

Změna č. 13
územního plánu
Poděbrady

OBSAH DOKUMENTACE

OBSAH DOKUMENTACE	2
A0 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE.....	3
SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK.....	4
A. TEXTOVÁ ČÁST	5
A1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	5
A3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ 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

Plaček Reality, s.r.o.
Revoluční 1381
290 01 Poděbrady
IČ: 28176324
DIČ: CZ28176324

POŘIZOVATEL

Městský úřad Poděbrady
odbor výstavby a územního plánování – Úřad územního plánování
Jiřího náměstí 20/I
290 31 Poděbrady

ZPRACOVATEL

ING. ARCH. JAN BUCAR
Vestecká 350, 252 50 Vestec
IČ: 16133854
DIČ CZ5703122260

Datum:

květen 2021

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

aPÚR ČR	Aktualizace Politiky územního rozvoje České republiky
čl.	Článek
MPZ	Městská památková zóna
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)
NP	Nadzemní podlaží
ORP	Obec s rozšířenou působností
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RLA	Region lidové architektury
SEA	Vyhodnocení vlivů ÚP / změny ÚP na životní prostředí
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚP	Územní plán
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
ÚS	Územní studie
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VKP	Významný krajinný prvek
VPO	Veřejně prospěšná opatření
VPS	Veřejně prospěšné stavby
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚR SK	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje

Územní plán Poděbrady se mění takto:

A. TEXTOVÁ ČÁST

1. **Změnou č. 13 územního plánu Poděbrady není dotčena A. TEXTOVÁ ČÁST v kapitolách:**

- 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 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 § 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. 13 územního plánu Poděbrady je doplněna a upravena A. TEXTOVÁ ČÁST v těchto kapitolách následujícím způsobem:**

A1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V kapitole A1. se změnou č. 13 ÚP vypouští tento text:

„Zastavěné území města Poděbrady bylo vymezeno dle §2 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) bylo vymezeno k 9. 10. 2020.“

V kapitole A1. se změnou č. 13 ÚP vkládá tento text:

„Zastavěné území města Poděbrady bylo vymezeno dle §2 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) bylo vymezeno k 10. 5. 2021.“

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

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

V kapitole A3.2 se změnou č. 13 ÚP vypouští pod nadpisem PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl (VL) tento text:

„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. 13 ÚP na místo vypuštěného textu vkládá následující text:

„Jsou navrženy v 6 zastavitelných plochách o celkové výměře 21,07 ha a v 1 ploše přestavby o celkové výměře 0,04 ha.“

A3.5 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V kapitole A3.5 se změnou č. 13 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. 13 ÚP vkládá na místo vypuštěného textu následující text:

„Územní plán Poděbrady vymezuje celkem 46 zastavitelných ploch o celkové výměře 62,67 ha, v naprosté většině jsou situovány v návaznosti na existující zástavbu.“

V tabulce 3 Zastavitelné plochy se změnou č. 13 ÚP odstraňují tyto řádky:

Označení lokality	Z61-VL	Rozšíření skladového areálu
Katastrální území	Poděbrady	
Výměra plochy	0,5657 ha	
Navržené využití	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl (VL)	
Dopravní obsluha	z ulice Revoluční	
Napojení na TI	ze stávajícího areálu	
Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití	Platí obecné podmínky pro plochu VL; maximální podlažnost zástavby do dvou nadzemních podlaží; severní hranice pozemku bude osázena vysokou liniovou zelení;	

V tabulce 3 Zastavitelné plochy se změnou č. 13 ÚP doplňují tyto řádky:

<u>Označení lokality</u>	<u>Z71-VL</u>	<u>Rozšíření výrobního areálu - Revoluční</u>
<u>Katastrální území</u>	<u>Poděbrady</u>	
<u>Výměra plochy</u>	<u>2,5098 ha</u>	
<u>Navržené využití</u>	<u>Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL)</u>	
<u>Dopravní obsluha</u>	<u>Ze stávající komunikační sítě – silnice III/32916, novým napojením z ulice Revoluční</u>	
<u>Napojení na TI</u>	<u>Ze stávajícího systému technické infrastruktury</u>	
<u>Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití</u>	<u>Platí obecné podmínky ploch VL. Koeficient zastavění plochy – maximálně 0,50, maximální podlažnost zástavby do dvou nadzemních podlaží, maximální výška 12 m. Nedojde k narušení funkčnosti odvodnění navazující zemědělské půdy. Hranice pozemku bude směrem do volné krajiny osázena vysokou liniovou zelení.</u>	

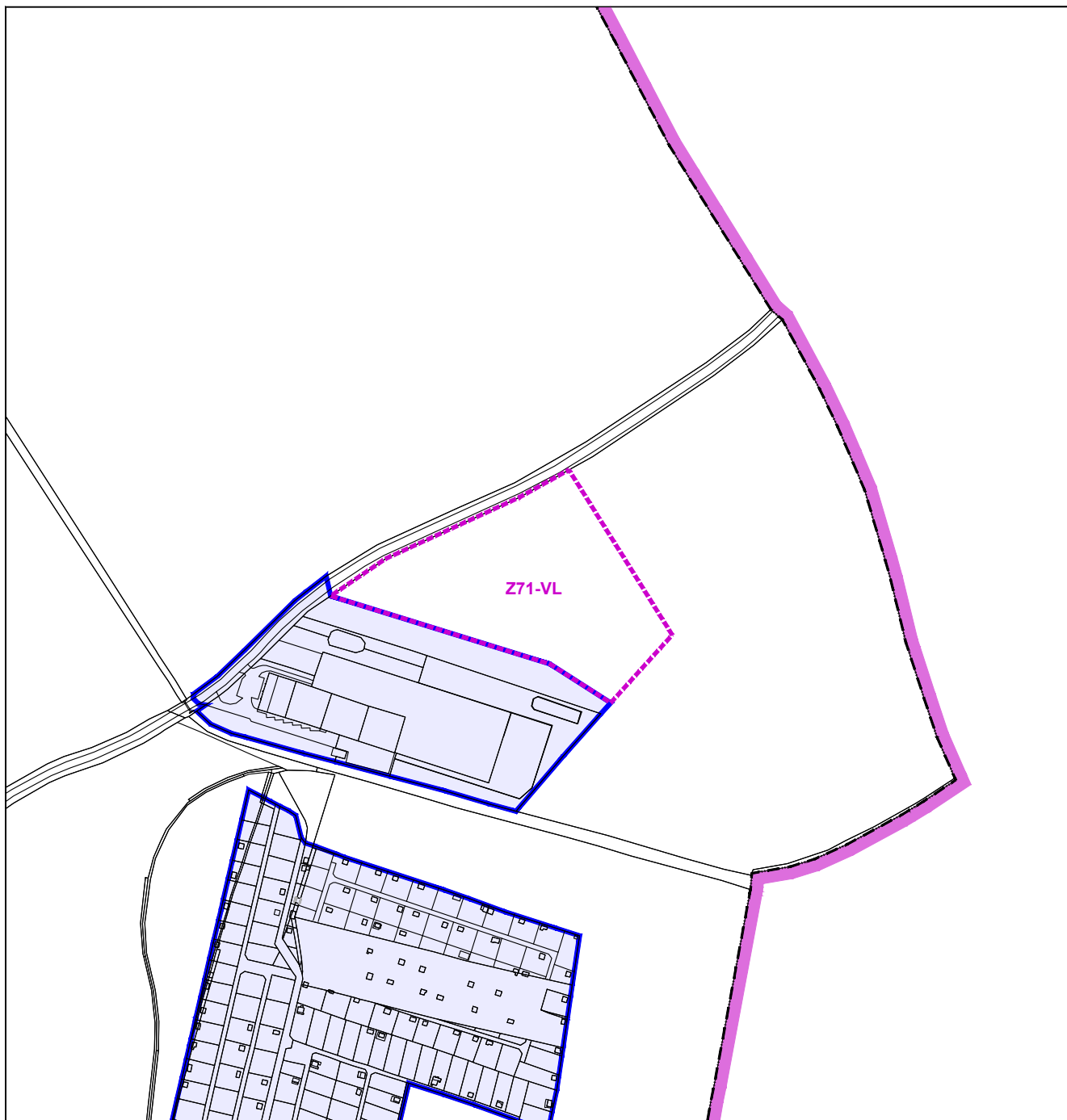
3. Grafická část se změnou č. 13 územního plánu Poděbrady doplňuje o výřezy změnou dotčených výkresů:

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

4. Údaje o počtu listů změny č. 13 územního plánu Poděbrady:

7 listů textové části, 3 listy grafické části

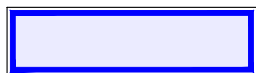
ZMĚNA č. 13 ÚP PODĚBRADY



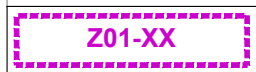
HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ - SPRÁVNÍ OBVOD OBCE



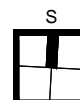
HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ



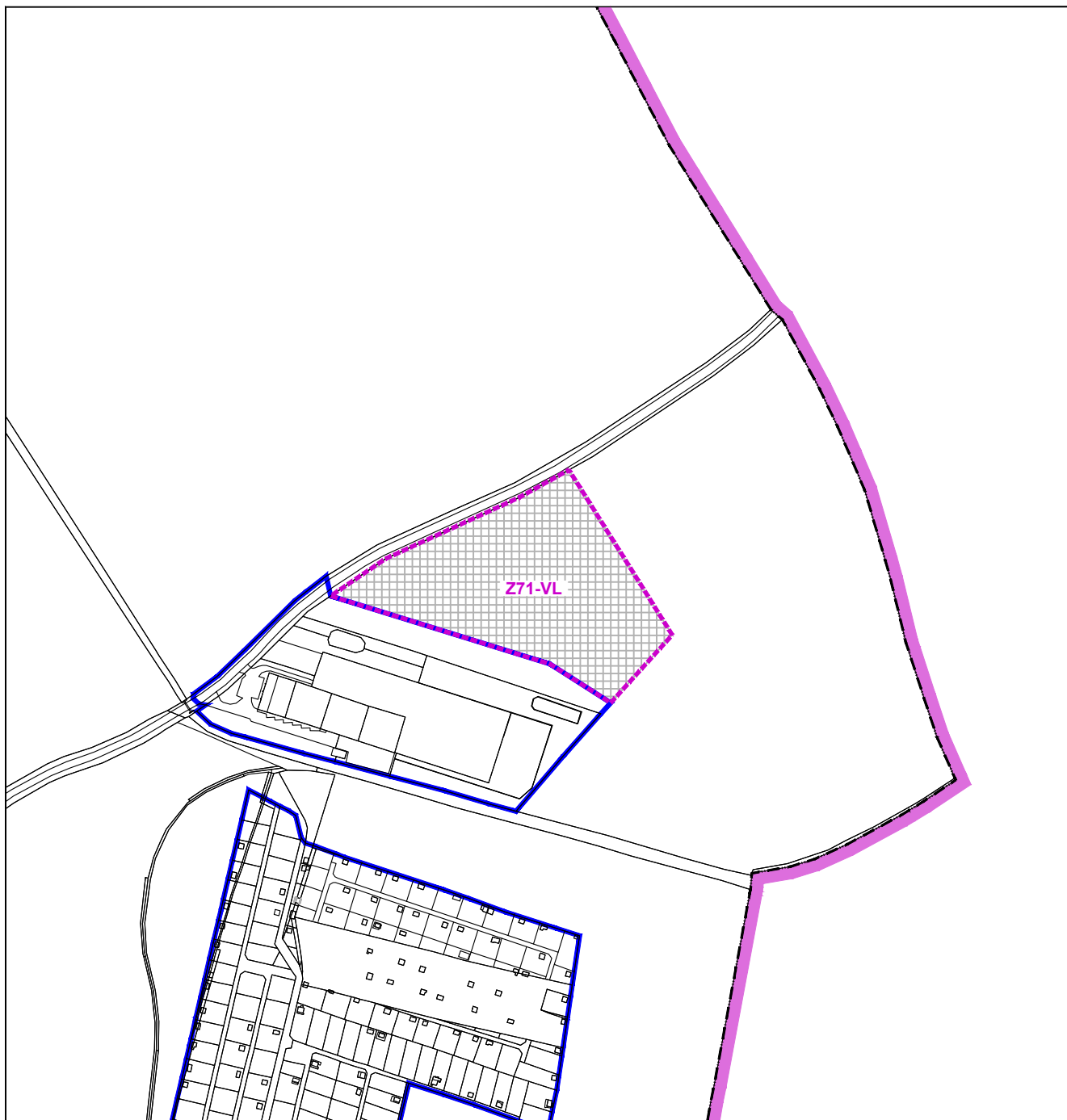
HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ K 10. 5. 2021



ZASTAVITELNÉ PLOCHY



ZMĚNA č. 13 ÚP PODĚBRADY



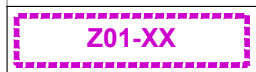
HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ - SPRÁVNÍ OBVOD OBCE



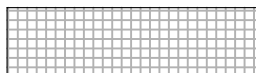
HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ



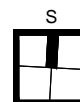
HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ K 10. 5. 2021



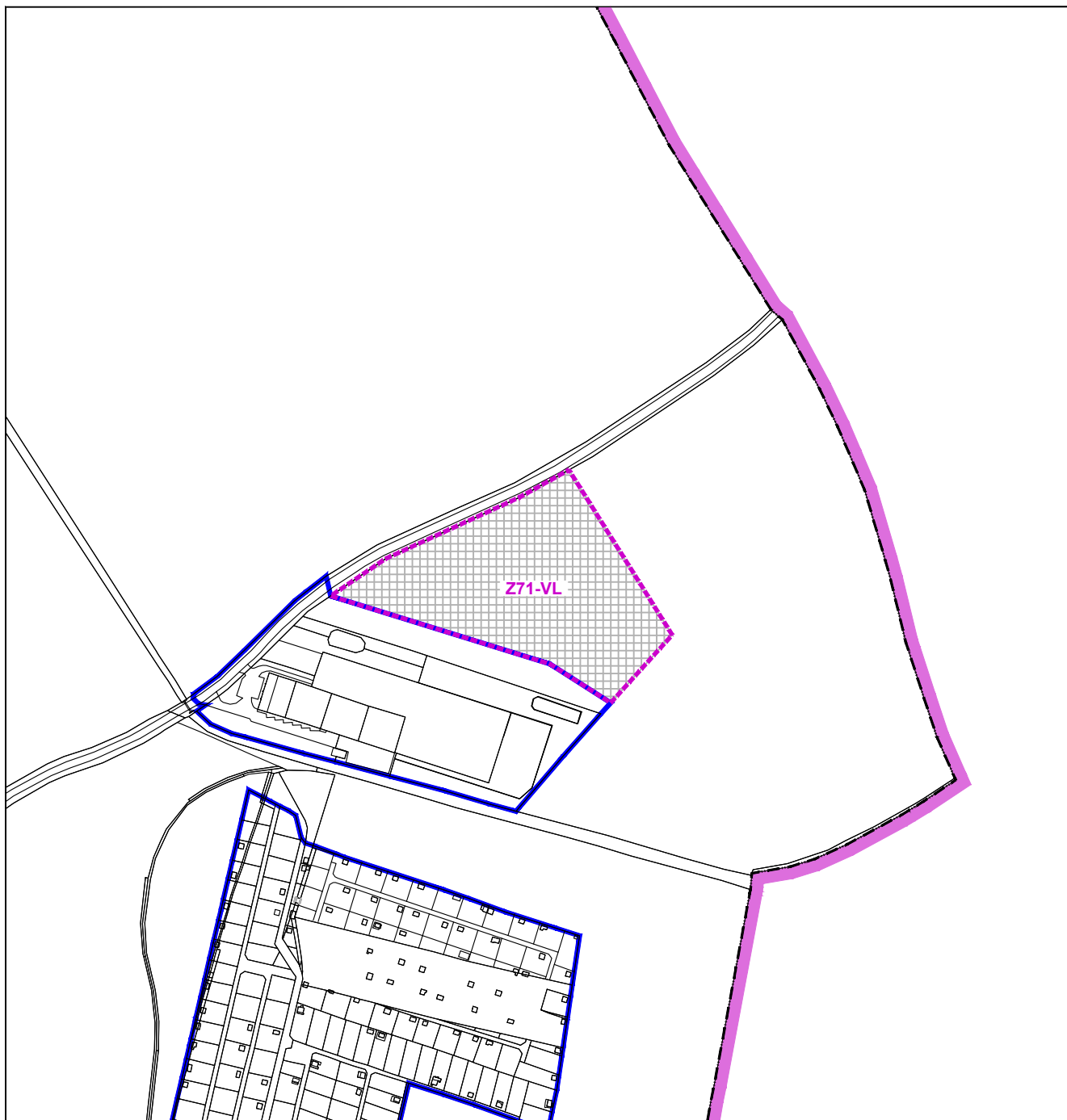
ZASTAVITELNÉ PLOCHY



PLOCHY VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - lehký průmysl



ZMĚNA č. 13 ÚP PODĚBRADY



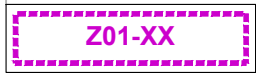
HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ - SPRÁVNÍ OBVOD OBCE



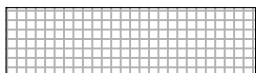
HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ



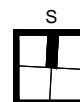
HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ K 10. 5. 2021



ZASTAVITELNÉ PLOCHY



PLOCHY VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - lehký průmysl



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	6
C2.3	SOULAD S ÚZEMNĚ ANALYTICKÝMI PODKLADY ORP PODĚBRADY	9
C3.	SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	10
C3.1	OCHRANA ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT	11
C4.	SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ.....	12
C5.	SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	12
C5.1	SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.....	12
C6.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	13
C7.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 SZ.....	13
C8.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 SZ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	13
C9.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	13
C9.3	NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE	14
C9.3.1	PŘEHLED A ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU ZASTAVITELNÝCH PLOCH	14
C9.3.2	PŘEHLED A ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU PLOCH PRO PŘESTAVBU.....	14
C9.3.4	ZDŮVODNĚNÍ NAVRŽENÝCH PLOCH VÝROBY	14
C9.4	ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	15
C9.5	ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	15
C9.7	ŘEŠENÍ V OBLASTI PŘÍRODNÍCH HODNOT	15
C9.8	ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ PLOCH 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 ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE.....	15
C9.12	ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT.....	16
C10.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	16
C11.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ	16

C12.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	16
C12.1	SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAHU ZMĚNY Č. 13 ÚP PODĚBRADY	16
C13.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 SZ), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	17
C14.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA.....	17
C14.1	VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF	17
C14.2	VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ PUPFL	19
C14.3	PLOCHY PRO VYMEZENÍ ÚSES	19
C15.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ.....	19
C16.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	19
C17.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU Č. 13 PODĚBRADY A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	19

C1. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo města Poděbrady schválilo usnesením č. 115/2020 ze dne 11. listopadu 2020 ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon, dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, návrh na pořízení změny č. 13 ÚP Poděbrady.

Investor zadal zpracování návrhu Obsahu Změny č. 13 Územního plánu Poděbrady a dne 15. 1. 2021 požádal Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení ochrany přírody a krajiny a oddělení posouzení vlivů na životní prostředí o stanovisko, zda je možné vyloučit významný vliv na EVL nebo ptačí oblast a zda má být změna posuzována z hlediska vlivů na životní prostředí.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku ze dne 4. 2. 2021, č. jedn. 007239/2021/KUSK, sdělil, že nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů Změny č. 13 Územního plánu Poděbrady na životní prostředí (tzv. SEA) a vyloučil významný vliv předložené koncepce samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními ve správním obvodu Krajského úřadu Středočeského kraje.

Návrh Obsahu Změny č. 13 ÚP Poděbrady spolu se stanoviskem krajského úřadu byl předložen dne 24. 3. 2021 Zastupitelstvu města Poděbrady, které schválilo usn.č. 02/2021 pořízení změny zkráceným postupem.

Na základě rozhodnutí zastupitelstva investor zajistil zpracování návrhu změny územního plánu.

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 „aPÚR 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. aPÚR 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“).

Z republikových priorit územního plánování se řešeného území ve vztahu k rozsahu změny č. 13 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 ekonomické*

kého 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. 13 ÚP nejsou civilizační a kulturní hodnoty dotčeny. Územní plán respektuje hranici městské památkové zóny, národní kulturní památku a nemovitě kulturní památky. Plocha změny je v území situována mimo objekty a plochy urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Nově vymezená plocha Z71-VL je v platném územním plánu zařazena do „plochy zemědělské – zemědělské obhospodařování“, vně zastavěného území, z hlediska druhu pozemku se jedná o ornou půdu III. třídy ochrany.

Nejedná se o rozvoj venkovského území.

- (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. 13 ÚP nenavrhuje komplexní řešení, koncepce navržená vydaným územním plánem zůstává nezměněna.

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

Předmětem změny č. 13 ÚP je území o velikosti 2,5098 ha, které polycentrický rozvoj a partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi neovlivní.

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

- (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 Z71-VL, která je předmětem změny č. 13 ÚP, je vymezena na zemědělské půdě, je navržena v návaznosti na zastavěné území. Krajinný ráz změna ÚP významně neovlivní.

Migrační propustnost krajiny nebude zhoršena, nedaleko od řešeného území jsou vymezeny lokální biokoridory č. 13c „Žižkovo předměstí“ a č. 6 „Za bažantnicí“, které nejsou záměrem dotčeny, stejně jako plocha doprovodné zeleně K15-ZO.

- (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).*

Tato priorita se předmětu změny č. 13 ÚP netýká.

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

Koncepce dopravní a technické infrastruktury v řešení změny č. 13 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. 13 ÚP navržená zastavitelná plocha nevyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy.

- (25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro 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 Z71-VL, vymezená změnou č. 13 ÚP, se nenachází v záplavovém území.

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

Viz 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 Z71-VL, vymezená změnou č. 13 ÚP, je napojena na stávající, dostatečně kapacitní technickou infrastrukturu.

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

Viz předchozí bod.

Návrh změny č. 13 územního plánu Poděbrady požadavky, vyplývající ze schválené aPÚR ČR č. 2, 3 a 5, 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 SK) 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 SK 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. 13 ÚP řeší problematiku rozvoje lehkého průmyslu, tedy prvků posilujících ekonomický a sociální pilíř udržitelného rozvoje území, přičemž pilíř environmentální není příliš oslabován.

Plocha P71-VL je vymezena na ZPF, druh pozemku orná půda, zachovává 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 předmětu změny č. 13 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 předmětu změny č. 13 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. 13 ÚP k tomuto procesu přispívá vytvořením podmínek pro rozvoj pracovních příležitostí v plochách výroby.

- (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. 13 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. 13 ÚP nejsou civilizační a kulturní hodnoty dotčeny. Plocha změny 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. 13 ÚP vytváří podmínky pro rozvoj existující plochy výroby. To je pozitivní z hlediska vyváženého a efektivního využívání zastavěného 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 předmětu změny č. 13 ÚP 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 (- Wroclaw)*

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

b) *ve správním obvodu ORP Poděbrady: Dobšice (Dobšice u Žehuně), Odřepsy (Odřepsy), Opolany (Kanín, Opolánky, Opolany, Oškobrň), Sány (Sány), Vlkov pod 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. 13 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 SK, spočívá dle územního plánu Poděbrady v postupném zdokonalování dopravní dostupnosti a komplementární nabídce v oblasti služeb, bydlení, rekreace a především pracovních příležitostí. Změna č. 13 ÚP přispěje k rozšíření nabídky pracovních příležitostí, na ostatní oblasti nebude mít vliv.

Změna č. 13 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. 13 ÚP se 5. 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. 2020. Jevy a jejich grafické zobrazení jsou vymezeny v koordinacním výkresu územního plánu, jehož výřez je součástí změny č. 13 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. 13 ÚP negativně ovlivněn.

Vodovodní síť včetně ochranného pásma - jev č. 68, vymezenou zastavitelnou plochu Z71-VL dle změny č. 13 ÚP lze napojit na stávající, dostatečně kapacitní vodovodní síť. Koncepti rozvoje vodovodní sítě změna č. 13 ÚP nemění, tento jev nebude záměrem navrženým změnou č. 13 ÚP negativně ovlivněn.

Síť kanalizačních stok včetně ochranného pásma - jev č. 70, vymezenou zastavitelnou plochu Z71-VL dle změny č. 13 ÚP lze napojit na stávající, dostatečně kapacitní stokovou síť. Koncepti rozvoje stokové sítě změna č. 13 ÚP nemění, tento jev nebude záměrem navrženým změnou č. 13 ÚP negativně ovlivněn.

Nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma - jev č. 73, vymezenou zastavitelnou plochu Z71-VL dle změny č. 13 ÚP lze napojit na stávající kabelové vedení. Koncepti rozvoje elektrizační soustavy změna č. 13 ÚP nemění, tento jev nebude záměrem navrženým změnou č. 13 ÚP negativně ovlivněn.

Vedení plynovodu včetně ochranného a bezpečnostního pásma - jev č. 75, vymezenou zastavitelnou plochu Z71-VL dle změny č. 13 ÚP lze napojit na stávající, dostatečně kapacitní vedení plynovodu. Koncepti rozvoje plynovodu změna č. 13 ÚP nemění, tento jev nebude záměrem navrženým změnou č. 13 ÚP negativně ovlivněn, ve výřezu výkresu D1 Koordinacní výkres jsou zakreslena plynárenská zařízení v aktuálním stavu.

Komunikační vedení včetně ochranného pásma - jev č. 82, vymezenou zastavitelnou plochu Z71-VL dle změny č. 13 ÚP lze napojit na stávající komunikační rozvody. Koncepti rozvoje komunikačního vedení změna č. 13 ÚP nemění, tento jev nebude záměrem navrženým změnou č. 13 ÚP negativně ovlivněn.

Silnice II. třídy včetně ochranného pásma - jev č. 91, vymezená zastavitelná plocha Z71-VL bude dopravně obsloužena ze silnice III/32916.

Místní a účelové komunikace - jev č. 93, vymezená plocha bude dopravně obsloužena ze silnice III/32916, viz výše.

Letiště včetně ochranných pásem - jev č. 132, tento jev nebude záměrem navrženým změnou č. 13 ÚP negativně ovlivněn.

Letecká stavba včetně ochranného pásma - jev č. 133, tento jev nebude záměrem navrženým změnou č. 13 ÚP negativně ovlivněn.

Z hlediska hodnot v území byl záměr posouzen takto:

Oblast krajinného rázu a její charakteristika – jev č. 17: změna č. 13 ÚP oblast krajinného rázu významně neovlivní. Navržená zastavitelná plocha Z71-VL má v podmínkách využití stanoveno vysadit směrem do krajiny panelové sídliště.

Region lidové architektury – jev č. 12: město Poděbrady spadá do RLA Nymbursko a Městečko. Navržená lokalita do tohoto území, vymezeného jako RLA, nezasahuje, v okolí plochy vymezené změnou č. 13 ÚP se lidová architektura nenachází, tento jev nebude záměrem navrženým změnou č. 13 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. 13 ÚP jednu z ploch lehkého průmyslu umožňuje rozvinout.

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. 13 ÚP tuto skutečnost respektuje.

Letecká stavba včetně ochranných pásem – jev č. 133: plocha, vymezená změnou č. 13 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. 13 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. 13 ÚP řeší problematiku občanského vybavení, tedy prvků posilujících ekonomický a sociální pilíř udržitelného rozvoje území, přičemž pilíř environmentální není, s ohledem na rozsah změny, oslabován.

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

Návrh změny č. 13 ÚP vymezuje jednu lokalitu zastavitelného území vně zastavěného území. Nedochozí k oslabování navrženého řešení garantujícího udržitelnost rozvoje území.

Navrhovaná plocha Z71-VL nezasahuje do záplavového území.

C3.1 OCHRANA ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT

Ve veřejném zájmu je ve změně č. 13 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. 13 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. 13 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.

Změna č. 13 navrhuje v nezastavěném území zastavitelnou plochu, která rozvíjí existující výrobní areál.

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. 13 ÚP řešeny, plocha Z71-VL je vymezena vně zastavěného území na orné půdě, která nemá v Katastru nemovitostí stanoveno BPEJ.

Požadavky podle zákona č. 114/1994 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů: změna č. 13 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. 13 ÚP netýkají, plocha je vymezena mimo PUPFL.

Požadavky podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), nejsou změnou č. 13 ÚP řešeny, plocha Z71-VL, vymezená dle změny č. 13 ÚP, se nenachází v záplavovém území.

Požadavky podle zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů, nejsou v řešeném území řešeny, navrhovaná rozvojová plocha je ve změně č. 13 ÚP vymezena 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

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. 130/2001 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. 13 Územního plánu Poděbrady není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

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

Vyhodnocení vlivů změny č. 13 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

Navržené řešení je invariantní.

C9.3 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

Návrh urbanistické koncepce se návrhem jedné zastavitelné plochy ve změně č. 13 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. 13 územního plánu Poděbrady vymezuje zastavitelnou „plochu výroby a skladování – lehký průmysl“ (VL) o výměře 2,5098 ha situovanou vně zastavěného území.

Tab. 1. Zdůvodnění úpravy zastavitelných ploch

Označení lokality	Z71-VL	Rozšíření výrobního areálu - Revoluční
Katastrální území	Poděbrady	
Výměra plochy	2,5098 ha	
Navržené využití	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL)	
Dopravní obsluha	Ze stávající komunikační sítě – silnice III/32916, novým napojením z ulice Revoluční	
Napojení na TI	Ze stávajícího systému technické infrastruktury	
Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch	Původní zastavitelná plocha Z61-VL byla realizována, vlastník výrobního areálu požádal o jeho další rozšíření.	

V podmínkách pro využití plochy je stanoveno: *Platí obecné podmínky ploch VL. Koeficient zastavění plochy – maximálně 0,50, maximální podlažnost zástavby do dvou nadzemních podlaží, maximální výška 12 m. Nedojde k narušení funkčnosti odvodnění navazující zemědělské půdy. Hranice pozemku bude směrem do volné krajiny osázena vysokou liniovou zelení.* Tyto podmínky jsou stanoveny z toho důvodu, že se areál nachází na okraji města, navazuje na něj volná krajina, a je tedy vhodné pro pohledy z krajiny regulovat jeho výšku a zároveň zajistit clonu vysokou zelení. Menší část zastavitelné plochy zasahuje dle ÚAP do provedených investic pro zvýšení půdní úrodnosti, které musejí po realizaci záměru zůstat funkční.

C9.3.2 PŘEHLED A ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU PLOCH PRO PŘESTAVBU

Změna č. 13 územního plánu Poděbrady plochy pro přestavbu nevymezuje.

C9.3.4 ZDŮVODNĚNÍ NAVRŽENÝCH PLOCH VÝROBY

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl (VL)

Na k.ú. Poděbrady je navržena plocha Z71-VL.

Územní plán Poděbrady vymezil v tomto území zastavitelnou plochu Z61-VL. Plocha byla určena k rozvoji výrobního areálu na východním okraji města při silnici do obce Pátek. V současnosti je tato plocha zastavěna a vlastník areálu požádal o další možnost rozvoje areálu změnou územního plánu.

Změna č. 13 ÚP proto vymezila plochu Z71-VL, umožňující další rozvoj výrobního areálu. Vzhledem k tomu, že se jedná o okraj zastavěného území města, sousedící s volnou krajinou, stanovila změna č. 13 ÚP podmínku maximální podlažnosti zástavby do dvou nadzemních

podlaží, a dále že hranice pozemku bude směrem do volné krajiny osázena vysokou liniovou zelení.

C9.4 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Plochy ÚSES nebyly změnou č. 13 ÚP dotčeny.

C9.5 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Nové prvky dopravní ani technické infrastruktury změna č. 13 ÚP nenavrhuje.

C9.7 ŘEŠENÍ V OBLASTI PŘÍRODNÍCH HODNOT

Změna č. 13 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. 13 ÚP podmínky stanovené územním plánem respektuje. Vzhledem k tomu, že je navržená plocha vymezena na pozemcích sousedících s volnou krajinou, stanovují podmínky pro využití plochy Z71-VL: "maximální podlažnost zástavby do dvou nadzemních podlaží, hranice pozemku bude směrem do volné krajiny osázena vysokou liniovou zelení".

Do části plochy zasahuje investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti – odvodnění. Změna č. 13 proto dále stanovuje podmínku „nedojde k narušení funkčnosti odvodnění navazující zemědělské půdy“.

C9.9 ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ

Změna č. 13 ÚP plochy veřejně prospěšných staveb a opatření nevymezuje ani nemění.

C9.10 ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ÚZEMNÍCH REZERV

Změna č. 13 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. 13 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. 13 ÚP architektonicky nebo urbanisticky významné stavby nevynezuje ani nemění.

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

Hranice zastavěného území byla vymezena územním plánem Poděbrady.

Změnou č. 13 ÚP nově vymezovaná plocha Z71-VL je situována vně zastavěného území v přímé návaznosti na něj. Situace z hlediska účelného využití zastavěného území a potřeby zastavitelných ploch bude tedy zhoršena, nicméně se jedná o logické rozšíření existujícího výrobního areálu.

C11. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Vzájemná koordinace území je řešena územním plánem Poděbrady.

Plocha Z71-VL vzájemnou koordinaci z hlediska širších územních vztahů neovlivní.

C12. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

C12.1 SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAHU ZMĚNY Č. 13 ÚP PODĚBRADY

Změna č. 13 ÚP je pořizována na základě rozhodnutí Zastupitelstva města (ZM) Poděbrady o pořízení změny územního plánu, které je obsahem usnesení ZM č. 115/2020 ze dne 11. 11. 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. 13 Územního plánu Poděbrady zkráceným postupem a schválilo obsah této změny podle předloženého návrhu.

Projektant Změny č. 13 Územního plánu Poděbrady prověří následující návrh na změnu územního plánu:

návrh na změnu Územního plánu Poděbrady z důvodu zamýšleného rozšíření stávajícího výrobního areálu umístěného na východním okraji města v k. ú. Poděbrady jihovýchodně od silnice III/32916 (viz obr. 1). Změna se bude týkat pozemků PK 4625, PK 4626, PK 4627, PK 4628, PK 4629 a PK 4630, které jsou nyní v ÚP Poděbrady vedeny jako PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – zemědělské obhospodařování.

Žadatel žádá pro pozemky PK 4625, PK 4626, PK 4627, PK 4628, PK 4629 a PK 4630 v k. ú. Poděbrady o změnu územního plánu z důvodu dostavby výrobních objektů a úpravy dopravní obsluhy v areálu, jehož je majitelem. Přístavba bude mít stejné využití, jako stávající areál, tedy PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl, a na zastavitelné ploše budou platit shodné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

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, a 3;
- změna územního plánu bude vypracována v souladu se ZÚR SK – aktualizace č. 1 a 2;
- budou zohledněny aktuální Územně analytické podklady ORP Poděbrady

Požadavky tohoto obsahu změny č. 13 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. 13 ÚP požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území neuplatnil.

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

Z řešených oblastí nevyplývají pro změnu č. 13 ÚP žádné podněty nadmístního významu nad rámec ZÚR SK.

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. 13 ÚP si vyžádal zábor ZPF – druh pozemku *orná půda*.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků návrhového řešení na zábor zemědělského půdního fondu (ZPF - zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění) je shrnuto v níže uvedené tabulce v souladu s vyhl. č. 271/2019 Sb.

V Katastru nemovitostí je pro dotčený pozemek uvedeno „parcela nemá evidované BPEJ“, v ÚAP ORP Poděbrady však spadá část vymezené plochy do BPEJ 2.55.00, IV. třída ochrany a část do BPEJ 2.07.00, III. třída ochrany ZPF.

Tab. 2. Kvantifikace důsledků navrhovaného řešení zastavitelných ploch na ZPF

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)	Katastrální území
			I.	II.	III.	IV.	V.						
Z71-VL	VL	2,5098	0,0000	0,0000	2,1407	0,3691	0,0000	0,0000	-	0,2644 ha	-		Poděbrady
Σ	VL	2,5098	0,000	0,0000	2,1407	0,3691	0,0000						
Σ CELKEM		2,5098	0,0000	0,0000	2,1407	0,3691	0,0000						

Zábor se týká orné půdy III. a IV. třídy ochrany. Rozvoj území dle změny č. 13 ÚP Poděbrady respektuje celistvost sídla a rozvíjí jeho urbanistickou strukturu v návaznosti na vymezené zastavěné území. Prostorové řešení navržené zastavitelné plochy přitom respektuje účelné využití navazujícího půdního fondu z hlediska zajištění přístupu pro hospodaření s půdou, celistvosti půdního fondu a vyloučení vzniku zemědělsky nevyužitelných enkláv půdního fondu.

Do části plochy zasahuje investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti – odvodnění. Změna č. 13 proto v podmínkách pro využití plochy s rozdílným způsobem využití stanovuje podmínku: „nedojde k narušení funkčnosti odvodnění navazující zemědělské půdy“.

C14.2 VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ PUPFL

Návrh změny č. 13 ÚP si nevyžádal zábor PUPFL.

C14.3 PLOCHY PRO VYMEZENÍ ÚSES

Návrh změny č. 13 ÚP do ploch pro vymezení ÚSES nezasahuje.

C15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno po projednání.

C16. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno po projednání.

C17. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU Č. 13 PODĚBRADY A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Počet listů textové části odůvodnění změny č. 13 územního plánu Poděbrady:

19 listů textové části.

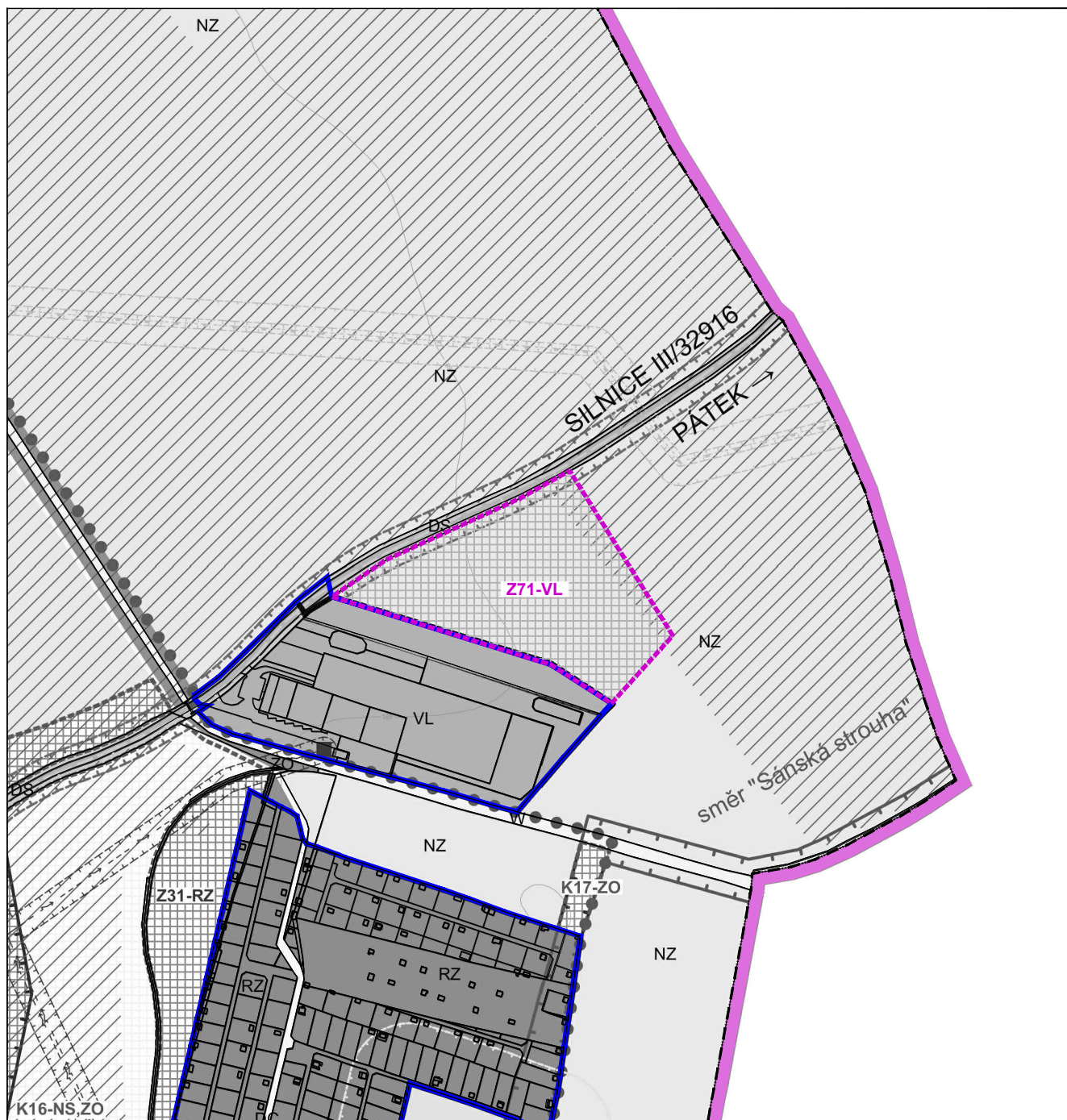
Počet výkresů grafické části odůvodnění změny č. 13 územního plánu Poděbrady:

2 výřezy 2 výkresů grafické části, označené pořadovými čísly:

Tab. 3. Tabulka výkresů grafické části odůvodnění

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

ZMĚNA č. 13 ÚP PODĚBRADY



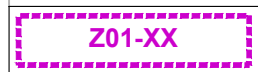
HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ - SPRÁVNÍ OBVOD OBCE



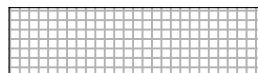
HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ



HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ K 10. 5. 2021

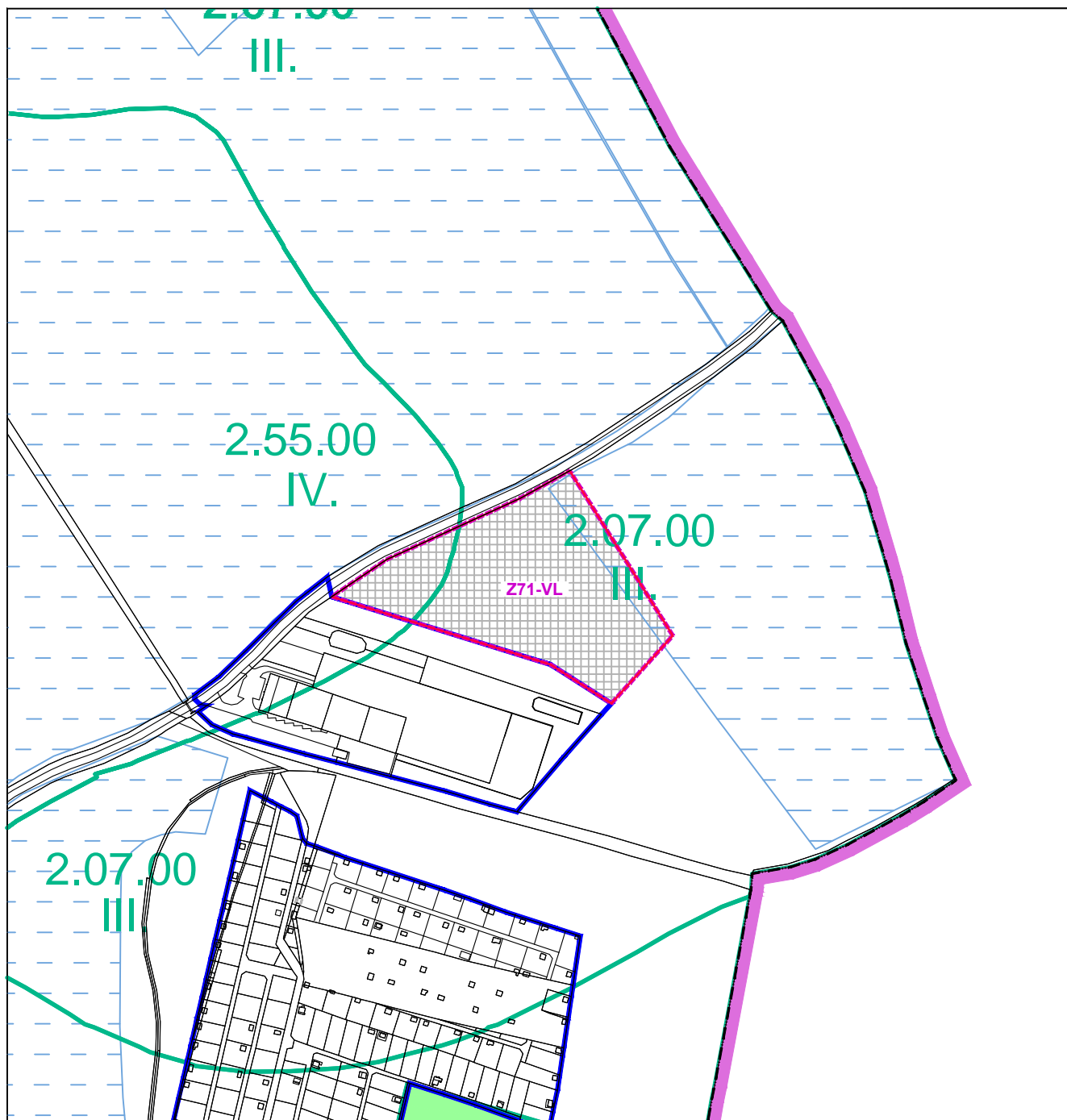





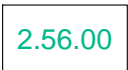


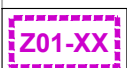

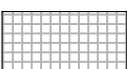
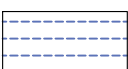
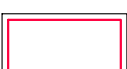
ZASTAVITELNÉ PLOCHY

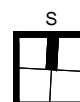


PLOCHY VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - lehký průmysl

ZMĚNA č. 13 ÚP PODĚBRADY



	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ - SPRÁVNÍ OBLAST OBCE		HRANICE BPEJ
	HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ		KÓD BPEJ
	HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ K 10. 5. 2021		TŘÍDA OCHRANY ZPF
	ZASTAVITELNÉ PLOCHY		PLOCHY PUPFL
	PLOCHY VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - lehký průmysl		INVESTICE DO PŮDY ZA ÚČELEM ZVÝŠENÍ ÚRODNOSTI - odvodnění
	HRANICE ZÁBORU ZPF		



M 1 : 5 000

D3 VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU