

Změna č. 4  
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 .....                                                                                             | 4 |
| A3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY<br>A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ ..... | 5 |
| A.3.2 PODMÍNKY A POŽADAVKY NA PLOŠNÉ (FUNKČNÍ) USPOŘÁDÁNÍ .....                                                   | 5 |
| A3.5 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....                                                                           | 5 |
| A3.6 VYMEZENÍ PLOCH PRO PŘESTAVBY.....                                                                            | 6 |

**A0 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE****OBJEDNATEL**

Polabské mlékárny a.s.

Dr. Kryšpína 510

290 16 Poděbrady

IČ: 45148678

DIČ: CZ45148678

a

Ilona Kopecká a Robert Kopecký

Na Záměstí 53/12, Poděbrady I,

290 01 Poděbrady

**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

|    |             |
|----|-------------|
| ha | hektar      |
| ÚP | Územní plán |

Územní plán Poděbrady se mění takto:

### A. TEXTOVÁ ČÁST

**1. Změnou č. 4 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
- 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)
- 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. 4 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**

### **A.3.2 PODMÍNKY A POŽADAVKY NA PLOŠNÉ (FUNKČNÍ) USPOŘÁDÁNÍ**

***V kapitole A3.2 se změnou č. 4 ÚP vypouští tento text:***

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

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

***V kapitole A3.2 se změnou č. 4 ÚP na místo vypuštěného textu vkládá následující text:***

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

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

***V kapitole A3.2 se změnou č. 4 ÚP vypouští tento text:***

„PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl (VL)

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

***V kapitole A3.2 se změnou č. 4 ÚP na místo vypuštěného textu vkládá následující text:***

„PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl (VL)

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

### **A3.5 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

***V kapitole A3.5 se změnou č. 4 ÚP vypouští první odstavec:***

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

***V kapitole A3.5 se změnou č. 4 ÚP vkládá na místo vypuštěného textu následující text:***

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

**Tabulka 3 Zastavitelné plochy se změnou č. 4 ÚP doplňují o tuto plochu:**

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

## A3.6 VYMEZENÍ PLOCH PRO PŘESTAVBY

***V kapitole A3.6 se změnou č. 4 ÚP vypouští první odstavec:***

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

***V kapitole A3.6 se změnou č. 4 ÚP vkládá na místo vypuštěného textu následující text:***

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

***V kapitole A3.6 se změnou č. 4 ÚP v Tabulce 4 Plochy pro přestavbu doplňuje následující tabulka plochy pro přestavbu:***

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

### 3. **Grafická část se změnou č. 4 územního plánu Poděbrady doplňuje o výřezy změnou dotčených výkresů:**

|    |                                           |           |
|----|-------------------------------------------|-----------|
| B1 | Výkres základního členění území – výřez 1 | 1 : 5 000 |
| B1 | Výkres základního členění území – výřez 2 | 1 : 5 000 |
| B2 | Hlavní výkres – výřez 1                   | 1 : 5 000 |
| B2 | Hlavní výkres – výřez 2                   | 1 : 5 000 |
| B4 | Koncepce veřejné infrastruktury – výřez 1 | 1 : 5 000 |

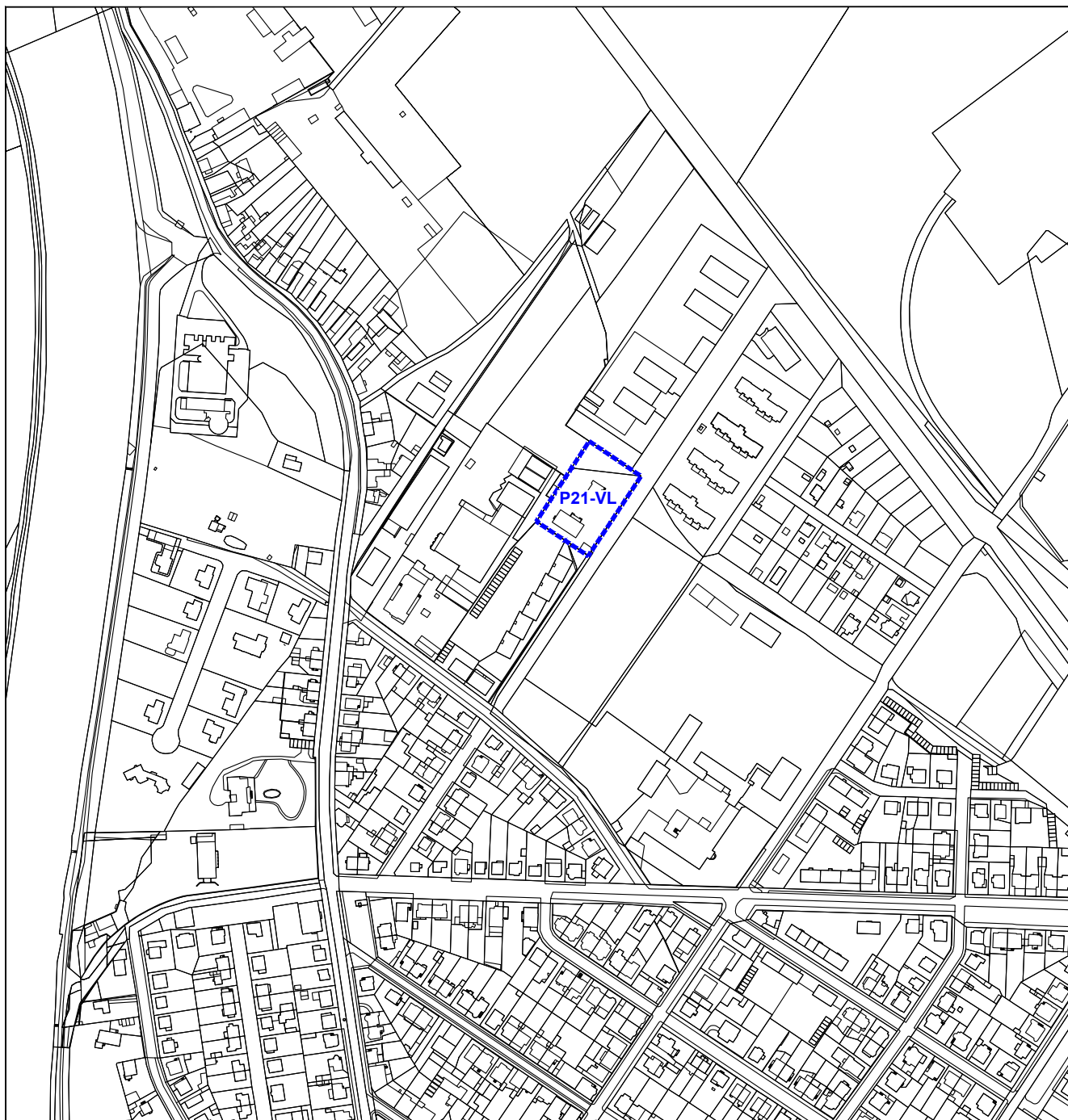
B4 Koncepce veřejné infrastruktury – výřez 2

1 : 5 000

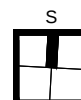
**4. Údaje o počtu listů změny č. 4 územního plánu Poděbrady:**

Změna č. 4 ÚP Poděbrady: 7 listů textové části, 6 listů výřezů grafické části

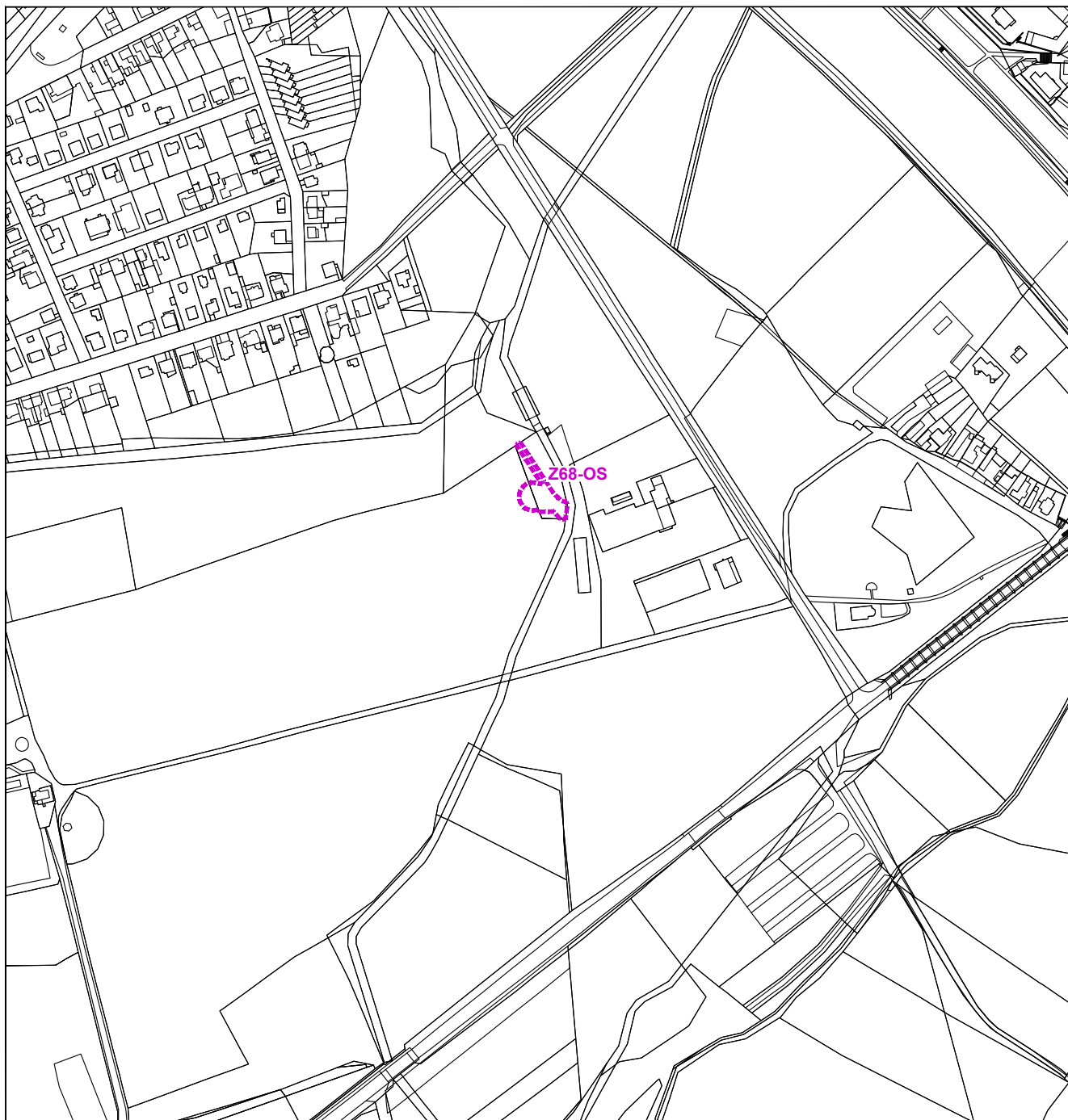
# ZMĚNA č. 4 ÚP PODĚBRADY



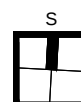
PLOCHY PŘESTAVBY



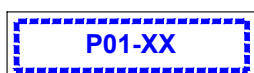
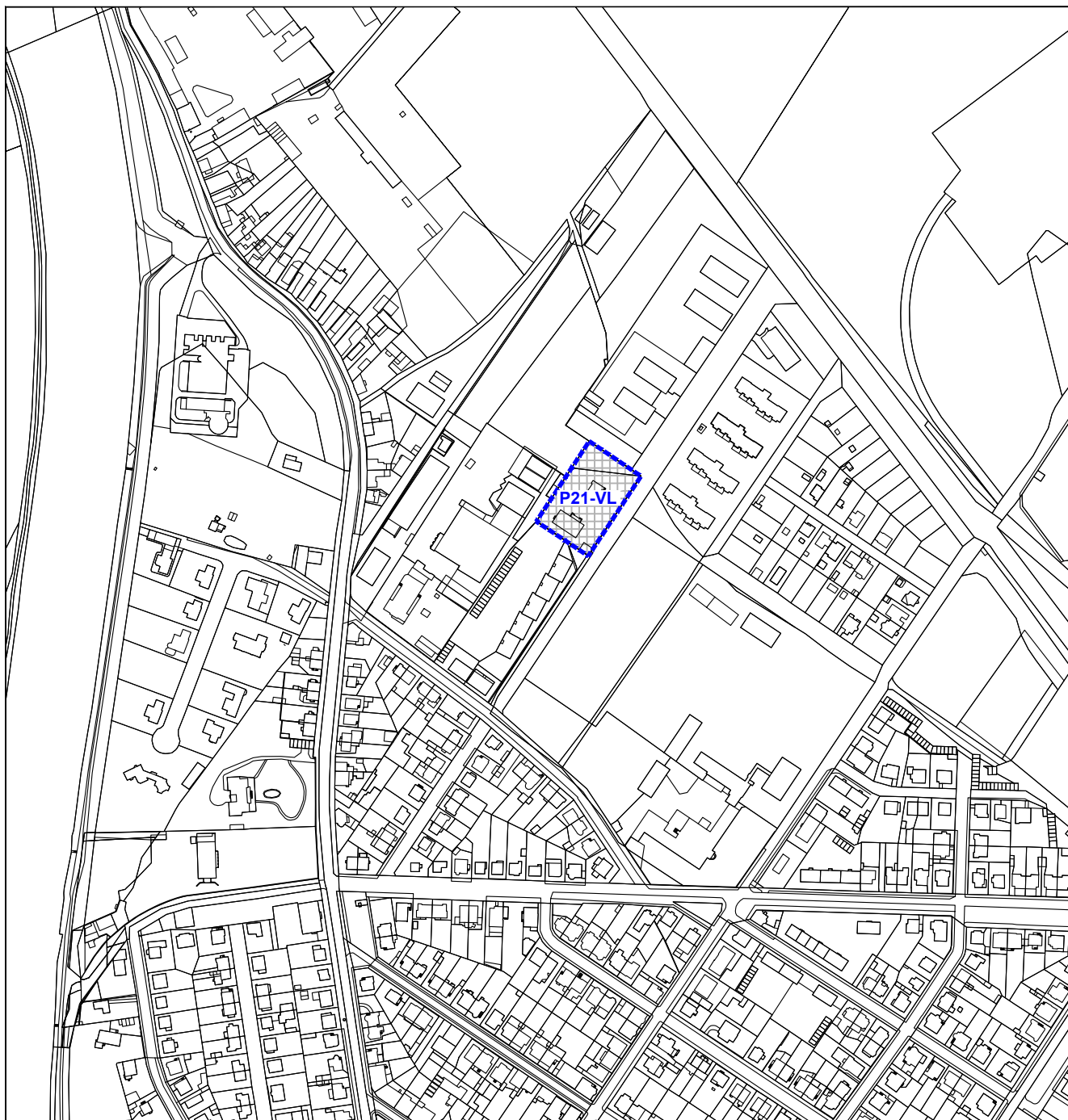
# ZMĚNA č. 4 ÚP PODĚBRADY



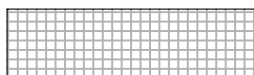
ZASTAVITELNÉ PLOCHY



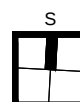
# ZMĚNA č. 4 ÚP PODĚBRADY



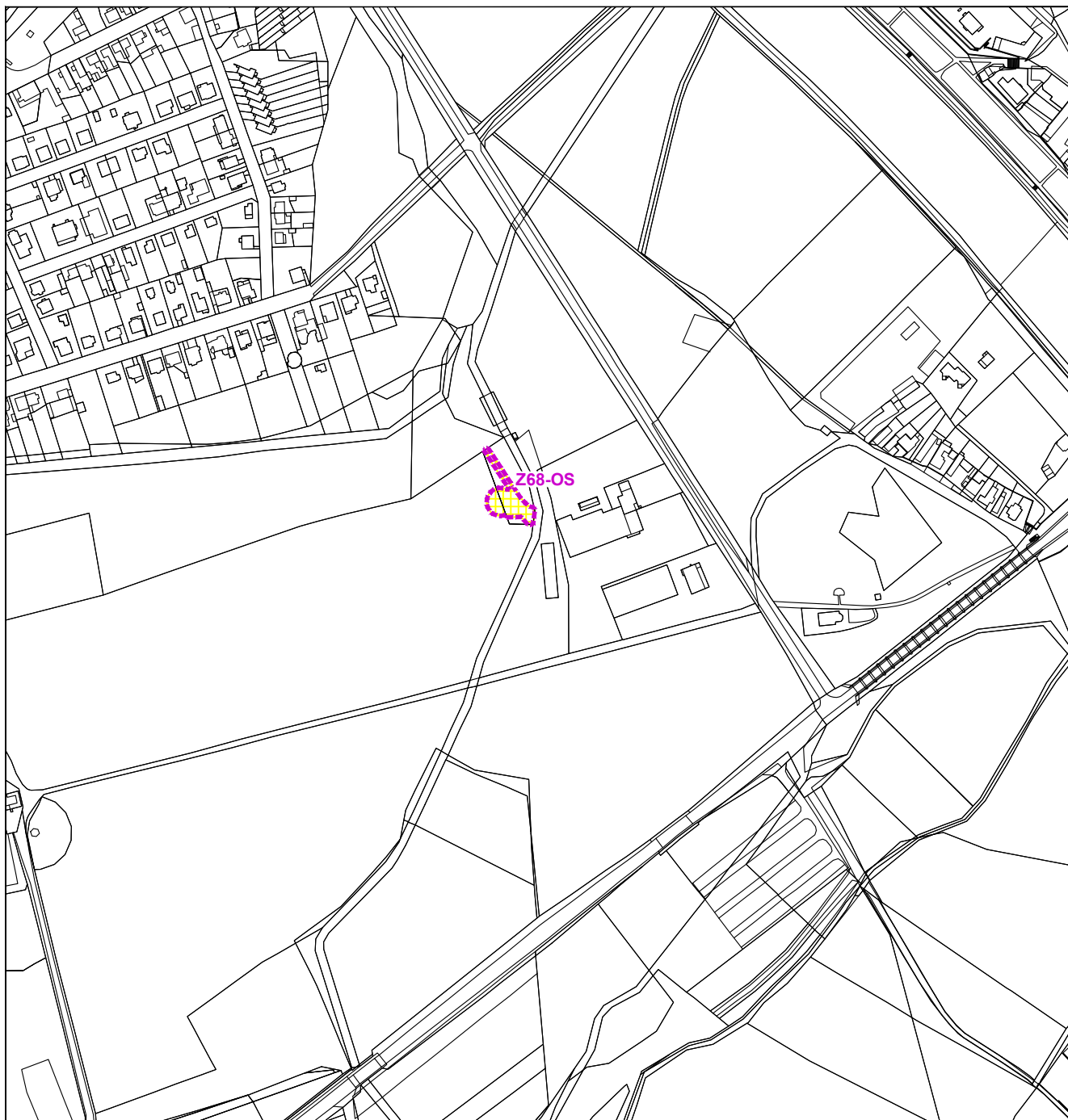
PLOCHY PŘESTAVBY



PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - lehký průmysl



# ZMĚNA č. 4 ÚP PODĚBRADY

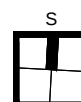


Z01-XX

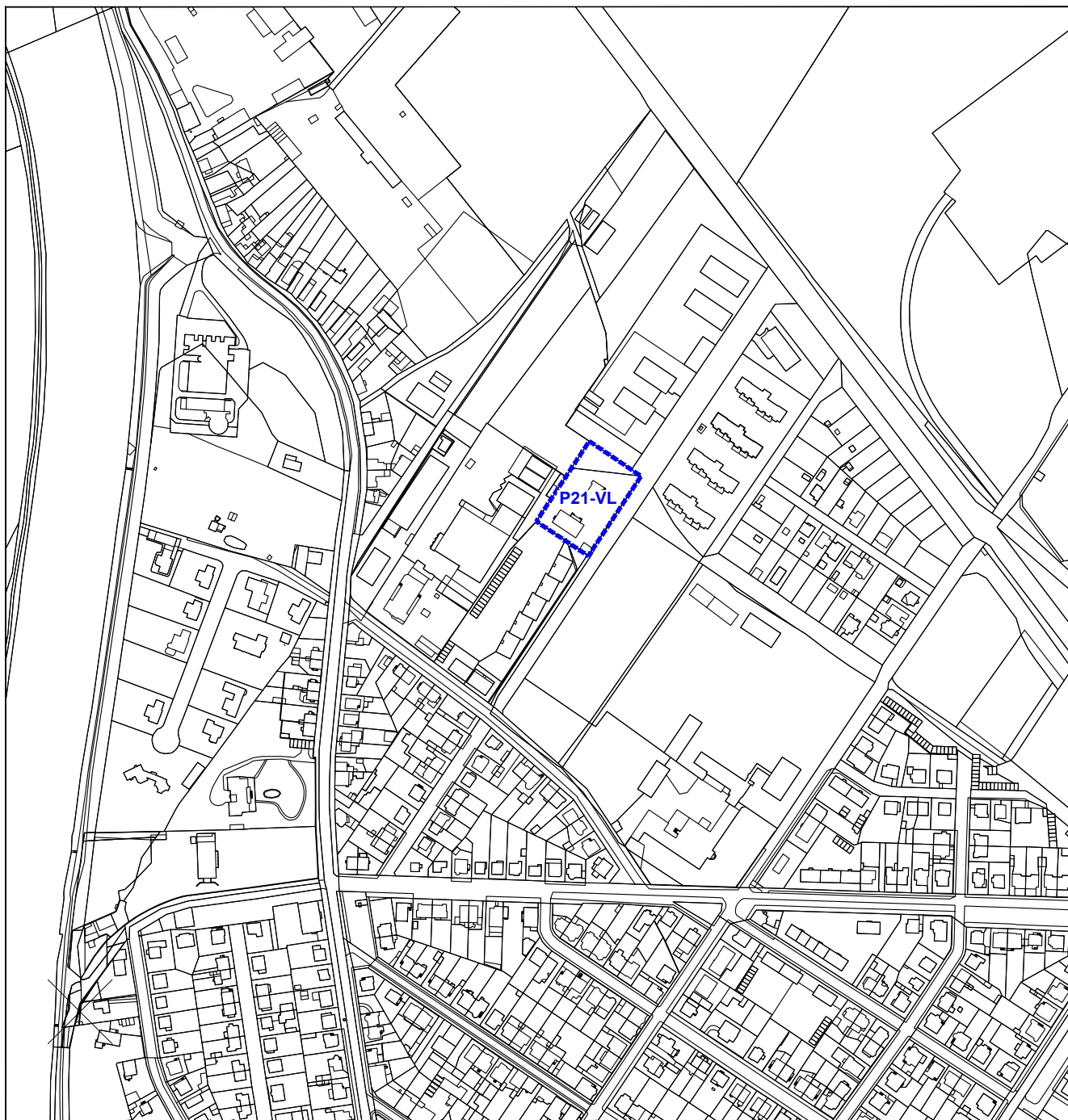
ZASTAVITELNÉ PLOCHY



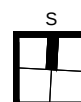
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - tělovýchovná  
a sportovní zařízení



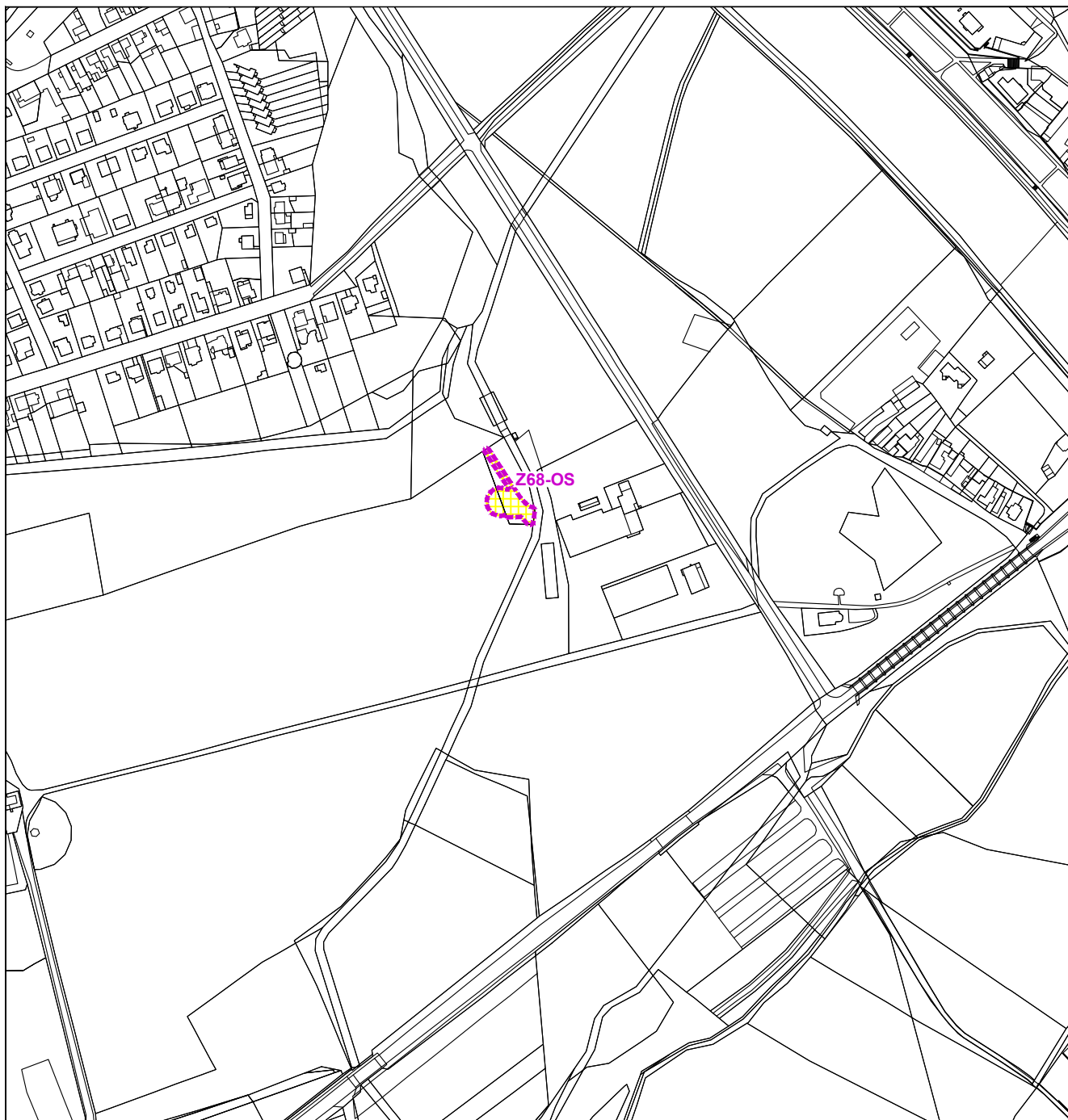
# ZMĚNA č. 4 ÚP PODĚBRADY



PLOCHY PŘESTAVBY



# ZMĚNA č. 4 ÚP PODĚBRADY

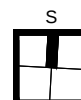


Z01-XX

ZASTAVITELNÉ PLOCHY



PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - tělovýchovná  
a sportovní zařízení



## OBSAH ODŮVODNĚNÍ

|        |                                                                                                                                                                                         |    |
|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| C1.    | POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU .....                                                                                                                                              | 3  |
| C2.    | SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ<br>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<br>ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU<br>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<br>DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ<br>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<br>INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ<br>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<br>ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY<br>NEBYLY .....                          | 12 |
| C9.    | KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY .....                                                                                                                     | 13 |
| 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.....                                                                                                                                    | 14 |
| C9.3.5 | ZDŮVODNĚNÍ NAVRŽENÝCH PLOCH VÝROBY A SKLADOVÁNÍ.....                                                                                                                                    | 14 |
| C9.4   | ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY .....                                                                                                                                                | 14 |
| C9.5   | ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY .....                                                                                                                                        | 14 |
| C9.7   | ŘEŠENÍ V OBLASTI PŘÍRODNÍCH HODNOT .....                                                                                                                                                | 15 |
| C9.8   | ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ PLOCH<br>S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ .....                                                                           | 15 |
| 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<br>ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE.....                                                           | 15 |
| C9.12  | ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH<br>STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ<br>DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT..... | 15 |
| C10.   | VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY<br>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. 4 ÚP PODĚBRADY .....                                                                                               | 16 |
| C13.  | VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 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 .....                                                                                                                       | 18 |
| C14.3 | PLOCHY PRO VYMEZENÍ ÚSES .....                                                                                                                       | 18 |
| C17.  | ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU PODĚBRADY A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI .....                             | 18 |

## SEZNAM ZKRATEK

|             |                                                                                                                                                                        |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ČOV         | Čistírna odpadních vod                                                                                                                                                 |
| ČR          | Česká republika                                                                                                                                                        |
| ha          | hektar                                                                                                                                                                 |
| k. ú.       | Katastrální území                                                                                                                                                      |
| NATURA 2000 | Celistvá evropská soustava chráněných území dle směrnice č. 92/43/EHS a sm. č. 79/409/EHS, na území ČR tvořena ptačími oblastmi a evropsky významnými lokalitami (EVL) |
| PUPFL       | Pozemky určené k plnění funkcí lesa                                                                                                                                    |
| ÚP          | Územní plán                                                                                                                                                            |
| ÚSES        | Územní systém ekologické stability                                                                                                                                     |
| VKP         | Významný krajinný prvek                                                                                                                                                |
| ZM          | Zastupitelstvo města                                                                                                                                                   |
| ZPF         | Zemědělský půdní fond                                                                                                                                                  |
| ZÚR SČK     | Zásady územního rozvoje Středočeského kraje                                                                                                                            |

## C1. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pořízení změny č. 4 územního plánu Poděbrady (dále „změna č. 4 ÚP“) byla schválena zastupitelstvem města Poděbrady dne 24. 4. 2019 usnesením č. 55/2019 podle § 47 odst. 5) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon). Rozšíření předmětu změny č. 4 ÚP bylo schváleno zastupitelstvem města Poděbrady dne 11. 12. 2019 usnesením č. 157/2019.

## 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. 4 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. 4 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. 4 ÚP nejsou civilizační a kulturní hodnoty dotčeny. Územní plán respektuje hranici městské památkové zóny, národní kulturní památku a nemovité kulturní památky. Plochy změny v území jsou situovány mimo objekty a plochy urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Vymezená plocha P21-VL je v současnosti zařazena do „plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední“, z hlediska druhu pozemku se jedná z části o zahradu a z části o zastavěnou plochu a nádvoří. Vymezená plocha Z68-OS zasahuje do „plochy lesní“, z hlediska druhu pozemku se jedná o lesní pozemek.

- (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. 4 ÚP nenavrhuje komplexní řešení, koncepce navržená vydaným územním plánem však 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. 4 ÚP jsou dvě nevelká území, která 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.*

Změna č. 4 ÚP návrhem změny funkčního využití plochy nenarušuje krajinný ráz. Plocha přestavby P21-VL není vymezena na zemědělské půdě. Zastavitelná plocha Z68-OS zohledňuje skutečné využití části plochy lesního pozemku, kterou dlouhodobě využívá jezdecký oddíl. Přestože jde o návrh vynětí plochy PUPFL, krajinný ráz změna ÚP 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 technické infrastruktury v řešení změny č. 4 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. 4 ÚP navržená zastavitelná plocha a plocha přestavby nevyvolají 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 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.*

Plocha přestavby P21-VL, vymezená dle změny č. 4 ÚP, se nenachází v záplavovém území. Do plochy Z68-OS záplavové území zasahuje, plocha je využívána pro jezdectví, je určena k realizaci kruhové ohrady pro koně.

- (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 přestavby P21-VL, vymezená dle změny č. 4 ÚP, je napojena na stávající, dostatečně kapacitní technickou infrastrukturu. V případě plochy Z68-OS se napojení nepředpokládá, jde o zohlednění stávajícího stavu.

- (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. 4 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. 4 ÚP řeší problematiku rozvoje výroby a sportovních ploch pro jezdecký, tedy prvků posilujících ekonomický a sociální pilíř udržitelného rozvoje území, přičemž pilíř environmentální není, s ohledem na rozsah změny, oslabován.

Plocha Z68-OS zohledňuje stávající využití ploch v území.

Plocha P21-VL 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. 4 ÚP k tomuto procesu přispívá vytvořením podmínek pro rozvoj významného výrobního areálu.

- (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. 4 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. 4 ÚP nejsou civilizační a kulturní hodnoty dotčeny. Plochy změn v území jsou situovány mimo objekty a plochy urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Jedna z vymezených ploch je lesní půda, reálně je ovšem dlouhodobě využívána pro jezdecký.

- (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. 4 ÚP vytváří podmínky pro přestavbu existující komerční zástavby jako rozvojové plochy areálu mlékárny. To je pozitivní z hlediska vyváženého a efektivního využívání zastavěného území.

Z hlediska rozvoje cestovního ruchu, turistiky a rekreace je pozitivní sportovní plocha, byť změna č. 4 ÚP pouze zohledňuje její stávající využití.

## **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 (- Wrocław)*

- (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, Oškobrhl), Sány (Sány), Vlkov pod Oškobrhem (Vlkov pod Oškobrhem);*

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. 4 ÚP se na vytváření takových podmínek podílí, vymezení plochy pro přestavbu umožňuje rozvoj a potenciálně význam města posiluje.

### **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 nabídce v oblasti služeb, bydlení, rekreace a především pracovních příležitostí. Změna č. 4 ÚP přispěje k rozšíření nabídky pracovních příležitostí a rekreace, na ostatní oblasti nebude mít vliv.

Změna č. 4 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. 4 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. 4 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. 4 ÚP negativně ovlivněn.

Vodovodní síť včetně ochranného pásma - jev č. 68, vymezenou plochu přestavby P21-VL dle změny č. 4 ÚP lze napojit na stávající, dostatečně kapacitní vodovodní síť, plocha Z68-OS napojována nebude. Koncepti rozvoje vodovodní sítě změna č. 4 ÚP nemění, tento jev nebude záměrem navrženým změnou č. 4 ÚP negativně ovlivněn.

Síť kanalizačních stok včetně ochranného pásma - jev č. 70, vymezenou plochu přestavby P21-VL dle změny č. 4 ÚP lze napojit na stávající, dostatečně kapacitní stokovou síť, plocha Z68-OS napojována nebude. Koncepti rozvoje stokové sítě změna č. 4 ÚP nemění, tento jev nebude záměrem navrženým změnou č. 4 ÚP negativně ovlivněn.

Nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma - jev č. 73, vymezenou plochu přestavby P21-VL dle změny č. 4 ÚP lze napojit na stávající kabelové vedení, plocha Z68-OS napojována nebude. Koncepti rozvoje elektrizační soustavy změna č. 4 ÚP nemění, tento jev nebude záměrem navrženým změnou č. 4 ÚP negativně ovlivněn.

Vedení plynovodu včetně ochranného a bezpečnostního pásma - jev č. 75, vymezenou plochu přestavby P21-VL dle změny č. 4 ÚP lze napojit na stávající, dostatečně kapacitní vedení plynovodu, plocha Z68-OS napojována nebude. Koncepti rozvoje plynovodu změna č. 4 ÚP nemění, tento jev nebude záměrem navrženým změnou č. 4 ÚP negativně ovlivněn, ve výřezu výkresu D1 Koordinační výkres jsou zakreslena plynárenská zařízení v aktuálním stavu, do předmětného pozemku nezasahují.

Komunikační vedení včetně ochranného pásma - jev č. 82, vymezenou plochu přestavby P21-VL dle změny č. 4 ÚP lze napojit na stávající komunikační rozvody. Koncepti rozvoje komunikačního vedení změna č. 4 ÚP nemění, tento jev nebude záměrem navrženým změnou č. 4 ÚP negativně ovlivněn.

Silnice II. třídy včetně ochranného pásma - jev č. 91, vymezená plocha přestavby bude dopravně obsloužena z místní komunikace, která následně navazuje na silnici II/331.

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. 4 ÚP negativně ovlivněn.

Letecká stavba včetně ochranného pásma - jev č. 103, tento jev nebude záměrem navrženým změnou č. 4 ÚP negativně ovlivněn.

**Z hlediska hodnot v území byl záměr posouzen takto:**

Oblast krajinného rázu a její charakteristika – jev č. 17: změna č. 4 ÚP návrhem změny funkčního využití plochy oblast krajinného rázu neovlivní. Plocha přestavby P21-VL je vymezena na existujícím komerčním areálu. Zastavitelná plocha Z68-OS zohledňuje skutečné využití části plochy lesního pozemku, kterou dlouhodobě využívá jezdecký oddíl. Přestože jde o návrh vynětí plochy PUPFL, oblast krajinného rázu změna ÚP neovlivní.

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. 4 ÚP vymezených ploch se lidová architektura nenachází, tento jev nebude záměrem navrženým změnou č. 4 ÚP negativně ovlivněn.

Plochy občanského vybavení – jev č. 3: plocha Z68-OS, vymezená změnou č. 4 ÚP, rozšiřuje plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení ve městě Poděbrady, což je v souladu s koncepcí rozvoje občanského vybavení, stanovenou územním plánem. Jedná se ovšem pouze o zohlednění existujícího stavu.

**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. 4 ÚP vytváří podmínky pro přestavbu existující komerční zástavby, z níž se stane rozvojová plocha areálu mlékárny. To je pozitivní z hlediska vyváženého a efektivního využívání zastavěného území.

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. 4 ÚP tuto skutečnost respektuje.

Letecká stavba včetně ochranných pásem – jev č. 103: plochy, vymezené změnou č. 4 ÚP, spadají 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. 4 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. třída 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 Sklárný 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. 4 ÚP řeší problematiku občanského vybavení a výroby, 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. 4 ÚP vymezuje jednu zastavitelnou plochu občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení vně zastavěného území. Nedochází k oslabování navrženého řešení garantujícího udržitelnost rozvoje území.

Navrhovaná plocha Z68-OS zasahuje do záplavového území, nicméně zohledňuje dnešní využití pro jezdectví a je určena k realizaci kruhové ohrady pro koně.

### **C3.1 OCHRANA ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT**

Ve veřejném zájmu je ve změně č. 4 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. 4 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. 4 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 je ve změně č. 4 ÚP navrženo pro plochu Z68-OS, tato plocha přímo navazuje na zastavěné území.

## **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. 4 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. 4 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, jsou změnou č. 4 ÚP řešeny, navržená plocha Z68-OS je vymezena na PUPFL, kam byla v roce 2001 na návrh města Poděbrady spolu s okolními plochami nově zařazena. Změna navrhuje tu část plochy, která je využívána pro jezdecký, opět z PUPFL vyjmout.

Požadavky podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), nejsou změnou č. 4 ÚP řešeny, plocha přestavby P21-VL, vymezená dle změny č. 4

ÚP, se nenachází v záplavovém území. Do plochy Z68-OS záplavové území zasahuje, plocha je ovšem využívána pro jezdeckví, je určena k realizaci kruhové ohrady pro koně.

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. 4 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 VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Změnou č. 4 ÚP nedojde k oslabení navrženého udržitelného rozvoje území.

Z rozsahu změny č. 4 ÚP nevyplynul požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Tato kapitola nebyla zpracována.

## **C7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 SZ**

Vyhodnocení vlivů změny č. 4 ÚP Poděbrady na udržitelný rozvoj nebylo vypracováno, z toho důvodu není tato kapitola zpracována.

## **C8. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 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 a plochy přestavby ve změně č. 4 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. 4 územního plánu Poděbrady vymezuje 1 zastavitelnou „plochu občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení“ (OS) o výměře 0,0881 ha situovanou v návaznosti na existující obdobné plochy (OS).

Tab. 1. Zdůvodnění zastavitelných ploch

| Označení lokality                                        | Z68-OS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Výběh pro koně – kruhová ohrada |
|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| Katastrální území                                        | Polabec                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                 |
| Výměra plochy                                            | 0,0881 ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                 |
| Navržené využití                                         | Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                 |
| Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití | Není určeno k výstavbě.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                 |
| Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch              | Pozemky p.č. 35/3 a 35/1 byly do roku 2000 vedeny jako ostatní plocha. V roce 2001 na návrh města Poděbrady byly pozemky zapsány jako lesní půda, byla do nich zahrnuta i plocha bývalého hnojiště, která je dlouhodobě využívána jako výběh pro koně. Změna navrhuje zpětně vynětí části PUPFL a respektovat skutečné využití plochy s možností realizace kruhové ohrady pro koně. |                                 |

#### C9.3.2 PŘEHLED A ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU PLOCH PRO PŘESTAVBY

Změna č. 4 územního plánu Poděbrady vymezuje 1 plochu pro přestavbu „plochy výroby a skladování – lehký průmysl“ (VL) o výměře 0,4016 ha situovanou v zastavěném území.

Tab. 2. Zdůvodnění ploch pro přestavbu

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

|                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití | Specifické podmínky pro využití se nestanovují.                                                                                                                                                                                                                            |
| Zdůvodnění zařazení do přestavbových ploch               | Rozšíření skladové kapacity areálu Polabských mlékáren na plochu, kterou platný ÚP vymezil jako plochu OM, zatímco vlastní areál byl vymezen jako plocha VL. Areál by se měl rozrůst o sklady a zázemí skladu expedice, což změna využití z plochy OM na plochu VL umožní. |

### C9.3.4 ZDŮVODNĚNÍ NAVRŽENÝCH PLOCH OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

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

Na k.ú. Polabec je navržena plocha Z68-OS.

Pozemky p.č. 35/3 a 35/1 byly do roku 2000 vedeny jako ostatní plocha. V roce 2001 na návrh města Poděbrady byly pozemky zapsány jako lesní půda, byla do nich zahrnuta i plocha bývalého hnojiště, která je dlouhodobě využívána jako výběh pro koně. Město se dohodlo s investory kruhové ohrady pro koně na odkoupení té části pozemku, která patří městu Poděbrady. Změna navrhuje zpětné vynětí části PUPFL a respektování skutečného využití plochy.

### C9.3.5 ZDŮVODNĚNÍ NAVRŽENÝCH PLOCH VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

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

Na k.ú. Poděbrady je navržena plocha P21-VL.

Návrh změny č. 4 Územního plánu Poděbrady v plochách výroby je odůvodněn potřebou navýšení skladové kapacity Polabských mlékáren pro expediční sklady a pomocný sklad pro paletizaci na pozemcích st.p. 399, parc.č. 400/1 a parc.č. 400/45 v k.ú. Poděbrady. Pozemky se nachází v zastavěném území v k.ú. Poděbrady a v daném území je již vybudována dopravní a technická infrastruktura.

Žadatel je vlastníkem pozemků v sousedství a to severním, jižním a západním směrem od navrhovaných pozemků na změnu, na kterých již provozuje činnost týkající se výroby a skladování. Požadovanou změnou by se jednalo o rozšíření již stávajícího areálu Polabských Mlékáren a.s., při zachování objektu sloužícího pro ubytování zaměstnanců.

Na pozemcích st.p. 399, parc.č. 400/1 a parc.č. 400/45 v k.ú. Poděbrady vymezila změna č. 4 Územního plánu Poděbrady namísto plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM) plochu výroby a skladování – lehký průmysl (VL).

## C9.4 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Plochy ÚSES nebyly změnou č. 4 ÚP dotčeny.

## C9.5 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Nové prvky dopravní ani technické infrastruktury změna č. 4 ÚP nenavrhuje.

## **C9.7 ŘEŠENÍ V OBLASTI PŘÍRODNÍCH HODNOT**

Změna č. 4 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, zabráňující 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. 4 ÚP podmínky stanovené územním plánem respektuje.

## **C9.9 ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ**

Změna č. 4 ÚP veřejně prospěšné stavby a opatření nevymezuje ani nemění.

## **C9.10 ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ÚZEMNÍCH REZERV**

Změna č. 4 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. 4 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. 4 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. 4 ÚP nově vymezovaná lokalita Z68-OS vně zastavěného území v přímé návaznosti na jeho hranici je určena k realizaci kruhové ohrady pro koně. Situace z hlediska účelného využití zastavěného území a potřeby zastavitelných ploch zůstává tedy prakticky stejná.

Plocha přestavby P21-VL je situovaná uvnitř zastavěného území.

## **C11. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ**

Vzájemná koordinace území je řešena územním plánem Poděbrady.

Plochy Z68-OS a P21-VL vzájemnou koordinaci z hlediska širších územních vztahů neovlivní.

## **C12. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ**

### **C12.1 SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAHU ZMĚNY Č. 4 ÚP PODĚBRADY**

Změna č. 4 ÚP je pořizována na základě rozhodnutí zastupitelstva města (ZM) Poděbrady o pořízení změny územního plánu, které je obsahem usnesení ZM č. 55/2019 ze dne 24.4.2019, 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. 4 Územního plánu Poděbrady zkráceným postupem a schválilo obsah této změny podle předloženého návrhu. Doplnění změny č. 4 ÚP o část pozemku parc. č. 35/1 a parc. č. 35/3 v k.ú. Polabec je obsahem usnesení ZM č. 157/2019 ze dne 11. 12. 2019.

Změna č. 4 Územního plánu Poděbrady umožní navýšení skladové kapacity pro expediční sklady a pomocný sklad pro paletizaci Polabských mlékáren a.s., na pozemcích st.p. 399, parc.č. 400/1 a parc.č. 400/45 v k.ú. Poděbrady. Pozemky se nachází v zastavěném území v k.ú. Poděbrady a v daném území je již vybudována dopravní a technická infrastruktura.

Žadatel je vlastníkem pozemků v sousedství a to severním, jižním a západním směrem od navrhovaných pozemků na změnu, na kterých již provozuje činnost týkající se výroby a skladování. Požadovanou změnou dojde k rozšíření stávajícího areálu Polabských Mlékáren a.s., při zachování objektu sloužícího pro ubytování zaměstnanců.

Pozemky st.p. 399, parc.č. 400/1 a parc.č. 400/45 v k.ú. Poděbrady změna č. 4 Územního plánu Poděbrady vymezí na místě plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM) na plochu výroby a skladování – lehký průmysl (VL).

Dále změna č. 4 ÚP vymezí na části pozemku parc. č. 35/1 a parc. č. 35/3 v k.ú. Polabec plochu občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) a navrhne zpětné vynětí těchto pozemků z PUPFL, kam byly v roce 2000 převedeny.

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 č. 4 ÚP bude vypracována v souladu se ZÚR Sk – aktualizace č. 1
- budou zohledněny aktuální Územně analytické podklady ORP Poděbrady

Požadavky tohoto obsahu změny č. 4 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. 4 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 nevyplynou pro změnu č. 4 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. 4 ÚP si vyžádal zábor ZPF uvnitř zastavěného území. Pozemek č. 400/1, který je součástí plochy P21-VL, je zařazen v kultuře „zahrada“, IV. stupeň přednosti ochrany.

Podrobná kvantifikace důsledků navrhovaného řešení na ZPF je uvedena v následujících tabulkách:

#### **Balance záborů ZPF podle kultury**

| Označení plochy | Výměra celkem v ha | Kultura ZPF v ha |        |           |        |             |         |         |
|-----------------|--------------------|------------------|--------|-----------|--------|-------------|---------|---------|
|                 |                    | orná             | TTP    | chmelnice | vinice | ovocné sady | zahrady | ostatní |
| P21-VL          | 0,4016             | 0,0000           | 0,0000 | 0,0000    | 0,0000 | 0,0000      | 0,0669  | 0,3347  |

**Bilance záborů ZPF podle stupňů přednosti ochrany**

| Označení plochy | Výměra celkem v ha | Z toho třída ochrany č. podle BPEJ v ha |        |        |        |        |
|-----------------|--------------------|-----------------------------------------|--------|--------|--------|--------|
|                 |                    | I.                                      | II.    | III.   | IV.    | V.     |
| P21-VL          | 0,4016             | 0,0000                                  | 0,0000 | 0,0000 | 0,0669 | 0,0000 |

**Specifikace záborů dle využití a BPEJ**

| Označení plochy | Navržené využití                           | Výměra v ha | BPEJ    | Dílčí výměra v ha | Kultura půdy | Poloha vůči zastavěnému území |
|-----------------|--------------------------------------------|-------------|---------|-------------------|--------------|-------------------------------|
| P21-VL          | plochy výroby a skladování – lehký průmysl | 0,4016      | 2.04.01 | 0,0669            | zahrada      | uvnitř                        |

**C14.2 VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ PUPFL**

Návrh změny č. 4 ÚP si vyžádal také zábor PUPFL. Pozemky p.č. 35/3 a 35/1 v k.ú. Polabec byly do roku 2000 vedeny jako ostatní plocha. V roce 2001 na návrh města Poděbrady byly pozemky zapsány jako lesní půda. Změna č. 4 ÚP navrhuje zpětné vynětí části PUPFL v té části, která je dlouhodobě využívána jezdeckým areálem a respektování skutečného využití plochy.

**Specifikace záborů PUPFL**

| Označení plochy | Navržené využití                                               | Výměra celkem v ha | Pozemky s navrženým zábořem PUPFL    | Poloha vůči zastavěnému území |
|-----------------|----------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------------------------|-------------------------------|
| Z68-OS          | plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení | 0,0881             | 35/1 – 0,0219 ha<br>35/3 – 0,0662 ha | vně                           |

Návrh změny č. 4 ÚP neomezuje řádné lesnické hospodaření, ani nepředstavuje ohrožení pro lesní biocenózy.

**C14.3 PLOCHY PRO VYMEZENÍ ÚSES**

Návrh změny č. 4 ÚP do ploch pro vymezení ÚSES nezasahuje.

## C17. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU PODĚBRADY A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

**Počet listů textové části odůvodnění změny č. 4 územního plánu Poděbrady:**

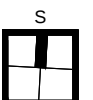
19 listů textové části.

**Počet výkresů grafické části odůvodnění změny č. 4 územního plánu Poděbrady:**

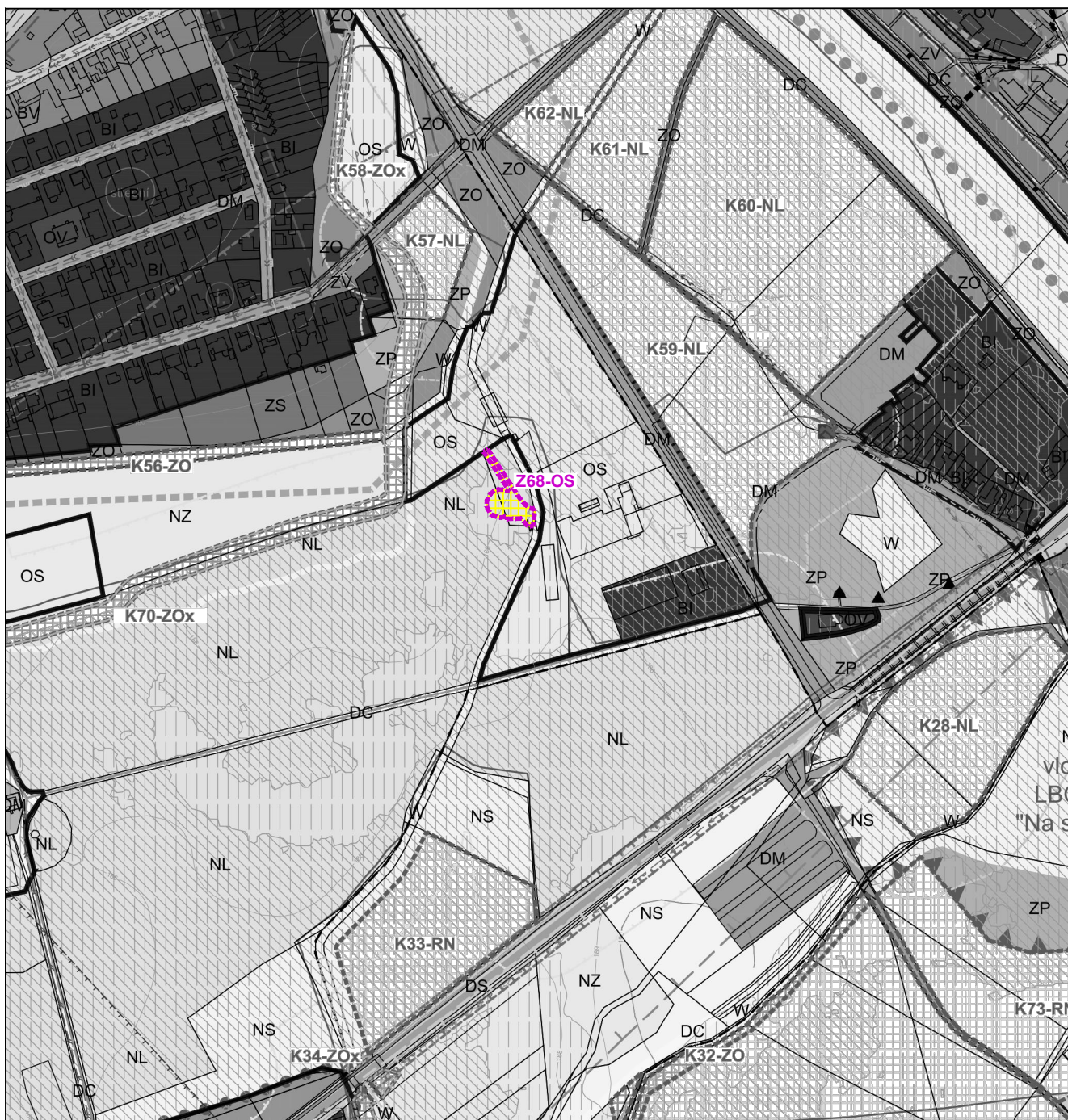
4 výřezy 3 výkresů grafické části, označené pořadovými čísly:

**Tab. 3. Tabulka výkresů grafické části odůvodnění**

|    |                                                        |            |
|----|--------------------------------------------------------|------------|
| D1 | Koordinační výkres - 2 výřezy                          | 1 : 5 000  |
| D2 | Výkres širších vztahů                                  | 1 : 50 000 |
| D3 | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - 2 výřezy | 1 : 5 000  |



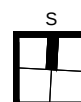
# ZMĚNA č. 4 ÚP PODĚBRADY



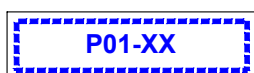
ZASTAVITELNÉ PLOCHY



PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - tělovýchovná  
a sportovní zařízení



# ZMĚNA č. 4 ÚP PODĚBRADY



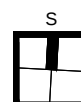
PLOCHY PŘESTAVBY



PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - lehký průmysl



PLOCHY LESNÍ - stav



# ZMĚNA č. 4 ÚP PODĚBRADY



ZASTAVITELNÉ PLOCHY



PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - tělovýchovná  
a sportovní zařízení



PLOCHY LESNÍ - stav

