

# ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODĚBRADY

leden 2010

Navrhovatel: Město Poděbrady  
( zastoupené starostou města Ing. Jozefem Ďurčanským )

Pořizovatel: Městský úřad Poděbrady  
odbor rozvoje a územního plánování  
( úřad územního plánování )  
Jiřího náměstí 20/I  
290 31 Poděbrady

Technická pomoc: UK-24, Urbanistická kancelář  
Ing. arch. Pavel Koubek  
Varšavská 32  
120 00 Praha 2

Schváleno zastupitelstvem města Poděbrady podle § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

dne 17.2.2010 , číslo usnesení 8/2010

## OBSAH :

### I. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

A. Důvody pro pořízení Územního plánu Poděbrady a stanovení hlavních cílů rozvoje území .....	3
B. Výčet ploch pozemků správního území města Poděbrady (katastrálních území), řešených územním plánem .....	3

### II. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODĚBRADY

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů vyplývající pro řešené území z ÚP .....	4
b) Požadavky na řešení ÚP Poděbrady, vyplývající z územně analytických podkladů .....	4
c) Požadavky na rozvoj území města Poděbrady .....	6
d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny) .....	7
e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury .....	10
f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území .....	12
g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace .....	14
h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy) .....	14
i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území .....	15
j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu města Poděbrady v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose .....	17
k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií .....	17
l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem .....	17
m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání ÚP Poděbrady uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast .....	18
n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant .....	18
o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu Územního plánu Poděbrady a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení .....	18

Zadání Územního plánu Poděbrady je zpracováno podle ustanovení § 55 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a ustanovení § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a přílohy č. 6 této vyhlášky.

## I. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

### A) Důvody pro pořízení Územního plánu Poděbrady a stanovení hlavních cílů rozvoje území

Platný Územní plán sídelního útvaru Poděbrady byl schválen zastupitelstvem města v roce 1998 s návrhovým obdobím cca 10 let. Od svého schválení byl územní plán upravován 12 změnami.

V roce 2007 vstoupil v platnost nový zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), do současné doby novelizovaný zákony č.68/2007 Sb. a č.191/2008 Sb. Podle § 188, odstavce 1 tohoto zákona lze územně plánovací dokumentaci sídelního útvaru nebo zóny schválenou před 1. lednem 2007 upravit a v rozsahu provedené úpravy projednat a vydat – a to do 31. prosince 2015, jinak pozbývají platnosti.

Zastupitelstvo města Poděbrady rozhodlo svým usnesením č.34 ze dne 15.4.2009 o pořízení nového územního plánu.

Hlavním důvodem pro pořízení nového územního plánu tedy jsou:

- obecná potřeba nahradit územní plán novou dokumentací zohledňující současné požadavky na koncepci územního rozvoje města Poděbrady ve vazbě na ostatní aktuálně zpracované koncepční materiály,
- požadavky, vyplývající z nového stavebního zákona.
- digitalizace územního plánu

Návrhový horizont pro prognostické bilance (demografické, urbanistické, dopravní a technické atd.), rozvojové předpoklady a navrhovanou regulaci funkčního využití a prostorového uspořádání území bude stanoven k roku 2025.

### B) Výčet ploch pozemků správního území města Poděbrady (katastrálních území), řešených územním plánem

Území řešené Územním plánem Poděbrady je správním územím města a je tvořeno následujícími katastrálními územími : Kluk, Poděbrady, Polabec, Přední Lhota a Velké Zboží.

## II. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODĚBRADY

### a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů vyplývající pro řešené území z ÚP

Z Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR ČR“), schválené vládou 20.7.2009, vyplývá pro Územní plán Poděbrady požadavek zohlednit dotčení řešeného území rozvojovou osou republikového významu OS4 (čl. 55, PÚR ČR 2008) směřující z rozvojové oblasti Praha na Hradecko – Pardubickou rozvojovou oblast vázanou na dálnici D 11. Republikové rozvojové oblasti do řešeného území nezasahují.

Z Územního plánu velkého územního celku Střední Polabí (ÚP VÚC Střední Polabí), schváleného zastupitelstvem kraje 18.12.2006, vyplývají pro Územní plán Poděbrady tyto požadavky :

- republikové priority územního plánování k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území;
- úkoly pro územní plánování vyplývající z požadavků na dopravu (koridor konvenční železniční dopravy C-E61, trasa dálnice D11, trasa vodní cesty VD1 – prověření splavnění Labe a kombinované dopravy a veřejná logistická centra);
- zohlednění vedení vysokotlakého plynovodu, regulační stanice a dobývacího prostoru.

Pro řešené území vyplývá nutnost respektovat územní rezervy pro konkrétní regionální a nadregionální záměr, zařazený mezi veřejně prospěšné stavby. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu VPS D10 – přeložku silnice I/38 Oseček – Ohrada ( k.ú. Kluk).

Zásady územního rozvoje (ZUR Středočeského kraje) – územně plánovací dokumentace na krajské úrovni – jsou v současné době pořizovány v etapě zadání a nebyly vydány.

Žádný regulační plán, který by zahrnoval pozemky na území obce, nebyl dosud krajem vydán.

Územní plán Poděbrady dále zohlední, případně zapracuje úkoly pro územní plánování vyplývající z existujících schválených oborových koncepcí a strategií.

Příznivá poloha ve vztahu k Pražské sídelní aglomeraci v ekologicky hodnotném prostředí dává předpoklady pro další rozvoj sídelní struktury Poděbrad.

V návrhu územního plánu bude respektována návaznost na územně plánovací dokumentace sousedních obcí a podmínky pro řešení vzájemných vztahů místních částí města i vztahů se sousedními obcemi. Z hlediska širších územních vztahů a řešení ÚPD sousedních obcí není předpokládán rozvoj města Poděbrady omezen. Nadřazené systémy ve správním území města – urbanistické, dopravní, technické a přírodní – stávající i navržené, musí být při zpracování ÚP Poděbrady přednostně chráněny a budou zakresleny v koordinačním výkresu a výkresu širších vztahů.

### b) Požadavky na řešení ÚP Poděbrady, vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady (ÚAP) v rozsahu správního obvodu obce s rozšířenou působností Poděbrady slouží jako základní informační podklad o limitech a možnostech využití území. Při zpracování ÚP města Poděbrady budou informace z ÚAP doplněny aktuálními výsledky průzkumů v terénu a znalostmi území města.

Navrhované řešení ÚP Poděbrady :

- bude vycházet z analýzy všech sledovaných jevů, z rozboru udržitelného rozvoje území, obsaženého v územně analytických podkladech a bude koordinovat územní podmínky pro využití silných stránek a příležitostí:

- ochrana lázeňství;
  - výskyt minerálních pramenů a jejich využití pro lázeňství;
  - zpracování minerálních vod pro komerční využití ;
  - zachování tradičního kulturního prostředí Poděbrad;
  - orientace na sféru služeb cestovního ruchu a lázeňství – včetně nabídky pro zahraniční klientelu;
  - využití širokého spektra možností regenerace a rehabilitace v lázeňských zařízeních;
  - široká nabídka sportovně rekreačních činností;
  - využití přírodních vodních ploch po ukončení těžby písků;
  - atraktivita přírodního prostředí;
  - stabilizace a obnova lázeňských parků, lesů a parků s výskytem dlouhověkých dřevin;
  - obnova stromořadí;
  - stabilita přírodního koridoru Labe a Cidliny;
  - revitalizace vodních toků;
  - vysoké retenční schopnosti území;
  - stabilita podzemních vod;
  - příznivé klimatické a půdní podmínky pro zemědělskou výrobu;
  - rozvoj intenzivního zemědělství;
  - možnosti využití ekologického zemědělství a rozvoje lázeňství;
  - stabilita ploch orné půdy;
  - vysoká bonita půdy;
  - ochrana realizovaných plošných investic do zemědělského půdního fondu;
  - obnova a údržba hlavních melioračních stok;
  - využití specifických hodnot území pro podnikání – lázeňství, zemědělství, turistika;
  - minimum znečišťovatelů ovzduší;
  - ochrana nerostných surovin a těžba písku;
  - napojení na hlavní silniční a železniční trasy:
    - o propojení komunikační struktury města s koridory dálnice D 11 a silnice I/38;
    - o zhodnocení polohy na celostátní železniční trati Praha-Hradec Králové a její modernizace;
    - o obnova nádraží ČD v Poděbradech a úroveň lázeňského prostoru;
  - splavnění Labe pro vodní dopravu;
  - **respektování ochranných a bezpečnostních pásem dle § 46, 68, 69 a 87 zákona č. 458/2000 Sb.**
  - funkční a kapacitní soustava zásobování vodou, systému elektrické energie, zásobování plynem;
  - využití kapacity centrální ČOV Poděbrady;
  - využití vodní energie;
  - **respektovat ochranná pásma letiště**
  - **respektovat ochranná pásma stávajícího i plánovaného komunikačního systému, v parametrech pro příslušnou kategorii komunikace dle platných norem s důrazem na silnici I/38**
  - dostupnost průmyslových areálů Kolína, Prahy a Hradce Králové;
  - rozvoj tradičního středního školství;
  - zajištění odpovídající veřejné vybavenosti včetně zdravotnictví;
  - uspokojení zájmu o stavební parcely pro výstavbu rodinných domů;
  - komplexní rozvoj jednotlivých sídel – realizací vhodné bytové zástavby;
  - zatraktivnění lokalit pro různé formy městského i venkovského bydlení;
  - nabídka rekreačního bydlení – obnova původních sídel;
  - dostupnost hlavního města, ostatních krajských měst a dalších center regionu;
  - kvalitní nabídka přechodného ubytování v Poděbradech a sídlech ve správním území města – hotely, pensiony;
  - rozvoj drobného podnikání s orientací na jiné profese a služby
- bude vytvářet územní podmínky pro řešení slabých stránek a hrozeb:
    - konflikt případné těžby písků s ochrannou životního prostředí, zejména ochranou vod;

- absence zpracovatelského průmyslu;
  - kontaminace nebo porušení zřídelní struktury;
  - narušení stability biotopů rekultivovaných ploch po těžbě šterkopísků ve vztahu k užívání hnojiv;
  - riziko opakujících se povodní – Labe a Cidliny;
  - porušení původního hydrologického režimu plošnými melioracemi;
  - ekologické zátěže – skládky, pískovny;
  - zdroje znečištění ovzduší – Sklářny Bohemia;
  - těžba písku bez komplexního řešení rekultivace;
  - vedení trasy silnice I/38, procházející obcí Přední Lhota;
  - vyšší cenová úroveň parcel pro bydlení, bytů a služeb;
  - náhrada lázeňského bydlení přeměnou budov na bytové domy;
  - nároky správy rekreačních lázeňských ploch města a kulturních památek;
- bude respektovat limity využití území – zejména s využitím dat Územně analytických podkladů, případně na základě doplňujícího průzkumu řešeného území;

Další požadavky vyplývající z Územně analytických podkladů jsou rozepsány v následujících kapitolách zadání.

### c) Požadavky na rozvoj území města Poděbrady

Nový územní plán navrhne rozvoj území města Poděbrady na základě požadavků, vyplývajících jak z Politiky územního rozvoje České republiky 2008, tak ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje a z výsledků analýz provedených v rámci Územně analytických podkladů ORP Poděbrady a dalších územně plánovacích podkladů. Bude respektovat zásady vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a bude navržen na základě potřeb vyplývajících z demografických ukazatelů.

Nový územní plán bude navazovat na Strategický plán města Poděbrady a v současné době platný Územní plán sídelního útvaru Poděbrady.

Ze zásad, na které je třeba navazovat, lze jmenovat tyto principy doplněné o nově formulované potřeby v následujících oblastech rozvoje města :

- *Poděbrady lázeňské město*
  - specifikovat podněty pro přehodnocení Statutu lázeňského místa Poděbrady
- *Poděbrady město pro bydlení, práci i odpočinek*
  - vytvořit podmínky pro ochranu stávajících hodnot urbánního prostředí pro zdravé bydlení;
  - zajistit předpoklady pro zvyšování obytného standardu města zejména důslednou ochranou stávajících veřejných prostranství, zvyšováním podílu veřejné zeleně a míst pro krátkodobou rekreaci a dále vytvořením podmínek pro umístění nových veřejných prostranství, včetně veřejné zeleně a ostatních ploch pro občanské vybavení ve vhodné docházkové vzdálenosti;
  - **V případě návrhu nových rozvojových ploch v blízkosti ochranného pásma dálnice a silnice I.třídy je nutno prokázat, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb.**
  - vytvořit podmínky pro vhodně strukturované pracovní příležitosti ve vazbě na obytná území;
  - vytvořit podmínky pro ochranu potenciálních ploch celoměstské rekreace a jejich napojení na centrální oblasti města veřejnou, cyklistickou a pěší dopravou, včetně návrhu opatření pro cyklisty;
  - vytvořit podmínky pro důsledné zachování stávajícího rozsahu funkce bydlení v lázeňské části města, zejména pak památkové zóny;

- při vymezení ploch pro výstavbu navrhnout plochy pro odpočinek, rekreaci, sportovní aktivity a zeleň;
- při navrhování ploch využívat již stávající nevyužité plochy tzv. „brownfield's“;
- rozšiřovat trasy cyklistických a bruslařských stezek, zejména ve směru do chatové oblasti;
- vytvořit podmínky pro rekreační plavidla.
- **výstavbu nových obytných objektů situovat mimo ochranné pásmo dráhy vzhledem k negativním vlivům způsobeným provozem železniční dopravy a mimo ochranná pásma stávajících silnic I/32, I/38 a stávající dálnice D 11 ani do trasy pro plánovanou přeložku silnice I/38.**

Rozšířením nabídky ploch určených pro rozvoj města dojde k postupnému scelení kontinuálně zastavěných ploch zejména v severním pásmu podél železniční trati. Je třeba v předstihu koordinovat předpokládané zájmy investorů v území a specifikovat podmínky pro další růst města v souvislosti se zhodnocením a posouzením kapacitních možností a předpokladů dopravní a technické infrastruktury, veřejné vybavenosti, ... apod. – a to tak, aby současně s nově předpokládaným přírůstkem obyvatel, byla v dostatečné míře uspokojena také potřeba kvality obytného prostředí a dalších technických podmínek pro stabilizaci osídlení. Podkladem pro zpracování nového územního plánu bude demografická a socioekonomická prognóza rozvoje města Poděbrady ve své střední variantě včetně rozvojových předpokladů pro směřujících k naplnění varianty vyššího růstu počtu obyvatel a tomu odpovídajícího nárůstu pracovních příležitostí v místě.

V té souvislosti budou rámci návrhu ÚP Poděbrady stanoveny územní podmínky (případně etapizace využití území), jejichž naplnění umožní vyšší intenzitu využití pro zástavbu místních částí (Kluk), aniž by došlo ke střetovým jevům nebo zhoršení prostředí ve stávající zástavbě města. Návrh koordinace budoucího rozvoje Poděbrad zvýší pozitivně význam města i jeho atraktivitu pro bydlení, rekreační a sportovní aktivity i pro podnikatelskou sféru.

V zastavitelných plochách a v zastavěném území budou zohledněny pozemky s platným územním rozhodnutím.

**Pokud budou stavby, plochy pro občanské vybavení, sport a rekreaci, křížení nebo souběh komunikace, inženýrských sítí či vedení se železnicí, výsadba zeleně apod. v řešeném území kolidovat s obvodem a s ochranným pásmem dráhy je nutno postupovat ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 266/1994 Sb. o drahách v platném znění a vyhlášky č. 177/1995 Sb., stavební a technický řád drah v platném znění.**

- *Poděbrady komorní město*
  - chránit estetické kvality a hodnoty urbánního prostředí města jako živého, neustále se rozvíjejícího organismu, především urbanistickou strukturu a její přiměřené měřítko, kompozici, stylovou různorodost, krajinný rámeček, a další hodnoty vymezené ÚAP obce;
  - vytvořit nástroje a zásady ochrany urbanistického dědictví minulých generací, citlivě na ně navazovat soudobými prostředky;
  - vytvářet předpoklady pro členění struktury města dle funkce a významu;
  - vytvořit nástroje pro zamezení živelného neorganizovaného zastavování volných ploch v zastavěném území;
  - chránit strukturu zástavby podtrhující základní charakteristiky města;
  - zachovat a důsledně chránit přirozeně i záměrně vzniklý kontrast střídání urbanizovaných enkláv s výraznými předěly ploch zeleně údolní nivy Labe;
  - chránit hodnoty estetického vnímání města v dálkových i blízkých pohledech, zejména ve vztahu k památkové zóně;
  - navrhnout funkční či prostorovou transformaci nevhodně využívaných území, narušujících estetickou harmonii území;

- navrhnout rozvoj původních vesnických center - sídel (Kluk), začleněných do území Poděbrad úměrně jejich významu.
- *Poděbrady zelené město*
  - zachovat zeleň na příjezdech do Poděbrad
  - respektovat zeleň mezi ulicemi Pod Topoly, Na Hrázi a Palackého
  - zachovat stávajících lesní plochy a nenavrhovat plochy pro výstavbu, průmysl atd. na lesních pozemcích a v pásmu možného ohrožení lesních pozemků.

#### d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Základní urbanistická koncepce stanovená územním plánem bude odpovídat požadavkům vyhlášky MMR ČR č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Územní plán navrhne strukturu funkčních ploch v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje a ÚP VÚC Střední Polabí s cílem zajištění regionální návaznosti a prostorové kontinuity Středních Čech. Řešení bude vycházet z Územního plánu sídelního útvaru Poděbrady, na který návrh ÚP Poděbrady naváže.

##### Urbanistická koncepce

Stávající urbanistická koncepce bude zachována – bude respektováno a posíleno centrum města s osou lázeňského parku dle regulačního plánu Františka Jandy, budou respektovány jeho dominanty, stávající charakter sídla a hladina zástavby

Zastavitelné plochy budou řešeny tak, aby přiměřeně doplnily kompaktní formu sídla a minimalizovaly tím zábor krajiny. ÚP stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmínky pro využití jednotlivých ploch). Dále ÚP stanoví podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).

Podle účelnosti budou vymezeny plochy a koridory územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití pro stanovený účel. V případě potřeby (zejména ve vztahu k budování dopravní a technické infrastruktury) bude stanoveno pořadí změn v území - etapizace.

Rozvoj obytné funkce bude soustředěn do ploch navazujících na zastavěné území. Funkční plochy budou vymezovány s ohledem na stávající a plánovanou dopravní a technickou infrastrukturu.

##### Koncepce uspořádání krajiny

Bude prověřena síť účelových komunikací a navrženo jejich doplnění zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky, pěší turistiky a pohybu lázeňských hostů.

**Dle § 49 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů bude podél Labe, jako vodní cesty dopravně významné, respektován manipulační pruh pro potřeby správy a údržby toku v šíři 10 m od břehové hladiny.**

S ohledem na krajinný ráz území nebudou vymezovány plochy pro větrné elektrárny. Pro fotovoltaické elektrárny je ze stejného důvodu možné zvážit a ověřit možnost lokalizace výhradně jen podél koridoru dálnice D11.

Nebudou uvažovány plochy pro plošnou chatovou zástavbu.

V záplavovém území toků Labe a Cidliny nebudou navrhovány zastavitelné plochy.

Bude upřesněn a zpracován nadregionální a regionální územní systém ekologické stability (dále jen „ÚSES“), vyplývající z Územního plánu velkého územního celku Střední Polabí, a navrženo řešení

lokálního ÚSES; bude upřesněna a zapracována lokalizace řešení místního ÚSES, vycházejícího z generelu lokálního ÚSES.

Budou navrženy jednostranné výsadby vhodných dřevin podél stávajících vodotečí a polních cest v úsecích, kde dosud chybí.

Tvorbu koncepce uspořádání krajiny je třeba koordinovat se současně vznikajícím plánem společných zařízení komplexních pozemkových úprav a programem obnovy venkova.

Plochy pro výstavbu, průmysl atd. nebudou navrhovány na plochách zemědělského půdního fondu a to zejména na pozemcích zemědělského půdní fondu zařazených do I. a II. bonitní třídy.

Rozvojové plochy pro výstavbu nebudou navrhovány v blízkosti významných krajinných prvků.

Návrh urbanistické koncepce a uspořádání krajiny využije především těchto nástrojů :

- vymezení zastavitelných ploch a nezastavitelného území a stanovení jeho režimu;
- uplatnění regulativů funkčního využití území v zastavitelném území;
- vymezení ploch s rozdílným způsobem využití především s ohledem na vzájemnou neslučitelnost činností, specifikování přípustných, nepřípustných a podmíněně přípustných funkcí.
- řešení problematiky překryvu funkčních ploch v horizontálních úrovních
- uplatnění regulativů míry využití území;
- uplatnění regulativů pro objemové řešení návrhu;
- omezení případně zamezení možnosti lokalizace výškových staveb a stanovení jejich výškových limitů;
- uplatnění regulativů plošných zásahů do historických částí stávající zástavby
- vhodným rozmístěním jednotlivých funkcí bude urbanistická koncepce územního plánu sledovat vytvoření předpokladů pro snižování přepravních nároků ve městě a jeho okolí.

Při vymezení zastavitelných ploch a nezastavitelného území bude vycházet z následujících principů a požadavků navrhovaných ... :

- rozvojových ploch :
  - nově vymezené zastavěné území;
  - vyvážený rozvoj všech funkcí, nejen vymezení nových zastavitelných ploch;
  - pro stávající, přestavbové i rozvojové plochy stanovit přiměřené intenzity zástavby zajišťující všestranně vyvážený rozvoj;
  - specifikovat podmínky pro nové rozvojové plochy a přestavbová území, zejména v oblasti zajištění kapacit veřejné infrastruktury (dopravní obsluha, technická infrastruktura ... ve vazbě na stávající sítě) a bezkonfliktnosti z hlediska ochrany veškerých hodnot území stanovených na základě znalostí vycházejících ze závěrů územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů;
  - v rámci návrhu nových oblastí rozvoje a zastavitelných ploch v dostatečné míře zahrnout plochy pro občanskou vybavenost, zeleň a zejména dostatek ploch pro řešení dopravy v klidu;
  - při návrhu odpovídajícího podílu zeleně a veřejných prostorů vycházet z potřeb a charakteru lázeňského města.
  - **zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstaly srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. aby nemohlo docházet ke zhoršování odtokových poměrů v toku**
- celoměstských systémů :
  - v celoměstském rozsahu sledovat a rozvíjet systémy dopravní a technické infrastruktury, občanského vybavení, veřejných prostranství, sídelní a příměstské zeleně, územního systému ekologické stability, ale i požadavky a předpoklady rozvoje sféry bydlení, rekreace a volnočasových aktivit, nabídky pracovních příležitostí, produkční sféry, atd.;
  - zajistit územní podmínky pro zkvalitnění a další rozvoj systému městské a příměstské veřejné dopravy osob včetně návrhu záchytných parkovišť (mimo centrum města);
  - systém sběrných, resp. páteřních komunikací navrhnout tak, aby umožnil vedení hromadné dopravy a propojení městských částí s historickým centrem města;

- zajistit územní předpoklady pro efektivní zásobování města kombinovanou nákladní přepravou železnice – silniční doprava – vodní doprava;
- respektovat stávající trasu železničního koridoru;
- omezit úbytek stávajících ploch zeleně, podporovat jejich rozvoj, zkvalitnění a propojení do uceleného systému;
- chránit hodnoty příměstské krajiny a respektovat pestrost přírodních podmínek;
- zvyšovat ekologickou stabilitu příměstské krajiny snížením podílu orné půdy ve prospěch vhodnějších forem zeleně (např. trvalé travní porosty, lesy apod.);
- systémově a cíleně dlouhodobě koordinovat dostupnost krajiny jak z hlediska její rekreační využitelnosti (rozšíření sítě cyklistické, pěší, případně jezdecké dopravy, odstraňování bariér a vytváření propojení vhodnými typy funkčních ploch), tak i z hlediska ekologie krajiny (formou biokoridorů ÚSES) – a to především v místech kolizí s nadřazenou a kapacitní dopravní sítí železniční, silniční a vodní dopravy.

### e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Základní existující systémy technické a dopravní infrastruktury a koncepce veřejné infrastruktury města Poděbrady zůstanou zachovány.

Návrh řešení systému dopravy bude respektovat zpracované rozborů dopravních vztahů zastavěného území. Systém dopravní obsluhy území bude doplněn vyhovujícím dopravním napojením nových rozvojových lokalit a nových zastavitelných ploch.

Další růst města je podmíněn přehodnocením kapacitních možností systémů technické a dopravní obsluhy území i veřejné infrastruktury s cílem v dostatečné míře saturovat potřeby nových rozvojových lokalit.

Návrhem ÚP Poděbrady budou doplněny stávající systémy technické obsluhy území o nové doplněné sítě; likvidace dešťových vod bude řešena přednostně odvodem maximálního množství srážkových vod přirozeným vsakem do území.

Rozsah nových rozvojových ploch bude zohledněn v koncepci občanského a technického vybavení a nakládání s odpady.

#### Dopravní infrastruktura :

- návrh dopravní infrastruktury naváže na dopravní koncepci stávajícího územního plánu;
- stabilizovaný rozsah dopravní sítě jednotlivých dopravních systémů bude respektován a dále rozvíjen především s důrazem na preferenci a posílení kvality veřejné dopravy;
- jedním z hlavních úkolů návrhu ÚP je zajistit bezkolizní propojení území za tratí ČD se stávající zástavbou historického centra;
- pro zlepšení situace v prostoru před nádražím ČD v ulici Družstevní a pro využití stávající nádražní budovy jako společného dopravního terminálu k odbavení veřejnosti vlakové a autobusové hromadné dopravy, bude prověřeno přemístění dnešních autobusových stání v ulici Družstevní do nových prostor s využitím pozemků ČD;
- vedení dálkové dopravy a doplnění tras mimo zastavěná území sídelní struktury bude řešeno v návaznosti na řešení Zásad územního rozvoje Středočeského kraje a ÚP VÚC Středního Polabí;
- pro přeložku silnice I/38 (Mladá Boleslav – Nymburk – Kolín – Havlíčkův Brod) bude ověřena trasa mimo zastavěnou část Přední Lhoty a to v místě odbočení silnice II/239 ze silnice II/611;
- v zájmu zklidnění dopravy v historickém centru města a odstranění tranzitní dopravy ze silnice II/331, II/329 a II/611 při průjezdu Velkým Zbožím a středem města Poděbrady navrhne územní plán (pro přepravní osu Mladá Boleslav – Milovice – Nymburk – Hradec Králové)

novou trasu propojení z nadjezdu přeložky silnice I/38 za tratí ČD se silnicemi III/33016, II/329, III/32916, III/32917 až k silnici I/32 vedenou mimo obce Křečkov, Pátek a Choťánky;

- územní plán navrhne dostatečnou kapacitu odstavných a sběrných parkovišť s napojením na příjezdové komunikace, aby nedocházelo ke zbytečnému nárůstu dopravní zátěže historického centra a obytných částí města; bude prověřena potřeba a možnost využití stávajících odstavných ploch v centru města pro výstavbu parkovacích domů nebo podzemních garáží;
- ve vazbě na systém hromadné dopravy a v pěší dostupnosti centra budou navrženy odpovídající kapacity záchytných parkovišť P+R;
- v rozvojových plochách města bude doplněn systém cyklostezek a napojen na stávající trasy; systém cyklistické dopravy bude koncipován s cílem nabídnout alternativu dopravy na krátkou a střední vzdálenost a tak snížit zatížení automobilových komunikací (např. využitím trasy podle železnice pro spojení s Velkým Zbožím);
- dopravní koridory a plochy, určené k umístění tras i dopravních zařízení je nezbytné navrhovat s ohledem na jejich dopady a vliv na kvalitu životního prostředí.
- **rozvoj bydlení (i krátkodobého) podmínit zajištěním dopravní obsluhy a technické infrastruktury ve vazbě na stávající síť místních komunikací a silnic nižších tříd tak, aby nevznikala nová přípojení na dálnici D 11 a silnice I. tříd, v opačném případě je nutno dodržet podmínky ČSN 73 6101, 73 6102, 73 6110, projednání a souhlas ŘSD ČR.**
- **v grafické části (ve výkresu dopravní infrastruktury popř. v koordinačním výkresu) vyznačit ochranná pásma silnic, očíslovat silnice I., II. a III. třídy**
- **řešení dopravní infrastruktury musí odpovídat vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území - § 9 a § 22**
- **dosud nerealizované inženýrské sítě , které nejsou zřizovány pro potřeby pozemních komunikací, navrhnout mimo silniční pozemky v souladu s ust. § 36 odst. 2 zákona o pozemních komunikacích, na silničních pomocných pozemcích nenavrhovat podélná uložení vedení v tělesech silnic**
- **rozvojové lokality musí splňovat požadavky pro přípojení dle ust. § 10 ZPK**

#### Technická infrastruktura :

- na úrovni systémů bude řešeno uspořádání technické infrastruktury v oborech: zásobování vodou, odkanalizování, zásobování teplem, zásobování plynem, zásobování elektrickou energií, elektronické komunikace (telekomunikace a radiokomunikace). Řešení bude navrženo v souladu se schválenými oborovými koncepčními materiály, strategickými cíli rozvoje města a krytím potřeb jeho rozvoje;
- možnost nového územního rozvoje na rozsáhlejších plochách navazujících na zastavěné území bez vybudované technické infrastruktury (zejména zásobování pitnou vodou a odkanalizování) je podmíněna zainvestováním navazujícího zastavěného, resp. zastavitelného území;
- problematika zásobování vodou bude orientována na celoměstský systém zásobování pitnou vodou ze stávajícího skupinového vodovodu. V souvislosti s tím je v této oblasti třeba :
  - o vyhodnotit spotřebu vody a tlakové poměry s ohledem na návrh zastavitelných ploch. Na základě vyhodnocení navrhnout případné posílení kapacity;
  - o vytvořit územní podmínky pro zlepšení úrovně provozování vodárenského systému vytvořením územních rezerv pro posílení akumulčních objemů vodojemů (pro rozvoj města navrhovaný územním plánem);
  - o vytvořit územní podmínky pro výraznou obnovu a modernizaci vodárenských čerpacích stanic, zkapacitnění a výměnu nadřazené vodovodní trubní sítě – a to i s ohledem na nutnost snížení ztrát pitné vody.
- v oblasti odkanalizování a čištění odpadních vod :
  - o návrh rozšíření systému čištění odpadních vod bude respektovat limity území a přírodní a kulturní hodnoty lázeňského města;

- při odvádění a čištění odpadních vod zachovat systém oddílné kanalizace;
- svést splaškové vody z nových zastavitelných ploch na čistírnu odpadních vod a posoudit její kapacitu.
- dešťové vody je třeba pro zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zadržovat na pozemku a likvidovat vsakem;
- při stanovení budoucích rozvojových ploch je nezbytné respektovat mj. i podrobné hydrogeologické průzkumy průsaků vody v území;
- vodní toky v území a celý systém povodí respektovat jako přirozenou a přírodní odvodňovací síť v území;
- zajistit územní podmínky pro retenci vod; vyloučit novou výstavbu v záplavovém území vodního toku Labe;
- vymežit a důsledně dodržovat nezastavěnost dosud volných území podél vodních toků v souladu se zákonem č.254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon);
- z důvodu bezpečnosti respektovat ochranná pásma vodních děl;
- v oborech energetiky bude zohledněn navrhovaný rozvoj technické infrastruktury související se zásobováním města palivy a energiemi;
  - zásobování elektrickou energií – bude vyhodnoceno zásobování elektrickou energií s ohledem na návrh zastavitelných ploch a budou specifikovány lokality s potřebou nových trafostanic;
  - zásobování plynem – bude respektován VTL plynovod;
  - zásobování teplem – obec nemá centrální tepelný zdroj ani neuvažuje o jeho zřízení;
- veřejná komunikační síť – základní telekomunikační síť bude zachována;
- budou respektovány cíle a opatření odpadového hospodářství, především rozšířením nabídky ploch pro nakládání s odpady; bude respektován stávající systém nakládání s odpady, tj. svozem na určenou lokalitu mimo řešené území.
- nebudou navrhovány plochy pro nové skládky komunálního odpadu;

Pro nové zastavitelné plochy, které budou vyžadovat vybudování dopravní nebo technické infrastruktury, budou vyznačeny páteřní koridory dopravní a technické infrastruktury od bodů napojení. Inženýrské sítě proto budou graficky znázorněny včetně páteřních komunikací města. Zastavitelná plocha nebude graficky podrobněji řešena, pokud nebude tímto řešením potřeba vyjádřit určitý urbanistický záměr nebo vymežit veřejně prospěšnou stavbu. Pro možnost posouzení kapacity technické infrastruktury bude u zastavitelných ploch uvažováno s velikostí pozemku 800 - 1000 m<sup>2</sup> na 1 rodinný dům (3,6 osoby/1 rodinný dům).

#### Občanská vybavenost

Koncepce občanského vybavení se nemění. Budou respektovány stávající plochy občanského vybavení a zohledněny dále uvedené požadavky :

- vymezené plochy určené pro veřejnou a občanskou vybavenost (včetně územních rezerv), a to zejména školské, zdravotnické a sociální vybavení budou důsledně chráněny;
- rozvoj obytné a smíšené zástavby je podmíněn přiměřeným rozvojem občanského vybavení v odpovídající docházkové vzdálenosti a současně vznikem veřejných prostranství a veřejné zeleně a možností racionálního napojení na dopravní systém města s důrazem na veřejnou dopravu a na technickou infrastrukturu;
- návrh ÚP zajistí územní podmínky pro rozvoj místních i celoměstských a nadmístních zařízení pro školství, zdravotnictví a sociální péči, kulturu, sport a další volnočasové a rekreační aktivity;
- součástí rozsáhlejších obytných celků budou prostory pro zóny klidu, dětská hřiště, sportovní aktivity, veřejnou zeleň atd.

## Veřejná prostranství

Nový ÚP bude respektovat stávající a prověří umístění nových ploch veřejných prostranství.

### f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Územní plán vytvoří podmínky pro účinnou ochranu urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a pro ochranu historických, kulturních, estetických, duchovních, přírodních i technických hodnot území města – a to prostřednictvím regulativů územního plánu – zejména:

#### Přírodní hodnoty území

- ÚP vytvoří nástroje pro ochranu charakteru sídel a oblastí se zachovalým krajinným rázem: lesní plochy a mokřady Březina v k. ú. Přední Lhota, místo krajinného rázu Labe v k.ú. Poděbrady, k.ú. Přední Lhota, k.ú. Polabec, k.ú. Kluk a k.ú. Velké Zboží. Výška zástavby nesmí narušit pohledové osy na dominanty. Bude zachováno harmonické měřítko krajiny;
- ÚP vytvoří nástroje pro ochranu hodnot krajinného rázu Polabí a příměstské krajiny – a to jak před narušováním pohledového kontextu necitlivými dopady zástavby, tak i úbytkem ploch zeleně;
- ÚP stanoví preference na přednostní využití všech transformačních a přestavbových území (např. brownfield's a dalších míst (územních proluk) vhodných k dostavbě v území);
- ÚP vytvoří nástroje pro ochranu zeleně a jiných nezastavěných ploch v krajině před extenzivním rozvojem, pro ochranu a rozvoj lužních lesů;
- cílem nového ÚP je zachovat stávající lesní plochy (PUPFL) a navrhnout jejich rozšíření o pozemky v oblasti Neumannovy sady – Čábelna – Kemp Poděbrady, p.č. 3636/1 /část/, 3612, 3596/1, 3616, 3624, 3622 a 3635 o celkové rozloze cca 14 ha, případně o další plochy charakteru lesa, zamezit snižování podílu trvalých travních ploch a vytvořit tak předpoklady pro revitalizaci kulturní příměstské krajiny;
- na lesních pozemcích ani v pásmu možného ohrožení lesních pozemků (nejmenší přípustná vzdálenost staveb od lesních ploch je 30 m) nebudou navrhovány zastavitelné pozemky; případná výjimka se vztahuje výhradně na veřejně prospěšné stavby a musí být řádně zdůvodněna;
- v ÚP města Poděbrady bude vyznačeno pásmo možného ohrožení lesních pozemků a to i pásma přesahující z okolních katastrálních území;
- návrh ÚP bude při uplatňování zásad protipovodňové ochrany dbát na zachování rovnováhy mezi přírodními podmínkami a potřebou ochrany hodnot – s cílem nezmenšovat rozlivový prostor Labe a jeho přítoků;
- v transformačních a stabilizovaných plochách bude chráněn a podle možnosti navýšen podíl zeleně;
- návrh ÚP bude cíleně chránit plochy ZPF, zejména pak pozemky zařazené do I. a II. třídy ochrany.
- při vymezení zastavitelných ploch budou přednostně využity proluky v zastavěném území a plochy, tzv. „brownfield's“.
- nové zastavitelné plochy budou situovány v přímé návaznosti na zastavěné území, aby nedocházelo k členění ploch ZPF a k vytváření odtržených ploch zástavby v krajině.

#### Kulturní hodnoty území

- návrh ÚP zachová v zájmu ochrany historických hodnot města kvalitní historicky vzniklou urbanistickou strukturu a prvky urbanistické kompozice, charakter zástavby a historické kulturní krajiny **včetně drobné solitérní architektury a sítě komunikací**
- **v návrhu územního plánu vymežit rozsah městské památkové zóny, charakter jednotlivých jejích částí, specifikovat jednotlivé kulturní památky a rovněž další zdejší**

**pozoruhodné objekty (nezapsané), vynikající svými kvalitami či významem – tyto informace budou vyznačeny jak v mapové části, tak budou uvedeny v textové části.**

- návrh ÚP zachová urbanisticky hodnotná území :
  - o centrum a jeho stavební dominanty, které vytvářejí charakter lázeňského sídla, hladinu zástavby, dále prostor návsi v k.ú. Polabec, Kluk a Přední Lhota;
  - o a bude respektovat stavební dominantu - vodárnu v k.ú. Poděbrady;
  - o sady S.K.Neumanna, Tyršovy sady, Kubovy sady, Purkyňovy sady v k.ú. Poděbrady;
  - o lázeňská zóna a lázeňský park, promenáda u Labe v k.ú. Poděbrady.
- ÚP bude chránit architektonicky cenné stavby a jejich soubory v k.ú. Poděbrady:
  - o Havířský kostelík;
  - o kostel Povýšení sv. Kříže;
  - o zámek;
  - o stará radnice;
  - o nádraží Poděbrady
  - o **lázeňský komplex Zámeček**
- návrh ÚP vymezení architektonicky nebo urbanisticky významné stavby nebo plochy, pro které může vypracovávat projektovou dokumentaci jen autorizovaný architekt. Pokud to bude z hlediska veřejných zájmů potřebné, budou vymezeny stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení podle § 117, odst. 1 stavebního zákona;
- při zpracování návrhu ÚP je nezbytné dbát na důslednou ochranu městské památkové zóny (MPZ) v souladu s vyhláškou MK č.476/1992 Sb., ploch historických parků a zahrad, ploch archeologických památek, jednotlivých nemovitých kulturních památek (KP), památkově chráněných areálů a souborů (např. i na ochranu dálkových pohledů, panoramat) – a to stanovením vhodných regulativů; ÚP upřesní zásady pro plošné zásahy do historických částí zástavby (Jiřího náměstí, zapsané kulturní památky – budovy) v městské památkové zóně
- ÚP stanoví zásady pro zastavitelnost pozemků v městské památkové zóně s ohledem na výškovou rozmanitost stávající zástavby a omezení hladiny nových staveb (výšková regulace zástavby), hmotové řešení a materiálové skladby objektů
- ÚP navrhne funkční či prostorovou transformaci nevhodně využívaných území, narušujících estetickou kvalitu prostředí;
- **v územním plánu budou zakotveny informace o kulturních hodnotách (památkově významné památky, krajiny) sídla včetně podmínek ochrany archeologických nálezů s odkazem na platnou legislativní úpravu**

**textová část územního plánu bude obsahovat:**

- **historii obce a její důležitost pro charakter,**
- **popis městské památkové zóny citací z vyhlášky Ministerstva kultury č. 476/1992 Sb., ze dne 10.9.1992,**
- **seznam nemovitých kulturních památek zapsaných i navržených v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstříkovým číslem na území sídelního útvaru Poděbrady**
- **památky, které nejsou zapsány v Ústředním seznamu kulturních památek ČR, ale vynikají svými kvalitami nebo významem**
- **upozornění, že veškerá stavební činnost v území památkové zóny podléhá ustanovením § 14 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů**
- **řešené území je územím s archeologickými nálezy ve smyslu ust. § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.**
- **návrh koncepce uspořádání krajiny v souvislosti s ochranou jejích kulturních hodnot – je nutné dbát o ochranu širší kulturní krajiny a podporovat charakter lázeňského města. Nesmí dojít k narušení obrazu obce, hmotově naddimenzovanými monobloky, soliterně**

umístěnou výstavbou ve volné krajině bez návaznosti na stávající zastavěná území (např. obytné soubory, logistická zařízení, obchodní areály). Plochy pro nové výrobní aktivity by měly navázat na stávající výrobní prostory, nejlépe na okraji intravilánu obce. V místech, kde došlo k negativním zásahům, je třeba usilovat o jejich rehabilitaci, respektive kultivaci při dodržení výše zmíněných zásad.

- V území je třeba respektovat charakter a urbanistické rozvržení prostranství, cest, uliční sítě a vlastní zástavby (parcelace). Je třeba zajistit následný rozvoj území ve vztahu k památkovým objektům, krajinnotvorným prvkům, přírodnímu prostředí. Z hlediska urbanistického řešení je třeba respektovat pozoruhodnou strukturu historického jádra Poděbrad a lázeňské části s osou centrálního parku podle regulačního plánu Františka Jandy, jehož podněty by měly být reflektovány i v dalším rozvoji území. Spojení mezi historickým náměstím a novostavbou nádraží, realizované dle tohoto regulačního plánu je hlavní urbanistickou osou města.
- Památkově hodnotné objekty i celé soubory zástavby, které jsou nezaměnitelnou součástí postupně rostlého organismu daného sídla a spoluurčují jeho identitu, musí být zachovány, udržovány, případně rehabilitovány. Největší nároky jsou kladeny na péči o zapsané kulturní památky a jejich bezprostřední okolí, jejichž využití je nutné uzpůsobit jejich významu. Mezi významné, architektonicky cenné stavby a dominanty ve smyslu vyhlášky č. 500/2006 Sb. náleží (příloha, část A, řádky 13 – 15) lázeňský komplex „Zámeček“ ad.
- Podmínky pro využití ploch, přípustné a nepřípustné využití ploch, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně podmínek pro zachování krajinného rázu – požadujeme určit intenzitu využití pozemků, tak aby nedošlo k poškození panoramatu a struktury zástavby v oblasti historické části města
- Podmínky využití ploch budou navrženy v souladu s vyhláškou o obecných požadavcích na využívání území č. 501/2006 Sb. ve znění vyhlášky č. 269/2009 Sb.

Oblast životního prostředí:

- cílem ÚP je vytvoření předpokladů pro vzájemnou rovnováhu mezi potřebami rozvoje města (zastavitelných ploch včetně dopravní a technické infrastruktury) na jedné straně a ochranou životního prostředí na straně druhé;
- ÚP bude koordinovat požadavky na rozvoj vodní dopravy s plány oblastí povodí středního Labe a vymezeným rozsahem záplavového území. S ohledem na minimalizaci negativních dopadů na krajinu bude umísťovat aktivity s rizikem zatížení okolí mimo centrum Poděbrad;

g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

V návrhu územního plánu bude uveden soupis pozemků dotčených navrhovanými veřejně prospěšnými stavbami a veřejně prospěšnými opatřeními, tj. především stavbami pro veřejnou infrastrukturu (dopravní, technickou, občanské vybavení a veřejná prostranství), resp. opatřeními nestavební povahy, sloužícími k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního nebo archeologického dědictví ve smyslu § 2 odst.1) písm. l) zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění.

Veřejně prospěšné stavby pro veřejnou infrastrukturu určené k rozvoji nebo ochraně a zřizované ve veřejném zájmu budou členěny na :

- liniové stavby a plochy dopravní infrastruktury;
- liniové stavby a plochy technické infrastruktury, včetně protipovodňových opatření;
- plochy pro občanské vybavení pro vzdělání, výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, apod.;

- stavby a plochy specifické určené k zajištění zvláštních podmínek pro obranu a bezpečnost státu, civilní ochranu, vězeňství, včetně ploch pro zajištění požární ochrany;
- veřejná prostranství.

Veřejně prospěšná opatření nestavební povahy určená k rozvoji nebo k ochraně přírodních, kulturních a archeologických hodnot, ke snižování ohrožení území budou členěny na :

- opatření k ochraně územního systému ekologické stability;
- nestavební opatření k ochraně proti povodním;
- opatření k ochraně archeologického dědictví.

Na veřejně prospěšné stavby a opatření se vztahuje i předkupní právo podle §101 stavebního zákona v platném znění (s výjimkou staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a na asanaci území). Na veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury a veřejně prospěšná opatření uvedená v §170 stavebního zákona v platném znění se vztahuje i možnost vyvlastnění. V soupisu dotčených pozemků zahrnutém v návrhu územního plánu budou tyto skutečnosti uvedeny.

h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

ÚP Poděbrady bude respektovat podmínky ochrany hygieny prostředí a zájmy civilní a požární ochrany. V řešeném území se nenacházejí objekty a plochy určené k obraně státu, ani jejich ochranná pásma.

**Poddolované ani sesuvné území se v řešeném území nenachází. ÚP bude respektovat ložiska nerostných surovin v k.ú. Kluk, Poděbrady, Přední Lhota a Velké Zboží a dobývací prostor, který se nachází v k.ú. Kluk a Poděbrady.**

**Návrh využití území bude respektovat omezení ve využití záplavových území. V grafické části ÚP Poděbrady budou vyznačeny hranice záplavového území řeky Labe Q100 a aktivní zóna záplavového území (viz Stanovení záplavového území řeky Labe v říčním km 100,35 až 209,10 Krajským úřadem Středočeského kraje, odborem ŽPaZ ze dne ze dne 22.11.2006 pod čj. 124630/2006/KUSK). V měřítku a podrobnosti zpracování územního plánu budou zakresleny stavby na ochranu před povodněmi.**

Zastavitelné plochy nebudou vymezovány v kontaktní poloze s významnými krajinnými prvky (VKP).

V návrhu ÚP Poděbrady budou prověřeny možnosti budoucího funkčního využití ploch starých zátěží v řešeném území a kontaminovaných ploch v k.ú. Velké Zboží, k.ú. Poděbrady a k.ú. Kluk s ohledem na zajištění udržitelného rozvoje regionu.

Územní plán bude důsledně respektovat všechny limity a požadavky vycházející ze zvláštních předpisů nebude-li v rámci řešení rozporů dohodnuto s dotčeným orgánem jiné, kompromisní řešení.

V řešeném území nejsou speciální požadavky na zabezpečení civilní ochrany obyvatelstva. Požadavky civilní ochrany a požární ochrany budou v dokumentaci zpracovány v rozsahu, odpovídajícím platným právním předpisům (zák.č.237/2000 Sb., zák.č.239/2000 Sb., vyhl.MV ČR č.328/2001 Sb. a vyhl. MV ČR č.380/2002 Sb., ...).

Problematika civilní ochrany bude v ÚP Poděbrady řešena podle konkrétních požadavků oprávněných orgánů a zahrne dle poskytnutých podkladů následující údaje:

- ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní;
- zóny havarijního plánování;
- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události;
- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování;
- skladování materiálů civilní ochrany a humanitární pomoci;
- vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území a zastavitelné plochy obce;

- záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklé při mimořádné události;
- ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území;
- nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií;

Z hlediska zabezpečení obrany státu nejsou na urbanistické řešení kladeny žádné požadavky.

### i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

V územním plánu Poděbrady je třeba vyřešit potenciální urbanistické, dopravní a hygienické závady v území, vzájemné střety záměrů na provedení změn v území a střety těchto záměrů s limity využití území, ohrožení území povodněmi, případně jinými rizikovými přírodními jevy.

Územní plán bude hledat technicky, funkčně, investičně a environmentálně přijatelná řešení následujících okruhů problémů a střetů v území:

#### Doprava:

- vzrůstající plošné nároky a požadavky na kapacitu komunikací pro silniční dopravu, dopravní provozní plochy, plochy pro dopravu v klidu (parkování) v protikladu k zájmům ochrany dochované urbánní struktury města a zachování ploch městské, vyhrazené i soukromé zeleně, prvků ÚSES a chráněných území přírody;
- negativní důsledky vedení průjezdné dopravy centrem města;
- potřeba nového propojení ulic Družstevní a Jiráskovy a zajištění vedení dopravy z prostoru před nádražím mimo části města ulicemi Fügnerova, Riegrovo náměstím a ulicí Komenského;
- návrh sběrného záchytného parkoviště v prostoru za nádražím při výstupu z podchodu pod stanicí ČD;
- lokalizace velkokapacitních parkovacích objektů v nezastavěném prostoru ulic Družstevní – Fügnerova a ulic Fügnerova – Lázeňská;
- vymezit dostatečné parkovací prostory nebo velkokapacitní objekty k řešení dopravy v klidu v centru města a v blízkosti panelové zástavby Žižkova předměstí a v ulici Dr. Horákové;
- prostupnost území pro pěší a cyklistickou dopravu (zachování a doplnění cest) a návrh bezbariérového přechodu pěší a cyklistické dopravy přes železniční koridor rozdělující obytnou část města a podél Labe; negativní vliv železnice na dopravní situaci ve městě a s ohledem na bezpečnost cyklistů a chodců řešit např. realizací mimoúrovňového křížení železnice v ulici Koutecká na silnici II/329 a v ulici Revoluční na silnici III/32916;
- řešení dopravní dostupnosti severních čtvrtí města silniční dopravou přejezdy přes stabilizovaný železniční koridor protínající zastavěné území města;
- nové přemostění pro pěší a cyklistickou dopravu přes řeku Labe v prostoru Zimního stadionu a části Polabce;
- vytvořit předpoklady pro důsledné dodržování šířkového uspořádání uličních prostor a příslušné kategorie komunikací k zajištění bezkolizní dopravy a v případě odstavování vozidel při krajnici vozovek - zejména v nové zástavbě;
- nárůst intenzity silniční dopravy na pozemních komunikacích (doprovázený růstem emisí hluku a škodlivin) v protikladu k zájmům na ochraně nebo obnovení zdravých životních podmínek obyvatel užívajících bytový fond v objektech přiléhajících k nejvíce zatíženým komunikacím a hlavnímu železničnímu tahu a přilehlých veřejných prostorech;
- stoupající nároky na využití a splavnění toku Labe.

**Prověřit navržené dopravního propojení ulic Družstevní a Jiráskova s ulicí Fügnerova včetně velkokapacitních parkovacích objektů a ploch dle požadavku Ministerstva zdravotnictví – Českého inspektorátu lázní a zřidel. Zvýšení dopravní zátěže ve vnitřním území lázeňského místa je v rozporu s platným statutem lázeňského místa a z hlediska ochrany přírodních léčebných lázní je nepřijatelné. Průjezdní dopravu a velkokapacitní parkování požaduje řešit mimo vnitřní území lázeňského místa.**

Technická infrastruktura :

- požadavky na zkapacitnění a zvýšení účinnosti procesu čištění odpadních vod .....v cenném přírodním a krajinném kontextu.

#### Příroda a krajina, životní prostředí:

- relativně vysoký podíl orné půdy a malý podíl pozemků určených k plnění funkce lesa nahradit podmínkami pro ekologicky stabilnější formy krajiny (s vyšším podílem lesů, trvalých travních porostů, apod.); zájmy ochrany přírody je nezbytné koordinovat zejména v prostorech navazujících správních území sousedních obcí;
- systémově a dlouhodobě zlepšovat prostupnost krajiny jak z hlediska její rekreační využitelnosti, tj. odstraňováním bariér pro pěší a cyklisty a vytvářením propojení vhodnými typy funkčních ploch, tak odstraňováním migračních bariér pro ostatní organismy (formou biokoridorů ÚSES), především pak v místech kolize s nadřazenou a kapacitní dopravní sítí silniční a železniční, případně vodní dopravy;
- doplnění mechanismu ochrany hodnotné vegetace s cílem zachování odpovídajícího podílu zeleně v zastavitelných plochách;
- využít funkce povrchového odvodnění jako krajinoformujících prvků v zastavěném území.
- nevyváženost mezi územními podmínkami pro hospodářský rozvoj a podmínkami pro příznivé životní prostředí udržitelný rozvoj území;

#### Ohrožení území povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy:

- ohrožení zastavěného území přívalovými dešti (k. ú. Poděbrady, k.ú. Kluk, k.ú. Polabec, k.ú. Přední Lhota a k.ú. Velké Zboží)

#### S ohledem na zachování kvality a standardu lázeňského města a charakteru jeho prostředí je třeba zamezit a bez průkazu nezbytnosti v obecném zájmu nepřipustit:

- umístování komerčních aktivit a bydlení na plochách zeleně a veřejných prostranství v zastavěném území města;
- změny využití pozemků a ploch určených dosud územně plánovací dokumentací pro občanskou vybavenost (zejména pro předškolní a školní výchovu, ale i sociální služby, kulturu, zdravotnictví nebo jiné účely) na využití převážně pro komerční aktivity;
- zvyšování intenzity využití území navyšováním hladiny zástavby (nástavby, střešní vestavby, lokalizace vyšších objektů) bez ohledu na urbanistický kontext a charakter lázeňského města a městské památkové zóny, na jeho vnitřní prostorové kompoziční vztahy nebo vazby ke krajinnému rámci (širší optický kontakt s řekou a nivou Labe, pohledově exponovaná panoramata města, ...);
- umístování dalších obytných souborů nebo komerčních aktivit do záplavového území na nových terénních úpravách se všemi negativními vlivy z toho vyplývajícími.

### **j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu města Poděbrady v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose**

Na základě analýz obsažených v ÚAP ORP Poděbrady a doplňujících průzkumů vymezí návrh územního plánu zastavěného území, navrhne zastavitelné plochy a stanoví plochy přestavby; s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu města Poděbrady určí též plochy nezastavitelné a jejich režim při respektování těchto zásad:

- v zásadě navázat na stávající koncepci rozvojových ploch; případnou redukci či rozšíření rozvojových zastavitelných ploch je třeba náležitě zdůvodnit;
- před rozvojem zástavby na plochách zeleně a jiných nezastavěných plochách jednoznačně preferovat nejprve využití všech proluk, přestavbových nebo transformačních území (brownfield's);

- prověřit potřebu zachování, redukce či rozšíření územních rezerv vymezených v původním územním plánu sídelního útvaru Poděbrady;
- přednostně umožnit rozvoj uvnitř zastavěného území před rozvojem na volných plochách za podmínky dodržení odpovídajícího podílu zeleně a nezastavěných ploch v rámci již zastavěného území;
- zajistit předpoklady zkvalitňování obytného standardu města zejména důslednou ochranou stávajících veřejných prostorů, občanské vybavenosti a zeleně ve vhodné docházkové vzdálenosti;
- bránit živelnému neorganizovanému a nekoncepčnímu zastavování území.

#### k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Územní plán Poděbrady vymezí území, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií, a to podle potřeby

- pro rozsáhlejší rozvojová území;
- pro území, kde je třeba rozhodnout o dílčím variantním řešení;
- pro území, kde je třeba řešit střet zájmů;
- pro dopravní a technické koridory;

apod.

Územní studie bude požadována také pro plochy s rozsáhlejší parcelací. Ta prověří změny využití území a stane se podmínkou pro rozhodování.

ÚP Poděbrady bude, v případě požadavku na zpracování územní studie, obsahovat lhůtu pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti.

#### l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Využití území nebude podmiňováno regulačním plánem. Nepředpokládá se navržení ploch s velmi komplikovaným využitím, které by vyžadovaly vypracování regulačního plánu.

V případě velmi komplikovaných územních vazeb a vztahů, kdy se prověření kontextuálního řešení některé z výše uvedených lokalit ve formě územní studie nebude jevit jako dostatečně závazný nástroj pro územní rozhodování, může projektant po dohodě s pořizovatelem (město Poděbrady) řešit vybraná území v podrobnějším měřítku a stanovit podmínky pro rozhodování regulačním plánem. Vymezení takových lokalit bude upřesněno po projednání zadání ÚP Poděbrady, případně v průběhu zpracování fáze konceptu nebo návrhu ÚP.

#### m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání ÚP Poděbrady uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

**V dalším stupni ÚPD je požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) dle přílohy ke stavebnímu zákonu v souladu s ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona, ust. § 10i odst. 3 a**

**na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.**

Řešení návrhu ÚP Poděbrady bude posouzeno z hlediska vlivů na životní prostředí s ohledem na následující skutečnosti, že :

- zadáním ÚP byl stanoven rámec pro umístění záměrů zařazených v příloze č.1 zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění;
- dotčený orgán ochrany přírody a krajiny ve svém stanovisku k projednávanému návrhu zadání ÚP Poděbrady požaduje zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území města.

**Lze vyloučit významný vliv předkládané koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti stanovené příslušnými vládními nařízeními.**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj bude provedeno přiměřeně v rozsahu přílohy zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění. Vyhodnocení se bude týkat řešeného i širšího dotčeného území a bude postihovat vlivy navrhovaných záměrů na jednotlivé složky životního prostředí.

**n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant**

Územní plán Poděbrady bude zpracován ve fázi konceptu s variantními řešeními dílčích problémů v jednotlivých rozvojových lokalitách a umístění veřejné infrastruktury.

**o) Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu Územního plánu Poděbrady a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

ÚP bude zpracován digitálně nad digitální katastrální mapou v souřadnicovém systému (S-JTSK). Měřítko zpracování územního plánu - 1: 5 000.

Koncept i návrh ÚP Poděbrady bude pro účely projednání odevzdán ve dvou vyhotoveních. Upravený návrh ÚP podle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem bude odevzdán pro účely veřejného projednání rovněž ve dvou vyhotoveních.

Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh územního plánu upravit, bude odevzdán výsledný návrh ÚP ve čtyřech vyhotoveních. Nebude-li vyžadována na základě veřejného projednání úprava návrhu, budou dotištěna další dvě vyhotovení návrhu. Výsledný návrh bude odevzdán spolu s datovým nosičem (CD nebo DVD).

Navržené členění řešeného území – vymezení ploch s rozdílným využitím včetně regulace jejich využití a uspořádání – bude vycházet z vyhlášky MMR ČR č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Obsah členění ÚP je dán přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, pokud není dále uvedeno jinak.

Textová část územního plánu bude obsahovat :

- a) vymezení zastavěného území;
- b) koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot;
- c) urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně;
- d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro jejich umístění;

- e) koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně;
- f) 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, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách);
- g) 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;
- h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo;
- i) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části;

Textová část územního plánu bude dále obsahovat :

- a) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření;
- b) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti;
- c) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu;
- d) stanovení pořadí změn v území (etapizaci);
- e) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt;
- f) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.

Grafická část územního plánu bude obsahovat :

- a) výkres základního členění území obsahující vyznačení hranic řešeného území, zastavěného území, zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch a koridorů územních rezerv a ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií nebo ve kterých budou podmínky pro jejich využití stanoveny regulačním plánem – v měřítku 1 : 10 000;
- b) hlavní výkres obsahující urbanistickou koncepci, zejména vymezení ploch s rozdílným využitím, dále koncepci uspořádání krajiny včetně ploch s navrženou změnou využití, koncepci veřejné infrastruktury, včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, vymezení zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy; v případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat v samostatných výkresech – v měřítku 1 : 5 000;
- c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – v měřítku 1 : 5 000;
- d) dle potřeby výkres pořadí změn v území (etapizace) – 1 : 5 000, případně schéma;

Grafická část územního plánu může být doplněna .

Textová část odůvodnění územního plánu bude obsahovat, kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu a náležitostí uvedených v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona, zejména :

- vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem;
- údaje o splnění zadání, resp. údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu;
- komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území;
- informaci o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno;

- vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Grafická část odůvodnění územního plánu bude obsahovat :

- koordinační výkres – v měřítku 1 : 5 000;
- výkres širších vztahů dokumentující vazby na území sousedních obcí a Středočeského kraje – v měřítku 1 : 100 000;
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu – v měřítku 1 : 5 000.

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku jejich zpracování. Grafická část může být doplněna schématy.