

**ZMĚNA Č. 2
ÚZEMNÍHO PLÁNU
PODĚBRADY**

OBJEDNATEL: PMS, spol. s r. o.
Za Bažantnicí 51
290 01 Poděbrady

ZPRACOVATEL: ING. ARCH. MILAN VOJTĚCH
NERUDOVA 77, 533 04 SEZEMICE

POŘIZOVATEL: MĚSTSKÝ ÚŘAD PODĚBRADY
odbor výstavby, územního plánování a životního prostředí
odd. stavebního úřadu a územního plánování
Úřad územního plánování
Jiřího náměstí 20/I
290 31 Poděbrady

DATUM: 05/2019

Zastupitelstvo města Poděbrady, příslušné podle ustanovení § 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 § 43 odst. 4, § 54 odst. 2 stavebního zákona ve spojení s § 55 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů,

v y d á v á

Změnu č. 2 Územního plánu Poděbrady

OBSAH :

I. TEXTOVÁ ČÁST - ZMĚNA Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

A.1 Vymezení zastavěného území	7
A.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	7
A.2.1 Základní koncepce rozvoje území	7
A.2.2 Ochrana a rozvoj hodnot území	7
A.3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	7
A.3.1 Koncepce uspořádání sídelní struktury	7
A.3.2 Podmínky a požadavky na plošné (funkční) uspořádání	7
A.3.3 Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání	7
A.3.4 Podmínky a požadavky na uspořádání systému center a veřejných prostranství	8
A.3.5 Vymezení zastavitelných ploch	8
A.3.6 Vymezení ploch pro přestavby	8
A.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování.....	8
A.4.1 Dopravní infrastruktura	8
A.4.1.1 Silniční doprava	8
A.4.1.2 Hromadná doprava.....	9
A.4.1.3 Doprava v klidu.....	9
A.4.1.4 Dopravní vybavenost	9
A.4.1.5 Letecká doprava.....	9
A.4.1.6 Cyklistická, pěší a smíšená doprava.....	9
A.4.2 Technická infrastruktura	9
A.4.2.1 Vodní hospodářství.....	9
A.4.2.2 Zásobování teplem a zemním plynem	9
A.4.2.3 Zásobování elektrickou energií.....	9
A.4.2.4 Telekomunikace	9
A.4.2.5 Produktovody	9
A.4.2.6 Odpadové hospodářství.....	10
A.4.3 Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury	10
A.4.4 Koncepce veřejných prostranství.....	10
A.5 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.....	10
A.5.1 Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	10
A.5.2 Koncepce uspořádání krajiny - návrh	10
A.5.3 Návrh systému ekologické stability krajiny.....	10

A.5.3.1 Nadregionální prvky ÚSES.....	10
A.5.3.2 Lokální prvky ÚSES.....	10
A.5.4 Prostupnost krajiny	10
A.5.5 Protierozní opatření.....	10
A.5.6 Opatření proto povodním	11
A.5.7 další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability	11
A.5.8 Koncepce rekreačního využívání krajiny	11
A.5.9 Vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostných surovin.....	11
A.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, 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).....	11
A.6.1 Vymezení pojmů	11
A.6.2 Základní podmínky využití ploch ÚSES.....	11
A.6.3 Podmínky využívání obnovitelných zdrojů energie	11
A.6.4 Plochy s rozdílným způsobem využití a podmínky pro jejich využití	11
A.7 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 vyvlastnit.....	11
A.7.1 Veřejně prospěšné stavby.....	12
A.7.2 Veřejně prospěšná opatření	12
A.7.3 Plochy pro asanaci	12
A.8 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	12
A.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	12
A.10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	12
A.11 Vymezení ploch a koridorů , ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, stanovení lhůty pro pořízení změny	12
A.12 Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	12
A.13 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	12
A.14 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	13

II. TEXTOVÁ ČÁST – ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2

1. Postup při pořízení územního plánu	14
2. Soulad návrhu ÚP s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	14
3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	23
4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.	24
5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	24
6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	24
7. Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5 SZ.	25
8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle §50 odst.5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.	25
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	25
10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.	26
11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	26
12. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem	27
13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR (§43 odst. 1 stavebního zákona) s odůvodněním potřeby jejich vymezení	27
14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa.	28
15. Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu a jejich odůvodnění	28
16. Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu	28

I. TEXTOVÁ ČÁST - ZMĚNA Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

A.1 Vymezení zastavěného území

Na str. 7 bylo zrušeno ~~31.1.2018~~ a bylo nahrazeno 31.12.2018

A.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Nemění se.

A.2.1 Základní koncepce rozvoje území

Nemění se.

A.2.2 Ochrana a rozvoj hodnot území

Nemění se.

A.3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Nemění se.

A.3.1 Koncepce uspořádání sídelní struktury

Nemění se.

A.3.2 Podmínky a požadavky na plošné (funkční) uspořádání

Na str. 10 v bodě A.3.2 se v odstavci PLOCHY BYDLENÍ v bytových domech, (BH) ruší text:

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

Nahrazuje se novým:

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.

Na str. 10 v bodě A.3.2 se v odstavci PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – městské a příměstské, (BI) ruší text:

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

Nahrazuje se novým textem:

Jsou navrženy ve 13 zastavitelných plochách o celkové výměře 16,31 ha a ve 3 plochách přestavby o celkové výměře 7,24 ha, vždy v přímé návaznosti na zastavěné území obce.

A.3.3 Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání

Nemění se.

A.3.4 Podmínky a požadavky na uspořádání systému center a veřejných prostranství

Nemění se.

A.3.5 Vymezení zastavitelných ploch

Na str. 13 v bodě A.3.5 ruší text:

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

Nahrazuje se novým:

Územní plán Poděbrady vymezuje celkem 45 zastavitelných ploch o celkové výměře 59,86 ha, v naprosté většině jsou situovány v návaznosti na existující zástavbu.

Na straně 27 se vkládá tabulka - Zastavitelné plochy se Změnou č. 2 ÚP doplňuje o tuto plochu Z66-BH

<u>Označení lokality</u>	<u>Z66-BH</u>	<u>Viladomy Koutecká čtvrť</u>
<u>Katastrální území</u>	<u>Poděbrady</u>	
<u>Výměra plochy</u>	<u>0,633 ha</u>	
<u>Navržené využití</u>	<u>Plochy bydlení – v bytových domech</u>	
<u>Dopravní obsluha</u>	<u>Ze stávající komunikační sítě – ulice Nerudova</u>	
<u>Napojení na TI</u>	<u>Elektrická energie – napojením na stávající TS a ze stávajícího systému technické infrastruktury</u>	
<u>VPS / VPO / ÚS / AS</u>	<u>VD7- koridor pro napojení lokality</u>	
<u>Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití</u>	<u>Platí obecné podmínky ploch BH, výšková hladina výstavby max. 3 n.p.</u>	

A.3.6 Vymezení ploch pro přestavby

Nemění se.

A.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

Nemění se.

A.4.1 Dopravní infrastruktura

Nemění se.

A.4.1.1 Silniční doprava

Nemění se.

A.4.1.2 Hromadná doprava

Nemění se.

A.4.1.3 Doprava v klidu

Nemění se.

A.4.1.4 Dopravní vybavenost

Nemění se.

A.4.1.5 Letecká doprava

Nemění se.

A.4.1.6 Cyklistická, pěší a smíšená doprava

Nemění se.

A.4.2 Technická infrastruktura

Nemění se.

A.4.2.1 Vodní hospodářství

Nemění se.

A.4.2.2 Zásobování teplem a zemním plynem

Nemění se.

A.4.2.3 Zásobování elektrickou energií

Nemění se.

A.4.2.4 Telekomunikace

Nemění se.

A.4.2.5 Produktovody

Nemění se.

A.4.2.6 Odpadové hospodářství

Nemění se.

A.4.3 Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury

Nemění se.

A.4.4 Koncepce veřejných prostranství

Nemění se.

A.5 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 suroviny a podobně

Nemění se.

A.5.1 Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Nemění se.

A.5.2 Koncepce uspořádání krajiny - návrh

Nemění se.

A.5.3 Návrh systému ekologické stability krajiny

Nemění se.

A.5.3.1 Nadregionální prvky ÚSES

Nemění se.

A.5.3.2 Lokální prvky ÚSES

Nemění se.

A.5.4 Prostupnost krajiny

Nemění se.

A.5.5 Protierozní opatření

Nemění se.

A.5.6 Opatření proto povodním

Nemění se.

A.5.7 další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability

Nemění se.

A.5.8 Koncepce rekreačního využívání krajiny

Nemění se.

A.5.9 Vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostných surovin

Nemění se.

A.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, 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)

Nemění se.

A.6.1 Vymezení pojmů

Nemění se.

A.6.2 Základní podmínky využití ploch ÚSES

Nemění se.

A.6.3 Podmínky využívání obnovitelných zdrojů energie

Nemění se.

A.6.4 Plochy s rozdílným způsobem využití a podmínky pro jejich využití

Nemění se.

A.7 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 vyvlastnit

Nemění se.

A.7.1 Veřejně prospěšné stavby

Nemění se.

A.7.2 Veřejně prospěšná opatření

Nemění se.

A.7.3 Plochy pro asanaci

Nemění se.

A.8 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

Nemění se.

A.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Nemění se.

A.10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Nemění se.

A.11 Vymezení ploch a koridorů , ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, stanovení lhůty pro pořízení změny

Nemění se.

A.12 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Nemění se.

A.13 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Nemění se.

A.14. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Změna č. 2 územního plánu Poděbrady obsahuje:

	Textová část		počet listů 13
1.	Výkres základního členění – výřez	měř.: 1 : 5 000	1
2.	Hlavní výkres – výřez	měř.: 1 : 5 000	1

II. TEXTOVÁ ČÁST – ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo města Poděbrady schválilo usnesením č. 61/2018 ze dne 7. února 2018 ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon, dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, návrh na pořízení změny č. 2 ÚP Poděbrady.

Pořizovatel zpracoval návrh Obsahu Změny č. 2 Územního plánu Poděbrady a dne 26. 7. 2018 požádal Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení ochrany přírody a krajiny a oddělení posouzení vlivů na životní prostředí o stanovisko, zda je možné vyloučit významný vliv na EVL nebo ptačí oblast a zda má být změna posuzována z hlediska vlivů na životní prostředí.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku ze dne 17. 8. 2018 sdělil, že nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů Změny č. 2 Územního plánu Poděbrady na životní prostředí (tzv. SEA) a vyloučil významný vliv předložené koncepce samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními ve správním obvodu Krajského úřadu Středočeského kraje.

Návrh Obsahu Změny č. 2 Úp Poděbrady spolu se stanoviskem krajského úřadu byl předložen dne 19. 12. 2018 Zastupitelstvu města Poděbrady, které schválilo usn.č. 209/2018 pořízení změny zkráceným postupem.

2. SOULAD NÁVRHU ÚP S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Soulad návrhu ÚP s Politikou územního rozvoje ČR

Z aktualizace č. 1 **Politiky územního rozvoje ČR (PÚR ČR)**, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 276/2015 ze dne 15. 4. 2015, vyplývají následující podmínky a požadavky:

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

Návrh v maximální možné míře ctí priority územního plánování:

- (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.*

Změna č.2 Územního plánu se opírá o urbanistickou koncepci, která stanovuje zásady uspořádání a využití území, včetně výčtu hodnot a podmínek jejich ochrany. Ochrana hodnot a potřeba hospodářského a sociálního rozvoje jsou územním plánem zajištěny.

Změna č.2 ÚP Poděbrady je řešena s ohledem na silný vztah přírodních, civilizačních a kulturních hodnot pro řešené území typických, přičemž tyto hodnoty území, včetně neopakovatelného dlouhodobého urbanistického a historického dědictví, respektuje, chrání a rozvíjí. S ohledem na to určuje podmínky pro všestranné a hospodárné využívání zastavěného i rozvojového území prostřednictvím územně plánovacích nástrojů v souladu se stavebním zákonem.

(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.*

Návrh změny č.2 ÚP nezasahuje do venkovských oblastí.

(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.*

Návrh řeší komplexně problematiku rozvoje území města v celém jeho správním území. Jak je zřejmé z výše uvedeného, při návrhu rozvojových ploch se uplatnily nejrůznější požadavky – na jedné straně požadavky na rozvoj obytných, rekreačních nebo výrobních funkcí, na straně druhé požadavky na ochranu hodnot životního prostředí (příroda, krajina, čistota ovzduší ad.), jde tedy o komplexní řešení.

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

Návrh změny č.2 neřeší polycentrický rozvoj sídelní struktury, ten je řešen v rámci stávajícího ÚP.

(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.*

V zastavěném území je navržena řada ploch pro přestavbu a doplnění obytné zástavby v prolukách, přičemž návrh chrání a významně doplňuje plochy veřejné zeleně.

(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.*

Území se zvýšenou ochranou návrh ÚP respektuje. Navržená změna neovlivňuje negativně charakter krajiny.

- (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.*

Územní plán Poděbrady umožňuje vznik lokálních stezek, pěšin apod., na rozvojových plochách zeleně pro přechod zastavěných částí sídla do volné krajiny a jejich propojení na existující síť polních a lesních cest. Navrhované funkční plochy ZO, ZOx a NS by měly přispět k celkové příznivé prostupnosti krajiny jak obyvatelům, tak současně i migraci (prostupnosti) pro ostatní druhy ekosystému. Významný polyfunkční význam mají také skladebné prvky ÚSES.

- (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.*

Návrh ÚP tuto prioritu plně respektuje, podél severovýchodního okraje města je rozšiřována existující doprovodná zeleň lemující vodoteče, která je zároveň součástí lokálního systému ÚSES a navrhuje se i její rekreační využití. Podél levého břehu Labe, který je již v současnosti hojně využíván ke sportu a rekreaci, jsou navrženy rozsáhlé plochy lesa, který vedle funkce rozsáhlé veřejně přístupné zeleně významně přispěje i ke značnému zvýšení retenční schopnosti území. Také podél silnice I/38 na západním okraji města je navržen pás doprovodné zeleně, v tomto případě s funkcí ochrannou a izolační.

- (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).*

Jak je popsáno v předešlém bodu, navržené zelené pásy, prvky protipovodňových opatření a plochy zeleně budou sloužit i k vedení pěších a cyklistických cest a spolu s rozvojovými plochami v okolí Jezera vytvoří vhodné podmínky pro rozvoj cestovního ruchu.

- (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).*

Je řešeno v rámci stávajícího ÚP.

- (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 umísťování 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.

Navržená změna se nachází mimo záplavové území.

- (26) *Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat 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 předcházející bod.

- (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.*

Navržená technická infrastruktura tento požadavek splňuje, tato problematika je v návrhu ÚP Poděbrady řešena uspokojivě a s dostatečnou rezervou i do výhledového období.

Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Rozvojová osa Praha–Hradec Králové/Pardubice (podél dálnice D11)–Trutnov–hranice ČR/Polsko(–Wroclaw). Další větev rozvojové osy je Praha–Kolín–Chvaletice–Pardubice (podél železničního spojení Praha–Kolín–Pardubice)

Vymezení:

Obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. dálnici D11, koridory připravovaného pokračování dálnice D11 a připravované rychlostní silnice R11 a železniční trať č. 010 v úseku Praha – Pardubice.

Důvody vymezení:

Území ovlivněné dálnicí D11 a jejím připravovaným rychlostní silnicí R11 Jaroměř –Trutnov – hranice ČR/Polsko, železniční tratí č. 010 v úseku Praha – Pardubice (I. tranzitní železniční koridor) a spolupůsobením center Nymburk, Poděbrady, Kolín, Jaroměř, Dvůr Králové nad Labem a Trutnov. Navazuje na rozvojovou osu v zahraničí.

Úkoly pro územní plánování:

Nejsou v PÚR ČR stanoveny.

Návrh ÚP Poděbrady vytváří 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.

Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Koridor konvenční železniční dopravy C-E61

Vymezení:

Děčín–Nymburk–Kolín včetně Libické spojky, Golčův Jeníkov–Světlá nad Sázavou.

Jedná se o tratě č. 073 Děčín–Ústí nad Labem–Střekov, č. 072 Ústí nad Labem–Střekov–Lysá nad Labem, č. 231 Lysá nad Labem–Kolín, a č. 230 Kolín–Havlíčkův Brod.

Důvody vymezení:

Dodržení závazků ČR jako signatáře mezinárodních dohod AGC a AGTC, součást TEN-T

Úkoly pro územní plánování:

Nejsou v PÚR ČR stanoveny.

Tento koridor nebyl v návrhu ÚP Poděbrady vymezen - v rámci řešeného území nejsou známy takové rozvojové záměry týkající se tohoto koridoru, které by vyvolaly územní dopady místního významu.

Koridor vodní dopravy VDI

Vymezení: *Labe: Pardubice–hranice SRN.*

Důvody vymezení: *Vytvoření územních podmínek pro zabezpečení splavnosti Labe jako vodní cesty mezinárodního významu. Součást TEN-T.*

Úkoly pro územní plánování:

Zohlednit závěry vyplývající ze splněného úkolu pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady.

Vodní cesta Labe je v souladu s ÚAP aktualizovanými k roku 2010 v návrhu ÚP Poděbrady vymezena ve výkresech D1. V nedávné době došlo při rekonstrukci inundačního mostu ke zvýšení nivelety mostu přes Labe na silnici II/611. Labe v řešeném území je splavné, plavební komora na Labi v sousedství hydroelektrárny je funkční. Rezervní plocha pro druhou plavební komoru, vymezená v ÚPSÚ Poděbrady mezi hydroelektrárnou a první plavební komorou, není v ZÚR Středočeského kraje, ÚAP ORP Poděbrady, schváleném zadání ÚP Poděbrady ani dalších podkladech požadována, stejně jako rezervní plocha pro rozšíření nájezdu do horní rejdry plavební komory a rezervní plocha pro zvětšení vnitřních oblouků Labe.

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

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Z krajské územně plánovací dokumentace, tj. **Zásad územního rozvoje Středočeského kraje** (ZÚR SČK), které byly vydány Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 8. 9. 2011 opatřením obecné povahy č. ZK/22/1564/2011, a aktualizovány **1. Aktualizací Zásad územního rozvoje Středočeského kraje**, vydanou Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 27. 7. 2015 usnesením č. 007-18/2015/ZK, vyplývají následující podmínky a požadavky:

Priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje 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, Beněšov, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Neratovice, Říčany a blízkých městech Kolín-Kutná Hora, Nymburk-Poděbrady.*

Návrh ÚP tento požadavek respektuje, území města je rozvíjeno komplexně, město je rozvíjeno jako jedno ze středních center struktury osídlení, což přispívá k vytváření vhodných podmínek k rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje.

(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;

Řešeno v rámci stávajícího ÚP. Návrh ÚP silnici I/38 respektuje, Na části její trasy vymezuje koridor umožňující její přestavbu na vícepruhové uspořádání.

(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 zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;
- e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.

Podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty jsou návrhem změny č.2 ÚP Poděbrady vytvořeny. V intenzivně zemědělsky obdělávané krajině jsou z důvodů zvýšení hodnot krajinného rázu, prostupnosti krajiny a interakcí v systému ÚSES doplňovány plochy zejména liniové zeleně podél silnic, cest, na mezích a v břehových porostech. Jsou odstraňovány bariéry pro pěší a cyklisty a vytvářena propojení vhodnými typy funkčních ploch. Dále jsou vymezením a posílením prvků ÚSES odstraňovány migrační bariéry pro ostatní organismy. Jsou respektovány plochy lesních porostů, zejména lužní lesy v těsném sousedství města, tvořící nejrozsáhlejší oblast lužních lesů v Čechách. V oblasti levého břehu Labe je ve velkém rozsahu navrhováno postupné rozšíření lesních porostů se sportovně rekreační, ale zejména retenční funkcí v území.

Jsou formulovány zásady urbanistického a architektonického řešení navrhované výstavby v území včetně podmínek prostorového uspořádání prostřednictvím stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které vytvářejí podmínky pro ochranu hodnotné městské a venkovské urbanistické struktury.

(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.*

Řešení navržené v oblasti Koutecké čtvrti vymezuje veřejný park s prostorovou návazností na existující strukturu zástavby severovýchodně za železniční tratí. Zastavitelné rozvojové plochy mají v podmínkách využití stanoven koeficient zeleně, veřejná zeleň ve formě parků nebo zeleně doprovodné podél komunikací a vodotečí a nové lokality navržené k zalesnění vhodně rozvíjejí dnešní podobu na zeleň bohatého lázeňského města.

Součástí návrhu je řada ploch pro přestavbu, které v řadě případů vytvářejí podmínky pro nové využití a rehabilitaci ploch a objektů v zastavěném území, jako např. lázeňské bydlení na plochách výroby a skladování u zimního stadionu, přestavba zahrádkových osad na rodinné

bydlení v ulicích Boučkova a Hlaváčova, komerční občanské vybavení na plochách výroby a skladování ve Fügnerově ulici, apod.

Vhodné podmínky pro rozvoj turistiky, cykloturistiky, sportu a rekreace vytváří návrh ÚP především využitím rekreačního potenciálu okolí Jezera a levého břehu Labe, návrh rozvíjí golfový areál. Sportovně rekreační potenciál má na severovýchodním okraji zástavby mají vedle nových sportovních ploch rozsáhlé plochy zeleně navazující na lokální systém ÚSES.

Rozvojové osy republikového významu

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

OS4 Praha – Poděbrady/Kolín – Hradec Králové/Pardubice (- Wrocław)

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

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);

Návrh ÚP Poděbrady vytváří 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.

Rozvojové oblasti krajského významu

Rozvojová oblast OBk1 Střední Polabí

(33) Rozvojová oblast je vymezena tak, že jsou do ní zahrnuty následující obce (katastrální území) ve správních obvodech:

b) 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);

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

b) posilovat kooperaci měst Nymburk - Poděbrady;

c) podstatně zlepšit propojení center Nymburk – Poděbrady – Kolín - Kutná Hora – Čáslav urychlenou realizací přestavby silnice I/38, která je páteří rozvojové oblasti;

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

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

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

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

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

d) respektovat požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, zejména památky UNESCO v Kutné Hoře; městských památkových rezervací Kolín, Kutná Hora; městských památkových zón Nové Dvory, Nymburk, Poděbrady; národních kulturních památek Kolín (areál chrámu sv. Bartoloměje), Kutná Hora (kostel sv. Jakuba, areál chrámu sv. Barbory, Vlašský dvůr), Církvice (kostel sv. Jakuba v Jakubu), Libice nad Cidlinou (slovanské hradiště Slavníkovců); archeologické rezervace Slavníkovská Libice a krajinné památkové zóny Žehušicko;

- e) *respektovat požadavky na ochranu přírodních hodnot území, zejména evropsky významných lokalit Kačina, Kolín - letiště, Libické luhy; národní přírodní rezervace - Libický luh; národních přírodních památek - Kaňk, Rybníček u Hořan, V jezírkách; přírodních rezervací - Stráž u Chroustova, Tonice-Bezecná, Veltrubský luh; přírodních památek - Kolínské tůně, Lom u Červených Peček, Lom u Nové Vsi, Lom u Radimi, Písečný přesyp u Osečka, Písečný přesyp u Píst, Skalka u Velimi, Sládkova stráž;*
- f) *respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES:*
 - f.1) *nadregionálního biocentra 7 Polabský luh;*

Návrh ÚP respektuje koridor pro přestavbu silnice I/38. V souladu s uvedenými zásadami rozvíjí přiměřeným způsobem bydlení, obslužné funkce a ekonomické aktivity a vytváří podmínky pro kapacitní obsluhu rozvojových ploch dopravní a technickou infrastrukturou.

Jsou respektovány kulturní, civilizační i přírodní hodnoty území, mimo jiné i vhodně stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Nadregionální prvky ÚSES v řešeném území byly vymezeny a zpřesněny v souladu s metodikou vymezení ÚSES při dodržení potřebných prostorových parametrů, stejně jako lokální úroveň skladebných částí ÚSES.

Střední centra ostatní

- (71) *ZÚR vymezují jako střední centra ostatní města: Brandýs n. L.– Stará Boleslav, Neratovice, Nymburk, Poděbrady, Říčany, Slaný, Vlašim;*
- (72) *ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:*
 - a) *rozvíjet obslužné funkce v oblasti školství, zdravotnictví a kultury pro svá spádová území;*
 - b) *rozvíjet bydlení a ekonomické aktivity, zejména aktivity v oblasti výroby a služeb vytvářející větší počet pracovních příležitostí pro město a jeho spádové území;*
 - c) *zlepšovat dopravní obslužnost;*
 - d) *chránit kulturní hodnoty a využívat jejich potenciál pro rozvoj cestovního ruchu;*
 - e) *rozvíjet lázeňský potenciál Poděbrad;*
 - f) *koordinovat rozvoj blízkých měst Nymburka a Poděbrad.*
- (73) *ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:*
 - a) *zabezpečovat územní podmínky pro rozvoj bydlení, obslužných i ekonomických aktivit;*
 - b) *vytvářet podmínky pro zlepšení dopravní obslužnosti vyšším uplatněním hromadné dopravy ve svém spádovém obvodu;*
 - c) *koordinovat rozvoj se sousedními obcemi.*

Územní podmínky pro rozvoj bydlení, obslužných a ekonomických aktivit jsou návrhem ÚP vytvářeny. Navržené obytné plochy vhodně dotvářejí existující zástavbu města a obcí v jeho správním území, rozvoj výrobních ploch je s ohledem na lázeňský charakter města umožněn pouze v okrajových lokalitách. Podmínky pro využití ploch umožňují vznik potřebné obslužné a dopravní infrastruktury.

Vzájemná koordinace rozvoje blízkých měst Poděbrad a Nymburka, stanovená v úkolech pro územní plánování ZÚR Středočeského kraje, spočívá v postupném zdokonalování dopravní dostupnosti a komplementární nabídce v oblasti služeb, bydlení, rekreace a především pracovních příležitostí.

Dopravní infrastruktura na okrajích všech katastrálních území je v podstatě stabilizovaná. Koridor rozšíření silnice I/38 na vícepruhové uspořádání (viz ZÚR Středočeského kraje) je vázán na stávající trasu silnice a MÚK s dálnicí D11, nicméně upřesnění návaznosti mezi katastrálními územími bude potřebná.

Technická infrastruktura na okrajích všech katastrálních území je stabilizovaná bez potřeb koordinace s okolními obcemi.

Plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu

(185) ZÚR navrhuje tyto plochy pro umístění staveb protipovodňové ochrany:

b) plochu pro umístění stavby PP02 – Poděbrady;

(187) ZÚR stanovuje tyto úkoly pro územní plánování:

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

b) stanovit režim využívání těchto ploch;

V roce 2008 byla zpracována dokumentace k územnímu řízení "Protipovodňová opatření Poděbrady", která byla v podobě veřejně prospěšných staveb zapracována do návrhu ÚP Poděbrady. V průběhu pořizování ÚP Poděbrady již byla menší část těchto PPO realizována, v současnosti proběhla aktualizace rozsahu záplavových území včetně aktivní zóny, která je součástí upraveného návrhu ÚP.

Plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability

(192) ZÚR vymezuje na NADREGIONÁLNÍ úrovni:

a) biocentra – 7 Polabský luh

b) biokoridory – 10 Stříbrný roh - Polabský luh

(195) ZÚR stanovuje tyto úkoly pro územní plánování:

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

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

Nadregionální prvky ÚSES v řešeném území byly vymezeny a zpřesněny v souladu s metodikou vymezování ÚSES při dodržení potřebných prostorových parametrů.

Veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy

(230) ZÚR vymezuje koridory pro umístění těchto veřejně prospěšných staveb v oblasti dopravy:

D049 Koridor silnice I/38: přeložka Oseček – Ohrada (mezi dálnicí D11 a silnicí I/12) (+3 x MÚK), Poděbrady, k.ú. Kluk

Koridor pro přestavbu silnice I/38 pro vícepruhové uspořádání je návrhem vymezen jako veřejně prospěšná stavba - koridor veřejné dopravní infrastruktury s označením WD 16.

Veřejně prospěšné stavby – protipovodňová ochrana

(236) ZÚR vymezuje koridory pro umístění veřejně prospěšných staveb protipovodňové ochrany:

PP02 Poděbrady - protipovodňová ochrana, k.ú. Kluk, Poděbrady, Polabec, Přední Lhota u Poděbrad, Velké Zboží

V roce 2008 byla zpracována dokumentace k územnímu řízení "Protipovodňová opatření Poděbrady", která byla v podobě veřejně prospěšných staveb zapracována do návrhu ÚP Poděbrady. V průběhu pořizování ÚP Poděbrady již byla menší část těchto PPO realizována, v současnosti proběhla aktualizace rozsahu záplavových území včetně aktivní zóny, která je součástí upraveného návrhu ÚP.

Veřejně prospěšná opatření – územní systém ekologické stability

(237) ZÚR vymezuje jako veřejně prospěšná opatření tyto plochy a koridory biocenter a biokoridorů ÚSES:

NC 7 Polabský luh, k.ú. Kluk, Poděbrady, Přední Lhota u Poděbrad

NK 10 Stříbrný roh - Polabský luh, k.ú. Kluk, Poděbrady, Polabec, Velké Zboží (zde je v ZÚR SčK chybně uvedeno NK 68 Řepínský důl - Žehuňská obora, který však řešeným územím neprochází)

Požadavky na koordinaci ploch a koridorů VPS a VPO

(238) ZÚR stanovují následující požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při zpřesňování územního vymezení ploch a koridorů pro umístění staveb. Koordinace ploch a koridorů VPS a VPO vymezených ZÚR budou probíhat v území dále uvedených ORP a obcí:

NC 7 Polabský luh, k.ú. Kluk, Poděbrady, Přední Lhota u Poděbrad

NK 10 Stříbrný roh - Polabský luh, k.ú. Kluk, Poděbrady, Polabec, Velké Zboží (zde je v ZÚR SČK chybně uvedeno NK 68 Řepínský důl - Žehuňská obora, který však řešeným územím neprochází)

Vymezení a zpřesnění těchto prvků nadregionálního ÚSES je v souladu s vyšší územně plánovací dokumentací a bylo koordinováno s řešením v navazujícím území. Koordinace v průběhu aktualizace územních plánů v navazujících územích bude i nadále potřebná.

Návrh změny č.2 ÚP Poděbrady je v souladu s platnými Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.

Návrh Územního plánu Poděbrady požadavky, vyplývající z vydaných Zásad územního rozvoje Středočeského kraje a 1. Aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, respektuje a je s tímto krajským dokumentem.

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

Návrh Změny č.2 územního plánu je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování tak, jak jsou vymezeny v ustanovení § 18 a 19 zákona č.183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Změna č. 2 územního plánu vytváří předpoklady pro výstavbu viladomů v území vymezeném pro bydlení bez nových nároků na vymezení nového zastavitelného území.

Navrženo je účelné využití a prostorové uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Změna č. 2 územního plánu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického a architektonického a archeologického dědictví.

Krajina je chráněna jako podstatná složka prostředí života obyvatel.

Navržena je koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, navrženo je prostorové uspořádání území, stanoveny jsou podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

Vytvořeny jsou podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, stanoveny jsou podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení.

Vymezena je plocha potřebná pro uspokojení potřeb rostoucího počtu obyvatel.

4. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Změna č.2 Územního plánu Poděbrady je zpracován dle zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, jeho prováděcí vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci, ve znění pozdějších předpisů, a způsobu evidence územně plánovací činnosti a prováděcí vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

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

Řešení Změny č.2 ÚP je v souladu s požadavky vyplývajícími ze zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) , zákona č. 133/2012 Sb., o požární ochraně, zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázní a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích a zákona č 25//2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, a to vždy ve znění pozdějších předpisů. Je rovněž zpracován v souladu s požadavky zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

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

V rámci projednání Obsahu Změny č.2 územního plánu nebylo požadováno posouzení vlivů územně plánovací dokumentace (koncepte) na životní prostředí podle § 10i a přílohy č. 9 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění zákona č. 93/2004 Sb.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku ze dne 17. 8. 2018 sdělil, že nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů Změny č. 2 Územního plánu Poděbrady na životní prostředí (tzv. SEA) a vyloučil významný vliv předložené koncepte samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními ve správním obvodu Krajského úřadu Středočeského kraje.

7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 ODSŤ.5

Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno, neboť nebylo ze strany Krajský úřad Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství ve stanovisku ze dne 17. 8. 2018 požadováno.

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

S ohledem na skutečnost, že dotčený orgán – Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství v souladu s § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona že nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů Změny č. 2 Územního plánu Poděbrady na životní prostředí (tzv. SEA) a vyloučil významný vliv předložené koncepce samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními ve správním obvodu Krajského úřadu Středočeského kraje.

Z tohoto důvodu nebylo vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území zpracováno.

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY**Bydlení**

Hlavním cílem koncepce rozvoje území obce navržené ve změně č. 2 Úp Poděbrady je změna funkčního využití pozemku parc.č. 1228/1 k.ú. Poděbrady z plochy BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské na plochu BH – plochy bydlení – v bytových domech - viladomech.

Objednatel vlastní celý pozemek, kde v současné době v jeho západní části již zkolaudoval 1. etapu bytových domů, které jsou navrženy o 5 n. p. resp. výšce 15,5 m. od upraveného terénu. Tato budoucí zástavba je od navrhovaných RD oddělena pouze uličním prostorem.

Obsahem změny není vymezení nové zastavitelné plochy, ale pouze změna výškové hladiny zástavby v severní části tj. zajištění kontinuálního přechodu z hlediska výškového mezi bytovými domy a domy rodinnými, což by mělo být v budoucnu zajištěno výstavbou viladomů.

Záměrem investora, jak ve své návrhu na změnu územního plánu uvádí, je doplnění sortimentu bydlení o nízkokapacitní bytové domy o 3 n.p., kde úroveň 1. n. p. je v úrovni terénu s možností využití předzahrádek a umožnění tak individuální formy bydlení pro osoby, které finančně nedosáhnou na koupi pozemku a výstavbu rodinného domu.

Uvažovanou změnou by se zástavba na části pozemku parc.č. 1228/1 v k.ú. Poděbrady zvýšila oproti původnímu regulativu stanovenému ve vydaném Úp Poděbrady tj. ze 2 nadzemních podlaží s možností podsklepení a obytným podkrovím nebo 3 nadzemních podlaží u objektů s rovnou střechou (regulativ daný pro plochu s ozn. BI – bydlení v rodinných domech v platné Úp Poděbrady) na třípodlažní výstavbu viladomů s předzahrádkami. Celková výměra zastavitelných ploch se nemění.

Plocha je označena jako **Z66-BH – viladomy Koutecká čtvrť**. Výměra plochy je **0,633 ha**.

Občanská vybavenost

V oblasti občanské vybavenosti nejsou změny.

Rekreace

V oblasti rekreace nejsou změny.

Výroba

V oblasti výroby nejsou změny.

Veřejná prostranství, zeleň

V oblasti veřejných prostranství nejsou žádné změny.

Dopravní infrastruktura

V oblasti dopravní infrastruktury nejsou žádné změny. Plocha Z66-BH bude dopravně napojena na místní komunikaci v ulici Nerudova (VPS VD7).

Technická infrastruktura

V oblasti technické infrastruktury nejsou žádné změny. Plocha bude napojena na technickou infrastrukturu v ulici Nerudova.

Ochrana obyvatelstva

Nejsou žádné změny.

Plochy pro dobývání nerostů, přírodní lázeňské zdroje

V řešeném území se požaduje respektovat:

- ÚAN I. kat. Žižkovo předměstí;
- investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti
- OP přírodního léčivého zdroje
- OP radionavigačních zařízení

Obrana ČR

V řešeném území se nachází ochranné pásmo radionavigačních zařízení – ochranné pásmo letiště Čáslav – jev se nachází na celém, území.

Výše uvedená zájmová území jsou v návrhu změny č. 2 ÚP Poděbrady respektována.

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

K zastavění je využíváno zastavěné či zastavitelné území, dále jsou prováděny stavební úpravy či změny dokončených staveb. Zastavitelné plochy pro bydlení vymezené územním plánem se postupně zastavují.

Nové zastavitelné plochy pro bydlení nejsou navrženy. V blízkosti navržené lokality byly postaveny či jsou rozestavěny bytové domy o celkové kapacitě 164 b.j. a cca 10 RD.

11. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Poděbrady leží ve zcela ploché krajině středního Polabí cca 20 km severoseverozápadně od Kolína a cca 10 km jihovýchodně od Nymburka. Do řeky Labe, která mezi těmito městy protéká zhruba severovýchodním směrem, se vlévá řeka Cidlina přibližně 3 km jihovýchodně od Poděbrad v oblasti zbytků lužního lesa se sítí říčních ramen. Ještě o půl kilometru jižněji míjí město ve směru Z - V dálnice D11 spojující Prahu s Hradcem Králové. Další významná komunikace I/38, navazující na D11 MÚK Poděbrady – jih, teče území města po jeho západním okraji. Naopak podél východního okraje prochází silnice I/32 vedoucí z Jičína a končící na D11 MÚK Poděbrady – západ. Ve směru SZ - JV prochází městem železniční dvojkolejná elektrifikovaná trať č. 231/ Lysá n. L. - Velký Osek s železniční stanicí Poděbrady a zastávkou Velké Zboží (osobní vlaky).

Správní obvod ORP Poděbrady je tvořen obcemi Běrunice, Činěves, Dlouhopolsko, Dobšice, Dymokury, Hradčany, Choťánky, Chotěšice, Chroustov, Kněžice, Kněžičky, Kolaje, Kouty, Křečkov, Libice nad Cidlinou, Městec Králové (POU), Odřepsy, Okřínek, Opočnice, Opolany, Oseček, Pátek, Písková Lhota, Poděbrady (ORP), Podmoky, Sány, Senice, Sloveč, Sokoleč, Úmyslovice, Velenice, Vlkov pod Oškobrhem, Vrbice, Vrbová Lhota, Záhornice.

Změna č. 2 územního plánu obce Poděbrady je koordinována se zpracovanými územními plány sousedních obcí. Z těchto dokumentů nevyplývají zvláštní požadavky na změnu územního plánu obce, neboť předmětná plocha se nenachází na okraji řešeného území.

12. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM

Dne 19. 12. 2018 schválilo Zastupitelstvo města Poděbrady usn.č. 209/2018 Obsah změny č. 2 ÚP Poděbrady.

Požadavky uplatněné v Obsahu změny č. 2 jsou zpracovány do návrhu Změny č. 2 ÚP Poděbrady a jsou respektovány.

13. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR (§43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA) S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Ve změně č.2 územního plánu nejsou vymezeny záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v ZÚR.

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

Vyhodnocení záboru je zpracováno v návaznosti na zemědělskou přílohu schváleného ÚP Poděbrady. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení změny č.2 ÚP je zpracováno dle přílohy č. 3 Vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu.

Dle tříd ochrany zemědělské půdy se v lokalitě Z66-BH nacházejí BPEJ 20401 a 25500. Nejedná se o nový zábor ZPF, neboť nově vymezená plocha Z66-BH byla vyčleněna z plochy Z15 – BI,DM, která byla již odsouhlasena a vyjmuta ze ZPF v rámci stávajícího územního plánu. Výměra plochy Z66-BH je 0,633 ha.

V řešeném území byly v minulosti provedeny meliorace a hlavní odvodňovací zařízení. Navržená plocha zasahuje do provedených meliorací.

Pozemky určené k plnění funkcí lesa

Ve změně č. 2 územního plánu nedochází k záboru lesních pozemků ani není dotčeno ochranné pásmo lesa.

15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno v odůvodnění pořizovatelem.

16. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

Bude doplněno v odůvodnění pořizovatelem.

Poučení:

Proti Změně č.2 Územního plánu Poděbrady vydanému 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 města

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po vyvěšení veřejné vyhlášky.