

Změna č. 7
územního plánu
Poděbrady

OBSAH DOKUMENTACE

OBSAH DOKUMENTACE	2
A0 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE	3
OBJEDNATEL	3
POŘIZOVATEL	3
ZPRACOVATEL	3
SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK	4
A. TEXTOVÁ ČÁST	5
A3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	6
A3.2 PODMÍNKY A POŽADAVKY NA PLOŠNÉ (FUNKČNÍ) USPOŘÁDÁNÍ	6
A3.5 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	6

A0. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

OBJEDNATEL

MĚSTO PODĚBRADY

Jiřího náměstí 20/I

290 31 Poděbrady

IČ: 00239640

DIČ: CZ00239640

Určený zastupitel města:

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:

říjen 2020

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

NP	Nadzemní podlaží
ORP	Obec s rozšířenou působností
PK	Pozemkový katastr
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky v aktuálním znění
Sb.	Sbírka
SZ	Stavební zákon
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚP	Územní plán Poděbrady
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VKP	Významný krajinný prvek
VPO	Veřejně prospěšná opatření
VPS	Veřejně prospěšné stavby
ZM	Zastupitelstvo města
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚR SČK	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje v aktuálním znění

Územní plán Poděbrady se mění takto:

A. TEXTOVÁ ČÁST

1. Změnou č. 7 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, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití
- A5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně
- A6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)
- 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 § 8 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 provedení
- A11 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- A12 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

2. **Změnou č. 7 územního plánu Poděbrady je doplněna a upravena A. TEXTOVÁ ČÁST v těchto kapitolách následujícím způsobem:**

A3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

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

V kapitole A3.2 se změnou č. 7 ÚP v zastavitelných plochách pod nadpisem PLOCHY REKREACE vkládá tento text:

„PLOCHY REKREACE – rekreace na plochách přírodního charakteru (RN)
Jsou navrženy v 1 zastavitelné ploše o celkové výměře 0,06 ha.“

V kapitole A3.2 se změnou č. 7 ÚP v plochách změn v krajině pod nadpisem PLOCHY REKREACE vypouští tento text:

„PLOCHY REKREACE – rekreace na plochách přírodního charakteru (RN)
Jsou navrženy ve 4 plochách změn v krajině o celkové výměře 13,08 ha.“

V kapitole A3.2 se změnou č. 7 ÚP v plochách změn v krajině pod nadpisem PLOCHY REKREACE vkládá tento text:

„PLOCHY REKREACE – rekreace na plochách přírodního charakteru (RN)
Jsou navrženy ve 4 plochách změn v krajině o celkové výměře 13,02 ha.“

A3.5 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V kapitole A3.5 se změnou č. 7 ÚP vypouští první odstavec:

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

V kapitole A3.5 se změnou č. 7 ÚP vkládá na místo vypuštěného textu následující text:

„Územní plán Poděbrady vymezuje celkem 47 zastavitelných ploch o celkové výměře 60,79 ha, v naprosté většině jsou situovány v návaznosti na existující zástavbu.“

V tabulce 3 Zastavitelné plochy se změnou č. 7 ÚP doplňuje tato plocha:

Označení lokality	Z70-RN	Šatny pro beachvolejbalové hřiště - Jezero
Katastrální území	Poděbrady	
Výměra plochy	0,0572 ha	
Navržené využití	PLOCHY REKREACE – rekreace na plochách přírodního charakteru (RN)	
Dopravní obsluha	Ze stávající komunikační sítě – ulice Bílkovy	
Napojení na TI	Napojeno přípojkami ze stávajícího systému technické infrastruktury	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Podmínkou je dostatečné zajištění zástavby šaten proti záplavě, maximální výška stavby je stanovena na 4 m nad úrovní okolního terénu, koeficient zastavění je 0,45. Součástí šaten může být sociální zázemí a krytý prostor pro sportovce. Zvýšená pozornost bude věnována vhodnému začlenění stavby do přírodního prostředí. V maximální míře bude využita stávající zeleň, doplněná dalšími plochami zeleně.	

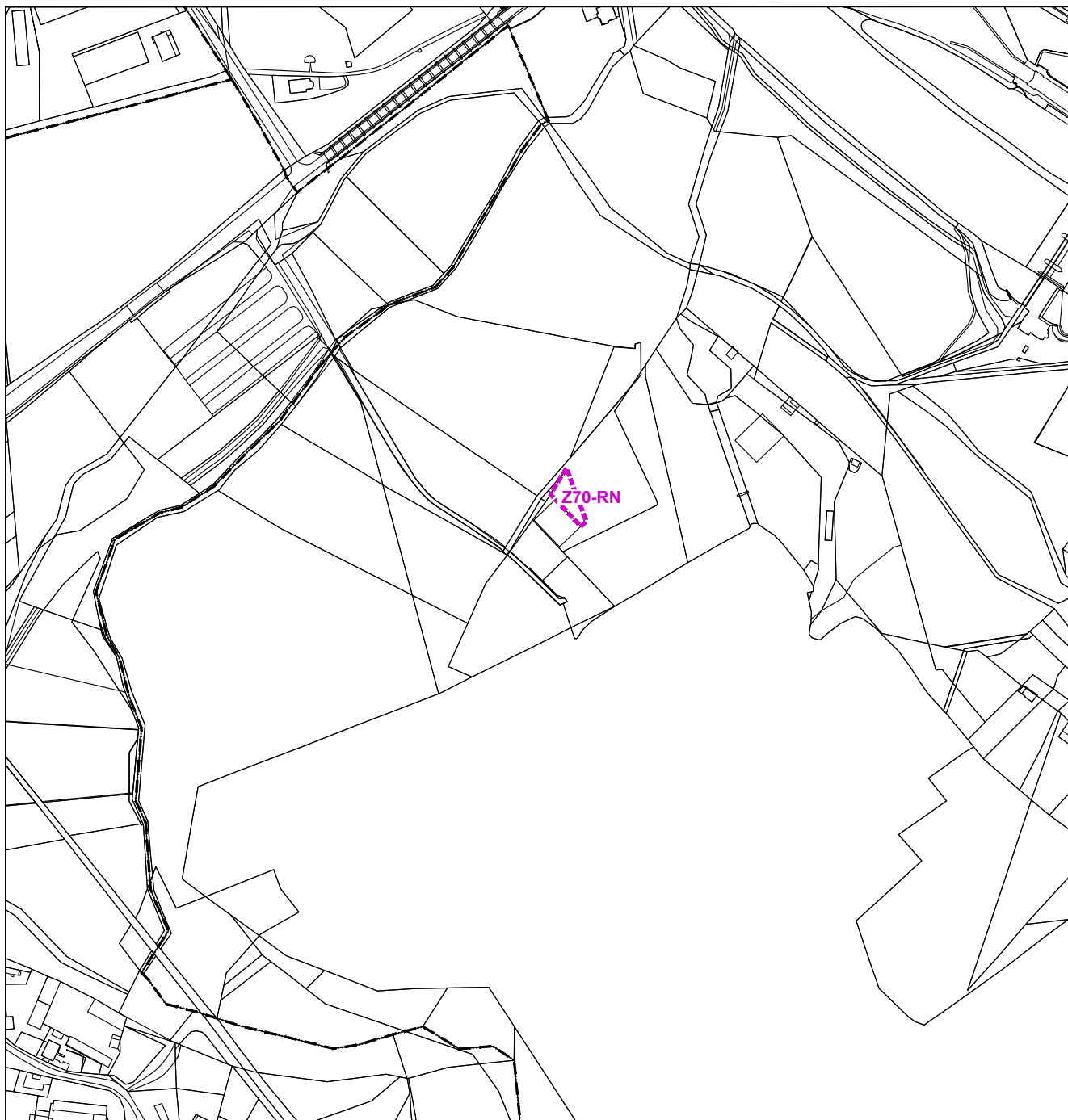
3. Grafická část se změnou č. 7 územního plánu Poděbrady doplňuje o výřezy změnou dotčených výkresů:

B1	Výkres základního členění území – výřez	1 : 5 000
B2	Hlavní výkres – výřez	1 : 5 000

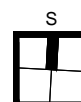
4. Údaje o počtu listů změny č. 7 územního plánu Poděbrady:

Změna č. 7 ÚP Poděbrady: 7 listů textové části, 2 listy grafické části

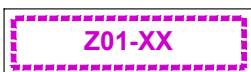
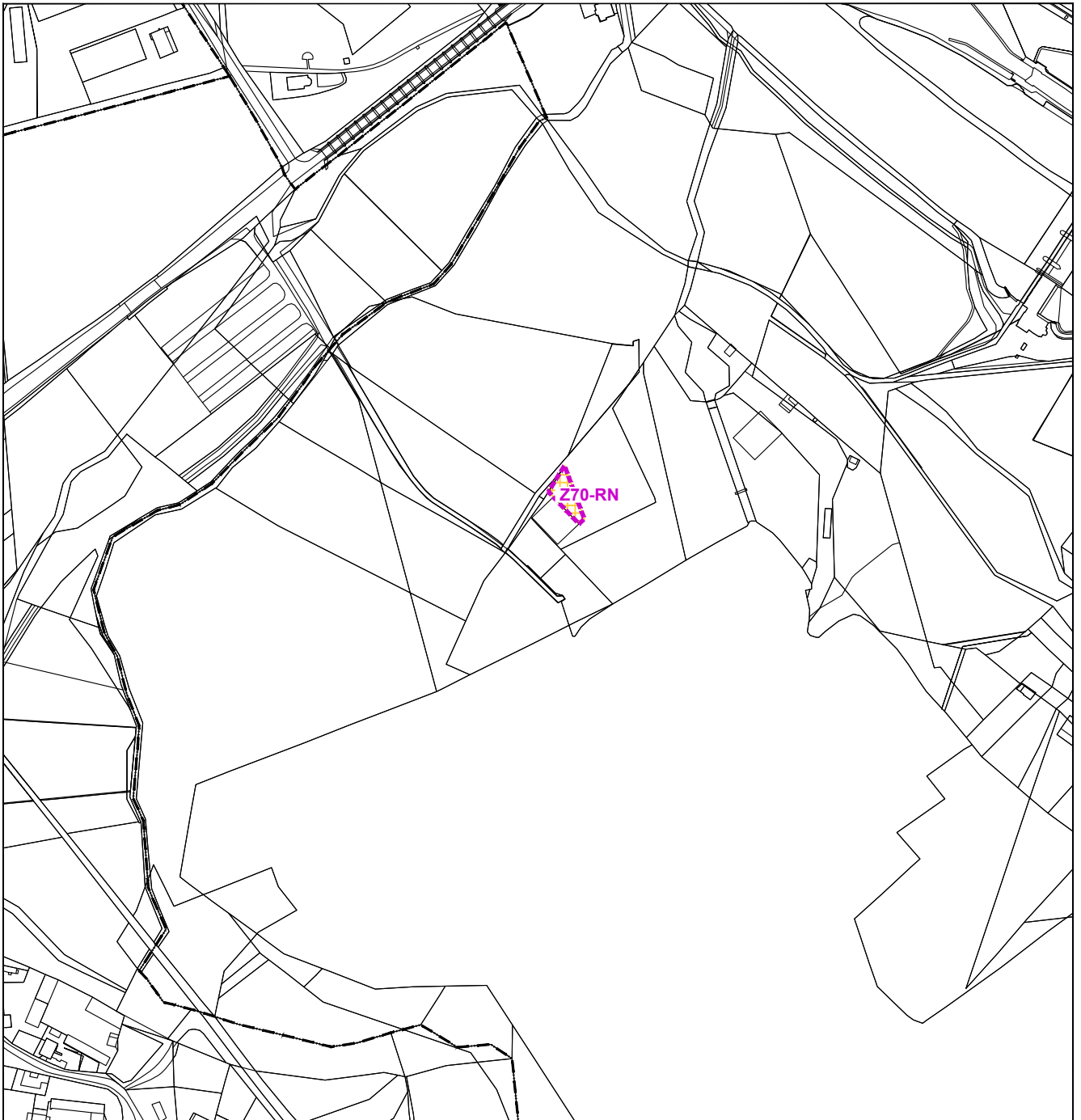
ZMĚNA č. 7 ÚP PODĚBRADY



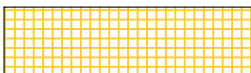
ZASTAVITELNÉ PLOCHY



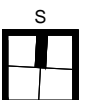
ZMĚNA č. 7 ÚP PODĚBRADY



ZASTAVITELNÉ PLOCHY



PLOCHY REKREACE - rekreace na plochách
přírodního charakteru



OBSAH ODŮVODNĚNÍ

C1.	POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
C2.	SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	3
C2.1	SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR	3
C2.2	SOULAD SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE STŘEDOČESKÉHO KRAJE	7
C2.3	SOULAD S ÚZEMNĚ ANALYTICKÝMI PODKLADY ORP PODĚBRADY	10
C3.	SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	11
C3.1	OCHRANA ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT	12
C4.	SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ	13
C5.	SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	13
C5.1	SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.....	13
C6.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	14
C7.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 SZ.....	14
C8.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 SZ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	14
C9.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	15
C9.3	NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE	15
C9.3.1	PŘEHLED A ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU ZASTAVITELNÝCH PLOCH	15
C9.3.2	PŘEHLED A ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU PLOCH PRO PŘESTAVBY	15
C9.3.4	ZDŮVODNĚNÍ NAVRŽENÝCH PLOCH OBČANSKÉHO VYBAVENÍ.....	15
C9.4	ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	16
C9.5	ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	16
C9.7	ŘEŠENÍ V OBLASTI PŘÍRODNÍCH HODNOT	16
C9.8	ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	16
C9.9	ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ	16
C9.10	ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ÚZEMNÍCH REZERV	16
C9.11	ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE.....	16
C9.12	ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT.....	17
C10.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	17
C11.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ....	17
C12.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	17
C12.1	SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAHU ZMĚNY Č. 7 ÚP PODĚBRADY	17

C13.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 SZ), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	18
C14.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA.....	18
C14.1	VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF	18
C14.2	VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ PUPFL	18
C14.3	PLOCHY PRO VYMEZENÍ ÚSES	18
C17.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU Č. 7 PODĚBRADY A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	19

C1. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pořízení změny č. 7 územního plánu Poděbrady s projednáním zkráceným postupem (dále „změna č. 7 ÚP“) bylo schváleno zastupitelstvem města Poděbrady dne 10. 6. 2020 usnesením č. 38/2020 podle § 47 odst. 5) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon).

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

C2.1 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Vláda České republiky dne 20. 7. 2009 usnesením č. 929 schválila Politiku územního rozvoje České republiky 2008, její Aktualizaci č. 1 schválila dne 15. 4. 2015 usnesením č. 276, Aktualizaci č. 2 schválila dne 2. 9. 2019 usnesením č. 629, Aktualizaci č. 3 schválila dne 2. 9. 2019 usnesením č. 630 a Aktualizaci č. 5 schválila dne 17. 8. 2020 usnesením vlády č. 833. Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 (dále jen „PÚR ČR“) je nástrojem územního plánování, který určuje požadavky a rámce pro konkretizaci ve stavebním zákoně obecně uváděných úkolů územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech, zejména s ohledem na udržitelný rozvoj území. PÚR ČR určuje strategii a základní podmínky pro naplňování úkolů územního plánování a tím poskytuje rámec pro konsensuální obecně prospěšný rozvoj hodnot území ČR (dále jen „územní rozvoj“).

Návrh změny č. 7 územního plánu Poděbrady je s PÚR ČR v souladu.

Z republikových priorit územního plánování se řešeného území ve vztahu k rozsahu změny č. 7 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.*
- (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.*

Změnou č. 7 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. Nově vymezená plocha Z70-RN je v platném územním plánu zařazena do ploch změn v krajinně „rekreace na plochách

přírodního charakteru“, vně zastavěného území, z hlediska druhu pozemku se jedná o ostatní plochu. Zemědělská půda tedy není dotčena.

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

Změna č. 7 ÚP se netýká lokalit, kde by k vytvoření prostorově sociální segregace mohlo dojít.

- (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.*

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

ÚP řeší komplexně problematiku rozvoje města v celém jeho správním území. Při návrhu rozvojových ploch se uplatnily nejrůznější požadavky – na jedné straně požadavky na zastavitelné plochy s využitím pro bydlení nebo výrobu, na straně druhé požadavky na ochranu hodnot životního prostředí (příroda, krajina, čistota ovzduší ad.), jde tedy o komplexní řešení.

Změna č. 7 ÚP nenavrhuje komplexní řešení, koncepce navržená vydaným územním plánem zůstává nezměněna.

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

Změna č. 7 ÚP se týká jedné zastavitelné plochy rekreace – rekreace na plochách přírodního charakteru, vytváření pracovních příležitostí se netýká.

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

Předmětem změny č. 7 ÚP je plocha o velikosti 0,06 ha, která polycentrický rozvoj a partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi neovlivní.

- (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. (Viz také čl. 22 PÚR ČR 2006). Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

Navrhovaná plocha se sice nachází vně zastavěného území, ale z hlediska druhu pozemku se jedná o ostatní plochu. Existující beachvolejbalová hřiště budou doplněna o objekt šaten se sociálním zázemím.

- (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.

- (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.*

Zastavitelná plocha Z70-RN, která je předmětem změny č. 7 ÚP, není vymezena na zemědělské půdě. Krajinný ráz změna ÚP významně neovlivní, jednopodlažní objekt šaten bude kryt okolní vzrostlou zelení.

- (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.*

Rozsah změny č. 7 tuto prioritu neovlivní. Budova šaten by měla vhodně doplnit existující plochy krátkodobé rekreace, umístěné ve vzrostlé zeleni, jež je součástí areálu Jezera.

- (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).*

Řešená plocha je součástí rozsáhlé plochy změn v krajině „rekreace na plochách přírodního charakteru“, která je v souladu s touto prioritou.

- (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).*

Předmětná plocha navržená změnou č. 7 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. 7 ÚP navržená zastavitelná plocha nevyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy.

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

Tato priorita se změny č. 7 ÚP netýká.

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

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

Aby bylo zabráněno nadměrnému odtoku dešťových vod z území, požadují podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití územního plánu minimální procenta plošného zastoupení zeleně v jednotlivých zastavitelných plochách a je požadován vsak dešťových vod do terénu v rámci stavebního pozemku. Změna č. 7 ÚP to respektuje.

- (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.*

Plocha Z70-RN je vymezená mimo aktivní zónu záplavového území, je však součástí území Q₁₀₀.

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

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

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

Návrh změny č. 7 se týká rekreačního území s existující sítí účelových komunikací, objekt šaten bude napojen na dostatečně kapacitní technickou infrastrukturu.

- (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 Z70-RN, vymezená změnou č. 7 ÚP, bude napojena na stávající, dostatečně kapacitní technickou infrastrukturu.

- (29) *Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.*

Tato priorita se změny č. 7 ÚP netýká.

- (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.*

Objekt šaten bude napojen na dostatečně kapacitní technickou infrastrukturu.

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

Tato priorita se změny č. 7 ÚP netýká.

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

Tato priorita se změny č. 7 ÚP netýká.

Návrh změny č. 7 územního plánu Poděbrady požadavky, vyplývající ze schválené Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5 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. 7 ÚP řeší problematiku rozvoje rekreace na plochách přírodního charakteru, tedy prvků posilujících ekonomický a sociální pilíř udržitelného rozvoje území, přičemž pilíř environmentální není, s ohledem na rozsah změny, oslabován.

Plocha Z70-RN nenaruší funkční a urbanistickou celistvost území, respektuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území.

- (02) *Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR z roku 2008 (PÚR 2008; schválena vládou ČR 20. 7. 2009) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje (aktualizace schválena 18. 9. 2006).*

Tato priorita se změny č. 7 ÚP netýká.

- (03) *Vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny v území regionů se soustředěnou podporou státu vymezených dle Strategie regionálního rozvoje České republiky, kterými jsou na území Středočeského kraje:*

II. hospodářsky slabé regiony: Milovice - Mladá;

Pro tato území prověřit a stanovit možnosti zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury.

Tato priorita se změny č. 7 ÚP netýká.

- (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. 7 ÚP k tomuto procesu přispívá vytvořením podmínek pro rozvoj rekreace na plochách přírodního charakteru.

- (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. 7 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. 7 ÚP nejsou civilizační a kulturní hodnoty dotčeny. Plocha změn v území je situována mimo objekty a plochy urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

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

- a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné*

zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;

- b) *vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;*
- c) *intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace - vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech:*
- *poznávací a kongresové turistiky,*
 - *cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek v příměstském území hl. m. Prahy a dalších rozvojových oblastech,*
 - *vodní turistiky, zejména na řekách Sázavě a Berounce,*
 - *rekreace ve vazbě na vodní plochy, zejména na vodních nádržích ve středním Povltaví,*
 - *krátkodobé rekreace především nekomerčních forem, zejména v rozvojové oblasti Praha.*

Změna č. 7 ÚP vytváří podmínky pro vhodné doplnění navazující rekreační plochy. To je pozitivní z hlediska vyváženého a efektivního využívání území.

- (08) *Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území. Navrhovat v těchto územích takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Koordinovat řešení této problematiky se sousedními kraji.*

Tato priorita se změny č. 7 ÚP netýká.

- (09) *Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů Královéhradeckého, Pardubického, Plzeňského a Jihočeského, Kraje Vysočina a hl. m. Prahy s cílem optimalizovat dostupnost obslužných funkcí i přes hranice kraje.*

Tato priorita se změny č. 7 ÚP vzhledem k jejímu rozsahu netýká.

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, Oškobrň), Sány (Sány), Vlkov pod Oškobrňem (Vlkov pod Oškobrňem);*

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

Územní plán Poděbrady vytvořil podmínky pro zachování významu Poděbrad v rozvojové ose OS4 s vazbou na důležité dopravní cesty. Město je rozvíjeno jako jedno ze středních center struktury osídlení.

Změna č. 7 ÚP se na vytváření takových podmínek podílí.

Střední centra ostatní

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

f) koordinovat rozvoj blízkých měst Nymburka a Poděbrad.

(73) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

c) koordinovat rozvoj se sousedními obcemi.

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

Změna č. 7 ÚP přispěje k rozšíření nabídky rekreace na plochách přírodního charakteru, na ostatní oblasti nebude mít vliv.

Změna č. 7 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. 7 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. 7 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. 7 ÚP negativně ovlivněn.

Vodovodní síť včetně ochranného pásma - jev č. 68, vymezenou zastavitelnou plochu Z70-RN dle změny č. 7 ÚP lze napojit na stávající, dostatečně kapacitní vodovodní síť. Koncepti rozvoje vodovodní sítě změna č. 7 ÚP nemění, tento jev nebude záměrem navrženým změnou č. 7 ÚP negativně ovlivněn.

Síť kanalizačních stok včetně ochranného pásma - jev č. 70, vymezenou zastavitelnou plochu Z70-RN dle změny č. 7 ÚP lze napojit na stávající, dostatečně kapacitní stokovou síť. Koncepti rozvoje stokové sítě změna č. 7 ÚP nemění, tento jev nebude záměrem navrženým změnou č. 7 ÚP negativně ovlivněn.

Nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma - jev č. 73, vymezenou zastavitelnou plochu Z70-RN dle změny č. 7 ÚP lze napojit na stávající vedení. Koncepti rozvoje elektrizační soustavy změna č. 7 ÚP nemění, tento jev nebude záměrem navrženým změnou č. 7 ÚP negativně ovlivněn.

Vedení plynovodu včetně ochranného a bezpečnostního pásma - jev č. 75, zastavitelná plocha Z70-RN dle změny č. 7 ÚP nebude napojena na rozvody plynovodu. Koncepti rozvoje plynovodu změna č. 7 ÚP nemění, tento jev nebude záměrem navrženým změnou č. 7 ÚP negativně ovlivněn, ve výřezu výkresu D1 Koordinační výkres jsou zakreslena plynárenská zařízení v aktuálním stavu.

Komunikační vedení včetně ochranného pásma - jev č. 82, vymezenou zastavitelnou plochu Z70-RN dle změny č. 7 ÚP lze napojit na stávající komunikační rozvody. Koncepti rozvoje komunikačního vedení změna č. 7 ÚP nemění, tento jev nebude záměrem navrženým změnou č. 7 ÚP negativně ovlivněn.

Silnice II. třídy včetně ochranného pásma - jev č. 91, vymezená zastavitelná plocha Z70-RN bude dopravně obsloužena z místní komunikace.

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

Letiště včetně ochranných pásem - jev č. 72, tento jev nebude záměrem navrženým změnou č. 7 ÚP negativně ovlivněn.

Letecká stavba včetně ochranného pásma - jev č. 73, tento jev nebude záměrem navrženým změnou č. 7 ÚP negativně ovlivněn.

Z hlediska hodnot v území byl záměr posouzen takto:

Oblast krajinného rázu a její charakteristika – jev č. 17: změna č. 7 ÚP oblast krajinného rázu významně neovlivní. Na navrženou zastavitelnou plochu Z70-RN navazují směrem do krajiny existující beachvolejbalová hřiště a vzrostlá zeleň.

Region lidové architektury – jev č. 12: město Poděbrady spadá do RLA Nymbursko a Městečko. V okolí změnou č. 7 ÚP vymezené plochy se lidová architektura nenachází, tento jev nebude záměrem navrženým změnou č. 7 ÚP negativně ovlivněn.

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. 7 ÚP se těchto ploch netýká a neovlivní je.

Národní kulturní památka Vodní elektrárna Poděbrady: od doby vydání územního plánu došlo nařízením vlády k prohlášení národní kulturní památky Vodní elektrárna v Poděbradech. Změna č. 7 ÚP tuto skutečnost respektuje.

Letecká stavba včetně ochranných pásem – jev č. 73: plocha, vymezená změnou č. 7 ÚP, spadá do území vymezeného ochranného pásma leteckých pozemních zařízení radionavigačních (§ 37 zákona č.47/1997 Sb., dle změny č.225/2006 Sb.). Ochranné pásmo je změnou č. 7 ÚP respektováno.

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

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

Mezi silné stránky sociodemografických podmínek patří saldo migrace, růst počtu trvale žijících obyvatel, pracovní příležitosti v místě, rozvojové plochy pro bydlení, bydlení v rodinných domech, zájem o byty a stavební parcely a dobrý stav a vybavenost bytového fondu. Silnými stránkami v oblasti občanského vybavení jsou školství a zdravotnictví, v oblasti rekreace síť vnitroměstských cyklostezek, turisticky zajímavá místa, rekreační koupání v lokalitě U Jezera,

velké množství sportovních možností, cyklostezka Poděbrady – Nymburk a turistické trasy. Z hlediska horninového prostředí a geologie jsou silnými stránkami dobývací prostor, ložisko nerostných surovin a absence poddolovaného nebo sesuvného území. Silnými stránkami v oblasti ZPF a pozemků určených k plnění funkcí lesa jsou podíl lesních pozemků z celkové výměry je 20,3 %, lesy zvláštního určení (lesy v ochranném pásmu zdrojů přírodních léčivých a stolních minerálních vod), provedené meliorace, vhodné podmínky pro zemědělskou výrobu a vysoký podíl zemědělské půdy z celkové výměry 54,1 %. Z hlediska vodního režimu v krajině jsou to vodní tok Labe a Cidlina, Mrlina, jezera v dobývacím prostoru, ochranné pásmo vodního zdroje, vodní útvar podzemních vod, ochranné pásmo I. a II. stupně přírodního léčivého zdroje, podíl vodních ploch z celkové výměry je 4,6 %, vymezena hranice záplavového území a realizovaná protipovodňová opatření v Polabci a Kostelním Předměstí. Silnými stránkami v oblasti veřejné dopravní a technické infrastruktury jsou železniční dráha, dálnice, silnice I. II. a III. třídy, veřejná hromadná doprava, kompletní technická infrastruktura, vodní cesta a nový nadjezd nad železniční trasou v ulici Koutecká. Mezi silné stránky ochrany přírody a krajiny patří funkční nadregionální a regionální ÚSES, Natura 2000 – evropsky významná lokalita, památné stromy a nivní půdy. Silnými stránkami v oblasti hygieny životního prostředí jsou vybudovaný veřejný vodovod, vybudovaná splašková kanalizace s napojením na ČOV, plynofikace, absence skládky a vymezení zóna havarijního plánování. Z hlediska hospodářských podmínek jsou silnými stránkami blízkost a dobrá dopravní dostupnost hlavního města Prahy, lázeňské město, vhodná základna pro rozvoj podnikatelských aktivit a pracovní příležitosti v místě.

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

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

Návrh změny č. 7 ÚP řeší problematiku rekreace na plochách přírodního charakteru, 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. 7 ÚP vymezuje jednu lokalitu zastavitelného území vně zastavěného území. Nedochozí k oslabování navrženého řešení garantujícího udržitelnost rozvoje území.

Navrhovaná plocha Z70-RN nezasahuje do aktivní zóny záplavového území, nachází se však v záplavovém území Q₁₀₀.

C3.1 OCHRANA ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT

Ve veřejném zájmu je ve změně č. 7 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. 7 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. 7 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.

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, nejsou změnou č. 7 ÚP řešeny, navržená zastavitelná plocha se nenachází na zemědělské půdě.

Požadavky podle zákona č. 114/1994 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů: změna č. 7 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 je vymezena mimo tato území.

Požadavky podle zákona č. 289/1995 Sb., lesní zákon, ve znění pozdějších předpisů, se změny č. 7 ÚP netýkají, plocha je vymezena mimo PUPFL.

Požadavky podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), jsou změnou č. 7 ÚP řešeny, plocha Z70-RN, vymezená dle změny č. 7 ÚP, se nachází v záplavovém území Q₁₀₀. Podmínkou pro využití plochy je dostatečné zajištění zástavby šaten proti záplavě.

Požadavky podle zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů, nejsou v řešeném území řešeny, navrhovaná rozvojová plocha je ve změně č. 7 ÚP vymezena mimo lokalitu, na které se vztahuje ochrana dle tohoto zákona.

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

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

I vzhledem k tomuto stanovisku pak Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení posuzování vlivů na životní prostředí, posoudil podle ustanovení § 10i zákona č. 70/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (dále jen „zákon“), ve znění pozdějších předpisů a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona předložený návrh obsahu změny územního plánu a dospěl k závěru, že k návrhu Změny č. 7 Územního plánu Poděbrady není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

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

Vyhodnocení vlivů změny č. 7 ÚP Poděbrady na udržitelný rozvoj nebylo vypracováno, z toho důvodu není tato kapitola zpracována.

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

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

C9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

C9.3 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

Návrh urbanistické koncepce se návrhem jedné zastavitelné plochy ve změně č. 7 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. 7 územního plánu Poděbrady vymezuje 1 zastavitelnou „plochu rekreace - rekreace na plochách přírodního charakteru“ (RN) o výměře 0,0572 ha situovanou vně zastavěného území.

Tab. 1. Zdůvodnění zastavitelných ploch

Označení lokality	Z70-RN	Šatny pro beachvolejbalové hřiště - Jezero
Katastrální území	Poděbrady	
Výměra plochy	0,0572 ha	
Navržené využití	PLOCHY REKREACE – rekreace na plochách přírodního charakteru (RN)	
Dopravní obsluha	Ze stávající komunikační sítě severně od Jezera	
Napojení na TI	Napojeno přípojkami ze stávajícího systému technické infrastruktury	
Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch	V oblíbeném rekreačním území Jezero vzniklo nedávno několik beachvolejbalových hřišť, u kterých však schází potřebné zázemí. Územní plán zde vymezil plochu změn v krajině K73-RN, která není zastavitelná a stavbu zázemí tedy neumožňuje. Změna č. 7 ÚP zde vymezuje zastavitelnou plochu, díky níž bude moci v sousedství hřišť vzniknout přízemní stavba šaten. V souvislosti s tím již došlo k investici do potřebné technické infrastruktury.	

C9.3.2 PŘEHLED A ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU PLOCH PRO PŘESTAVBY

Změna č. 7 územního plánu Poděbrady plochy pro přestavbu nevymezuje.

C9.3.4 ZDŮVODNĚNÍ NAVRŽENÝCH PLOCH REKREACE

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

Na k.ú. Poděbrady je navržena plocha Z70-RN.

Územní plán Poděbrady vymezil v tomto území plochu změn v krajině K73-RN. Plocha byla určena k rekreačnímu využití pozemků, přiléhajících k oblíbené rekreační vodní ploše Jezero. V nedávné době na ní vzniklo několik beachvolejbalových hřišť. Změnou č. 7 ÚP navržená zastavitelná plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení Z70-RN umožní vznik zázemí těchto hřišť, v nově vybudovaném objektu by mělo být vytvořeno šatnové a sociální zázemí a kryté prostory pro sportovce.

C9.4 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Plochy ÚSES nebyly změnou č. 7 ÚP dotčeny.

C9.5 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Nové prvky dopravní ani technické infrastruktury změna č. 7 ÚP nenavrhuje.

C9.7 ŘEŠENÍ V OBLASTI PŘÍRODNÍCH HODNOT

Změna č. 7 ÚP se oblasti přírodních hodnot v řešeném území netýká.

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

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

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

Změna č. 7 ÚP podmínky stanovené územním plánem respektuje. Vzhledem k tomu, že je navržená plocha vymezena vně zastavěného území na pozemcích se vzrostlou zelení, stanovují podmínky pro využití plochy Z70-RN: "Plocha je určena pro šatny se sociálním zázemím a krytým prostorem pro sportovce. Koeficient zastavění – 0,45, max. 1 NP. Bude zachováno maximálně možné množství vzrostlé zeleně".

C9.9 ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ

Změna č. 7 ÚP veřejně prospěšné stavby a opatření nevymezuje ani nemění.

C9.10 ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ÚZEMNÍCH REZERV

Změna č. 7 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. 7 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. 7 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. 7 ÚP nově vymežovaná plocha Z70-RN je situována vně zastavěného území na v oblasti rekreace na plochách přírodního charakteru. S ohledem na rozsah navržené plochy zůstává nicméně situace z hlediska účelného využití zastavěného území a potřeby zastavitelných ploch prakticky stejná.

C11. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Vzájemná koordinace území je řešena územním plánem Poděbrady.

Plocha Z70-RN vzájemnou koordinaci z hlediska širších územních vztahů neovlivní.

C12. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

C12.1 SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAHU ZMĚNY Č. 7 ÚP PODĚBRADY

Změna č. 7 ÚP je pořizována na základě rozhodnutí Zastupitelstva města (ZM) Poděbrady o pořízení změny územního plánu, které je obsahem usnesení ZM č. 38/2020 ze dne 10. 6. 2020, ve kterém ZM schválilo, podle §§ 55a následujících, zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, pořízení Změny č. 7 Územního plánu Poděbrady zkráceným postupem a schválilo obsah této změny podle předloženého návrhu.

Změna se bude týkat části pozemku parc.č. 4983/8 (PK 5010) v k.ú. Poděbrady, který je nyní v ÚP Poděbrady veden jako plocha změn v krajině pod ozn. K73-RN, PLOCHY REKREACE – rekreace na plochách přírodního charakteru.

Stavba bude obsahovat následující funkce:

1/ Zázemí sportovišť (beachvolejbalu), která jsou v areálu koupaliště „Jezero“ stávající, v podobě nově vybudovaného objektu šatnového a sociálního zázemí, krytého prostoru pro čekání sportovců.

2/ Napojení objektu na technickou infrastrukturu (vodovod, kanalizace, elektro).

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, 2, 3 a 5
- změna ÚP bude vypracována v souladu se ZÚR Sk – aktualizace č. 1, 2
- budou zohledněny aktuální Územně analytické podklady ORP Poděbrady

Požadavky tohoto obsahu změny č. 7 ÚP jsou návrhem splněny, respektování PÚR ČR v platném znění, ZÚR SK v platném znění a ÚAP ORP Poděbrady je popsáno v kapitole C.2.

Orgán ochrany přírody ve svém stanovisku k obsahu změny č. 7 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 Odst. 1 SZ), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Z řešených oblastí nevyplývají pro změnu č. 7 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. 7 ÚP si nevyžádal zábor ZPF. Pozemek č. 4983/8 (PK 5010) je veden jako druh pozemku *ostatní plocha*.

C14.2 VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ PUPFL

Návrh změny č. 7 ÚP si nevyžádal zábor PUPFL.

C14.3 PLOCHY PRO VYMEZENÍ ÚSES

Návrh změny č. 7 ÚP do ploch pro vymezení ÚSES nezasahuje.

**C17. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY
ÚZEMNÍHO PLÁNU Č. 7 PODĚBRADY A POČTU
VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI****Počet listů textové části odůvodnění změny č. 7 územního plánu Poděbrady:**

19 listů textové části.

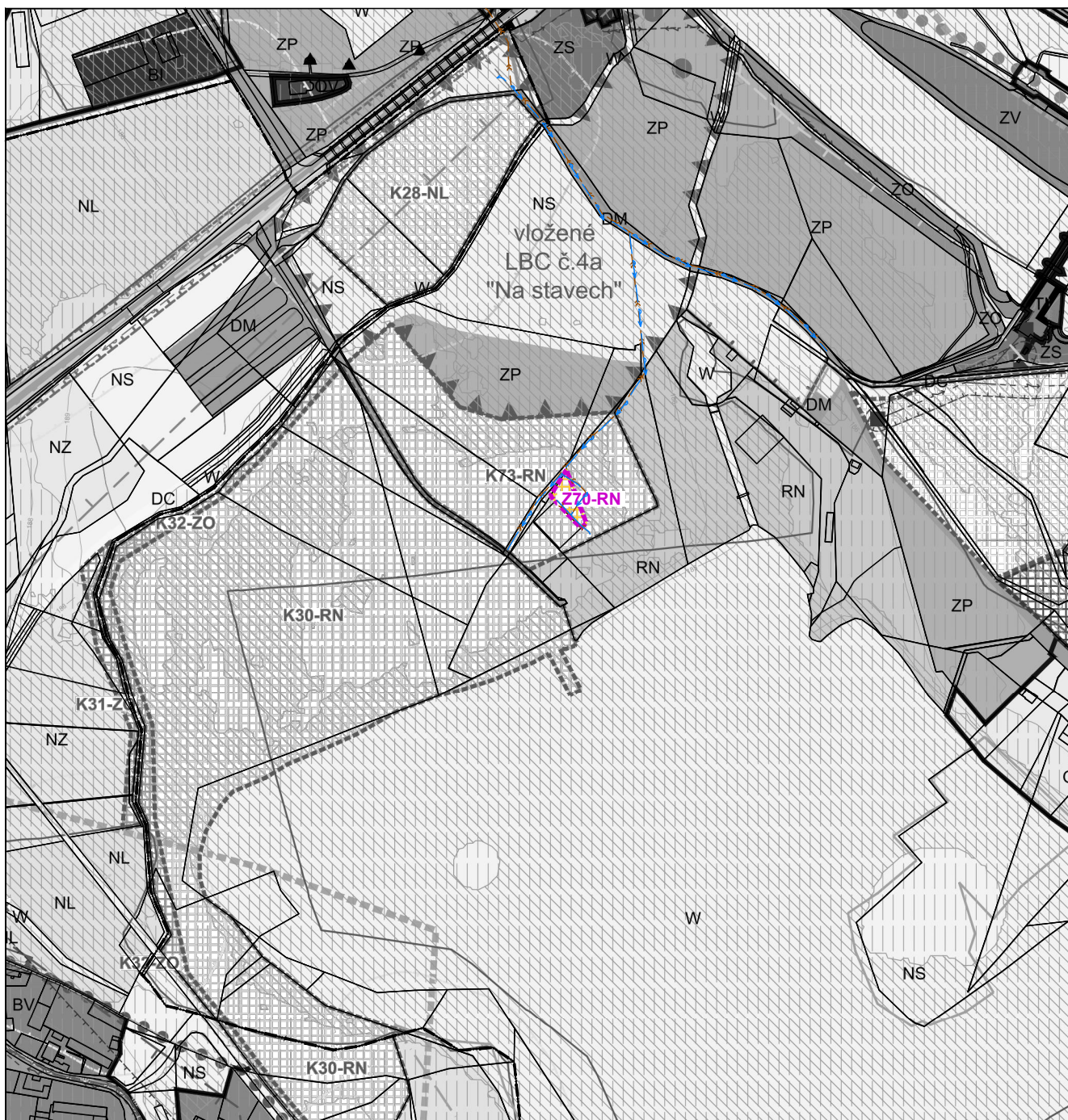
Počet výkresů grafické části odůvodnění změny č. 7 územního plánu Poděbrady:

2 výřezy 2 výkresů grafické části, označené pořadovými čísly:

Tab. 2. Tabulka výkresů grafické části odůvodnění

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

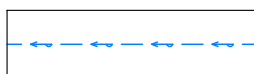
ZMĚNA č. 7 ÚP PODĚBRADY



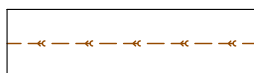
ZASTAVITELNÉ PLOCHY



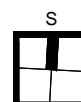
PLOCHY REKREACE - rekreace na plochách přírodního charakteru



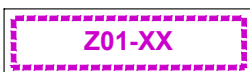
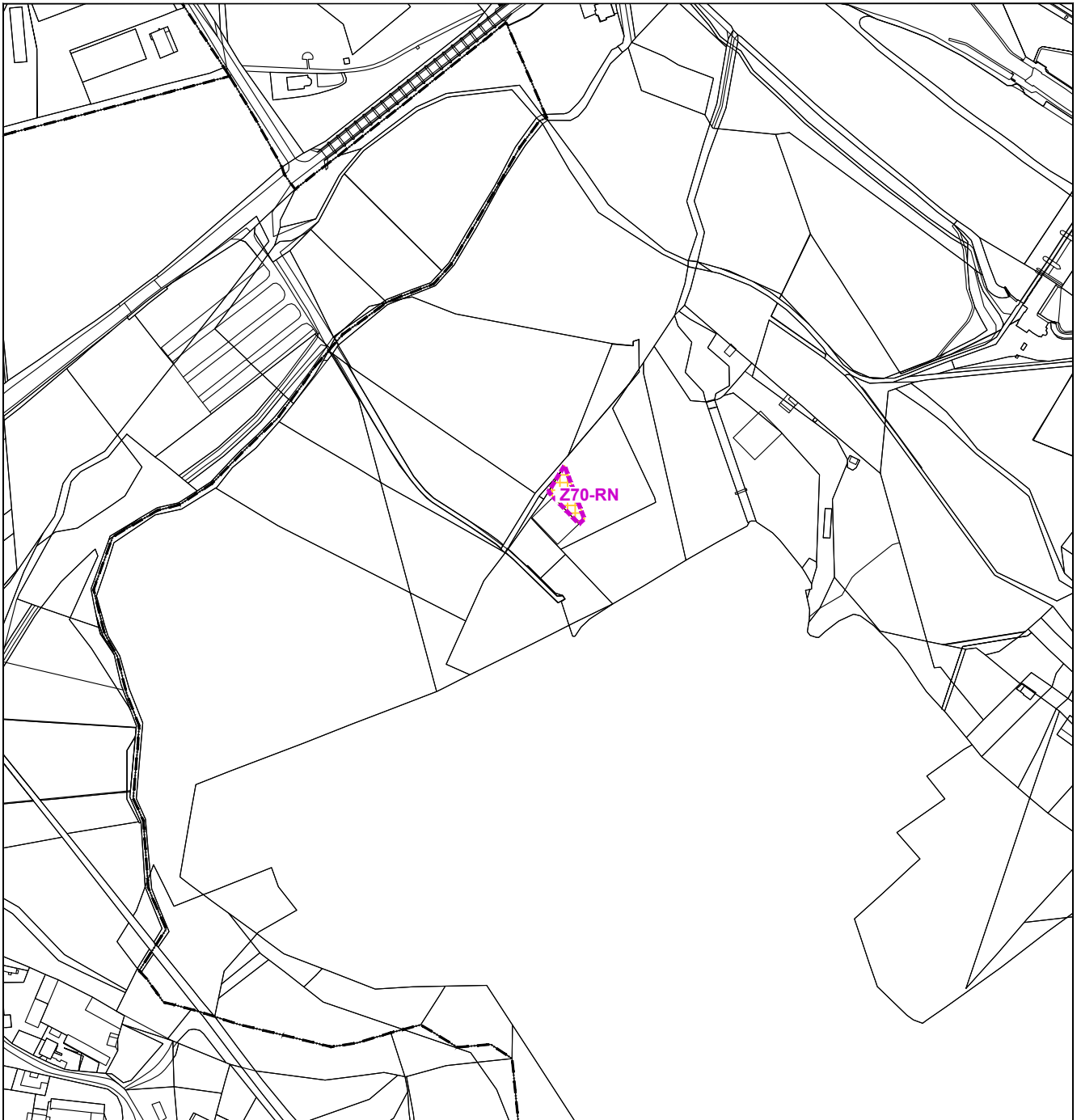
VODOVODNÍ ŘAD - nový



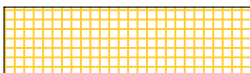
KANALIZAČNÍ VÝTLAK - nový



ZMĚNA č. 7 ÚP PODĚBRADY



ZASTAVITELNÉ PLOCHY



PLOCHY REKREACE - rekreace na plochách
přírodního charakteru

