze stávajícího systému technické infrastruktury | |
| Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití | <p>Platí obecné podmínky ploch BI s výjimkou z podmínek přípustné podlažnosti – přípustné jsou stavby s max 2 nadzemními podlažími (bez podkroví), nebo s 1 nadzemním podlažím s možností využití podkroví, podsklepení je přípustné. Zástavba umístěvaná v ploše BI bude mít jednotný charakter a společné znaky prostorového uspořádání. Při jižní hranici plochy bude pás liniové zeleně.</p> <p>Platí obecné podmínky ploch ZV.</p> <p>Platí obecné podmínky ploch DM, přitom v severní části zastavitelné plochy (DM) bude koordinováno řešení napojení všech komunikací napojujících se z východní strany na ulici Pod Topoly.</p> | |

A3.6 VYMEZENÍ PLOCH PRO PŘESTAVBY

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. Zřízovat 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. Zřizovat 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. Zřizovat 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 (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 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. | |

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

A4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

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

- a) **Z09-DM** - Plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace, k.ú. Poděbrady. Obslužné komunikace funkční skupiny C (ČSN 73 6110) propojující ulice Kozinova a Šantlova.
- b) **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.
- c) **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.
- g)h) **Z73-BI,ZV,DM** – Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace, k.ú. Poděbrady. Plocha pro koordinaci řešení napojení všech komunikací napojujících se z východní strany na ulici Pod Topoly v místě plochy DM.
- h)i) **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)j) **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)k) **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)l) **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)m) **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)n) **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 sekundární 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 vytížení 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 sekundárních 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 agregována 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 povinností 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 navržena 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.⁴⁾ Místně jsou tato veřejná prostranství doplněna přílehlými a veřejně přístupnými plochami zeleně (ZO - zeleň ochranná a izolační).

⁴⁾ 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 S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

A5.1 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 |
|---|-----|--|
| PLOCHY NEZASTAVĚNÉ, NEZASTAVITELNÉ | | |
| 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 |

| Pořadové číslo | Kód | Název plochy s rozdílným způsobem využití |
|----------------|-----|---|
| 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 142,64 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. |
| 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. |

| Ozn. plochy | Plochy změn v krajině | | Výměra v ha | Popis plochy a specifické koncepční podmínky využití |
|-------------|-----------------------|--|-----------------------------------|--|
| 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, trávník 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), zvažít 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 zeď 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 – modráška 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 | 2,19 | 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 |
| 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 FUNKČNÍ – 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 intenzívním 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 intenzívně 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 přestavby 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 |

| Pořadové číslo | Kód | Název plochy s rozdílným způsobem využití |
|----------------|-----|--|
| 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 |
| 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 |

| Pořadové číslo | Kód | Název plochy s rozdílným způsobem využití |
|----------------|-----|---|
| 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⁺⁺⁾.

⁺⁺⁾

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 nedojde 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 zeleň 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 umístěvaných, 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 USES, 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 m² 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 biocentra nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- rušivé činnosti jako je umísťování 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 střechách 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 m²

- 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 nadzemních 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

| | |
|--|-------------|
| 2. PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské | [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 m²
- 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

3. PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské

[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 m²,

- 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 m² 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

5. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – městské

[SM]

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 m² 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
- penziony 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 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)

- 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

| |
|--|
| 7. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – lázeňské |
|--|

[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 připuštěním 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 m²

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 m²
- 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, církve 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

| | |
|--|-------------|
| 14. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – komerční zařízení malá a střední | [OM] |
|--|-------------|

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 (sociální bydlení, penziony, služební byty)
- 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 (např. kanceláře, fitcentra, apod.)
- 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, parkovací dům o max. 2 podlažích (parkovací domy nebudou umístovány na území MPZ)
- 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
- bude respektována současná výšková hladina zástavby v dané lokalitě

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)

| |
|--|
| 19. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – zeleň na veřejných prostranstvích |
|--|

[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~~ **funkčních skupin C a 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

| |
|---|
| 22. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY |
|---|

| |
|--|
| – polní cesty (ČSN 73 6109) a lesní cesty (ČSN 73 6108) |
|--|

| |
|-------------|
| [DC] |
|-------------|

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

| |
|---------------------------------------|
| 25. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ |
|---------------------------------------|

| |
|-----------------------------------|
| – drobná a řemeslná výroba |
|-----------------------------------|

| |
|-------------|
| [VD] |
|-------------|

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

| |
|---|
| 26. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl |
|---|

[VL]

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. žákovské 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.

| |
|---|
| 27. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba |
|---|

[VZ]

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

| | |
|--|-------------|
| 28. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zahradnictví | [VX] |
|--|-------------|

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 m² (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

| |
|---|
| 31. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – zeleň soukromá a vyhrazená |
|---|

[ZS]

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 m² (kolny)
- liniové stavby technické a dopravní infrastruktury

Nepřípustné využití:

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

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 nesusouvisející

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%

| | |
|--|-------------|
| 35. PLOCHY ZELENĚ – zeleň přírodního charakteru | [ZP] |
|--|-------------|

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 asanační 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 Plochy a koridory dopravní infrastruktury

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 | Plochy a koridory technické infrastruktury |
|----|---|

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 lokality na sekunderní kabelové rozvody | Poděbrady |
| 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 | Kluk |

| Označení VPS | Popis VPS | Katastrální území |
|--------------|---|-------------------|
| | lokality na sekundární kabelové rozvody | |
| 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 ² | 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 | Veřejně prospěšná opatření pro zvyšování retenčních schopností území |
|-----------|---|

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 ² | 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 |
| 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 | Veřejně prospěšná opatření pro prvky ÚSES |
|-----------|--|

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 |

| Označení VPO | Popis VPO | Rozloha (ha) |
|--------------|--|--------------|
| 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 |
| CELKEM (ha) | | 799,7605 |

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 | Plochy pro asanaci |
|----|--------------------|
|----|--------------------|

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 § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

V Územním plánu Poděbrady jsou vymezena 2 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 ² |
| 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 |

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. |

| Ozn. územní rezervy | Navržené využití územní rezervy | Popis územní rezervy | Podmínky prověření změn využití |
|---------------------|---|--|--|
| 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 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. |

| Ozn. územní rezervy | Navržené využití územní rezervy | Popis územní rezervy | Podmínky prověření změn využití |
|---------------------|---|--|--|
| 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 – městské a příměstské (BI) | Územní rezerva pro budoucí výstavbu rodinných domů východně od lokality P14-BI. 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, 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 ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Územní plán Poděbrady plochy ke zpracování územní studie nestanovuje

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

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

Jiřího 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.):

101 stránek A4 textové části

Počet výkresů grafické části ÚP Poděbrady:

4 výkresy grafické části, označené pořadovými čísly:

Tab. 18. 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 |

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

ZMĚNA č.14 ÚP PODĚBRADY

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

D1 - KOORDINAČNÍ VÝKRES

M_1 : 5000

| | | | |
|----------------|----------------------|-------------|--|
| Změna č. 14 ÚP | | | |
| platný ÚP | stav | návrh | |
| | | | ZASTAVITELNÉ PLOCHY |
| platný ÚP | stabilizované plochy | plochy změn | |
| | | | PLOCHY BYDLENÍ - v rodinných domech - městské a příměstské |
| | | | PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - zeleň na veřejných prostranstvích |
| | | | PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - místní komunikace (funkční skupina "C" a "D" dle ČSN 73 6110) |
| Změna č. 14 ÚP | | | |
| platný ÚP | stav | návrh | rušeno |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

LOKÁLNÍ BIODOR VYMEZENÝ / CHYBĚJÍCÍ

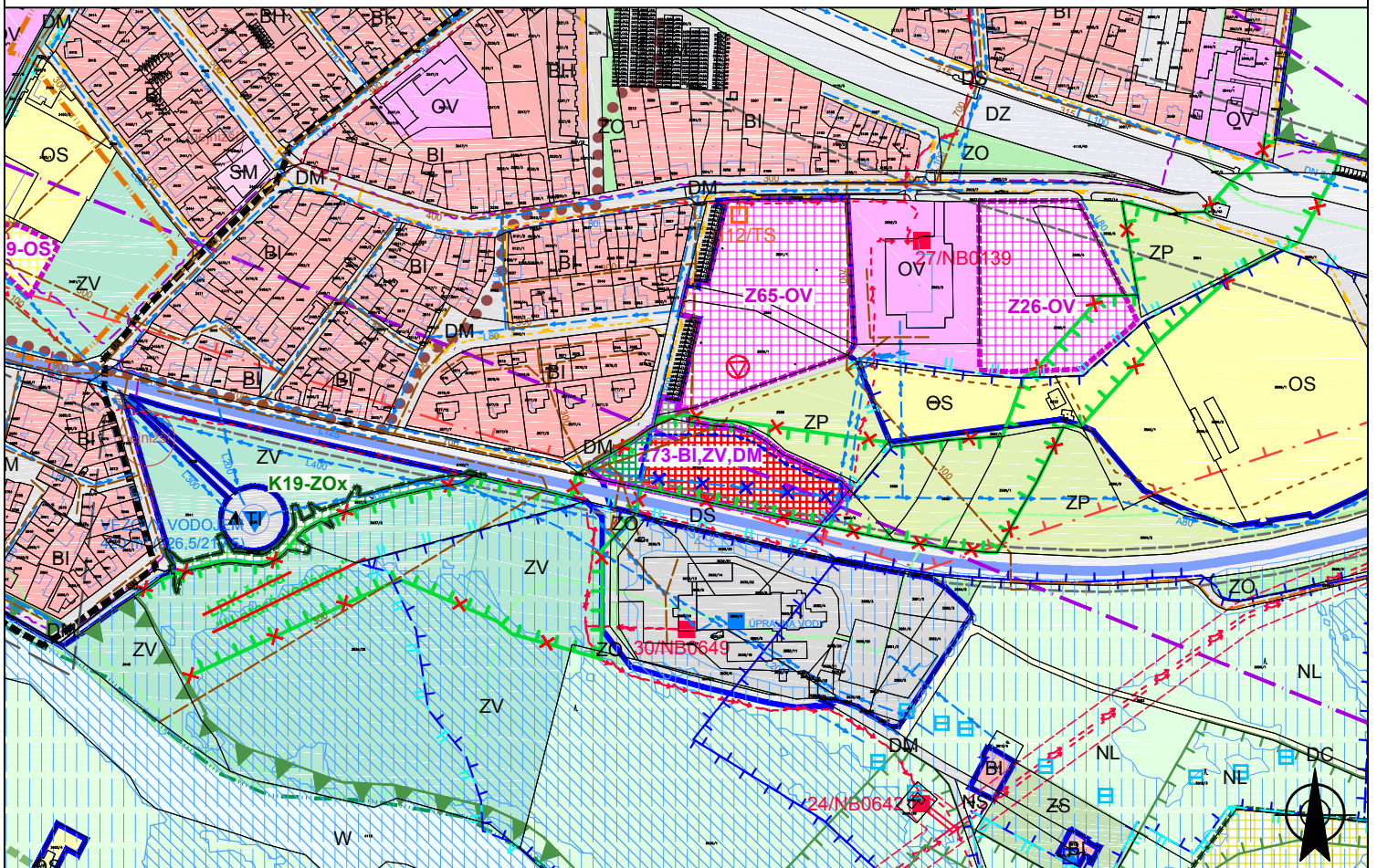
VODOVODNÍ ŘÁD

KANALIZAČNÍ STOKA GRAVITAČNÍ

KANALIZAČNÍ STOKA TLAKOVÁ

PRO OSTATNÍ JEVY PLATÍ LEGENDA PLATNÉHO ÚP

pozn.: trasy sítí (vodovodu a kanalizace) jsou aktualizovány dle aktuálních dat ÚAP pouze v rozsahu řešené lokality Z73-BI,ZV,DM a nejbližšího okolí (viz textová část odůvodnění Zm14)



ZMĚNA č.14 ÚP PODĚBRADY

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

D3 - VÝKRES PŘEDPOKL. ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU M_1 : 5000

Změna č. 14 ÚP

| platný ÚP | stav | návrh |
|-----------|------|-------|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ K DATU 10. 12. 2021

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

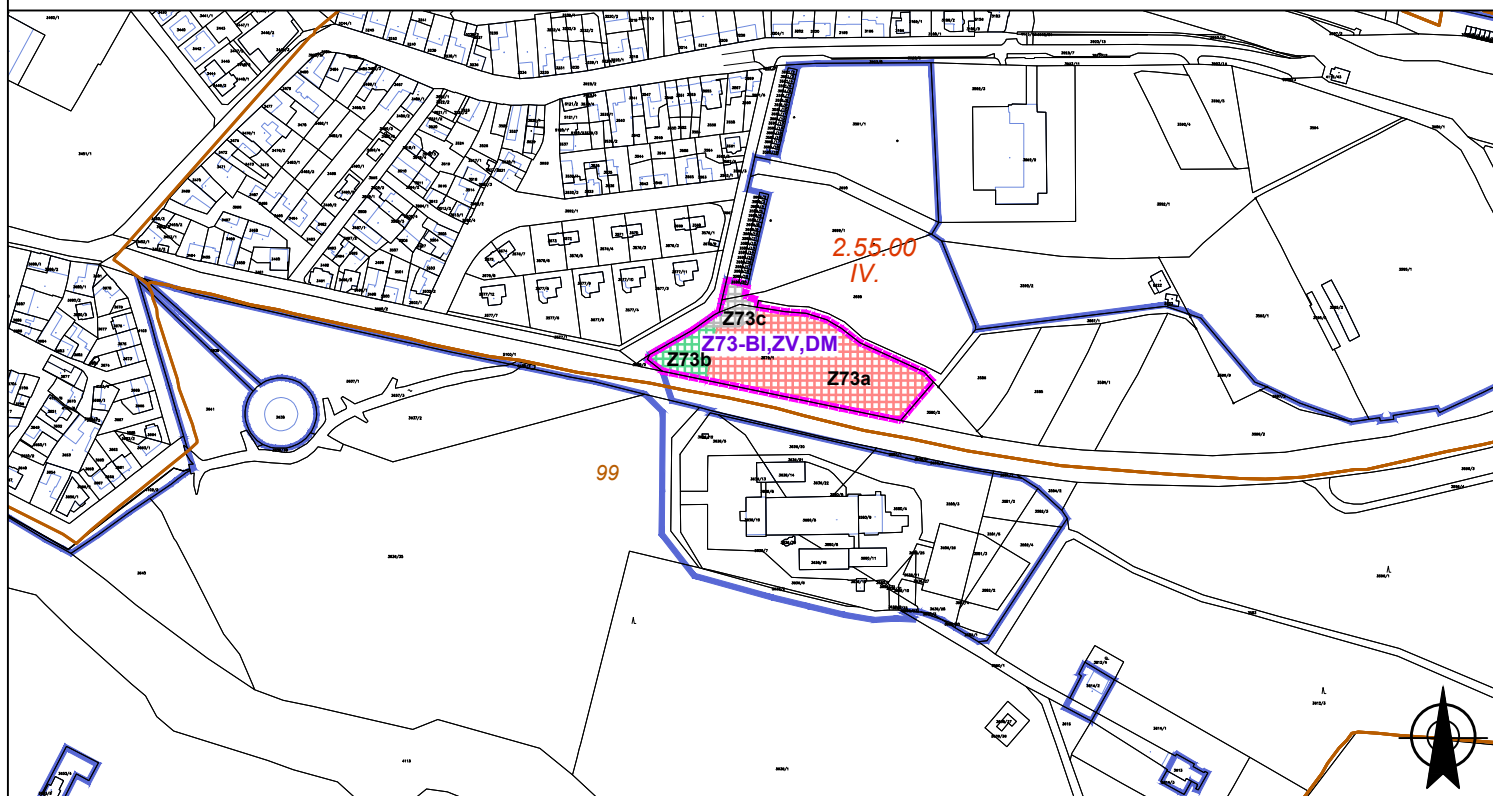
PLOCHY BYDLENÍ - v rodinných domech - městské a příměstské

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - zeleň na veřejných prostranstvích

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - místní komunikace
(funkční skupina "C" a "D" dle ČSN 73 6110)

HRANICE BPEJ

KÓD BPEJ, TŘÍDA OCHRANY



Poučení

Proti Změně č. 14 Územního plánu Poděbrady vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....
Jaroslav Červinka, starosta města

.....
Mgr. Roman Schulz, 1. místostarosta

.....
Ing. Miroslav Holas, 2. místostarosta

Toto opatření obecné povahy nabývá dle ust. § 173, odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb. Správní řád účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.