

Změna č. 10
územního plánu
Poděbrady

OBSAH DOKUMENTACE

OBSAH DOKUMENTACE	2
A0 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE.....	3
OBJEDNATEL	3
POŘIZOVATEL.....	3
ZPRACOVATEL.....	3
SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK.....	4
A. TEXTOVÁ ČÁST	5
A3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	5
A3.2 PODMÍNKY A POŽADAVKY NA PLOŠNÉ (FUNKČNÍ) USPOŘÁDÁNÍ	5
A3.5 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	6
A6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ).....	8
A6.4 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNKY PRO JEJICH VYUŽITÍ.....	8

A0 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

OBJEDNATEL

Polabská stavební CZ, s.r.o.

Oseček 87

289 41 Oseček

IČ: 26115875

DIČ: CZ26115875

POŘIZOVATEL

Městský úřad Poděbrady

odbor výstavby a územního plánování – Úřad územního plánování

Jiřího náměstí 20/I

290 31 Poděbrady

ZPRACOVATEL

ING. ARCH. JAN BUCHAR

Vestecká 350, 252 50 Vestec

IČ: 16133854

DIČ CZ5703122260

Datum:

březen 2020

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

ÚP	Územní plán
ÚS	Územní studie
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VPO	Veřejně prospěšná opatření
VPS	Veřejně prospěšné stavby
ZÚR SČK	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje

Územní plán Poděbrady se mění takto:

A. TEXTOVÁ ČÁST

1. Změnou č. 10 územního plánu Poděbrady není dotčena A. TEXTOVÁ ČÁST v kapitolách:

- A1 Vymezení zastavěného území
- A2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- A4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování
- A5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně
- 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
- A8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona
- A9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
- A10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- A11 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, stanovení lhůty pro pořízení územní studie
- A12 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

2. Změnou č. 10 územního plánu Poděbrady je doplněna a upravena A. TEXTOVÁ ČÁST v těchto kapitolách následujícím způsobem:

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

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

V kapitole A3.2 se změnou č. 10 ÚP vypouští pod nadpisem PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – komerční zařízení malá a střední, (OM) tento text:

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

V kapitole A3.2 se změnou č. 10 ÚP na místo vypuštěného textu vkládá následující text:

„Jsou navrženy ve 3 zastavitelných plochách o celkové výměře 1,52 ha a ve 3 plochách přestavby o celkové výměře 1,99 ha.“

V kapitole A3.2 se změnou č. 10 ÚP vypouští pod nadpisem PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení, (OS) tento text:

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

V kapitole A3.2 se změnou č. 10 ÚP na místo vypuštěného textu vkládá následující text:

„Jsou navrženy ve 3 zastavitelných plochách o celkové výměře 1,30 ha a v 1 ploše přestavby o celkové výměře 0,59 ha.“

V kapitole A3.2 se změnou č. 10 ÚP vypouští pod nadpisem PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – místní komunikace (funkční skupina „C“ a „D“ dle ČSN 73 6110) (dm) tento text:

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

V kapitole A3.2 se změnou č. 10 ÚP na místo vypuštěného textu vkládá následující text:

„Jsou navrženy v 8 zastavitelných plochách o celkové výměře 2,57 ha a ve 3 plochách přestavby o celkové výměře 0,20 ha.“

A3.5 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V kapitole A3.5 se změnou č. 10 ÚP vypouští první odstavec:

„Územní plán Poděbrady vymezuje celkem 45 zastavitelných ploch o celkové výměře 60,49 ha, v naprosté většině jsou situovány v návaznosti na existující zástavbu.“

V kapitole A3.5 se změnou č. 10 ÚP vkládá na místo vypuštěného textu následující text:

„Územní plán Poděbrady vymezuje celkem 46 zastavitelných ploch o celkové výměře 60,73 ha, v naprosté většině jsou situovány v návaznosti na existující zástavbu.“

V tabulce 3 Zastavitelné plochy se změnou č. 10 ÚP odstraňují tyto řádky:

Označení lokality	Z20-OS	Sport u ulice Jeronýmova
Katastrální území	Poděbrady	
Výměra plochy	0,2716 ha	
Navržené využití	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	
Dopravní obsluha	Ze stávající komunikační sítě – ulice Jeronýmovy	
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.	

V tabulce 3 Zastavitelné plochy se změnou č. 10 ÚP doplňují tyto řádky:

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.	

V tabulce 3 Zastavitelné plochy se změnou č. 10 ÚP odstraňují tyto řádky:

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

V tabulce 3 Zastavitelné plochy se změnou č. 10 ÚP doplňují tyto řádky:

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. U plochy DM budou uplatněny zatravnovací tvárnice a vysoká zeleň, umožňující stání vozidel ve střídavém stínu.	

V tabulce 3 Zastavitelné plochy se změnou č. 10 ÚP doplňuje tato plocha:

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. Koeficient zastavění plochy – maximálně 0,65. Bude zachováno maximálně možné množství vzrostlé zeleně.	

A6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

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

V kapitole A6.4 v ploše 14. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - komerční zařízení malá a střední [OM], se změnou č. 10 ÚP v Přípustném využití vypouští první odrážka:

„- stavby pro ubytování a stravování“

V kapitole A6.4 v ploše 14. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - komerční zařízení malá a střední [OM], se změnou č. 10 ÚP v Přípustném využití na místo vypuštěné odrážky vkládá následující odrážka:

„- stavby pro ubytování a stravování (sociální bydlení, penzions, služební byty)“

V kapitole A6.4 v ploše 14. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - komerční zařízení malá a střední [OM], se změnou č. 10 ÚP v Přípustném využití vypouští třetí odrážka:

„- 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“

V kapitole A6.4 v ploše 14. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - komerční zařízení malá a střední [OM], se změnou č. 10 ÚP v Přípustném využití na místo vypuštěné odrážky vkládá následující odrážka:

„- 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.)“

V kapitole A6.4 v ploše 14. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - komerční zařízení malá a střední [OM], se změnou č. 10 ÚP v Přípustném využití vypouští pátá odrážka:

„- plochy parkovacích stání“

V kapitole A6.4 v ploše 14. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - komerční zařízení malá a střední [OM], se změnou č. 10 ÚP v Přípustném využití na místo vypuštěné odrážky vkládá následující odrážka:

"- plochy parkovacích stání, parkovací dům o max. 2 podlažích"

V kapitole A6.4 v ploše 14. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - komerční zařízení malá a střední [OM], se změnou č. 10 ÚP v Podmínkách prostorového uspořádání doplňuje nová odrážka:

"- bude respektována současná výšková hladina zástavby v dané lokalitě"

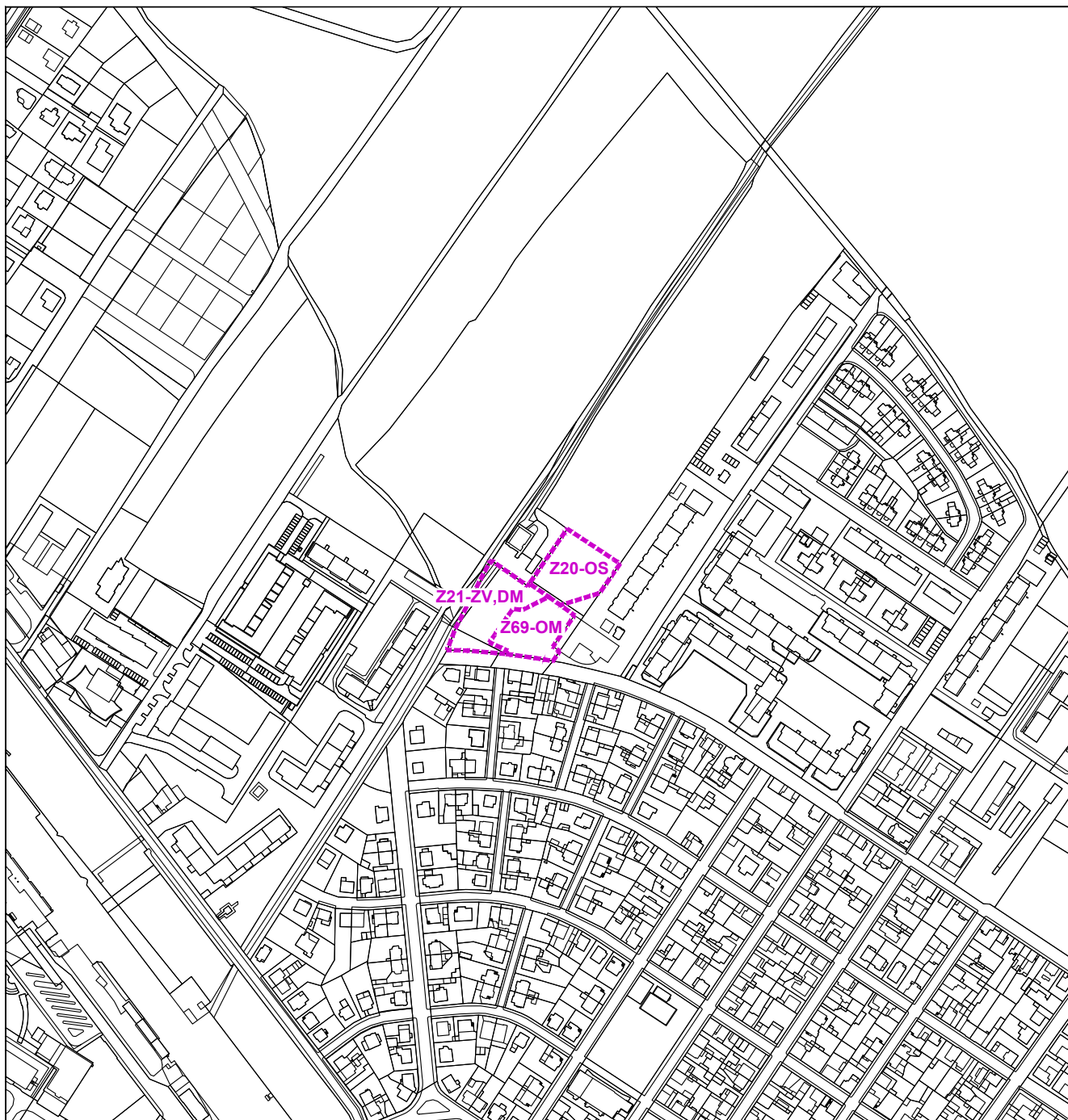
3. Grafická část se změnou č. 10 územního plánu Poděbrady doplňuje o výřezy změnou dotčených výkresů:

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

4. Údaje o počtu listů změny č. 10 územního plánu Poděbrady:

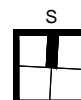
Změna č. 10 ÚP Poděbrady: 9 listů textové části, 4 listy grafické část

ZMĚNA č. 10 ÚP PODĚBRADY

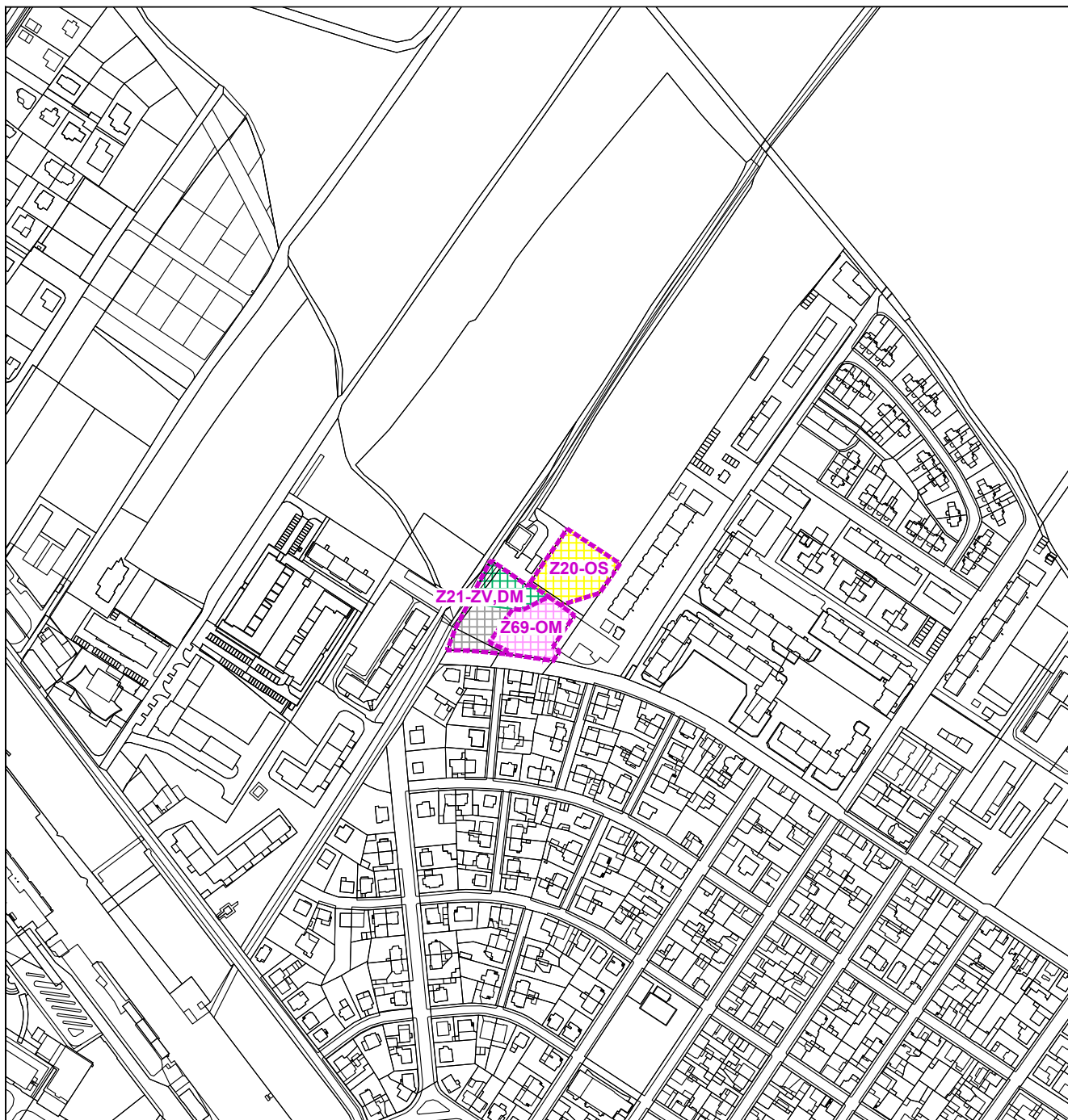


Z01-XX

ZASTAVITELNÉ PLOCHY



ZMĚNA č. 10 ÚP PODĚBRADY



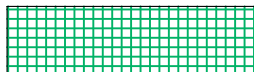
ZASTAVITELNÉ PLOCHY



PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - komerční zařízení malá a střední



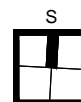
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení



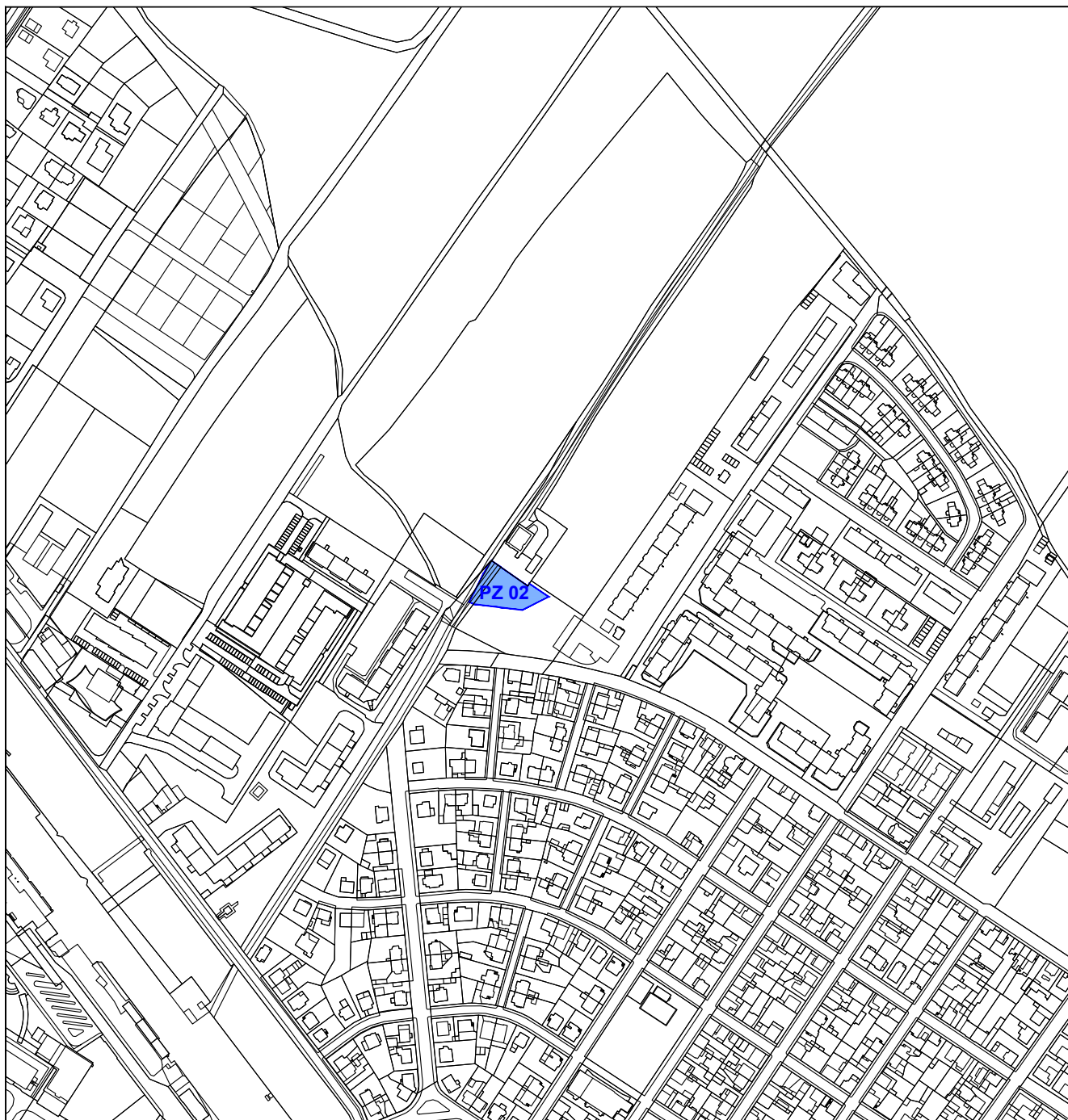
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - zeleň na veřejných prostranstvích



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



ZMĚNA č. 10 ÚP PODĚBRADY



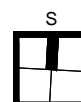
PLOCHY A KORIDORY VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ

PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA (dle §101 stavebního zákona)

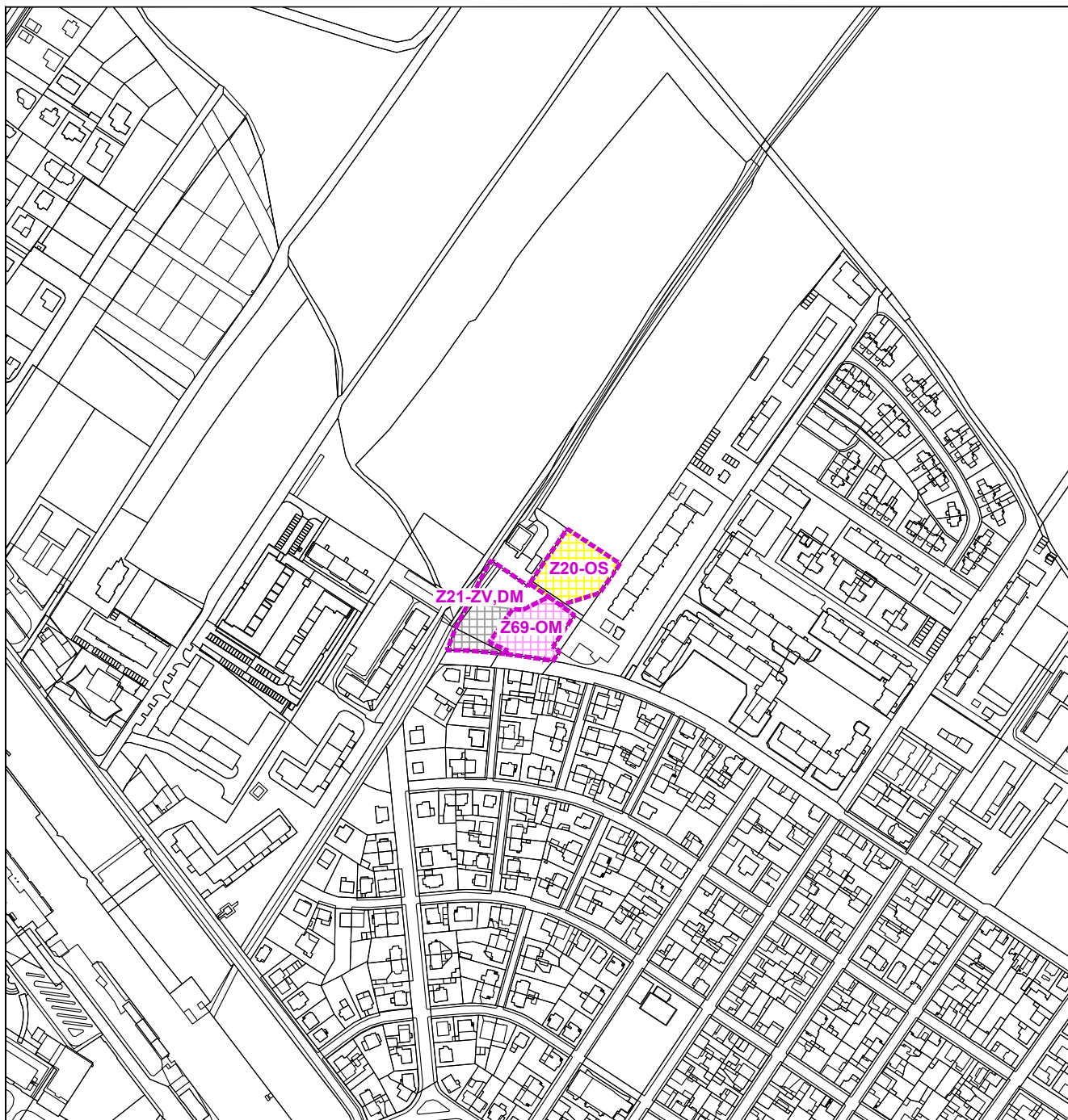
VYBRANÁ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ (dle §2 odst. 1 písm. k 4. stavebního zákona)

PZ 02

PLOCHY PRO ZALOŽENÍ ZELENĚ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH PZ 02



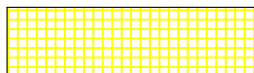
ZMĚNA č. 10 ÚP PODĚBRADY



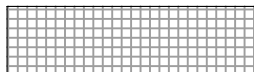
ZASTAVITELNÉ PLOCHY



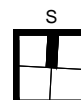
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - komerční zařízení malá a střední



PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení



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



OBSAH ODŮVODNĚNÍ

C1.	POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
C2.	SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	3
C2.1	SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR	3
C2.2	SOULAD SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE STŘEDOČESKÉHO KRAJE	5
C2.3	SOULAD S ÚZEMNĚ ANALYTICKÝMI PODKLADY ORP PODĚBRADY	8
C3.	SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	9
C3.1	OCHRANA ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT	10
C4.	SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ	11
C5.	SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	11
C5.1	SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.....	11
C6.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	12
C7.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 SZ.....	12
C8.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 SZ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	12
C9.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	12
C9.3	NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE	13
C9.3.1	PŘEHLED A ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU ZASTAVITELNÝCH PLOCH	13
C9.3.2	PŘEHLED A ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU PLOCH PRO PŘESTAVBY	13
C9.3.4	ZDŮVODNĚNÍ NAVRŽENÝCH PLOCH OBČANSKÉHO VYBAVENÍ.....	13
C9.4	ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	14
C9.5	ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	14
C9.7	ŘEŠENÍ V OBLASTI PŘÍRODNÍCH HODNOT	14
C9.8	ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	14
C9.9	ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ	15
C9.10	ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ÚZEMNÍCH REZERV	15
C9.11	ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE.....	15
C9.12	ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT.....	15
C10.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	16
C11.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ....	16
C12.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	16
C12.1	SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAHU ZMĚNY Č. 10 ÚP PODĚBRADY	16

C13.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 SZ), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	17
C14.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA.....	17
C14.1	VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF	17
C14.2	VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ PUPFL	17
C14.3	PLOCHY PRO VYMEZENÍ ÚSES	17
C17.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU Č. 10 PODĚBRADY A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	18

C1. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pořízení změny č. 10 územního plánu Poděbrady s projednáním zkráceným postupem (dále „změna č. 10 ÚP“) bylo schváleno zastupitelstvem města Poděbrady dne 5. 2. 2020 usnesením č. 4/2020 podle § 47 odst. 5) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon).

C2. SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

C2.1 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Návrh změny č. 10 územního plánu Poděbrady je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky (dále PÚR) ve znění Aktualizace č. 2 a 3 (dále aPÚR ČR), schválené usnesením vlády ČR č. 629 a 630 dne 2. 9. 2019.

Z republikových priorit územního plánování se řešeného území ve vztahu k rozsahu změny č. 10 ÚP, tedy navržených změn využití území, týkají následující priority:

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

Změnou č. 10 ÚP nejsou civilizační a kulturní hodnoty dotčeny. Územní plán respektuje hranici městské památkové zóny, národní kulturní památku a nemovitě kulturní památky. Plochy změny v území jsou situovány mimo objekty a plochy urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Nově vymezená plocha Z69-OM je v platném územním plánu zařazena do „plochy dopravní infrastruktury - silniční“, uvnitř zastavěného území, z hlediska druhu pozemku se jedná o ostatní plochu.

- (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 (viz také čl. 20 PÚR ČR 2006) a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

Změna č. 10 ÚP nenavrhuje komplexní řešení, koncepce navržená vydaným územním plánem zůstává nezměněna.

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

Předmětem změny č. 10 ÚP je území o velikosti 0,22 ha, které polycentrický rozvoj a partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi neovlivní.

- (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.*

Zastavitelná plocha Z69-OM, která je předmětem změny č. 10 ÚP, není vymezena na zemědělské půdě, je navržena uvnitř zastavěného území. Krajinný ráz změna ÚP významně neovlivní.

- (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).*

Koncepce dopravní a technické infrastruktury v řešení změny č. 10 ÚP propustnost krajiny neovlivní.

- (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 posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*

Změnou č. 10 ÚP navržená zastavitelná plocha nevyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy.

- (25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem*

minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro 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.

Plocha Z69-OM, vymezená změnou č. 10 ÚP, se nenachází v záplavovém území.

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

Viz předchozí bod.

- (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 je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*

Plocha Z69-OM, vymezená změnou č. 10 ÚP, je napojena na stávající, dostatečně kapacitní technickou infrastrukturu.

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

Viz předchozí bod.

Návrh změny č. 10 územního plánu Poděbrady požadavky, vyplývající ze schválené Aktualizace č. 2 a 3 Politiky územního rozvoje ČR, plně respektuje a je s tímto celostátním dokumentem v souladu.

C2.2 SOULAD SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE STŘEDOČESKÉHO KRAJE

Krajská územně plánovací dokumentace - Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SČK) byla vydána Zastupitelstvem Středočeského kraje usnesením č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. 12. 2011, a aktualizována 1. Aktualizací Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, vydanou Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 27. 7. 2015 usnesením č. 007-18/2015/ZK a 2. Aktualizací Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, vydanou Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 26. 4. 2018 usnesením č. 022-13/2018/ZK, vyjma doplnění mimoúrovňové křižovatky Odolena Voda na dálnici D8. Ze ZÚR SČK vyplývají následující podmínky a požadavky:

Priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

- (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.

Návrh změny č. 10 ÚP řeší problematiku rozvoje občanského vybavení, tedy prvků posilujících ekonomický a sociální pilíř udržitelného rozvoje území, přičemž pilíř environmentální není, s ohledem na rozsah změny, oslabován.

Plocha P69-OM je součástí zastavěného území, zachovává funkční a urbanistickou celistvost území, respektuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území.

- (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. Změna č. 10 ÚP k tomuto procesu přispívá vytvořením podmínek pro rozvoj občanského vybavení.

- (05) *Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby:*

i) *silnice I/38 v koridoru Mladá Boleslav – Nymburk – Kolín – Kutná Hora – Čáslav;*

Územní plán silnici I/38 respektuje, Změna č. 10 ÚP tuto skutečnost neovlivní.

- (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 zejména na:*

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

b) *ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;*

c) *zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;*

d) *upřesnit a zapracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;*

e) *vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.*

Změnou č. 10 ÚP nejsou civilizační a kulturní hodnoty dotčeny. Plocha změn v území je situována mimo objekty a plochy urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

- (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 prostupnosti 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 nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;*

c) *intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace - vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech:*

- *poznávací a kongresové turistiky,*

- *cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek v příměstském území hl. m. Prahy a dalších rozvojových oblastech,*
- *vodní turistiky, zejména na řekách Sázavě a Berounce,*
- *rekreace ve vazbě na vodní plochy, zejména na vodních nádržích ve středním Povltaví,*
- *krátkodobé rekreace především nekomerčních forem, zejména v rozvojové oblasti Praha.*

Změna č. 10 ÚP vytváří podmínky pro změnu zastavitelné plochy, určené ke vzniku dopravní stavby navyšující parkovací kapacity převážně obytného území na zastavitelnou plochu občanského vybavení, která vedle parkovacích stání umožní vznik dalších doprovodných služeb a vybavenosti, doplňující například navazující sportovní plochy. To je pozitivní z hlediska vyváženého a efektivního využívání zastavěného území.

2. 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 (- Wroclaw)

(23) *Rozvojová osa je vymezena tak, že do ní jsou zahrnuty následující obce (katastrální území), které jsou též součástí OBk1:*

b) ve správním obvodu ORP Poděbrady: Dobšice (Dobšice u Žehuně), Odřepsy (Odřepsy), Opolany (Kanín, Opolánky, Opolany, Oškobrň), Sány (Sány), Vlkov pod Oškobrňem (Vlkov pod Oškobrňem);

g) ve správním obvodu ORP Poděbrady: Choťánky (Choťánky), Libice nad Cidlinou (Libice nad Cidlinou), Oseček (Oseček), Písková Lhota (Písková Lhota u Poděbrad), Poděbrady (Kluk, Poděbrady, Polabec, Přední Lhota u Poděbrad, Velké Zboží), Sokoleč (Sokoleč), Vrbová Lhota (Vrbová Lhota);

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. 10 ÚP se na vytváření takových podmínek podílí.

Střední centra ostatní

(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:*

c) koordinovat rozvoj se sousedními obcemi.

Vzájemná koordinace rozvoje blízkých měst Poděbrad a Nymburka, stanovená v úkolech pro územní plánování ZÚR Středočeského kraje, spočívá dle územního plánu Poděbrady v postupném zdokonalování dopravní dostupnosti a komplementární nabídky v oblasti služeb, bydlení, rekreace a především pracovních příležitostí. Změna č. 10 ÚP přispěje k rozšíření nabídky služeb a vybavenosti, na ostatní oblasti nebude mít vliv.

Změna č. 10 územního plánu Poděbrady požadavky, vyplývající z vydaných Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, v platném znění, plně respektuje a je s tímto krajským dokumentem v souladu.

C2.3 SOULAD S ÚZEMNĚ ANALYTICKÝMI PODKLADY ORP PODĚBRADY

Zpracovatel prověřil soulad změny č. 10 ÚP se 4. úplnou aktualizací ÚAP ORP Poděbrady, provedenou v souladu s § 29 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, ke dni 31. 12. 2016. Jevy a jejich grafické zobrazení jsou vymezeny v koordinačním výkresu územního plánu, jehož výřez je součástí změny č. 10 ÚP.

Z hlediska limitů využití území byl záměr posouzen takto:

Lázeňské místo, vnitřní a vnější území lázeňského místa – jev č. 56, navržené řešení se nachází na plochách vnějšího území lázeňského místa. Tento jev nebude záměrem navrženým změnou č. 10 ÚP negativně ovlivněn.

Vodovodní síť včetně ochranného pásma - jev č. 68, vymezenou zastavitelnou plochu Z69-OM dle změny č. 10 ÚP lze napojit na stávající, dostatečně kapacitní vodovodní síť. Koncepti rozvoje vodovodní sítě změna č. 10 ÚP nemění, tento jev nebude záměrem navrženým změnou č. 10 ÚP negativně ovlivněn.

Síť kanalizačních stok včetně ochranného pásma - jev č. 70, vymezenou zastavitelnou plochu Z69-OM dle změny č. 10 ÚP lze napojit na stávající, dostatečně kapacitní stokovou síť. Koncepti rozvoje stokové sítě změna č. 10 ÚP nemění, tento jev nebude záměrem navrženým změnou č. 10 ÚP negativně ovlivněn.

Nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma - jev č. 73, vymezenou zastavitelnou plochu Z69-OM dle změny č. 10 ÚP lze napojit na stávající kabelové vedení. Koncepti rozvoje elektrizační soustavy změna č. 10 ÚP nemění, tento jev nebude záměrem navrženým změnou č. 10 ÚP negativně ovlivněn.

Vedení plynovodu včetně ochranného a bezpečnostního pásma - jev č. 75, vymezenou zastavitelnou plochu Z69-OM dle změny č. 10 ÚP lze napojit na stávající, dostatečně kapacitní vedení plynovodu. Koncepti rozvoje plynovodu změna č. 10 ÚP nemění, tento jev nebude záměrem navrženým změnou č. 10 ÚP negativně ovlivněn, ve výřezu výkresu D1 Koordinační výkres jsou zakreslena plynárenská zařízení v aktuálním stavu.

Komunikační vedení včetně ochranného pásma - jev č. 82, vymezenou zastavitelnou plochu Z69-OM dle změny č. 10 ÚP lze napojit na stávající komunikační rozvody. Koncepti rozvoje komunikačního vedení změna č. 10 ÚP nemění, tento jev nebude záměrem navrženým změnou č. 10 ÚP negativně ovlivněn.

Silnice II. třídy včetně ochranného pásma - jev č. 91, vymezená zastavitelná plocha Z69-OM bude dopravně obsloužena z místní komunikace.

Místní a účelové komunikace - jev č. 93, vymezená plocha přestavby bude dopravně obsloužena z místní komunikace, viz výše.

Letiště včetně ochranných pásem - jev č. 102, tento jev nebude záměrem navrženým změnou č. 10 ÚP negativně ovlivněn.

Letecká stavba včetně ochranného pásma - jev č. 103, tento jev nebude záměrem navrženým změnou č. 10 ÚP negativně ovlivněn.

Z hlediska hodnot v území byl záměr posouzen takto:

Oblast krajinného rázu a její charakteristika – jev č. 17: změna č. 10 ÚP oblast krajinného rázu významně neovlivní. Na navrženou zastavitelnou plochu Z69-OM navazuje směrem do krajiny panelové sídliště.

Region lidové architektury – jev č. 12: město Poděbrady spadá do RLA Nymbursko a Městečko. Navržené lokality zasahují do okrajové části území, vymezeného jako RLA, v okolí změnou č. 10 ÚP vymezené plochy se lidová architektura nenachází, tento jev nebude záměrem navrženým změnou č. 10 ÚP negativně ovlivněn.

Plochy občanského vybavení – jev č. 3: plocha Z69-OM, vymezená změnou č. 10 ÚP, rozšiřuje plochy občanského vybavení – lázeňské ve městě Poděbrady, což je v souladu s koncepcí rozvoje občanského vybavení, stanovenou územním plánem.

Z hlediska dalších požadavků, například požadavků obce, požadavků vyplývajících ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností, byl záměr posouzen takto:

Plochy výroby a skladování – lehký průmysl: Změna č. 10 ÚP se těchto ploch netýká a neovlivní je.

Národní kulturní památka Vodní elektrárna Poděbrady: od doby vydání územního plánu došlo nařízením vlády k prohlášení národní kulturní památky Vodní elektrárna v Poděbradech. Změna č. 10 ÚP tuto skutečnost respektuje.

Letecká stavba včetně ochranných pásem – jev č. 103: plocha, vymezená změnou č. 10 ÚP, spadá do území vymezeného ochranného pásma leteckých pozemních zařízení radionavigačních (§ 37 zákona č.47/1997 Sb., dle změny č.225/2006 Sb.). Ochranné pásmo je změnou č. 10 ÚP respektováno.

C3. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán Poděbrady je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zachovává a rozvíjí silné stránky a příležitosti a činí opatření pro eliminaci slabých stránek a hrozeb.

Mezi silné stránky sociodemografických podmínek patří saldo migrace, růst počtu trvale žijících obyvatel, pracovní příležitosti v místě, rozvojové plochy pro bydlení, bydlení v rodinných domech, zájem o byty a stavební parcely a dobrý stav a vybavenost bytového fondu. Silnými stránkami v oblasti občanského vybavení jsou školství a zdravotnictví, v oblasti rekreace síť vnitroměstských cyklostezek, turisticky zajímavá místa, rekreační koupání v lokalitě U Jezera, velké množství sportovních možností, cyklostezka Poděbrady – Nymburk a turistické trasy. Z hlediska horninového prostředí a geologie jsou silnými stránkami dobývací prostor, ložisko nerostných surovin a absence poddolovaného nebo sesuvného území. Silnými stránkami v oblasti ZPF a pozemků určených k plnění funkcí lesa jsou podíl lesních pozemků z celkové výměry je 20,3 %, lesy zvláštního určení (lesy v ochranném pásmu zdrojů přírodních léčivých a stolních minerálních vod), provedené meliorace, vhodné podmínky pro zemědělskou výrobu a vysoký podíl zemědělské půdy z celkové výměry 54,1 %. Z hlediska vodního režimu v krajině jsou to vodní tok Labe a Cidlina, Mrlina, jezera v dobývacím prostoru, ochranné pásmo vodního zdroje, vodní útvar podzemních vod, ochranné pásmo I. a II. stupně přírodního léčivého zdroje, podíl vodních ploch z celkové výměry je 4,6 %, vymezena hranice záplavového území a

realizovaná protipovodňová opatření v Polabci a Kostelním Předměstí. Silnými stránkami v oblasti veřejné dopravní a technické infrastruktury jsou železniční dráha, dálnice, silnice I. II. a III. třídy, veřejná hromadná doprava, kompletní technická infrastruktura, vodní cesta a nový nadjezd nad železniční trasou v ulici Koutecká. Mezi silné stránky ochrany přírody a krajiny patří funkční nadregionální a regionální ÚSES, Natura 2000 – evropsky významná lokalita, památné stromy a nivní půdy. Silnými stránkami v oblasti hygieny životního prostředí jsou vybudovaný veřejný vodovod, vybudovaná splašková kanalizace s napojením na ČOV, plynofikace, absence skládky a vymezení zóna havarijního plánování. Z hlediska hospodářských podmínek jsou silnými stránkami blízkost a dobrá dopravní dostupnost hlavního města Prahy, lázeňské město, vhodná základna pro rozvoj podnikatelských aktivit a pracovní příležitosti v místě.

Mezi slabé stránky sociodemografických podmínek patří záporný přirozený přírůstek a vysoké ceny bytů a stavebních pozemků. Z hlediska horninového prostředí a geologie lze za slabé stránky označit území dotčené těžbou, v oblasti ZPF a pozemků určených k plnění funkcí lesa je to převaha III. a IV. třídy ochrany půdy. Slabými stránkami vodního režimu v krajině jsou bytová zástavba v záplavovém území a to, že je území zranitelnou oblastí. Slabými stránkami v oblasti veřejné dopravní a technické infrastruktury jsou nedostatek parkovacích míst a silnice I. třídy procházející středem Přední Lhoty a silnice II. třídy centrem Poděbrad. Mezi slabé stránky ochrany přírody a krajiny patří nízký koeficient ekologické stability 0,58 - území intenzivně využívané, zejména zemědělskou velkovýrobou a podíl ZPF z celkové výměry 54,1 %. Slabou stránkou v oblasti hygieny životního prostředí jsou Sklářny Bohemia – objekt s nebezpečnými látkami skupiny B a hluková zátěž z železniční dopravy a z komunikací procházejícími centrem města.

Silné stránky platný územní plán respektuje, případně je vhodně rozvíjí a vytváří podmínky k eliminaci či oslabení slabých stránek.

Návrh změny č. 10 ÚP řeší problematiku občanského vybavení, tedy prvků posilujících ekonomický a sociální pilíř udržitelného rozvoje území, přičemž pilíř environmentální není, s ohledem na rozsah změny, oslabován.

Vyhodnocení dle § 18 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu – Cíle územního plánování

Návrh změny č. 10 ÚP vymezuje jednu lokalitu zastavitelného území uvnitř zastavěného území. Nedochází k oslabování navrženého řešení garantujícího udržitelnost rozvoje území.

Navrhovaná plocha Z69-OM nezasahuje do záplavového území.

C3.1 OCHRANA ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT

Ve veřejném zájmu je ve změně č. 10 ÚP zachována územním plánem stanovená ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, převzatých z územně analytických podkladů Středočeského kraje a územně analytických podkladů ORP Poděbrady, 4. úplná aktualizace. Od doby vydání územního plánu došlo k prohlášení národní kulturní památky Vodní elektrárna v Poděbradech nařízením vlády ze dne 20. února 2017 podle § 4 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, které nabylo účinnosti dne 1. července 2017. Změnou č. 10 ÚP jsou respektovány národní kulturní památka, nemovitě kulturní památky, které jsou dle aktuálního seznamu Národního památkového úřadu k datu zpracování ÚP zakresleny v grafické části odůvodnění Územního plánu Poděbrady, výkresu D1 Koordinační výkres, totéž platí o území s archeologickými nálezy I. i II. kategorie. Respektována je městská památková zóna, lázeňské místo a hranice vnitřního území lázeňského místa.

Respektovány jsou významné krajinné prvky v území.

C4. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 10 územního plánu Poděbrady je zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Umístění staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území není ve změně č. 10 ÚP navrženo.

C5. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

C5.1 SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Požadavky podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, jsou změnou č. 10 ÚP řešeny, menší část navržené plochy P21-VL je vymezena uvnitř zastavěného území na ZPF.

Požadavky podle zákona č. 114/1994 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů: změna č. 10 ÚP respektuje vymezení zvláště chráněných částí území (přírodní rezervace Libický luh – mimo řešené území), lokalit soustavy Natura 2000 (evropsky významná lokalita Libické luhy - CZ0214009) a obecně chráněných částí území (krajina, VKP, ÚSES), zastavitelná plocha i plocha přestavby jsou vymezeny mimo tato území.

Požadavky podle zákona č. 289/1995 Sb., lesní zákon, ve znění pozdějších předpisů, se změny č. 10 ÚP netýkají, plocha je vymezena mimo PUPFL.

Požadavky podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), nejsou změnou č. 10 ÚP řešeny, plocha Z69-OM, vymezená dle změny č. 10 ÚP, se nenachází v záplavovém území.

Požadavky podle zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů, nejsou v řešeném území řešeny, navrhované rozvojové plochy jsou ve změně č. 10 ÚP vymezeny mimo lokality, na které se vztahuje ochrana dle tohoto zákona.

C6. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení ochrany přírody a krajiny, vydal stanovisko dle ustanovení § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a uvedl, že předložená koncepce nemůže mít významný vliv na vymezené ptačí oblasti ani na evropsky významné lokality v působnosti Krajského úřadu Středočeského kraje.

I vzhledem k tomuto stanovisku pak Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení posuzování vlivů na životní prostředí, posoudil podle ustanovení § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (dále jen „zákon“), ve znění pozdějších předpisů a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona předložený návrh obsahu změny územního plánu a dospěl k závěru, že k návrhu Změny č. 10 Územního plánu Poděbrady není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

C7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 SZ

Vyhodnocení vlivů změny č. 10 ÚP Poděbrady na udržitelný rozvoj nebylo vypracováno, z toho důvodu není tato kapitola zpracována.

C8. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 SZ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Úkony, vyplývající z § 50, odst. 5, nebyly naplněny.

C9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

C9.3 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

Návrh urbanistické koncepce se návrhem jedné zastavitelné plochy ve změně č. 10 ÚP nemění. Nejsou dotčeny ani kulturní, architektonické a přírodní hodnoty území, které vymezila 4. úplná aktualizace ÚAP ORP Poděbrady.

C9.3.1 PŘEHLED A ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č. 10 územního plánu Poděbrady vymezuje 1 zastavitelnou „plochu občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední“ (OM) o výměře 0,2169 ha situovanou uvnitř zastavěného území.

Tab. 1. Zdůvodnění zastavitelných ploch

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	
Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch	Územní plán Poděbrady vymezil v tomto území část zastavitelné plochy Z21-ZV,DM. Plocha byla určena ke vzniku veřejné zeleně a parkoviště navýšujícího parkovací kapacity navazujícího panelového sídliště. V sousedství této plochy stojí parkovací dům a fitcentrum. Navržená zastavitelná plocha občanského vybavení Z69-OM umožní vznik přístavby parkovacího domu a fitcentra. Rozšíří parkovací kapacitu a bude doplněna dalšími doprovodnými službami a vybaveností. Plocha Z21-ZV,DM zůstává zachována, přičemž plocha DM je návrhem zmenšena.	

C9.3.2 PŘEHLED A ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU PLOCH PRO PŘESTAVBY

Změna č. 10 územního plánu Poděbrady plochy pro přestavbu nevymezuje.

C9.3.4 ZDŮVODNĚNÍ NAVRŽENÝCH PLOCH OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

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

Na k.ú. Poděbrady je navržena plocha Z69-OM.

Územní plán Poděbrady vymezil v tomto území část zastavitelné plochy Z21-ZV,DM. Plocha byla určena ke vzniku veřejné zeleně a parkoviště navýšujícího parkovací kapacity navazujícího panelového sídliště a sousedního parkovacího domu. Navržená zastavitelná plocha občanského vybavení Z69-OM umožní vznik přístavby stávajícího parkovacího domu umístěného na pozemku p.č. st. 2496/12 k.ú. Poděbrady a fitcentra EVO, jehož je žadatel o změnu majitelem. Přístavba bude obsahovat parkovací dům obsluhovaný v 1. NP z Jeronýmovy

ulice a propojený ve 2. NP se stávajícím parkovacím domem, který má vjezd a výjezd z ulice Kunštátské.

Dále bude obsahovat zázemí sportovišť, situovaných na ploše občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení Z20-OS, na níž má investor zájem vybudovat malé tréninkové hřiště pro mládež s umělým travnatým povrchem a další plochu, kterou by chtěl využít pro vybudování dětského hřiště se sportovními hracími prvky (venkovní posilovna apod.). K těmto venkovním sportovištím by v nově vybudovaném objektu bylo vytvořeno šatnové a sociální zázemí, klubovny a prostory pro čekání rodičů.

Nad stavbou parkovacího domu by byly umístěny byty sloužící zaměstnancům fitcentra a sportovního centra. Část nástavby by byla využita výhradně jako kancelářské zázemí nově budovaného komplexu.

Původní plocha Z21-ZV,DM byla v části určené pro veřejnou zeleň zachována ve shodné výměře s upravenými hranicemi, zůstala vymezena jako veřejně prospěšné opatření. Plocha DM pro parkoviště je návrhem redukována.

C9.4 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Plochy ÚSES nebyly změnou č. 10 ÚP dotčeny.

C9.5 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Nové prvky dopravní ani technické infrastruktury změna č. 10 ÚP nenavrhuje.

C9.7 ŘEŠENÍ V OBLASTI PŘÍRODNÍCH HODNOT

Změna č. 10 ÚP se oblasti přírodních hodnot v řešeném území netýká.

C9.8 ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Územním plánem Poděbrady jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

Do podmínek prostorového uspořádání je zahrnut maximální počet nadzemních podlaží, zabraňující rušivému působení staveb v panoramatu sídla a ve veřejném prostranství, dále pak koeficient zastavění a koeficient zeleně v zájmu dosažení vhodné hustoty zástavby a podílu zeleně v ní.

Změna č. 10 ÚP podmínky stanovené územním plánem respektuje. Vzhledem k tomu, že je navržená plocha vymezena na pozemcích se vzrostlou zelení, stanovují podmínky pro využití plochy Z69-OM: "Bude zachováno maximálně možné množství vzrostlé zeleně". Vzhledem k tomu, že záměrem investora je přístavba ke stávajícímu parkovacímu domu a fitcentru EVO, navrhuje změna č. 10 ÚP také zvýšení koeficientu zastavění plochy na 0,65. Umožní to zvýšit kapacitu parkovacího domu, takže chybějící parkovací místa pro přílehlé sídliště bude možné situovat do dvou podlaží, zatímco rozšiřování ploch odstavných stání na terénu by vedlo k většímu záboru zeleně.

Obecné podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití „**plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední, (OM)**“ navrhuje změna č. 10 ÚP doplnit o následující odrážky (nově navržené jsou podtržené části):

- stavby pro ubytování a stravování (sociální bydlení, penziony, služební byty)
- 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.)
- plochy parkovacích stání, parkovací dům o max. 2 podlažích
- bude respektována současná výšková hladina zástavby v dané lokalitě

Doplnění odrážek upřesňuje přípustné využití a prostorové uspořádání ploch OM tak, aby umožňovaly zamýšlené využití přístavby dle schváleného obsahu změny č. 10 ÚP (viz dále bod C12.1).

C9.9 ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ

Do ploch veřejně prospěšných staveb a opatření s možností uplatnění předkupního práva dle §101 stavebního zákona je zahrnuta:

Plocha pro založení zeleně na veřejných prostranstvích – PZ 02.

Tato plocha má po návrhu změny stejnou výměru, byly pouze poněkud upraveny její hranice dle nově vymezené zastavitelné plochy Z69-OM.

C9.10 ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ÚZEMNÍCH REZERV

Změna č. 10 ÚP plochy územních rezerv nevymezuje ani nemění.

C9.11 ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Změna č. 10 ÚP plochy ani koridory s podmínkou zpracování územní studie nevymezuje ani nemění.

C9.12 ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Změna č. 10 ÚP architektonicky nebo urbanisticky významné stavby nevymezuje ani nemění.

C10. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Hranice zastavěného území byla vymezena územním plánem Poděbrady.

Změnou č. 10 ÚP nově vymezovaná plocha Z69-OM je situována uvnitř zastavěného území na části původní zastavitelné plochy Z21-ZV,DM. Situace z hlediska účelného využití zastavěného území a potřeby zastavitelných ploch zůstává tedy prakticky stejná.

C11. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Vzájemná koordinace území je řešena územním plánem Poděbrady.

Plocha Z69-OM vzájemnou koordinaci z hlediska širších územních vztahů neovlivní.

C12. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

C12.1 SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAHU ZMĚNY Č. 10 ÚP PODĚBRADY

Změna č. 10 ÚP je pořizována na základě rozhodnutí Zastupitelstva města (ZM) Poděbrady o pořízení změny územního plánu, které je obsahem usnesení ZM č. 4/2020 ze dne 5. 2. 2020, ve kterém ZM schválilo, podle §§ 55a následujících, zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, pořízení Změny č. 10 Územního plánu Poděbrady zkráceným postupem a schválilo obsah této změny podle předloženého návrhu.

Změna spočívá ve vymezení plochy Z69-OM v sousedství parkovacího domu a fitcentra EVO. Na této ploše by měla vzniknout přístavba s následujícími funkcemi:

- 1/ Pakovací dům obsluhovaný v 1. NP z Jeronýmovy ulice a propojený ve 2. NP se stávajícím parkovacím domem, který má vjezd a výjezd z ulice Kunštátské.
- 2/ Zázemí sportovišť, která by měla být situována na ploše v ÚP pojmenované jako Z20-OS plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení. Na této ploše má investor zájem vybudovat malé tréninkové hřiště pro mládež s umělým travnatým povrchem a další plochu, kterou by chtěl využít pro vybudování dětského hřiště se sportovními hracími prvky (venkovní posilovna apod.)

K těmto venkovním sportovištím by v nově vybudovaném objektu bylo vytvořeno šatnové a sociální zázemí, klubovny a prostory pro čekání rodičů.

- 3/ Nad stavbou parkovacího domu by byly umístěny byty sloužící zaměstnancům fitcentra a sportovního centra. Část nástavby by byla využita výhradně jako kancelářské zázemí nově budovaného komplexu.

Vedle tohoto obsahu změny stanovuje pořizovatel splnění dalších požadavků:

- budou nadále respektovány republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1
- změna ÚP bude vypracována v souladu se ZÚR Sk – aktualizace č. 1
- budou zohledněny aktuální Územně analytické podklady ORP Poděbrady

Požadavky tohoto obsahu změny č. 10 ÚP jsou návrhem splněny, respektování PÚR ČR, ZÚR Sk a ÚAP ORP Poděbrady je popsáno v kapitole C.2.

Orgán ochrany přírody ve svém stanovisku k obsahu změny č. 10 ÚP požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území neuplatnil.

C13. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 SZ), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Z řešených oblastí nevyplývají pro změnu č. 10 ÚP žádné podněty nadmístního významu nad rámec ZÚR Středočeského kraje.

C14. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

C14.1 VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF

Návrh změny č. 10 ÚP si nevyžádal zábor ZPF. Pozemky č. 2489, 2490/6 a 2490/10 jsou vedeny jako druh pozemku *ostatní plocha*.

C14.2 VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ PUPFL

Návrh změny č. 10 ÚP si nevyžádal zábor PUPFL.

C14.3 PLOCHY PRO VYMEZENÍ ÚSES

Návrh změny č. 10 ÚP do ploch pro vymezení ÚSES nezasahuje.

**C17. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY
ÚZEMNÍHO PLÁNU Č. 10 PODĚBRADY A POČTU
VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI****Počet listů textové části odůvodnění změny č. 10 územního plánu Poděbrady:**

18 listů textové části.

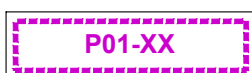
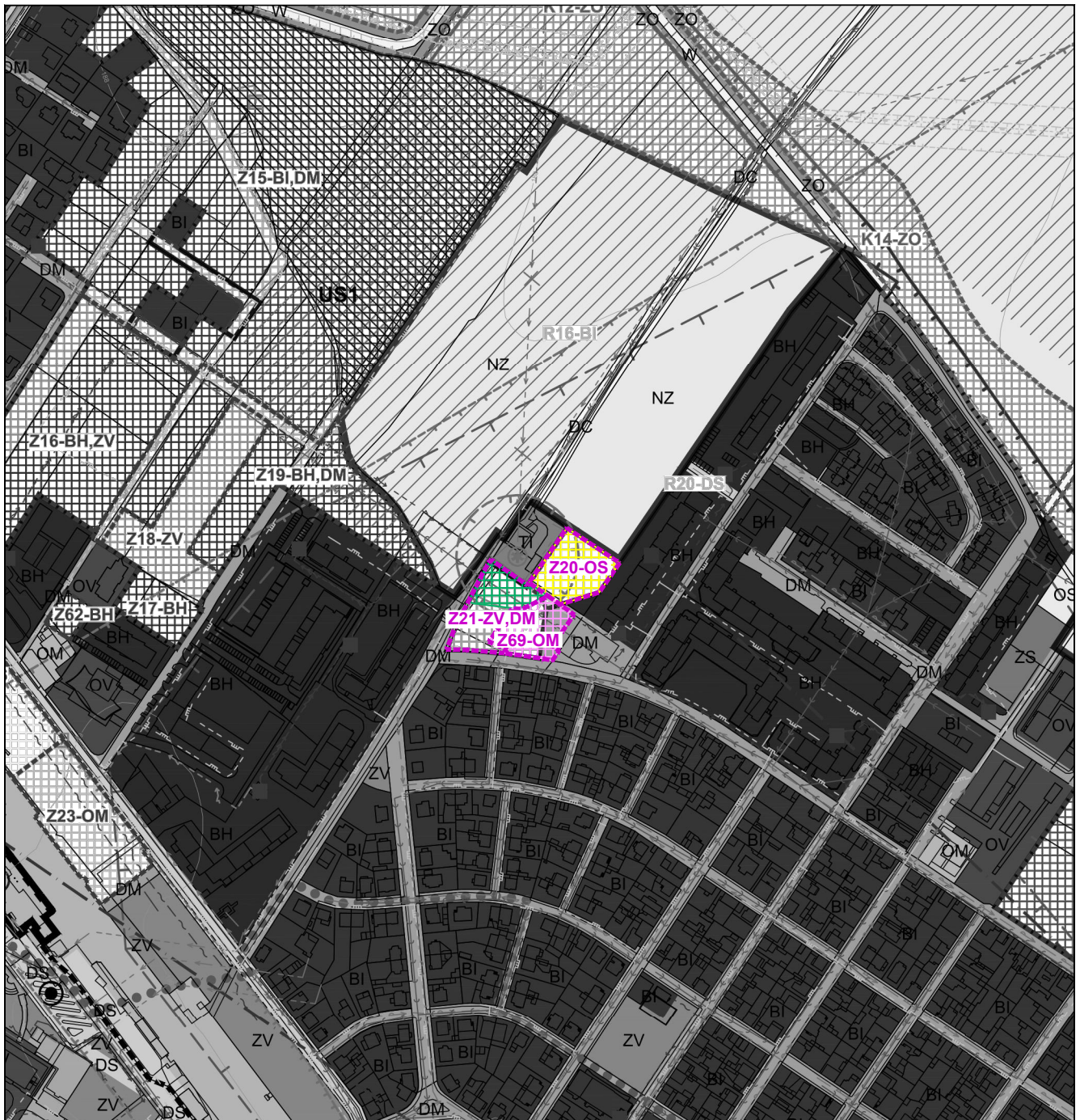
Počet výkresů grafické části odůvodnění změny č. 10 územního plánu Poděbrady:

4 výřezy 3 výkresů grafické části, označené pořadovými čísly:

Tab. 2. Tabulka výkresů grafické části odůvodnění

D1	Koordinační výkres - výřezy	1 : 5 000
D2	Výkres širších vztahů	1 : 50 000
D3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - výřez	1 : 5 000

ZMĚNA č. 10 ÚP PODĚBRADY



ZASTAVITELNÉ PLOCHY



PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - komerční zařízení malá a střední



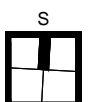
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení



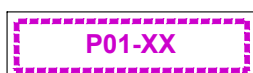
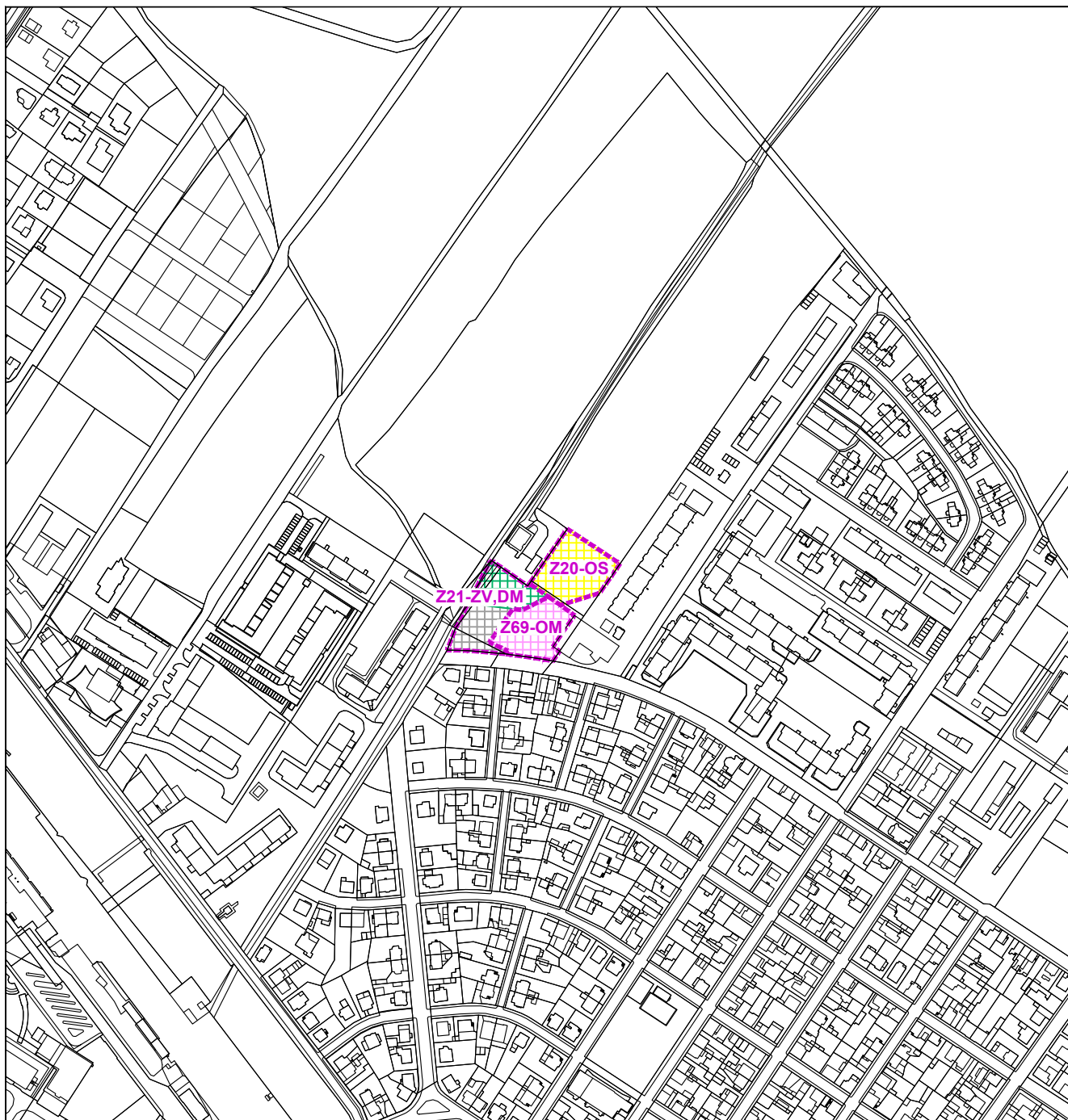
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - zeleň na veřejných prostranstvích



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



ZMĚNA č. 10 ÚP PODĚBRADY



ZASTAVITELNÉ PLOCHY



PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - komerční zařízení malá a střední



PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení



PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - zeleň na veřejných prostranstvích



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

