

Změna č. 1
územního plánu
Poděbrady

OBSAH DOKUMENTACE

| | |
|--|-----------|
| OBSAH DOKUMENTACE | 2 |
| A0 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE | 3 |
| A.0.1 OBJEDNATEL | 3 |
| A.0.2 POŘIZOVATEL | 3 |
| A.0.3 ZPRACOVATEL..... | 3 |
| SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK | 4 |
| A. TEXTOVÁ ČÁST | 5 |
| A3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ | 6 |
| A.3.2 PODMÍNKY A POŽADAVKY NA PLOŠNÉ (FUNKČNÍ) USPOŘÁDÁNÍ | 6 |
| A3.5 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH | 6 |
| A4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ | 8 |
| A4.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ | 8 |
| A4.3 KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY | 8 |
| 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 UMÍSTĚOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ) | 9 |
| A6.4 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNKY PRO JEJICH VYUŽITÍ | 9 |
| 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 | 10 |
| A.7.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY | 10 |
| A13 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT | 11 |

A0 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE**A.0.1 OBJEDNATEL**

MĚSTO PODĚBRADY

Jiřího náměstí 20/I

290 31 Poděbrady

IČ: 00239640

DIČ: CZ00239640

Určený zastupitel města: PhDr. Ladislav Langr, starosta

A.0.2 POŘIZOVATEL

Městský úřad Poděbrady

odbor výstavby a územního plánování – Úřad územního plánování

Jiřího náměstí 20/I

290 31 Poděbrady

A.0.3 ZPRACOVATEL

ING. ARCH. JAN BUCHAR

Vestecká 350, 252 50 Vestec

IČ: 16133854

DIČ CZ5703122260

Datum:

listopad 2017

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

| | |
|---------|---|
| BPEJ | Bonitní půdně ekologická jednotka |
| ČOV | Čistírna odpadních vod |
| ČR | Česká republika |
| OP | Ochranné pásmo |
| ORP | Obec s rozšířenou působností |
| PUPFL | Pozemky určené k plnění funkcí lesa |
| PÚR ČR | Politika územního rozvoje České republiky |
| NRBK | Nadregionální biokoridor ÚSES |
| Sb. | Sbírka |
| 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 |
| Vyhl. | Vyhláška |
| ZPF | Zemědělský půdní fond |
| ZÚR SčK | Zásady územního rozvoje Středočeského kraje |

Územní plán Poděbrady se mění takto:

A. TEXTOVÁ ČÁST

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

- A1 Vymezení zastavěného území
- 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
- 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. 1 územního plánu Poděbrady je doplněna a upravena A. TEXTOVÁ ČÁST v těchto kapitolách následujícím způsobem:

A2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

A2.2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

V kapitole A.2.2 se změnou č. 1 ÚP v kulturních a architektonických hodnotách vypouští tento text:

- Městská památková zóna
- všechny vyhlášené kulturní památky
- vnitřní území lázeňského místa
- všechny významné stavby
- území s archeologickými nálezy
- významné dominanty

V kapitole A.2.2 se změnou č. 1 ÚP do kulturních a architektonických hodnot doplňuje tento text:

- městská památková zóna Poděbrady
- národní kulturní památka Vodní elektrárna v Poděbradech
- nemovité kulturní památky

- vnitřní území lázeňského místa
- všechny významné stavby
- území města Poděbrady je územím s archeologickými nálezy
- významné dominanty

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

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

V kapitole A.3.2 se změnou č. 1 ÚP vypouští tento text:

„PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura, (OV)

Jsou navrženy ve 4 zastavitelných plochách o celkové výměře 5,35 ha.“

V kapitole A.3.2 se změnou č. 1 ÚP na místo vypuštěného textu vkládá následující text:

„PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura, (OV)

Jsou navrženy ve 4 zastavitelných plochách o celkové výměře 5,82 ha.“

A3.5 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V kapitole A.3.5 se změnou č. 1 ÚP vypouští první odstavec:

„Územní plán Poděbrady vymezuje celkem 44 zastavitelných ploch o celkové výměře 59,39 ha, v naprosté většině jsou situovány v návaznosti na existující zástavbu.“

V kapitole A.3.5 se změnou č. 1 ÚP vkládá na místo vypuštěného textu následující text:

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

V kapitole A.3.5 se změnou č. 1 ÚP v Tabulce 3 Zastavitelné plochy vypouští následující zastavitelná plocha:

| | | |
|-------------------|-----------|---|
| Označení lokality | Z25-OV | Stanice hasičského záchranného sboru, Palackého |
| Katastrální území | Poděbrady | |
| Výměra plochy | 0,9708 ha | |

| | |
|--|--|
| Navržené využití | Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) |
| Dopravní obsluha | Ze stávající komunikační sítě – ulice Palackého a navazující komunikace |
| Napojení na TI | Elektrická energie – napojením na navrženou TS, ostatní ze stávajícího systému technické infrastruktury |
| VPS / VPO / ÚS / AS | VT 24, VT 25 – koridory a plochy napojení lokality Z25-OV na technickou infrastrukturu. |
| Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití | Platí obecné podmínky ploch OV, je stanovena podmínka maximální výšky 2 NP s podkrovím nebo 3 NP při použití ploché střechy. Stavby budou umístěny mimo akt. zónu zápl. území, nad úroveň Q_{100} a alespoň 20 m od okraje lesa. |

Tabulka 3 Zastavitelné plochy se změnou č. 1 ÚP doplňuje o tuto plochu:

| Označení lokality | Z65-OV | Stanice hasičského záchr. sboru, Pod Topoly |
|--|---|---|
| Katastrální území | Poděbrady | |
| Výměra plochy | 1,4434 ha | |
| Navržené využití | Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) | |
| Dopravní obsluha | Ze stávající komunikační sítě – ulice Pod Topoly a navazujících komunikací | |
| Napojení na TI | Elektrická energie – napojením na navrženou TS, ostatní ze stávajícího systému technické infrastruktury | |
| VPS / VPO / ÚS / AS | VT 43 – Plocha navržené transformační stanice N14/TS v lokalitě Z65-OV. | |
| Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití | Platí obecné podmínky ploch OV, je stanovena podmínka maximální výšky 2 NP s podkrovím nebo 3 NP při použití ploché střechy. Bude zachováno maximálně možné množství vzrostlé zeleně. | |

V kapitole A.3.5 se změnou č. 1 ÚP v Tabulce 3 Zastavitelné plochy vypouští následující tabulka zastavitelné plochy:

| Označení lokality | Z39-OV | Městské letní otočné divadlo u Jezera |
|--|---|---------------------------------------|
| Katastrální území | Poděbrady | |
| Výměra plochy | 1,1276 ha | |
| Navržené využití | PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura (OV) | |
| Dopravní obsluha | Ze stávající komunikační sítě severně od Jezera | |
| Napojení na TI | Napojeno přípojkami ze stávajícího systému technické infrastruktury | |
| Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití | Podmínkou je dostatečné zajištění zástavby letního divadla proti záplavě, maximální výška staveb a konstrukcí je stanovena na 7 m nad úroveň okolního terénu, kromě vlastní objektu divadelní scény lze v areálu vybudovat přiměřené zázemí pro návštěvníky, herce a personál divadla. Plocha bude využita pouze k výstavbě městského letního divadla a veškeré zázemí divadla bude realizováno v rámci této plochy, bez potřeby dalšího navyšování ploch, k dopravní obslužnosti a parkování budou využity již stávající plochy. Zvýšená pozornost bude věnována vhodnému začlenění areálu do přírodního prostředí. V maximální míře bude využita stávající zeleň, doplněná dalšími plochami zeleně (např. formou rozvolněného tvrdého luhu ("anglický park") na navazujících plochách NS. | |

V kapitole A.3.5 se změnou č. 1 ÚP v Tabulce 3 Zastavitelné plochy doplňuje následující tabulka zastavitelné plochy:

| Označení lokality | Z39-OV | Městské letní otočné divadlo u Jezera |
|--|--|---------------------------------------|
| Katastrální území | Poděbrady | |
| Výměra plochy | 1,1276 ha | |
| Navržené využití | PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura (OV) | |
| Dopravní obsluha | Ze stávající komunikační sítě severně od Jezera | |
| Napojení na TI | Napojeno přípojkami ze stávajícího systému technické infrastruktury | |
| Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití | Podmínkou je dostatečné zajištění zástavby letního divadla proti záplavě, maximální výška staveb a konstrukcí je stanovena na 7 m nad úrovní okolního terénu, kromě vlastního objektu divadelní scény lze v areálu vybudovat přiměřené zázemí pro návštěvníky, herce a personál divadla. Plocha bude využita pouze k výstavbě městského letního divadla a veškeré zázemí divadla bude realizováno v rámci této plochy, bez potřeby dalšího navýšování ploch, k dopravní obslužnosti a parkování budou využity již stávající plochy. Zvýšená pozornost bude věnována vhodnému začlenění areálu do blízkosti NKP Vodní elektrárny v Poděbradech a přírodního prostředí. V maximální míře bude využita stávající zeleň, doplněná dalšími plochami zeleně (např. formou rozvolněného tvrdého luhu ("anglický park") na navazujících plochách NS. | |

A4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

A4.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Změnou č. 1 ÚP se v subkapitole A4.2.3 vypouští následující text v seznamu nově navržených transformačních stanic:

„N12 – kompaktní transformační stanice 22/0,4kV-630kVA, přívod VN kabelový smyčkou od stávajícího kabelového vedení (NB301767);
umístění v zóně Poděbrady – HZS, Z25-OV,DM“

Změnou č. 1 ÚP se v subkapitole A4.2.3 doplňuje následující text v seznamu nově navržených transformačních stanic:

„N14 – kompaktní transformační stanice 22/0,4kV-630kVA, přívod VN kabelový smyčkou od stávajícího kabelového vedení;
umístění v zóně Poděbrady – HZS, Z65-OV“

A4.3 KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Změnou č. 1 ÚP se v subkapitole A4.3 vypouští poslední dvě věty prvního odstavce:

„Jedná se o rozvoj stávající základní školy mezi ulicemi Jeseniova a Jeronýmova a o areál HZS v sadech S. K. Neumanna. Nově je navržena plocha pro rozvoj vysokého školství v sousedství objektu ČVUT u ulice Na Hrázi a plocha pro městské divadlo severozápadně od jezera.“

Změnou č. 1 ÚP se v subkapitole A4.3 doplňuje následující text na konec prvního odstavce:

„Jedná se o rozvoj stávající základní školy mezi ulicemi Jeseniova a Jeronýmova. Nově je navržena plocha pro rozvoj vysokého školství v sousedství objektu ČVUT u ulice Na Hrázi, plocha areálu HZS v ulici Pod Topoly a plocha pro městské divadlo severozápadně od jezera.“

A6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

A6.1 VYMEZENÍ POJMŮ

V kapitole A.6.1 se změnou č. 1 ÚP v Podmínkách prostorového uspořádání vypouští následující věta:

- „Koeficient zastavění je podíl výměry maximální zastavěné a zpevněné plochy vztahený k celkové výměře zastavitelné plochy.“

V kapitole A.6.1 se změnou č. 1 ÚP v Podmínkách prostorového uspořádání doplňuje následující věta:

- „Koeficient zastavění je podíl výměry maximální zastavěné plochy vztažený k celkové výměře zastavitelné plochy.“

A6.4 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNKY PRO JEJICH VYUŽITÍ

V kapitole A.6.4 se změnou č. 1 ÚP v plochách 13. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura [OV] v bodu Podmínky prostorového uspořádání vypouští následující odrážka:

- „pro lokalitu Z25 je stanovena podmínka maximální výšky 2 NP s podkrovím nebo 3 NP při použití ploché střechy“

V kapitole A.6.4 se změnou č. 1 ÚP v plochách 13. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura [OV] v bodu Podmínky prostorového uspořádání doplňuje následující odrážka:

- „pro lokalitu Z65-OV je stanovena podmínka maximální výšky 2 NP s podkrovím nebo 3 NP při použití ploché střechy. Bude zachováno maximálně možné množství vzrostlé zeleně.“

V kapitole A.6.4 se změnou č. 1 ÚP v plochách 26. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl [VL] v bodu Podmínky prostorového uspořádání doplňuje následující odrážka:

- „ve stabilizovaných plochách bude respektována současná výšková hladina zástavby.“

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

A.7.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

V kapitole A.7.1 se změnou č. 1 ÚP vypouští následující řádek Tabulky 10:

| | | |
|-------|---|-----------|
| VO 01 | Plocha pro stanici hasičského záchranného sboru | Poděbrady |
|-------|---|-----------|

V kapitole A.7.1 se změnou č. 1 ÚP doplňuje následující řádek Tabulky 10:

| | | |
|-------|---|-----------|
| VO 02 | Plocha pro stanici hasičského záchranného sboru | Poděbrady |
|-------|---|-----------|

V kapitole A.7.1 se změnou č. 1 ÚP vypouští následující text před Tabulkou 12:

ÚP Poděbrady vymezuje 29 veřejně prospěšných staveb ploch a koridorů veřejné technické infrastruktury (chybějící indexy patřily plochám a koridorům, které byly v průběhu pořizování ÚP vypuštěny).

V kapitole A.7.1 se změnou č. 1 ÚP doplňuje následující text před Tabulku 12:

ÚP Poděbrady vymezuje 28 veřejně prospěšných staveb ploch a koridorů veřejné technické infrastruktury (chybějící indexy patřily plochám a koridorům, které byly v průběhu pořizování ÚP vypuštěny).

V kapitole A.7.1 se změnou č. 1 ÚP vypouští následující 2 řádky Tabulky 12:

| | | |
|-------|---|-----------|
| VT 24 | Koridor podzemního technického vybavení pro napojení areálu HZS | Poděbrady |
| VT 25 | Plocha navržené transformační stanice N12/TS s koridorem napojení lokality občanského vybavení na sekunderní kabelové rozvody | Poděbrady |

V kapitole A.7.1 se změnou č. 1 ÚP doplňuje následující řádek do Tabulky 12:

| | | |
|-------|---|-----------|
| VT 43 | Plocha navržené transformační stanice N14/TS v lokalitě občanského vybavení | Poděbrady |
|-------|---|-----------|

A13 VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

V kapitole A13 se změnou č. 1 ÚP vypouští text od bodu d):

- d) u staveb na ploše občanského vybavení – veřejná infrastruktura Z25-OV
- e) u staveb na ploše občanského vybavení – veřejná infrastruktura Z26-OV
- f) při stavebních úpravách zemědělské školy architekta V. Kerharta
- g) při stavebních úpravách lázeňského komplexu „Zámeček“
- h) při stavebních úpravách Karlíkovy vily, Mánesova 197
- i) při stavebních úpravách objektu Sanspareil a při návrhu navazující lokality Z34-BI
- j) u staveb na ploše občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední Z23-OM
- k) u staveb na ploše občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední P06-OM
- l) pohledově exponované stavby občanské vybavenosti a stavby pohledově provázané s MPZ
- m) stavby při nádraží

- n) při stavebních úpravách objektů v prostoru Nám. T. G. Masaryka, ul. Divadelní, Jiřího náměstí
- o) při stavebních úpravách obchodního domu v ul. Na Valech č.or. 54

V kapitole A13 se změnou č. 1 ÚP doplňuje následující text od bodu d):

- d) u staveb na ploše občanského vybavení – veřejná infrastruktura Z26-OV
- e) při stavebních úpravách zemědělské školy architekta V. Kerharta
- f) při stavebních úpravách lázeňského komplexu „Zámeček“
- g) při stavebních úpravách Karlíkovy vily, Mánesova 197
- h) při stavebních úpravách objektu Sanspareil a při návrhu navazující lokality Z34-BI
- i) u staveb na ploše občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední Z23-OM
- j) u staveb na ploše občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední P06-OM
- k) pohledově exponované stavby občanské vybavenosti a stavby pohledově provázané s MPZ
- l) stavby při nádraží
- m) při stavebních úpravách objektů v prostoru Nám. T. G. Masaryka, ul. Divadelní, Jiřího náměstí
- n) při stavebních úpravách obchodního domu v ul. Na Valech č.or. 54
- o) u staveb na ploše občanského vybavení – veřejná infrastruktura Z65-OV

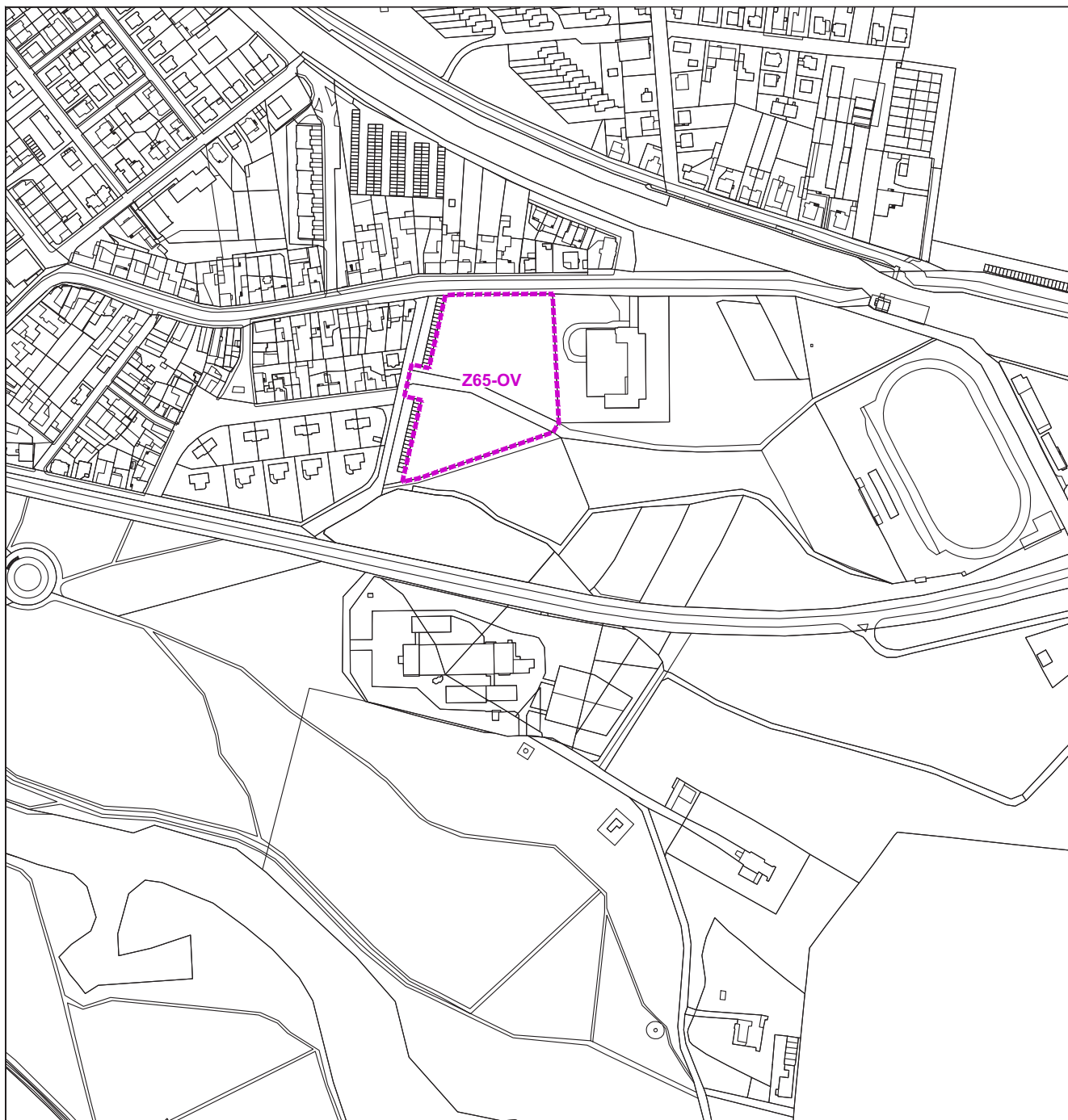
3. Grafická část se změnou č. 1 územního plánu Poděbrady doplňuje o výřezy změnou dotčených výkresů:

| | | |
|----|---|-----------|
| B1 | Výkres základního členění území - výřez | 1 : 5 000 |
| B2 | Hlavní výkres - výřez | 1 : 5 000 |
| B3 | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - výřez | 1 : 5 000 |
| B4 | Koncepce veřejné infrastruktury - výřez | 1 : 5 000 |

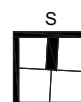
4. Údaje o počtu listů změny č. 1 územního plánu Poděbrady:

Změna č. 1 ÚP Poděbrady: 12 listů textové části, 4 listy grafické části

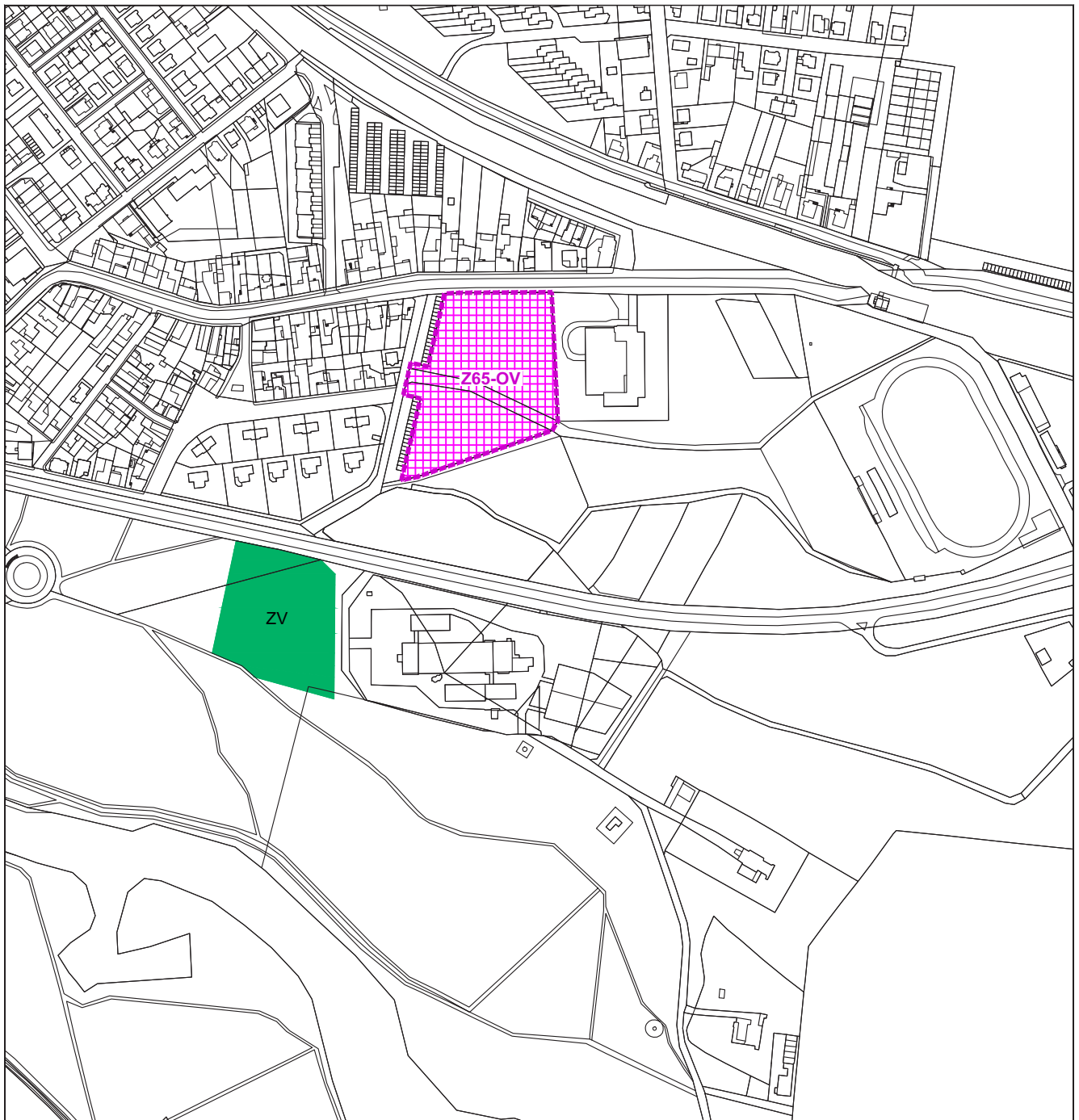
ZMĚNA č. 1 ÚP PODĚBRADY



ZASTAVITELNÉ PLOCHY



ZMĚNA č. 1 ÚP PODĚBRADY



ZASTAVITELNÉ PLOCHY

plochy stabilizované plochy změn územní rezerva

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

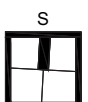


PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - veřejná infrastruktura

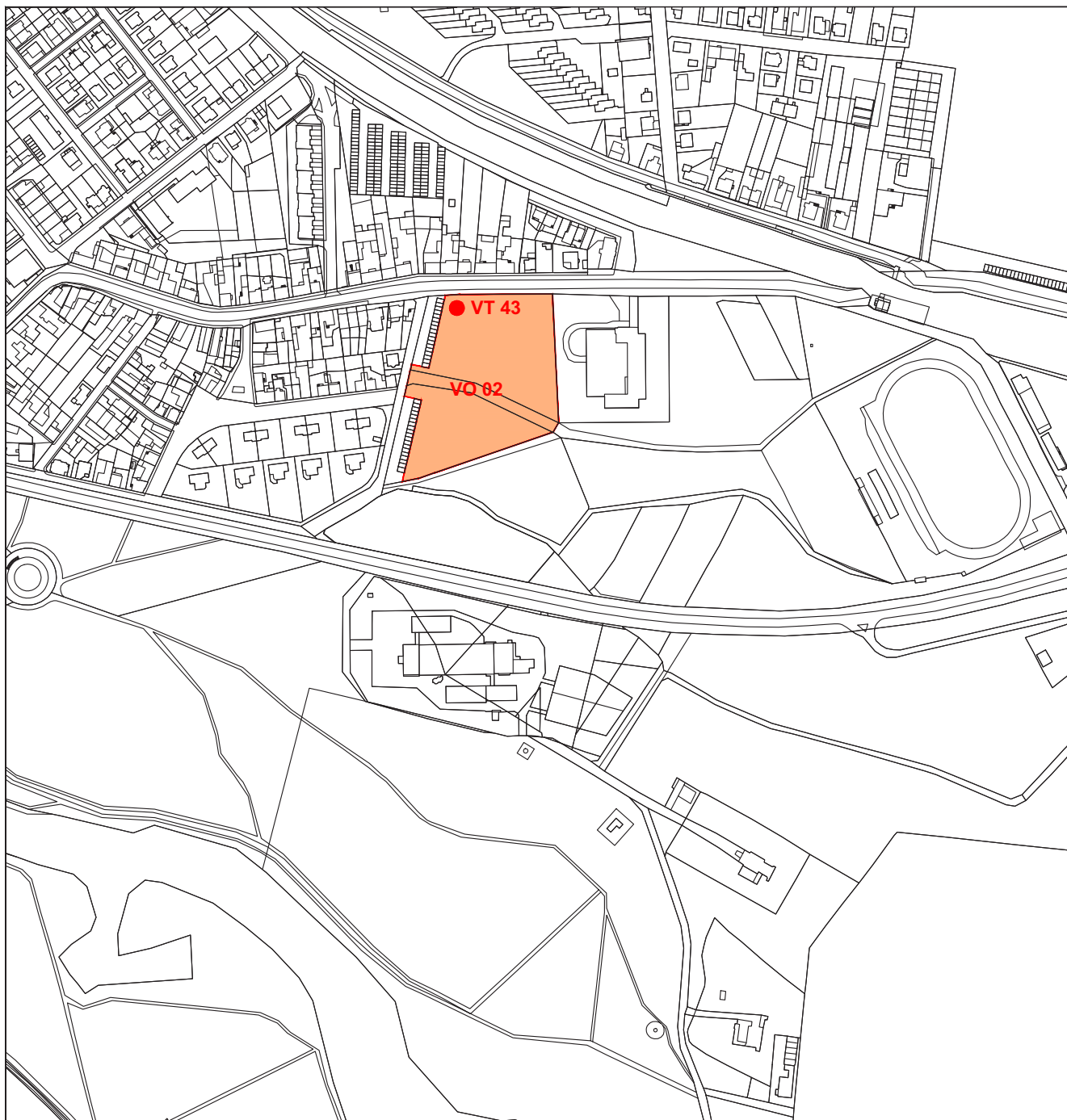
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ



PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - zeleň na veřejných prostranstvích



ZMĚNA č. 1 ÚP PODĚBRADY

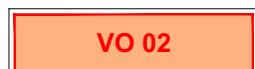


PLOCHY A KORIDORY VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ (dle §170 stavebního zákona)

VYBRANÁ VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA (dle §2 odst. 1 písm. k 1., 2. a 4. stavebního zákona)

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

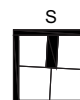


PLOCHA PRO STANICI HASIČSKÉHO ZÁCHRANNÉHO SBORU VO 02

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA



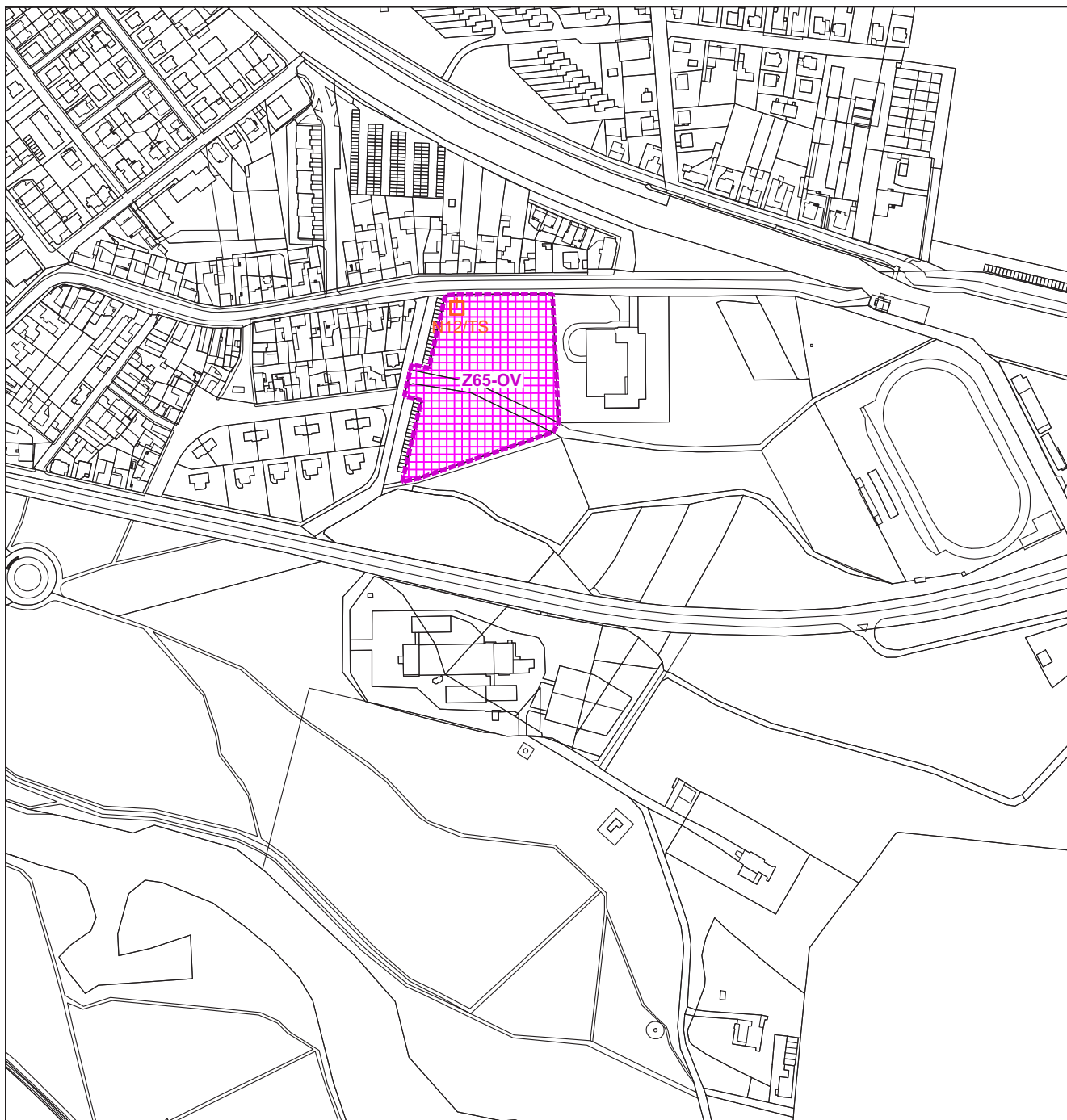
PLOCHA NAVRŽENÉ TRANSFORMAČNÍ STANICE VT 43



M 1 : 5 000

B3 VÝKR. VEŘ. PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ - výřez

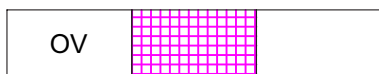
ZMĚNA č. 1 ÚP PODĚBRADY



ZASTAVITELNÉ PLOCHY

plochy stabilizované plochy změn územní rezerva

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

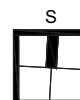


PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - veřejná infrastruktura

stav návrh
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA



ELEKTRICKÁ TRANSFORMAČNÍ STANICE



M 1 : 5 000

B4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY - výřez

OBSAH ODŮVODNĚNÍ

| | | |
|--------|---|----|
| C1. | POSTUP POŘÍZENÍ 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..... | 5 |
| C2.3 | SOULAD S ÚZEMNĚ ANALYTICKÝMI PODKLADY ORP PODĚBRADY | 8 |
| C3. | SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ | 9 |
| C3.1 | OCHRANA ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT..... | 11 |
| C4. | SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ..... | 11 |
| C5. | SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ..... | 11 |
| C5.1 | SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ | 11 |
| C5.2 | SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ | 12 |
| C6. | ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ..... | 12 |
| C7. | STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 SZ..... | 12 |
| C8. | SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 SZ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY | 12 |
| C9. | KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY | 13 |
| C9.3 | NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE..... | 13 |
| C9.3.1 | PŘEHLED A ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU ZASTAVITELNÝCH PLOCH | 13 |
| C9.3.4 | ZDŮVODNĚNÍ NAVRŽENÝCH PLOCH OBČANSKÉHO VYBAVENÍ | 14 |
| C9.4 | ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY | 14 |
| C9.5 | ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY | 14 |
| C9.7 | ŘEŠENÍ V OBLASTI PŘÍRODNÍCH HODNOT | 14 |
| C9.8 | ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ | 14 |
| 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..... | 15 |
| 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 ZADÁNÍ | 16 |

| | | |
|-------|---|----|
| C13. | VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 SZ), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ..... | 18 |
| C14. | VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA | 18 |
| C14.1 | VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF | 18 |
| C14.2 | VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ PUPFL | 18 |
| C14.3 | PLOCHY PRO VYMEZENÍ ÚSES | 18 |
| C15. | ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ | 18 |
| C16. | VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK | 19 |
| C17. | ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODĚBRADY A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI | 19 |

C1. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zadání změny č. 1 územního plánu Poděbrady (dále „změny č. 1 ÚP“) bylo schváleno zastupitelstvem města Poděbrady dne 21. 6. 2017 usnesením č. 66/2017 podle § 47 odst. 5) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon).

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

C2.1 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Návrh změny č. 1 územního plánu Poděbrady je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky (dále PÚR) ve znění Aktualizace č. 1 (dále aPÚR ČR), schválené usnesením vlády ČR č. 276 dne 15. 4. 2015.

Z republikových priorit územního plánování se řešeného území ve vztahu k rozsahu č. 1 ÚP, tedy navržených změn využití území, týkají následující priority:

- (14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.*

Změnou č. 1 ÚP nejsou civilizační a kulturní hodnoty dotčeny. Územní plán respektuje hranici městské památkové zóny, národní kulturní památku a nemovitě kulturní památky. Plocha změny v území je situována mimo objekty a plochy urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Vymezená plocha zasahuje do „ploch zeleně – zeleň přírodního charakteru“, z hlediska druhu pozemku se ovšem jedná o ostatní plochu.

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

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

Předmětem změny č. 1 ÚP je území na okraji městské struktury, určené pro zařízení občanského vybavení, 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.*

Změna č. 1 ÚP návrhem změny funkčního využití plochy nenarušuje krajinný ráz. Zastavitelná plocha Z65-OV není vymezena na zemědělské půdě, nejsou dotčeny plochy PUPFL.

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

Koncepce technické infrastruktury v řešení změny č. 1 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).*

Plochy občanského vybavení ve změně č. 1 ÚP nevyvolají nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy s výjimkou krizové situace při výjezdu zásahových vozidel HZS, tedy při ochraně obyvatel.

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

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

Původní plocha, vymezená pro HZS Poděbrady, zasahovala z části do záplavového území, z tohoto důvodu bylo rozhodnuto o pořízení změny č. 1 ÚP. Zásady nakládání s povrchovými vodami jsou součástí platného územního plánu a budou se vztahovat i na zastavitelnou plochu, vymezenou změnou č. 1 ÚP.

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

Původní plocha veřejné infrastruktury - HZS Poděbrady, zasahovala z části do záplavového území, z tohoto důvodu bylo rozhodnuto o pořízení změny č. 1 ÚP na území, které záplavou ohroženo není.

- (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.*

Vymezenou zastavitelnou plochu dle změny č. 1 ÚP lze napojit na stávající, dostatečně kapacitní technickou infrastrukturu. Zřízení HZS Poděbrady bude znamenat rozšíření veřejné infrastruktury obce.

- (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.*

Vymezenou zastavitelnou plochu dle změny č. 1 ÚP lze napojit na stávající, dostatečně kapacitní technickou infrastrukturu.

Návrh změny č. 1 územního plánu Poděbrady požadavky, vyplývající ze schválené Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR, plně respektuje a je s tímto celostátním dokumentem v souladu.

C2.2 SOULAD SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE STŘEDOČESKÉHO KRAJE

Krajská územně plánovací dokumentace - Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SČK) byla vydána Zastupitelstvem Středočeského kraje usnesením č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. 12. 2011, a aktualizována 1. Aktualizací Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, vydanou Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 27. 7. 2015 usnesením č. 007-18/2015/ZK. Ze ZÚR SČK vyplývají následující podmínky a požadavky:

Prioritní územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

- (1) *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. 1 ÚP řeší problematiku občanského vybavení, tedy prvku posilujícího ekonomický a sociální pilíř udržitelného rozvoje území, přičemž pilíř environmentální není, s ohledem na rozsah změny, oslabován.

Plocha Z65-OV navazuje na zastavěné území, zachovává funkční a urbanistickou celistvost území, respektuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území.

- (04) *Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Kladno, Mladá Boleslav, Příbram, Beroun, Mělník, Kralupy nad Vltavou, Slaný, Rakovník, Benešov, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Neratovice, Říčany a blízkých městech Kolín-Kutná Hora, Nymburk-Poděbrady.*

Územní plán rozvíjí území města jako jedno ze středních center struktury osídlení, což přispívá k vytváření vhodných podmínek k rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje. Změna č. 1 ÚP k tomuto procesu přispívá vytvořením podmínek pro vznik významného zařízení občanské vybavenosti.

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

Změnou č. 1 ÚP nejsou civilizační a kulturní hodnoty dotčeny. Plocha změny v území je situována mimo objekty a plochy urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Vymezená plocha však bohužel zasahuje do „ploch zeleně – zeleň přírodního charakteru“, z hlediska druhu pozemku se jedná o ostatní plochu, nicméně jde o cenný městský prostor parkového charakteru. V podmínkách využití zastavitelné plochy Z65-OV byl stanoven požadavek: „bude zachováno maximálně možné množství vzrostlé zeleně“.

- (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. 1 ÚP vytváří podmínky pro doplnění veřejné infrastrukturu města o významný prvek – HZS Poděbrady. Z hlediska vyváženého a efektivního využívání zastavěného území je v tomto konkrétním případě prioritou strategická poloha vůči dopravnímu skeletu města umožňující rychlý zásah jak v městském organismu, tak např. v prostoru dálnice D11. Dostupné alternativní lokality uvnitř zastavěného území tento požadavek nespĺňují.

Z hlediska rozvoje cestovního ruchu, turistiky a rekreace nehraje změna č. 1 ÚP, vzhledem ke svému zaměření, význam.

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/Kolín – Hradec Králové/Pardubice (- Wrocław)*

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

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

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. 1 ÚP se na vytváření takových podmínek podílí, vymezení plochy pro stanici Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje potenciálně význam města posiluje.

Střední centra ostatní

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

f) *koordinovat rozvoj blízkých měst Nymburka a Poděbrad.*

- (73) *ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:*

c) *koordinovat rozvoj se sousedními obcemi.*

Vzájemná koordinace rozvoje blízkých měst Poděbrad a Nymburka, stanovená v úkolech pro územní plánování ZÚR Středočeského kraje, spočívá dle územního plánu Poděbrady v postupném zdokonalování dopravní dostupnosti a komplementární nabídce v oblasti služeb, bydlení, rekreace a především pracovních příležitostí. Změna č. 1 ÚP nemá na tuto oblast vliv, stejně jako na oblast koordinace územního rozvoje a rozvoje dopravní a technické infrastruktury se sousedními obcemi.

Změna č. 1 územního plánu Poděbrady požadavky, vyplývající z vydaných Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, plně respektuje a je s tímto krajským dokumentem v souladu.

C2.3 SOULAD S ÚZEMNĚ ANALYTICKÝMI PODKLADY ORP PODĚBRADY

Zpracovatel prověřil soulad změny č. 1 ÚP se 4. úplnou aktualizací ÚAP ORP Poděbrady, provedenou v souladu s § 29 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, ke dni 31. 12. 2016. Jevy a jejich grafické zobrazení jsou vymezeny v koordinačním výkresu územního plánu, jehož výřez je součástí změny č. 1 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. 1 ÚP negativně ovlivněn, jejím předmětem je prvek ochrany obyvatel.

Vodovodní síť včetně ochranného pásma - jev č. 68, vymezenou zastavitelnou plochu Z65-OV dle změny č. 1 ÚP lze napojit na stávající, dostatečně kapacitní vodovodní síť. Koncepti rozvoje vodovodní sítě změna č. 1 ÚP nemění, tento jev nebude záměrem navrženým změnou č. 1 ÚP negativně ovlivněn.

Síť kanalizačních stok včetně ochranného pásma - jev č. 70, vymezenou zastavitelnou plochu Z65-OV dle změny č. 1 ÚP lze napojit na stávající, dostatečně kapacitní stokovou síť. Koncepti rozvoje stokové sítě změna č. 1 ÚP nemění, tento jev nebude záměrem navrženým změnou č. 1 ÚP negativně ovlivněn.

Nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma - jev č. 73, vymezená zastavitelná plocha Z65-OV dle změny č. 1 ÚP je napojena na navrženou N14/TS - kompaktní transformační stanici 22/0,4kV-630kVA, přívod VN je navržen kabelový smyčkou od stávajícího kabelového vedení. Koncepti rozvoje elektrizační soustavy změna č. 1 ÚP nemění, tento jev nebude záměrem navrženým změnou č. 1 ÚP negativně ovlivněn.

Vedení plynovodu včetně ochranného a bezpečnostního pásma - jev č. 75, vymezenou zastavitelnou plochu Z65-OV dle změny č. 1 ÚP lze napojit na stávající, dostatečně kapacitní vedení plynovodu. Koncepti rozvoje plynovodu změna č. 1 ÚP nemění, tento jev nebude záměrem navrženým změnou č. 1 ÚP negativně ovlivněn, ve výřezu výkresu D1 Koordinační výkres jsou zakreslena plynárenská zařízení v aktuálním stavu.

Komunikační vedení včetně ochranného pásma - jev č. 82, vymezenou zastavitelnou plochu Z65-OV dle změny č. 1 ÚP lze napojit na stávající komunikační rozvody. Koncepti rozvoje komunikačního vedení změna č. 1 ÚP nemění, tento jev nebude záměrem navrženým změnou č. 1 ÚP negativně ovlivněn.

Silnice II. třídy včetně ochranného pásma - jev č. 91, vymezená zastavitelná plocha bude dopravně obsloužena z místní komunikace, která následně navazuje na silnici II/611. Výjezd vozidel HZS bude muset být v případě krizového výjezdu doplněn signalizací umožňující přednostní vjezd na silnici II. třídy.

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

Letiště včetně ochranných pásem - jev č. 102, tento jev nebude záměrem navrženým změnou č. 1 ÚP negativně ovlivněn.

Letecká stavba včetně ochranného pásma - jev č. 103, tento jev nebude záměrem navrženým změnou č. 1 ÚP negativně ovlivněn.

Z hlediska hodnot v území byl záměr posouzen takto:

Oblast krajinného rázu a její charakteristika – jev č. 17: změna č. 1 ÚP navrhuje zastavitelnou plochu Z65-OV v návaznosti na zastavěné území, jižně prochází silnice II/611, severně železniční trať. Jev č. 17, v případě Poděbrad oblast krajinného rázu Nymbursko, nebude záměrem navrženým změnou č. 1 ÚP negativně ovlivněn.

Region lidové architektury – jev č. 12: město Poděbrady spadá do RLA Nymbursko a Městečko. Navržená lokalita zasahuje do okrajové části území, vymezeného jako RLA, v okolí změnou č. 1 ÚP vymezené plochy Z65-OV se lidová architektura nenachází, tento jev nebude záměrem navrženým změnou č. 1 ÚP negativně ovlivněn.

Plochy občanského vybavení – jev č. 3: plocha HZS, vymezená změnou č. 1 ÚP, rozšiřuje plochy občanského vybavení města Poděbrady, což je v souladu s koncepcí rozvoje občanského vybavení, stanovenou územním plánem. Jedná se pouze o vymezení nové a zrušení původní lokality pro tuto konkrétní stavbu.

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: při posuzování konkrétních záměrů se ukázalo, že ve stabilizovaných plochách výroby, které dnes nesplňují podmínky prostorového uspořádání, stanovené územním plánem, může být ustanovení o splnění podmínek v případě stavebních úprav natolik svazující, že by mohlo způsobit přehodnocení rozvojových záměrů, což z hlediska zajištění pracovních míst pro obyvatele města může být kontraproduktivní. Z tohoto důvodu změna č. 1 ÚP navrhuje zmírnění podmínek prostorového uspořádání tím, že umožní respektovat existující výškovou hladinu zástavby.

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. 1 ÚP tuto skutečnost zohledňuje.

Letecká stavba včetně ochranných pásem – jev č. 103: plocha HZS, vymezená změnou č. 1 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. 1 ÚP respektováno.

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

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

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

Mezi slabé stránky sociodemografických podmínek patří záporný přirozený přírůstek a vysoké ceny bytů a stavebních pozemků. Z hlediska horninového prostředí a geologie lze za slabé stránky označit území dotčené těžbou, v oblasti ZPF a pozemků určených k plnění funkcí lesa je to převaha III. a IV. třída ochrany půdy. Slabými stránkami vodního režimu v krajině jsou bytová zástavba v záplavovém území a to, že je území zranitelnou oblastí. Slabými stránkami v oblasti veřejné dopravní a technické infrastruktury jsou nedostatek parkovacích míst a silnice I. třídy procházející středem Přední Lhoty a silnice II. třídy centrem Poděbrad. Mezi slabé stránky ochrany přírody a krajiny patří nízký koeficient ekologické stability 0,58 - území intenzivně využívané, zejména zemědělskou velkovýrobou a podíl ZPF z celkové výměry 54,1 %. Slabou stránkou v oblasti hygieny životního prostředí jsou 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. 1 ÚP řeší problematiku občanského vybavení, tedy prvku posilujícího 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. 1 ÚP vymezuje jednu lokalitu zastavitelného území vně zastavěného území, podobně jako původní lokalita Z25-OV, kterou změna č. 1 ÚP ruší. Nedochází k oslabování navrženého řešení garantujícího udržitelnost rozvoje území.

Na rozdíl od rušené plochy Z25-OV změnou č. 1 ÚP navrhovaná plocha Z65-OV nezasahuje do záplavového území.

C3.1 OCHRANA ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT

Ve veřejném zájmu je ve změně č. 1 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. 1 ÚP jsou respektovány národní kulturní památka, nemovité 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. 1 územního plánu Poděbrady je zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Umístění staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území je ve změně č. 1 ÚP navrženo pro plochu Z65-OV, tato plocha přímo navazuje na zastavěné území. Současně změna č. 1 ÚP ruší obdobně situovanou původní plochu Z25-OV.

C5. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

C5.1 SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Požadavky podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, nejsou změnou č. 1 ÚP řešeny, navržená ani rušená plocha občanského vybavení nejsou vymezeny na ZPF.

Požadavky podle zákona č. 114/1994 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů: změna č. 1 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), navržená i rušená plocha občanského vybavení jsou vymezeny mimo tato území.

Požadavky podle zákona č. 289/1995 Sb., lesní zákon, ve znění pozdějších předpisů, nejsou změnou č. 1 ÚP řešeny, navržená ani rušená plocha občanského vybavení nejsou vymezeny na PUPFL ani ve vzdálenosti menší než 50 m od okraje lesa.

Požadavky podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), nejsou změnou č. 1 ÚP řešeny, navržená plocha občanského vybavení Z65-OV není vymezena v záplavovém území, na rozdíl od rušené plochy Z25-OV.

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. 1 ÚP vymezena mimo lokality, na které se vztahuje ochrana dle tohoto zákona.

C5.2 SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Bude doplněno po projednání.

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

Změnou č. 1 ÚP nedojde k oslabení navrženého udržitelného rozvoje území.

Z rozsahu změny č. 1 ÚP nevyplýval požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Tato kapitola nebyla zpracována.

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

Vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Poděbrady na udržitelný rozvoj nebylo vypracováno, z toho důvodu není tato kapitola zpracována.

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

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

C9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

C9.3 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

Návrh urbanistické koncepce se návrhem jedné zastavitelné plochy a vypuštěním původní ve změně č. 1 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. 1 územního plánu Poděbrady vymezuje 1 zastavitelnou plochu občanského vybavení o výměře 1,4434 ha situovanou v návaznosti na existující zástavbu. Současně změna č. 1 ÚP ruší obdobnou plochu o výměře 0,9708 ha.

Tab. 1. Zdůvodnění zastavitelných ploch

| Označení lokality | Z65-OV | Stanice hasičského záchranného sboru, Pod Topoly |
|--|---|--|
| Katastrální území | Poděbrady | |
| Výměra plochy | 1,4434 ha | |
| Původní využití | ZP | |
| Navržené využití | Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) | |
| Zdroj | nový záměr | |
| Dopravní obsluha | Ze stávající komunikační sítě – ulice Pod Topoly a navazujících komunikací | |
| Napojení na TI | Elektrická energie – napojením na navrženou TS, ostatní ze stávajícího systému technické infrastruktury | |
| Limity využití území | OP radionavigačních zařízení; ochr. zóna osy NRBK K10; region lidové architektury | |
| Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití | Platí obecné podmínky ploch OV, je stanovena podmínka maximální výšky 2 NP s podkrovím nebo 3 NP při použití ploché střechy. Bude zachováno maximálně možné množství vzrostlé zeleně. | |
| Zdůvodnění zařazení do zastavitelných ploch | Doplnění stanice hasičského záchranného sboru do občanského vybavení města. Záměr města Poděbrady, vymezený změnou č. 1 ÚP poté, co původní plocha, převzatá územním plánem z platné změny ÚPSÚ Poděbrady, prošla procesem pořizování a vydání územního plánu, ale nebyla způsobilá vyhovět podmínkám dotace kvůli části pozemku situované v záplavovém území . | |

C9.3.4 ZDŮVODNĚNÍ NAVRŽENÝCH PLOCH OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura (OV)

Na k.ú. Poděbrady je navržena plocha Z65-OV - areál HZS v ulici Pod Topoly.

Původní plocha Z25-OV, vymezená nejprve změnou ÚPSÚ Poděbrady a poté převzatá územním plánem, kolidovala se záplavovým územím, proto ji změna č. 1 ÚP ruší.

C9.4 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Plochy ÚSES nebyly změnou č. 1 ÚP dotčeny.

C9.5 ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Nové prvky dopravní ani technické infrastruktury změna č. 1 ÚP nenavrhuje.

Zásobování elektrickou energií

Návrh

Změnou č. 1 je v lokalitě Z65-OV navržena nová kompaktní transformační stanice N14 a zároveň je zrušen návrh kompaktní transformační stanice N12 v rušené lokalitě Z25-OV.

Tab. 2. Navržené transformační stanice

| Označení TS | Parametry TS | Přívod VN | Lokalita umístění |
|--------------------|-----------------|--|-------------------|
| N14 - kompaktní TS | 22/0,4kV-630kVA | kabelová smyčka od stávajícího kabelového vedení | Z65-OV |

C9.7 ŘEŠENÍ V OBLASTI PŘÍRODNÍCH HODNOT

Změna č. 1 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. 1 ÚP podmínky stanovené územním plánem respektuje. Vzhledem k tomu, že je navržená lokalita HZS vymezena na pozemcích se vzrostlou zelení, stanovují podmínky pro využití plochy Z65-OV: "Bude zachováno maximálně možné množství vzrostlé zeleně".

C9.9 ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ

Do ploch veřejně prospěšných staveb a opatření s možností vyvlastnění dle §170 stavebního zákona jsou zahrnuty:

Plochy a koridory občanského vybavení – zohledňuje záměr výstavby stanice hasičského záchranného sboru (HZS) – VO 02.

Plochy a koridory technické infrastruktury – plocha navržené transformační stanice N14/TS v lokalitě občanského vybavení Z65-OV.

C9.10 ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ÚZEMNÍCH REZERV

Změna č. 1 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. 1 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. 1 ÚP ruší lokalitu stanice HZS Z25-OV, takže je zrušen také bod v kapitole A13, který pro tuto plochu požaduje podmínku vypracování architektonické části projektové dokumentace jen autorizovaným architektem:

„d) u staveb na ploše občanského vybavení – veřejná infrastruktura Z25-OV.“

Protože je stanice HZS změnou č. 1 ÚP navržena na ploše Z65-OV, doplňuje se do kapitoly A13 stejná podmínka pro tuto plochu:

„o) u staveb na ploše občanského vybavení – veřejná infrastruktura Z65-OV“.

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

Hranice zastavěného území byla vymezena územním plánem Poděbrady.

Změnou č. 1 ÚP nově vymezovaná lokalita Z65-OV nahrazuje rušenou lokalitu Z25-OV, obě určené pro výstavbu stanice HZS vně zastavěného území, nicméně v přímé návaznosti na jeho hranici. Situace z hlediska účelného využití zastavěného území a potřeby zastavitelných ploch zůstává tedy prakticky stejná.

C11. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Vzájemná koordinace území je řešena územním plánem Poděbrady.

Plocha Z65-OV, nahrazující ve změně č. 1 ÚP plochu Z25-OV, vzájemnou koordinaci z hlediska širších územních vztahů neovlivní.

C12. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

C12.1 SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

a) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDRĚNÉ 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

- 1. POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**
- 2. POŽADAVKY NA KONCEPCI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ USPOŘÁDÁNÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A MOŽNOSTI JEJÍCH ZMĚN**
- 3. POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ZEJMÉNA NA PROVĚŘENÍ PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A NA PROVĚŘENÍ MOŽNÝCH ZMĚN, VČETNĚ PROVĚŘENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VHODNÉ VYLOUČIT UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Splnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR je zhodnoceno v kapitole C2.1.

Splnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem je zhodnoceno v kapitole C2.2.

Splnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů a dalších požadavků, je zhodnoceno v kapitole C2.3.

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

V rámci Změny č. 1 ÚP Poděbrady nejsou požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit a stanovit.

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

V rámci změny č. 1 ÚP Poděbrady je požadavek na vymezení veřejně prospěšné stavby - plochu občanského vybavení pro profesionální hasičskou stanici na pozemcích parc. č. 3590, parc. č. 3591/1 a parc. č. 3589/1 v k.ú. Poděbrady.

Další požadavky na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací nejsou požadovány.

Na pozemcích parc. č. 3590, parc. č. 3591/1 a parc. č. 3589/1 v k.ú. Poděbrady byla vymezena veřejně prospěšná stavba VO 02 - Plocha pro stanici hasičského záchranného sboru.

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

V návrhu Změny č. 1 ÚP Poděbrady nejsou požadovány plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno pořízením územní studie, regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci.

e) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Navrhovaná změna nezakládá požadavek variantního řešení, vzhledem k tomu, že umístění hasičské stanice je předpokládáno na předem vymezených pozemcích.

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

Změna č. 1 ÚP je zpracována v požadované formě a rozsahu.

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

Plocha vymezená ve Změně č. 1 ÚP Poděbrady nezakládá podnět pro požadavek vyhodnocení vlivů Změny č. 1 na udržitelný rozvoj ani na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. Vzhledem k rozsahu a charakteru nově navržené zastavitelné plochy, nelze předpokládat významný negativní vliv na životní prostředí. Pokud příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, bude vyhodnocení zpracováno.

Orgán ochrany přírody ve svém stanovisku k návrhu zadání požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území neuplatnil.

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

Z řešených oblastí nevyplývají pro změnu č. 1 ÚP žádné podněty nadmístního významu nad rámec ZÚR Středočeského kraje.

C14. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

C14.1 VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF

Návrh změny č. 1 ÚP si nevyžádal zábor ZPF.

C14.2 VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ PUPFL

Návrh změny č. 1 ÚP si nevyžádal zábor PUPFL.

C14.3 PLOCHY PRO VYMEZENÍ ÚSES

Návrh změny č. 1 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 ÚZEMNÍHO PLÁNU PODĚBRADY A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Počet listů textové části odůvodnění změny č. 1 územního plánu Poděbrady:

19 listů jednostranného textu.

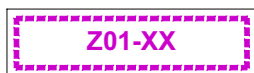
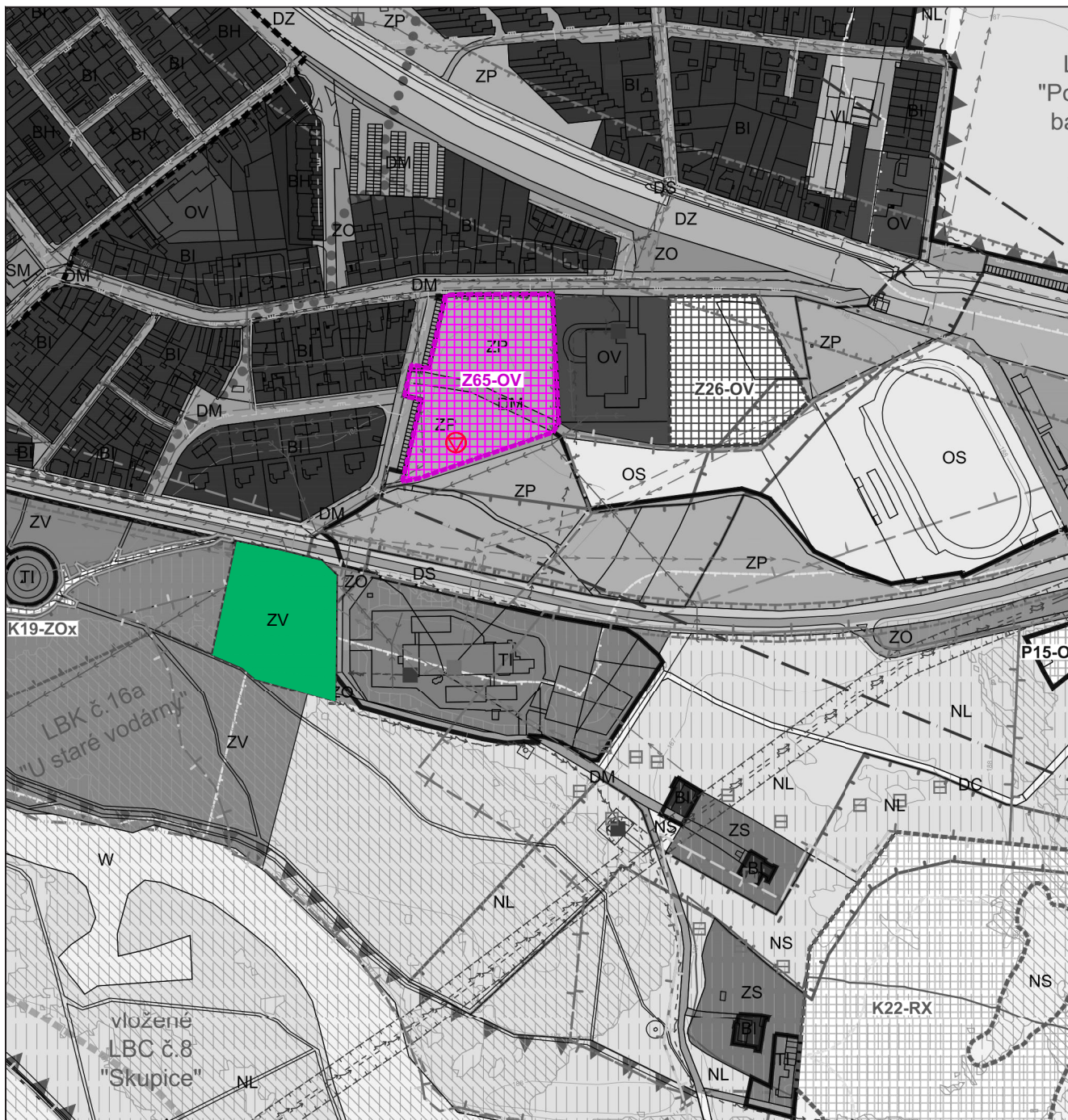
Počet výkresů grafické části odůvodnění změny č. 1 územního plánu Poděbrady:

4 výřezy 3 výkresů grafické části, označené pořadovými čísly:

Tab. 3. Tabulka výkresů grafické části odůvodnění

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

ZMĚNA č. 1 ÚP PODĚBRADY



ZASTAVITELNÉ PLOCHY

plochy stabilizované plochy změn územní rezerva

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ



PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - veřejná infrastruktura

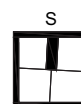
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ



PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - zeleň na veřejných prostranstvích



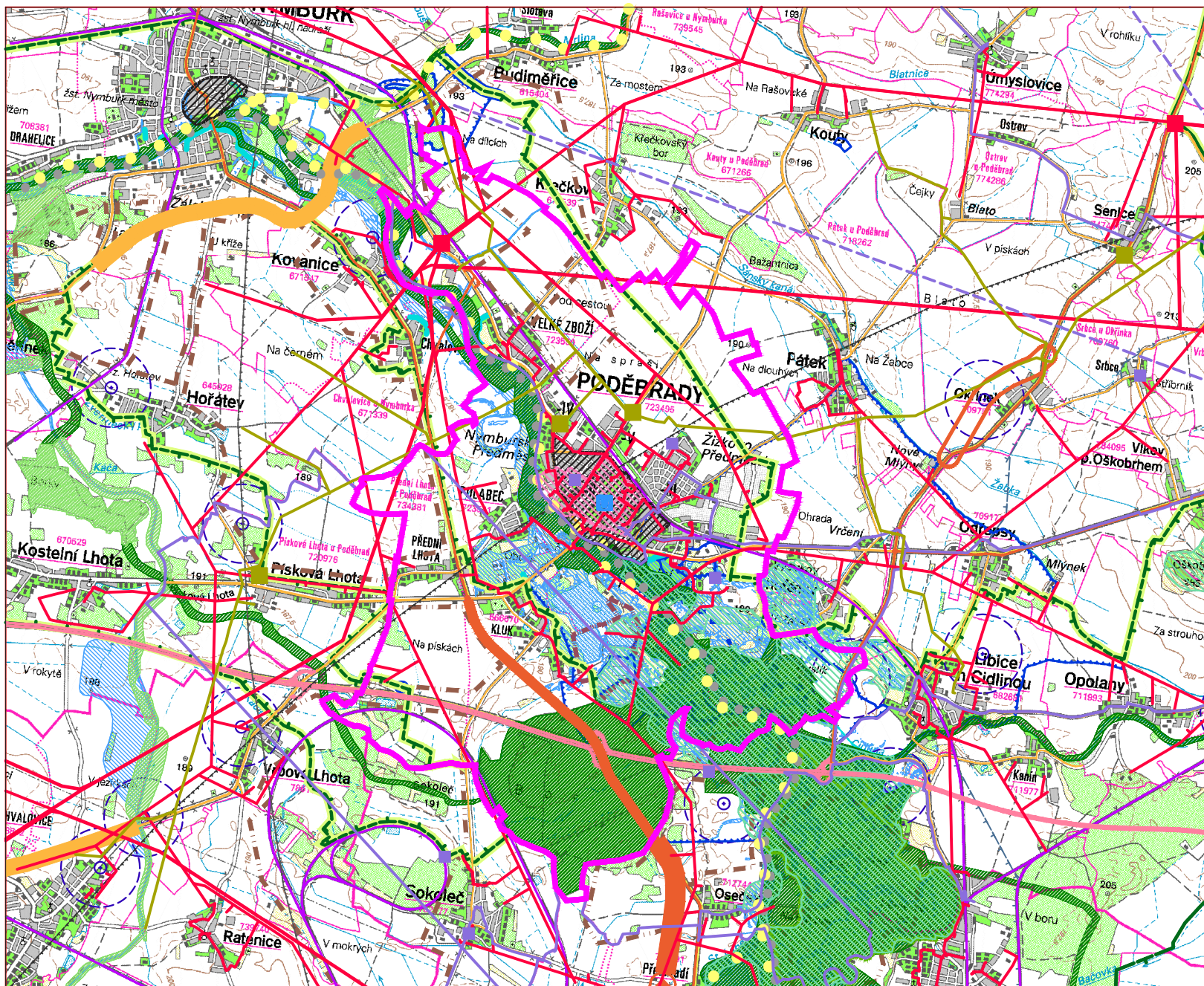
OBJEKT POŽÁRNÍ OCHRANY



M 1 : 5 000

D1 KOORDINAČNÍ VÝKRES - výřez 1

ZMĚNA č. 1 ÚP PODĚBRADY



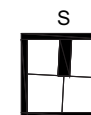
LEGENDA:

ADMINISTRATIVNÍ ČLENĚNÍ

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE MĚSTSKÉ SAMOŠPISNÉ ZDANÍ
- HRANICE VNITŘNÍ LAZEŘNÍHO ÚZEMÍ
- LAZEŘNÍ MÍSTO
- TRASY DALNIC
- TRASY SILNIC I. TŘÍDY
- TRASY SILNIC I. TŘÍDY - NÁVRH
- TRASY SILNIC I. TŘÍDY - ÚZEMNÍ REZERVA
- TRASY SILNIC II. TŘÍDY
- TRASY SILNIC II. TŘÍDY - NÁVRH
- TRASY SILNIC III. TŘÍDY
- ŽELEZNIČNÍ TRATĚ
- VÝZNAMNÉ CYKLOTRASY
- VODNÍ CESTA LABE
- OCHR. PÁSMO LETIŠTĚ ČÁDLAV
- OCHR. PÁSMO NADSONÁVODNÍCH ZAŘÍZENÍ
- OCHRANNÁ ZÓNA OSY NADREGIONÁLNÍHO BOKOR. KTO
- PRIVY NADREGIONÁLNÍHO ÚSES
- PRIVY REGIONÁLNÍHO ÚSES
- NATURA 2000 - EVL
- NÁRODNÍ PŘÍRODNÍ REZERVA

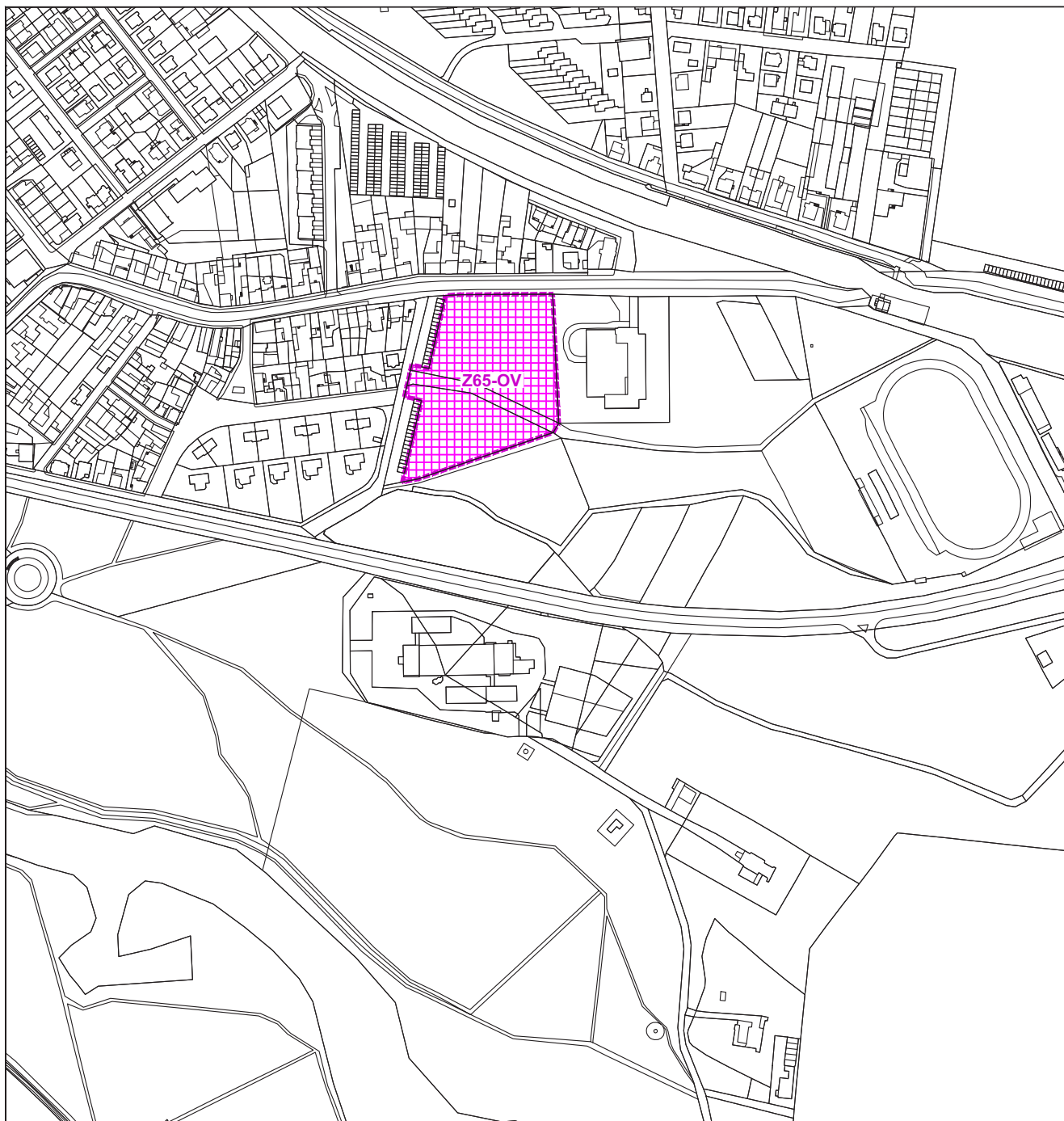
- ELEKTRIKA ROZVODNA
- VENKOVNÍ VEDENÍ ELEKTROKRE SÍTĚ VVN A VN
- KOMUNIKAČNÍ ZAŘÍZENÍ
- DALŠÍ KOMUNIKAČNÍ KABEL
- RADIORELEOVÁ TRASA
- REGULÁČNÍ STANICE PLYNU VTLUSTL
- VYSOKOTLAKÝ PLYNOVOD
- OCHRANNÁ PÁSMO VODNÍCH ZDROJŮ 1. a 2. STUPNĚ
- POZOROVACÍ VRTY A PRAMENY ČHAJ
- OCHRANNÉ PÁSMO LOŽISKA PELOUDŮ
- AKTIVNÍ ZÓNA ZÁPLAVOVÉHO ÚZEMÍ
- PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ
- DOBYVACÍ PROSTORY
- SCHVÁLENÉ PROGNÓZNÍ ZDROJE

M 1 : 50 000



D2 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

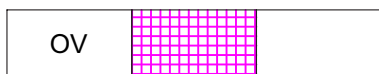
ZMĚNA č. 1 ÚP PODĚBRADY



ZASTAVITELNÉ PLOCHY

plochy stabilizované plochy změn územní rezerva

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ



PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - veřejná infrastruktura

Plocha Z65-OV není vymezena na ZPF nebo PUPFL, stejně jako původní plocha Z25-OV, kterou změna č. 1 ÚP ruší.

