

# NÁVRH ZMĚNY Č.15 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU PODĚBRADY



ŘÍJEN 2014

**Pořizovatel:** Městský úřad Poděbrady, Odbor výstavby a územního plánování – Úsek územního plánování  
Jiřího náměstí 20/I, 290 31 Poděbrady.

**Zpracovatel:** Martin Samohrd R-PROJEKT, IČ: 44449160  
Sídlo: Klumparova 565, 500 02 Hradec Králové  
Pracoviště: Gočárova 846, 500 02 Hradec Králové  
Vedoucí projektant: Ing. arch. Libor Toman  
Zodpovědný projektant: Ing. Martin Samohrd

## Obsah Změny č.15 ÚPSÚ Poděbrady:

<b>A. VÝROKOVÁ ČÁST</b>	str. 01 - 04
A.1. TEXTOVÁ ČÁST	str. 02
A.2. GRAFICKÁ ČÁST	str. 02
Grafická příloha č. 1	str. 03
Grafická příloha č. 2	str. 04
<b>B. ODŮVODNĚNÍ</b>	str. 05 - 19
B.1. TEXTOVÁ ČÁST	str. 05
B.2. GRAFICKÁ ČÁST	str. 18
Grafická příloha č. 3	str. 19

## A. VÝROKOVÁ ČÁST

### Změna č. 15 Územního plánu sídelního útvaru Poděbrady,

schváleného usnesením zastupitelstva města Poděbrady č.53/1998 dne 11. 11. 1998, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou města Poděbrady č. 41/1998, změněného změnami č. 1, 2 a 3, schválenými usnesením zastupitelstva města Poděbrady č. 76/02 dne 11. 9. 2002, jejichž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou města Poděbrady č. 56/2002, změnami č. 4 a 6, schválenými usnesením zastupitelstva města Poděbrady č. 01/04 dne 28. 4. 2004, jejichž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou města Poděbrady č. 02/2004, změnou č. 5, schválenou usnesením zastupitelstva města Poděbrady č. 56/04 dne 23. 6. 2004, jejíž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou města Poděbrady č. 09/2004, změnami č. 8a a 9, schválenými usnesením zastupitelstva města Poděbrady č. 92/04 dne 10. 11. 2004, jejichž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou města Poděbrady č. 13/2004, změnou č. 8, schválenou usnesením zastupitelstva města Poděbrady č. 87/06 dne 20. 12. 2006, jejíž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou města Poděbrady č. 08/2006, změnou č. 11, schválenou usnesením zastupitelstva města Poděbrady č. 97/08 dne 29. 10. 2008 a vydanou opatřením obecné povahy č. OOP-1/2008 s účinností od 28. 11. 2008, změnou č. 12, schválenou usnesením zastupitelstva města Poděbrady č. 67/2010 dne 9. 6. 2010 a vydanou opatřením obecné povahy č. OOP-1/2010 s účinností od 7. 7. 2010, změnou č. 13, schválenou usnesením zastupitelstva města Poděbrady č. 207/2011 dne 14. 9. 2011 a vydanou opatřením obecné povahy č. OOP-9/2011 s účinností od 4. 10. 2011, a změnou č. 10, schválenou usnesením zastupitelstva města Poděbrady č. 327/2011 dne 21. 12. 2011 a vydanou opatřením obecné povahy č. OOP-10/2011 s účinností od 4. 2. 2012, a změnou č. 12a), schválenou usnesením zastupitelstva města Poděbrady č. 184/2012 dne 19. 12. 2012 a vydanou opatřením obecné povahy č. OOP-1/2013 s účinností od 8. 1. 2013,

### mění Územní plán sídelního útvaru Poděbrady takto:

## A.1. TEXTOVÁ ČÁST

- A.1.1. Změna č.15 Územního plánu sídelního útvaru Poděbrady (dále ÚPSÚ Poděbrady), v rozsahu pozemku p.č. 4631 (5 656 m<sup>2</sup>) k.ú. Poděbrady mění ve výkresu ÚPSÚ Poděbrady č.2 (Urbanistický návrh - 1:5000) předmětnou plochu označenou „Orná půda - stav“ na plochu označenou „Průmysl a sklady - návrh“ a dále ve výkresu ÚPSÚ Poděbrady č.5 (Funkční využití ploch - 1:5000) v rozsahu p.č. 4631 návrh posune severním směrem hranici zastavěného území včetně hranice zastavitelného území, tzn. stávajících ploch polyfunkčního využití území (území průmyslové výroby a skladování) a to do prostoru nezastavitelného území obce s monofunkčním využitím území zemědělské výroby. **Tato změna č.15 ÚPSÚ Poděbrady nemá dopad na textovou část ÚPSÚ Poděbrady a nemění platné znění text Závazné části ÚPSÚ Poděbrady v platném znění.**
- A.1.2. Změna č.15 ÚPSÚ Poděbrady se projeví jen v grafické části ÚPSÚ Poděbrady.

## A.2. GRAFICKÁ ČÁST

### A.2.1. GRAFICKÁ PŘÍLOHA Č.1 (VÝKRES Č.2 – URBANISTICKÝ NÁVRH)

Vyznačuje nad katastrální mapou v měřítku 1:500 rozsah navržené změny plochy z „Orná půda - stav“ na plochu označenou „Průmysl a sklady – návrh“. Dále pak návrh hranic zastavěného a zastavitelného území.

### A.2.2. GRAFICKÁ PŘÍLOHA Č.2 (VÝKRES Č.5 – FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH / HLAVNÍ VÝKRES)

Vyznačuje nad katastrální mapou v měřítku 1:500 rozsah navržené změny stávající plochy „Území zemědělské výroby“ na plochu označenou „Území průmyslové výroby a skladování - návrh“. Dále pak návrh hranic zastavěného a zastavitelného území.

# LEGENDA:



PRŮMYSL A SKLADY - NÁVRH



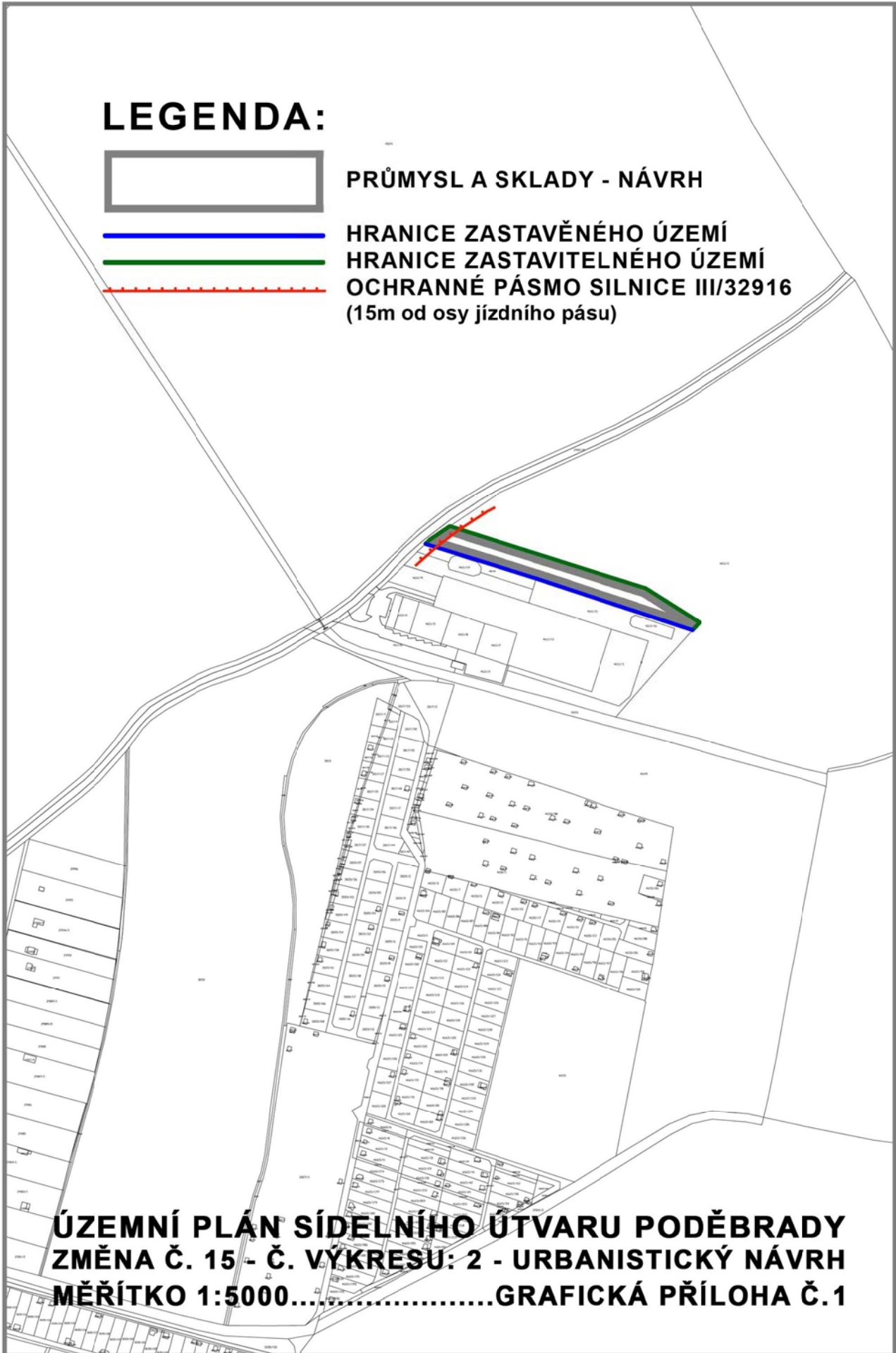
HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ



HRANICE ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ



OCHRANNÉ PÁSMO SILNICE III/32916  
(15m od osy jízdního pásu)



**ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU PODĚBRADY  
ZMĚNA Č. 15 - Č. VÝKRESU: 2 - URBANISTICKÝ NÁVRH  
MĚŘÍTKO 1:5000.....GRAFICKÁ PŘÍLOHA Č.1**

## LEGENDA:



ÚZEMÍ PRŮMYSLOVÉ VÝROBY  
A SKLADOVÁNÍ - NÁVRH



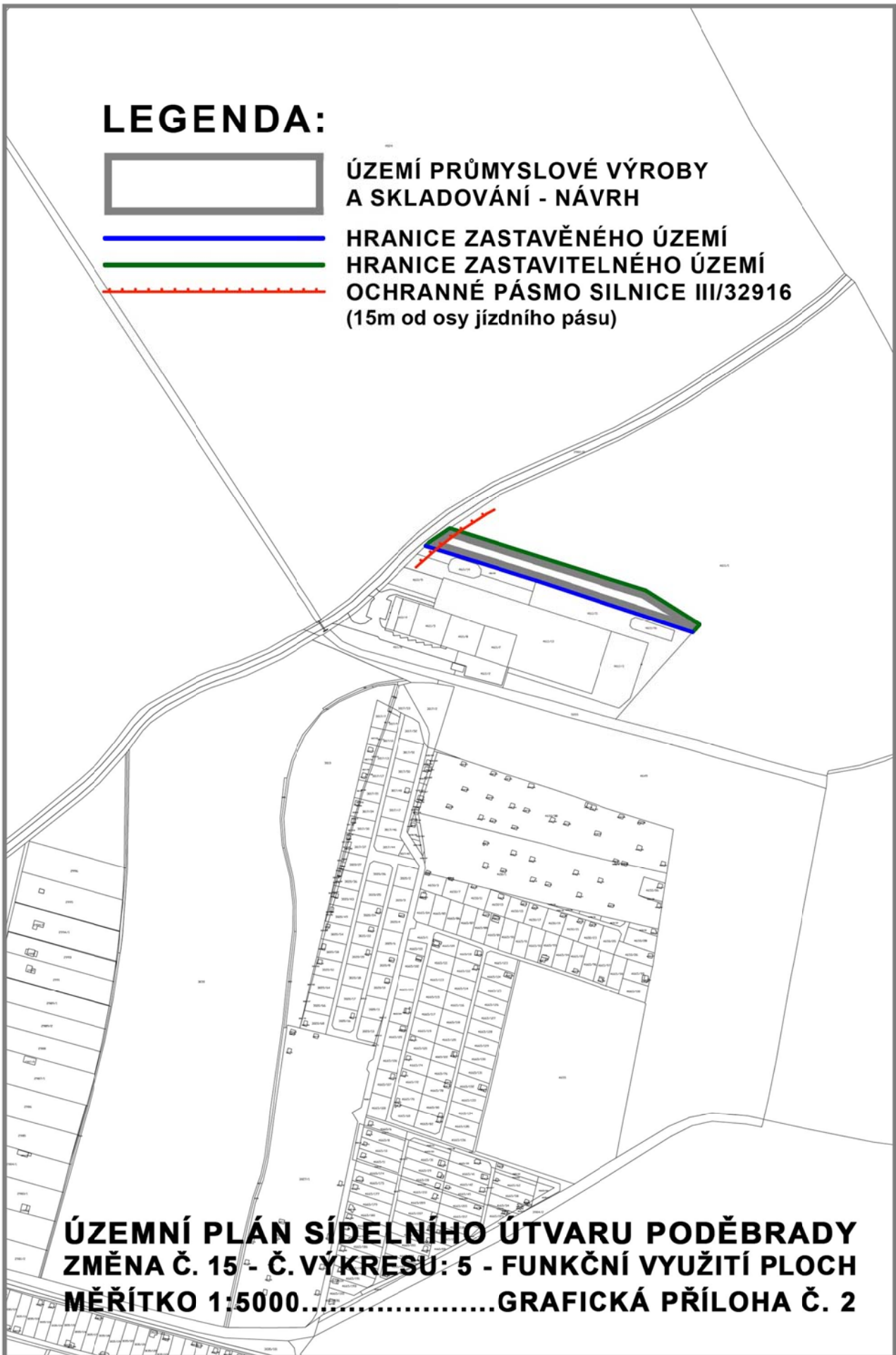
HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ



HRANICE ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ



OCHRANNÉ PÁSMO SILNICE III/32916  
(15m od osy jízdního pásu)



**ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU PODĚBRADY  
ZMĚNA Č. 15 - Č. VÝKRESU: 5 - FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH  
MĚŘÍTKO 1:5000.....GRAFICKÁ PŘÍLOHA Č. 2**

## B. ODŮVODNĚNÍ

### B.1. TEXTOVÁ ČÁST

#### B.1.1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Změna č.15 ÚPSÚ Poděbrady svou podstatou, svým rozsahem (0,5657 ha), situováním, respektive vzdáleností od zastavěných území nejbližších obcí (Pátek 0,86 km, Choťánky – Vystřkov 1,13 km, Choťánky – Vrčení 1,53 km) nemění a svým minimálním rozsahem nemůže měnit koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů a vazeb na vydanou územně plánovací dokumentaci okolních obcí:

ÚPSÚ Pátek / 1998, ÚPSÚ Choťánky / 1999, ÚPSÚ Libice / 1998, ÚP Oseček / 2009, ÚPO Pňov – Předhradí /2006, ÚPO Sokoleč / 2007, ÚP Vrbová Lhota / 2011, ÚP Písková Lhota /2010, ÚPSÚ Kovanice / 2001, ÚPM Nymburk / 2004, ÚPSÚ Budiměřice / 1999, a ÚPO Křečkov / 2006, včetně změn.

Z tohoto důvodu není pro změnu č.15 ÚPSÚ Poděbrady zpracován výkres širších vztahů.

#### B.1.2. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

*Poznámka:*

*Citace ze zadání Změny č.15 ÚPSÚ Poděbrady je vyznačena šedou kurzívou.*

- a) **POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

- a1) **Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje ČR 2008**

*Politiku územního rozvoje 2008 schválila vláda ČR usnesením č. 929 ze dne 20.7. 2009. Řešené území se nenachází v rozvojové ose ani rozvojové či specifické oblasti. Z politiky územního rozvoje vyplývají tyto požadavky:*

*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.*

ad 14) – komentář:

Předmětná změna ÚPSÚ Poděbrady rozšiřuje plochu stávajícího skladového areálu (velkoobchod) o 20,79 % (z 27211 m<sup>2</sup> na 32868 m<sup>2</sup>). Zvětšení plochy areálu o 0,57 ha

nemá a také nemůže mít zaznamatelný, tedy i zásadně negativní dopad na předměty ochrany a rozvoje uvedené v bodu 14) politiky územního rozvoje ČR 2008.

Území s archeologickými nálezy I. a II. stupně, vyjadřující ochranu archeologického dědictví, do řešeného území změny č.15 ÚPSÚ Poděbrady nezasahují.

*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. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

ad 16) – komentář:

Minimální rozsah změny č.15 ÚPSÚ Poděbrady (posunutí hranice plochy stávajícího areálu o 23 m) není a nemůže být případem komplexního řešení. Na druhé straně není ani uplatněním jednostranného hlediska, které by ve svém důsledku zhoršovalo stav i hodnoty území.

Zadáním změny č. 15 ÚPSÚ Poděbrady kladený požadavek na hledání vhodných řešení územního rozvoje ve spolupráci s obyvateli i uživateli území (tedy mimo a nad rozsah zákonného projednání s občany), ve vazbě na jednoznačně jasnou a nevariantní změnu funkčního využití lokality, vyvolanou a podporovanou vlastníkem lokality, je těžko uchopitelný. Obdobně pak z důvodů polohy a nepatrného rozsahu změny č. 15, jsou neidentifikovatelné její reálné vazby na vymezené a stanovené prvky PÚR (osy, plochy a koridory nadmístního významu), natož pak požadované posouzení vhodnosti a souladu navrženého řešení změny k těmto prvkům.

*19) - Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

ad 19) – komentář:

Předmětný areál je funkční, je využíván účelně a nenesete tedy znaky brownfields. Alternativní plošný rozvoj areálu jižním směrem, tzn. do zastavěného území, se jeví jako nevhodný, jednak z důvodu ochrany stávajícího interakčního prvku ÚSES (plnicího i funkci izolační zeleně vůči městu a zahrádkářské kolonii) s vazbou na LBK č.6 „Za bažantnicí“ a dále pak v neposlední míře z důvodů vlastnických vztahů.

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 krajiny 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.*

ad 20) – komentář:

Návrh změny č. 15 ÚPSÚ Poděbrady nezasahuje do nejbližších lokalit soustavy Natura 2000.

a) Evropsky významná lokalita: CZ0214009 – Libické luhy

*Jedná se o největší a nejzachovalejší polabský luh. Jednotlivé biotopy zde dosahují nejenom výjimečné zachovalosti, nýbrž i dostatečných rozloh.*

Předmět ochrany:

Z významných druhů rostlin se vyskytují např.: hrachor bahenní, krušík polabský, česnek hranatý, ožanka čpavá, Taraxacum sect. palustria, šišík hrálovitý, hadilka obecná, rdest uzlinatý, starček poříční a ptačinec bahenní. Přirozené lužní lesy jsou ideálním biotopem pro výskyt parazitických dřevních a saprofytických hub, ze vzácností lze zmínit pečárku oseckou, zastoupeny jsou lišejníky a mechy. Ze zvířeny je území významné především pro vodní měkkýše, korýše, např. vzácní: žábřonozka sněžní a listonoh jarní, dřevní brouky: roháč, páchník hnědý a obojživelníky: kuňka obecná, skokan štíhlý, skokan hnědý, pro které se území díky velikosti jeví jako perspektivní.

Zranitelnost:

Vysušování krajiny, čímž dochází k posunu vegetačních jednotek a mizení vybraných vzácných druhů. V lesích se velmi negativně projevuje stávající způsob hospodaření, který vlastně popírá a ničí funkci lužního pralesa. Je bezpodmínečně nutné, ponechat vybrané velké lesní celky zcela bez zásahů, mj. z důvodu zvětšení objemu mrtvé biomasy, což je zásadní podmínka výskytu saprofytických hub a xylofágního hmyzu (roháč obecný, páchník hnědý). Proti eutrofizaci jsou lužní ekosystémy poměrně imunní, přesto se negativně projevují splachy z okolních polí a znečištění potoka Bačovky. Velkým nebezpečím pro území je dálnice D11. Nejenže došlo k jednorázovému zničení biotopů, dálnice představuje významnou migrační bariéru. Lokálním ohrožením je rozšiřování plochy golfových hřišť na úkor přírodních biotopů.

Ochrana EVL Libické luhy ve vazbě na Změnu č. 15 ÚPSÚ Poděbrady:

Navržená funkční plocha svým minimálním rozsahem a vzdáleností 1,35 km od hranice EVL Libický luh, nemá a nemůže mít na předmětnou EVL negativní vliv.



**b) Ptačí oblast: Žehuňský rybník – Obora Kněžičky****Předmět ochrany:**

Populace bukáčka malého (*Ixobrychus minutus*) a chřástala kropenatého (*Porzana porzana*) a jejich biotopy.

**Zranitelnost ptačí oblasti:**

Hnojení rybníku a trvale travních porostů kejdou. Odstraňování litorálních porostů a vstupování do litorálních porostů v období od 1. března do 31. července, kromě vlastníků a nájemců pozemků a uživatelů honitby za účelem péče o vypuštěné kachny. Zavádění faremních chovů vodní drůbeže a vypuštění uměle odchovaných kachen.

**Ochrana ptačí oblasti ve vazbě na Změnu č. 15 ÚPSÚ Poděbrady:**

Navržená funkční plocha, vzdálená od hranice předmětné ptačí oblasti 9,03 km, nemá a nemůže mít negativní vliv na předmět ochrany ptačí oblasti Žehuňský rybník – Obora Kněžičky. (Obdobně pak i na vzdálenější PO Rožďalovické rybníky).

**Ochranná pásma dotčená návrhem změny č. 15 ÚPSÚ Poděbrady:**

OP vodních zdrojů: Návrh je situován v ploše ochranného pásma vodního zdroje I. stupně, v poloze přimknuté k jeho hranici. Návrh neohrožuje vodní zdroj v jeho vydatnosti, jakosti nebo zdravotní nezávadnosti. Návrh se nenachází v chráněné oblasti přírodní akumulace vod.

Silniční ochranná pásma: Do plochy návrhu zasahuje OP silnice III/32916. Plocha předmětného OP nebude dotčena nadzemními stavbami.

Návrh změny č.15 ÚPSÚ Poděbrady nezasahuje do vymezených prvků ÚSES, CHOPAV, do ochranné zóny osy Nadregionálního biokoridoru K10, ani OP přírodního léčivého zdroje a zdroje přírodních minerálních vod I. stupně (OP II. stupně se vyskytuje na celém řešeném území ÚPSÚ Poděbrady).

Pro ochranu krajinného rázu Polabského bioregionu, respektive z důvodu ochrany severních dálkových pohledů, se stanovuje v dalších stupních projektové dokumentace, při severní hranici území řešeného změnou č. 15 ÚPSÚ Poděbrady, navrhnout výsadbu liniové vysoké zeleně. Tento regulační prvek byl již stanoven pro předmětný skladovací areál změnou č. 08a ÚPSÚ Poděbrady, prozatím nebyl realizován a je tedy z logiky věci platný i pro změnu č. 15 ÚPSÚ Poděbrady.

*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.*

**ad 30) – komentář:**

Prvky technické infrastruktury, nutné k navrženému funkčnímu využití plochy změny č. 15 ÚPSÚ Poděbrady, jsou v dostatečné kapacitě obsaženy ve stávajícím areálu a budou použity i pro jeho navržené rozšíření. Tzn. včetně připojení na stávající TS 76/NB0925, situované ve stávajícím areálu.

**a2) Požadavky vyplývající ze ZÚR Středočeského kraje**

*Zásady územního rozvoje Středočeského kraje byly vydány Zastupitelstvem Středočeského kraje usnesením č. 4-20/2011/ZK dne 19.12.2011.*

*Zásady územního rozvoje Středočeského kraje nevymezují v řešeném území veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření ani plochy a koridory nadmístního významu.*

*ZÚR Středočeského kraje stanovují vytvářet podmínky pro:*

- zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;*
- ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;*
- 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;*
- upřesnit a zapracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;*
- vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.*
- 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;*
- 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;*
- rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj a stabilizaci hospodářských činností.*

**ad a2) – komentář:**

Minimálním rozsahem navržené změny č.15 ÚPSÚ Poděbrady (posunutí hranice plochy stávajícího areálu o 23 m v rozloze 0,57 ha) nelze účinně vytvářet podmínky stanovené Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje a z nich vyjmenovanými zadáním změny č.15 ÚPSÚ Poděbrady. Tyto podmínky (například: *-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*), stanovené především pro tvorbu územních plánů, jsou řešeny urbanistickou koncepcí ÚPSÚ Poděbrady.

Návrh změny č.15 ÚPSÚ Poděbrady svým rozsahem a změnou funkčního využití dotčené plochy, nenarušuje urbanistickou koncepci ÚPSÚ Poděbrady.

Obecné a související podmínky, stanovené Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje pro návrh změny č.15 ÚPSÚ Poděbrady, jsou v přiměřeném rozsahu odůvodněny v předcházející kapitole a1) - Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje ČR 2008 (str. 05).

**a3) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů**

Výčet požadavků zadání změny č. 15 ÚPSÚ Poděbrady na řešení vyplývající z ÚAP:

- **jev č. 1 zastavěné území**  
Návrh změny č. 15 ÚPSÚ Poděbrady je situován vně stávající hranice zastavěného území, v přílehlé poloze k ní. Návrh stanovuje novou hranici zastavitelného území.
- **jev č. 16 území s archeologickými nálezy II. a III. kategorie**  
Území s archeologickými nálezy I. a II. stupně, vyžadující ochranu archeologického dědictví, do řešeného území změny č.15 ÚPSÚ Poděbrady nezasahují.
- **jev č. 40 vzdálenost 50 m od okraje lesa**  
Návrh změny č. 15 ÚPSÚ Poděbrady nezasahuje do stanovené vzdálenosti 50 m od okraje lesa.
- **jev č. 41 bonitovaná půdně ekologická jednotka**  
Změna č. 15 ÚPSÚ Poděbrady navrhuje zábor zemědělského půdního fondu s BPEJ 2.07.00 a 2.55.00, ve III. respektive ve IV. stupni ochrany.
- **jev č. 44 vodní zdroj povrchové, podzemní vody včetně ochranných pásem**  
Návrh je situován v ploše ochranného pásma vodního zdroje I. stupně, v poloze přimknuté k jeho hranici. Návrh neohrožuje vodní zdroj v jeho vydatnosti, jakosti nebo zdravotní nezávadnosti. Návrh se nenachází v chráněné oblasti přírodní akumulace vod.
- **jev č. 46 zranitelná oblast**  
Návrh změny č. 15 ÚPSÚ Poděbrady je situován v ploše zranitelné oblasti vymezené Přílohou č. 1 k nařízení vlády č. 262/2012 Sb. Návrh změny č. 15, se ze své podstaty přímo netýká problematiky ochrany vod před znečištěním dusičnany ze zemědělských zdrojů.
- **jev č. 47 vodní útvar povrchových, podzemních vod**  
Návrh nezasahuje do vodní svodnice, situované při jižním okraji původního, tzn. změnou rozšiřovaného areálu, ani jiného útvaru povrchových vod. Návrh ze své podstaty neohrožuje vydatnost, jakost nebo zdravotní nezávadnost podzemních vod.
- **jev č. 55 přírodní léčivý zdroj, zdroj přírodní minerální vody včetně ochranných pásem**  
Návrh nezasahuje do ochranných pásem I. stupně zdrojů přírodních minerálních vod a neohrožuje tyto zdroje v jejich vydatnosti, jakosti nebo zdravotní nezávadnosti. (OP II. stupně se vyskytuje na celém řešeném území ÚPSÚ Poděbrady).
- **jev č. 72 elektrická stanice včetně ochranného pásma**  
Návrh změny č. 15 ÚPSÚ Poděbrady předpokládá připojení řešeného území na stávající TS 76/NB0925, přičemž nezasahuje do jejího ochranného pásma.
- **jev č. 73 nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma**  
Návrh změny č. 15 ÚPSÚ Poděbrady nezasahuje do ochranných pásem nadzemních a podzemních vedení elektrizační soustavy.

- **jev č. 74** technologický objekt zásobování plynem včetně ochranného a bezpečnostního pásma  
Návrh změny č. 15 ÚPSÚ Poděbrady nezasahuje do ochranných pásem technologických objektů zásobování plynem.
- **jev č. 75** vedení plynovodu včetně ochranného pásma  
Návrh změny č. 15 ÚPSÚ Poděbrady nezasahuje do ochranných pásem vedení plynovodů.
- **jev č. 82** komunikační vedení včetně ochranného pásma  
Návrh změny č. 15 ÚPSÚ Poděbrady nezasahuje do ochranných pásem komunikačních vedení.
- **jev č. 92** silnice III. třídy včetně ochranného pásma  
Návrh změny č. 15 ÚPSÚ Poděbrady je svoji západní hranicí řešeného území přimknut k hranici silnice III/32916 a zasahuje tak do jejího ochranného pásma. Plocha předmětného OP (jeho hranice je vyznačena v grafických přílohách č.1 a č.2) nebude dotčena nadzemními stavbami.  
Při návrhu změny č. 15 ÚPSÚ Poděbrady byly zohledněny aktualizované územně analytické podklady (vyjma hranice zastavěného území).

#### POZNÁMKA K ZASTAVĚNÉMU ÚZEMÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 08 ÚPSÚ PODĚBRADY:

V aktualizovaných ÚAP není v místě předmětné změny č. 15 ÚPSÚ Poděbrady zákresem vyjádřen aktuální stav zastavěného území. Tzn., že v těchto ÚAP nebyl zohledněn stav hranice zastavěného území po realizaci změny č. 08a ÚPSÚ Poděbrady a tato hranice v aktualizovaných ÚAP vyjadřuje stav před návrhem ZM č. 08a ÚPSÚ (červená čára). Účinnost ZM č. 08a ÚPSÚ Poděbrady nastala dnem 6. 12. 2004.

Modrá čára vyznačuje hranici zastavitelného území ve ZM č. 08a Poděbrady a také hranici zastavěného území v návrhu ZM č. 15 Poděbrady (po realizaci ZM č. 08a).

Zelená čára je hranicí zastavitelného území v návrhu změny č. 15 Poděbrady. ↓



**a4) Urbanistická koncepce, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

*Změna č. 15 územního plánu prověří vymezení stávajícího zastavěného území v souvislosti se změnou č. 8 ÚPSÚ Poděbrady (rozpor s aktualizovanými ÚAP). Změna č. 15 územního plánu prověří vymezení zastavitelných ploch „Území průmyslových ploch a skladování“ v rozsahu p.č. 4631 k.ú. Poděbrady (5 656 m<sup>2</sup>). K umístování a povolování staveb z důvodů ochrany dochované urbanistické struktury sídla a ochrany krajinného rázu budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání vymezených zastavitelných ploch.*

ad a4) – komentář:

Návrh změny č. 15 ÚPSÚ Poděbrady řeší posunutí hranice stávajícího skladového a obchodního areálu o cca 23 metrů (0,57 ha). Tento minimální plošný rozsah změny zastavitelného území nemění urbanistickou koncepci města a nemá podstatný vliv na jeho plošné a prostorové uspořádání, jak v hranicích zastavěného území (celková rozloha ZÚ: 101,1 ha), tak ve volné krajině (nezastavitelné území cca 3 267 ha).

Z důvodu žádoucího hmotového uspořádání přechodu okrajové zástavby města do volné krajiny, podporující zachování krajinného rázu, je pro území dotčené změnou č. 15 ÚPSÚ uplatněn regulativ již vydaný změnou č. 08a ÚPSÚ Poděbrady:

- maximální podlažnost zástavby do dvou nadzemních podlaží
- osázení severní hranice pozemku vysokou liniovou zelení.

**a5) Koncepce veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn**

*Základní koncepce veřejné infrastruktury vymezená platným územním plánem zůstane zachována. Nově navrhovaná lokalita pro průmyslové plochy a skladování bude prověřena a vyhodnocena z hlediska dopravní a technické infrastruktury. Stávající silniční síť bude respektována. Dopravní napojení ploch bude řešeno pomocí stávajících komunikací a v souladu s platnými normami. Počet připojení lokality na stávající komunikaci bude omezen na minimum. Parkování bude uvažováno na pozemcích v rámci zastavitelné plochy.*

ad a5) – komentář:

Návrh změny č. 15 ÚPSÚ Poděbrady, z důvodu svého minimálního rozsahu, nevyvolává potřebu změny koncepce veřejné infrastruktury a nemá dopad na její uspořádání.

Nové dopravní připojení řešené plochy na silnici III/32916 není navrhováno. Je řešeno stávajícím vjezdem do areálu. Parkování bude realizováno na pozemcích v rámci zastavěné plochy celého areálu. Návrh vylučuje parkování mimo předmětný areál.

- a6) Koncepce uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

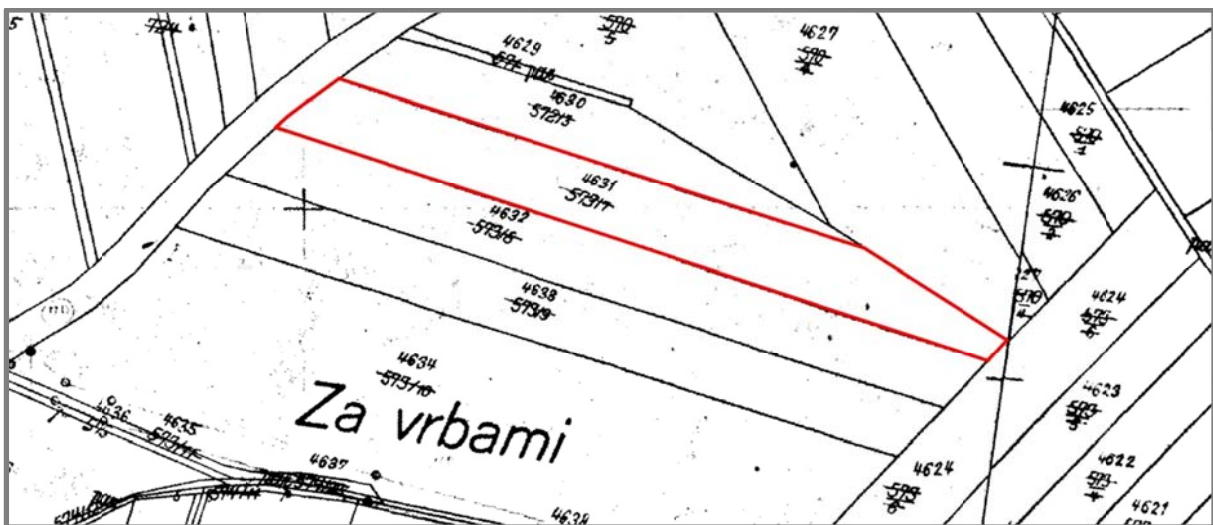
*Koncepce uspořádání krajiny vymezená platným územním plánem zůstane nezměněna. Návrh změny č. 15 prověří vymezení zastavitelných ploch pro průmyslové plochy a skladování v návaznosti na zastavěné území obce. U předmětné lokality bude uvedena výměra, kultura a třída ochrany. Dále prověří vymezení ploch pro dopravní a technickou infrastrukturu.*

ad a6) – komentář

Návrh změny č. 15 ÚPSÚ Poděbrady, z důvodu svého minimálního rozsahu, nevyvolává změnu koncepce uspořádání krajiny

Pro ochranu krajinného rázu Polabského bioregionu, respektive z důvodu ochrany severních dálkových pohledů, se stanovuje v dalších stupních projektové dokumentace, při severní hranici území řešeného změnou č. 15 ÚPSÚ Poděbrady, navrhnout výsadbu liniové vysoké zeleně. Tento regulační prvek byl již stanoven pro předmětný skladovací areál změnou č. 08a ÚPSÚ Poděbrady, prozatím nebyl realizován a je z logiky věci platný i pro změnu č. 15 ÚPSÚ Poděbrady.

Návrh změny č. 15 ÚPSÚ Poděbrady prověřil vymezení zastavitelných ploch pro průmyslové plochy a skladování v návaznosti na zastavěné území obce. Byla navržena plocha v rozsahu pozemku p.č. 4631 (5 657 m<sup>2</sup>) k.ú. Poděbrady.



↑ Mapa pozemkového katastru s vyznačením pozemku p.č. 4631

- a7) Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností**

1 - Návrh změny č. 15 ÚPSÚ Poděbrady bude respektovat požadavky § 46, § 68, § 69 a § 87 zákona č. 458/2000 Sb.

2 - V Návrhu změny č. 15 ÚPO ÚPSÚ Poděbrady bude uveden seznam dotčených pozemků náležejících do ZPF, vč. konkrétních údajů o výměře, kultuře a BPEJ.

3 - V Návrhu změny č. 15 ÚPSÚ Poděbrady bude vyznačeno ochranné pásmo silnice III/32916.

4 - Změna č. 15 ÚPO ÚPSÚ Poděbrady bude respektovat požadavky z hlediska požární ochrany a obecné požadavky na ochranu obyvatel.

5 - Návrh změny č. 15 ÚPO ÚPSÚ Poděbrady bude prokazovat soulad se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje a s Politikou územního rozvoje ČR 2008 a v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňovat a rozvíjet cíle a úkoly územního plánování z nich vzešlé. Změnou č. 15 ÚPO ÚPSÚ Poděbrady bude zajištěna koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a s ohledem na platné územně plánovací dokumentace sousedních obcí.

ad a7) – komentář

- ad 1 – Návrh změny č. 15 respektuje požadavky § 46 zákona č. 458/2000 Sb.. Požadavky vyplývající z § 68, § 69 se týkají regulačního plánu a § 87, územního řízení a nejsou tedy předmětem návrhu změny č. 15 ÚPSÚ Poděbrady.
- ad 2 – V Návrhu změny č. 15 ÚPO ÚPSÚ Poděbrady je uveden seznam dotčených pozemků náležejících do ZPF, vč. konkrétních údajů o výměře, kultuře a BPEJ (Viz. B. Odůvodnění, kapitola B.1.4.)
- ad 3 – V Návrhu změny č. 15 ÚPSÚ Poděbrady je vyznačeno ochranné pásmo silnice III/32916. (Viz. grafické přílohy č. 1 a č. 2)
- ad 4 – Změna č. 15 ÚPSÚ Poděbrady nemění požadavky požární ochrany a obecné požadavky na ochranu obyvatel dané Územním plánem sídelního útvaru Poděbrady.
- ad 5 – Odůvodnění bodu 5 je obsaženo v kapitolách B.1.1., B.1.2. a1) a B.1.2. a2).

**b) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT**

*Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení jejich využití nejsou stanoveny.*

ad b) – komentář:

Návrh změny č. 15 ÚPSÚ Poděbrady bere tuto informaci ze zadání na vědomí a řídí se jí.

**c) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

*Požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací nejsou stanoveny.*

ad c) – komentář:

Návrh změny č. 15 ÚPSÚ Poděbrady bere tuto informaci ze zadání na vědomí a řídí se jí.

**d) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI**

*Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci nejsou stanoveny.*

ad d) – komentář:

Návrh změny č. 15 ÚPSÚ Poděbrady bere tuto informaci ze zadání na vědomí a řídí se jí.

**e) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ**

*Požadavek na zpracování variant řešení není stanoven.*

ad e) – komentář:

Návrh změny č. 15 ÚPSÚ Poděbrady bere tuto informaci ze zadání na vědomí a řídí se jí.

**f) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ**

*Návrh změny č. 15 ÚPO ÚPSÚ Poděbrady bude zpracován v souladu se zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a s vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.*

*Obsah návrhu změny č. 15 ÚPO ÚPSÚ Poděbrady:*

*Textová část změny územního plánu ve formátu DOC. a PDF.*

*Grafická část změny územního plánu ve formátu PDF:*

- Výkres č.2 – Urbanistický návrh 1:5 000

- Výkres č.5 – Funkční využití ploch – Hlavní výkres 1:5 000

*Textová část odůvodnění změny č. 15 ÚPO ÚPSÚ Poděbrady ve formátu DOC. a PDF.*

*Grafická část změny územního plánu:*

- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5 000

*Počty vyhotovení dokumentace:*

*pro společné jednání – 2 paré v papírové podobě + 1 CD*

*pro krajský úřad – 1 paré v papírové podobě + 1 CD*

*pro veřejné projednání – 2 paré v papírové podobě + 1 CD*

*čistopis – 4 paré v papírové podobě + 2 CD*

ad f) – komentář:

Návrh změny č. 15 ÚPSÚ Poděbrady bere tento požadavek ze zadání na vědomí a řídí se jím.



**g) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

*Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, na základě ust. § 10i odst. 3 zákona k předloženému návrhu zadání a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 15 ÚPSÚ Poděbrady na životní prostředí (tzv. SEA).*

ad g) – komentář:

Návrh změny č. 15 ÚPSÚ Poděbrady bere tento požadavek ze zadání na vědomí.

**- případné vyhodnocení souladu**

**1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,**

Návrh změny č. 15 ÚPSÚ Poděbrady neobsahuje varianty řešení.

**2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,**

Netýká se návrhu změny č. 15 ÚPSÚ Poděbrady před jeho projednáním.

**3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,**

Netýká se návrhu změny č. 15 ÚPSÚ Poděbrady před jeho předložením zastupitelstvu obce ke schválení.

**4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona,**

Netýká se návrhu změny č. 15 ÚPSÚ Poděbrady před rozhodnutím zastupitelstva obce o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona.

**B.1.3. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ,**

Z dosavadního průběhu procesu pořízení změny č. 15 ÚPSÚ Poděbrady záležitosti tohoto charakteru nevyplývaly.

**B.1.4. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.**

Předmětná návrhová plocha změny č. 15 ÚPSÚ Poděbrady (0,57 ha) představuje zábor 0,04 % z celkové výměry ZPF ve správním území Poděbrad.

Souhrnný přehled o struktuře zemědělského půdního fondu na uvažované lokalitě označené 55a(2) je vyjádřen v následující tabulce:

<b>SOUHRNNÝ PŘEHLED O STRUKTUŘE ZPF A PUPFL NA UVAŽOVANÉ LOKALITĚ NAVRHOVANÉHO URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ</b>														
LOKALITA URBAN. ŘEŠENÍ ČÍSLO:	NAVRHOVANÉ FUNKČNÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ ŘEŠ.LOKALITY	KATASTR. ÚZEMÍ	ÚHRNNÁ VÝMĚRA (HA)			VÝMĚRA ZPF A PUPFL V ŘEŠENÉ LOKALITĚ DLE KULTUR (HA)						VÝMĚRA NEZEMĚD. POZEMKŮ V ŘEŠENÉ LOKALITĚ	POZNÁMKA	
			CELK.	Z TOHO		BPEJ	TŘÍDA OCHRANY ZPF	DRUH DOTČEN. POZEMKU	CELKEM	Z TOHO				
				V ZAST. ÚZEMÍ	MIMO ZAST. ÚZEMÍ					V ZAST. ÚZEMÍ	MIMO ZAST. ÚZEMÍ			
<b>NÁVRH ZMĚNY Č. 15 ÚPSÚ PODĚBRADY - ZPF:</b>														
<b>55a(2)</b>	PRŮMYSLOVÁ VÝROBA A SKLADOVÁNÍ	PODĚBRADY	0,57	-	0,57	2.55.00	IV.	ORNÁ	0,17	-	0,17	-	BEZ MELIORACE	
						2.07.00	III.	ORNÁ	0,40	-	0,40	-	BEZ MELIORACE	
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>			<b>0,57</b>	<b>-</b>	<b>0,57</b>				<b>0,57</b>	<b>-</b>	<b>0,57</b>	<b>-</b>		
<b>NÁVRH ZMĚNY Č. 15 ÚPSÚ PODĚBRADY - PUPFL: ZÁBOR PUPFL NENÍ NAVRŽEN</b>														
<b>NÁVRH CELKEM</b>			<b>0,57</b>	<b>-</b>	<b>0,57</b>				<b>0,57</b>	<b>-</b>	<b>0,57</b>	<b>-</b>		

Zemědělské účelové komunikace: V řešeném území je stabilizovaná síť zemědělských účelových komunikací, které nezasahují do řešeného území. Při realizaci záměru nedojde k omezení přístupu k pozemkům a průchodnosti krajiny.

Investice do půdy: V řešeném území nejsou realizovány investice do půdy za účelem zvýšení její úrodnosti.

Založení prvků ÚSES: V řešeném území nejsou navrhovány plochy ÚSES.

Využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídla orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci: Město Poděbrady má platný územní plán sídelního útvaru, v jehož koncepční kontinuitě je navrhována jeho změna č.5. Původně navržené plochy nekorespondují s požadavkem vlastníka skladového areálu o částečné rozšíření tohoto areálu o 20,79 %.

Důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF, kterým by měla být s ohledem na § 2 zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění co nejméně narušena krajina a její funkce: Návrhem záboru 0,57 ha ZPF v lokalitě přiléhající k současně zastavěnému území, nedojde k podstatnému narušení krajina a její funkce.

Ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů a stávajících melioračních zařízení v území: V řešení návrhu změny č.15 ÚPSÚ Poděbrady nejsou navrhovány žádné zásahy do změny hydrologických a odtokových poměrů ani zásahy do investic za účelem zvýšení úrodnosti ZPF. Dešťové vody z případných nových zpevněných ploch budou odváděny dešťovou kanalizací stávajícího (rozšiřovaného) areálu.

Etapizace: není stanovena

## **VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ PUPFL**

Změna č.15 ÚPSÚ Poděbrady nenavrhuje zábor pozemků určených k plnění funkce lesa a neomezuje řádné lesnické hospodaření a ani nepředstavuje ohrožení pro lesní biocenózy.

## **B.2. GRAFICKÁ ČÁST**

### **B.2.1. GRAFICKÁ PŘÍLOHA Č.3 (VÝKRES Č.4 – ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND)**

Vyznačuje nad katastrální mapou v měřítku 1:500 rozsah navrženého záboru ZPF, hranici BPEJ a dále pak návrh hranic zastavěného a zastavitelného území.

