

Zadání změny č. 15

Územního plánu sídelního útvaru Poděbrady

Vypracoval:
Městský úřad Poděbrady, odbor výstavby a územního plánování s určeným zastupitelem obce
Poděbrady PhDr. Ladislavem Langrem, starostou města Poděbrady.

OBSAH:

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

1. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje
2. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem
3. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů
4. Urbanistická koncepce, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch
5. Koncepce veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn
6. Koncepce uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona
7. Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

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,

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

1. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Politiku územního rozvoje 2008 schválila vláda ČR usnesením č. 929 ze dne 20.7. 2009. Řešené území se nenachází v rozvojové ose ani rozvojové či specifické oblasti.

Z politiky územního rozvoje vyplývají tyto požadavky:

14 - Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. 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.

16 - Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

19 - Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. (Viz také čl. 22 PÚR ČR 2006). Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

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

podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů. (Viz také Evropská úmluva o krajině).

30 - Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. (Viz také Lipská charta, bod I. 2)

2. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

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

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

ZÚR Středočeského kraje stanovují vytvářet podmínky pro:

- zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;
- ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;
- zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;
- upřesnit a zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;
- vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.
- posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;
- vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;
- rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj a stabilizaci hospodářských činností

3. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Z územně analytických podkladů ORP Poděbrady vyplývá požadavek na respektování limitů využití území:

- jev č. 1 zastavěné území
- jev č. 16 území s archeologickými nálezy II. a III. kategorie
- jev č. 40 vzdálenost 50 m od okraje lesa
- jev č. 41 bonitovaná půdně ekologická jednotka
- jev č. 44 vodní zdroj povrchové, podzemní vody včetně ochranných pásem
- jev č. 46 zranitelná oblast
- jev č. 47 vodní útvar povrchových, podzemních vod
- jev č. 55 přírodní léčivý zdroj, zdroj přírodní minerální vody včetně ochranných pásem
- jev č. 72 elektrická stanice včetně ochranného pásma
- jev č. 73 nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma

- jev č. 74 technologický objekt zásobování plynem včet. ochranného a bezpečnost. pásma
- jev č. 75 vedení plynovodu včetně ochranného pásma
- jev č. 82 komunikační vedení včetně ochranného pásma
- jev č. 92 silnice III. třídy včetně ochranného pásma

4. Urbanistická koncepce, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Změna č. 15 územního plánu prověří vymezení stávajícího zastavěného území v souvislosti se změnou č. 8 ÚPSÚ Poděbrady (rozpor s aktualizovanými ÚAP). Změna č. 15 územního plánu prověří vymezení zastavitelných ploch „Území průmyslových ploch a skladování“ v rozsahu p.č. 4631 k.ú. Poděbrady (5 656 m²). K umístování a povolování staveb z důvodů ochrany dochované urbanistické struktury sídla a ochrany krajinného rázu budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání vymezených zastavitelných ploch.

5. Koncepce veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

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

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

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

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

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

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

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

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

Návrh změny č. 15 ÚPO ÚPSÚ Poděbrady bude prokazovat soulad se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje a s Politikou územního rozvoje ČR 2008 a v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňovat a rozvíjet cíle a úkoly územního plánování z nich

vzešlé. Změnou č. 15 ÚPO ÚPSÚ Poděbrady bude zajištěna koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a s ohledem na platné územně plánovací dokumentace sousedních obcí.

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

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

c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

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

d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,

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

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Požadavek na zpracování variant řešení není stanoven.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

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

Obsah návrhu změny č. 15 ÚPO ÚPSÚ Poděbrady:

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

Grafická část změny územního plánu ve formátu PDF:

- | | |
|--|---------|
| - Výkres č.2 – Urbanistický návrh | 1:5 000 |
| - Výkres č.5 – Funkční využití ploch – Hlavní výkres | 1:5 000 |

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

Grafická část změny územního plánu:

- | | |
|---|---------|
| - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1:5 000 |
|---|---------|

Počty vyhotovení dokumentace:

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

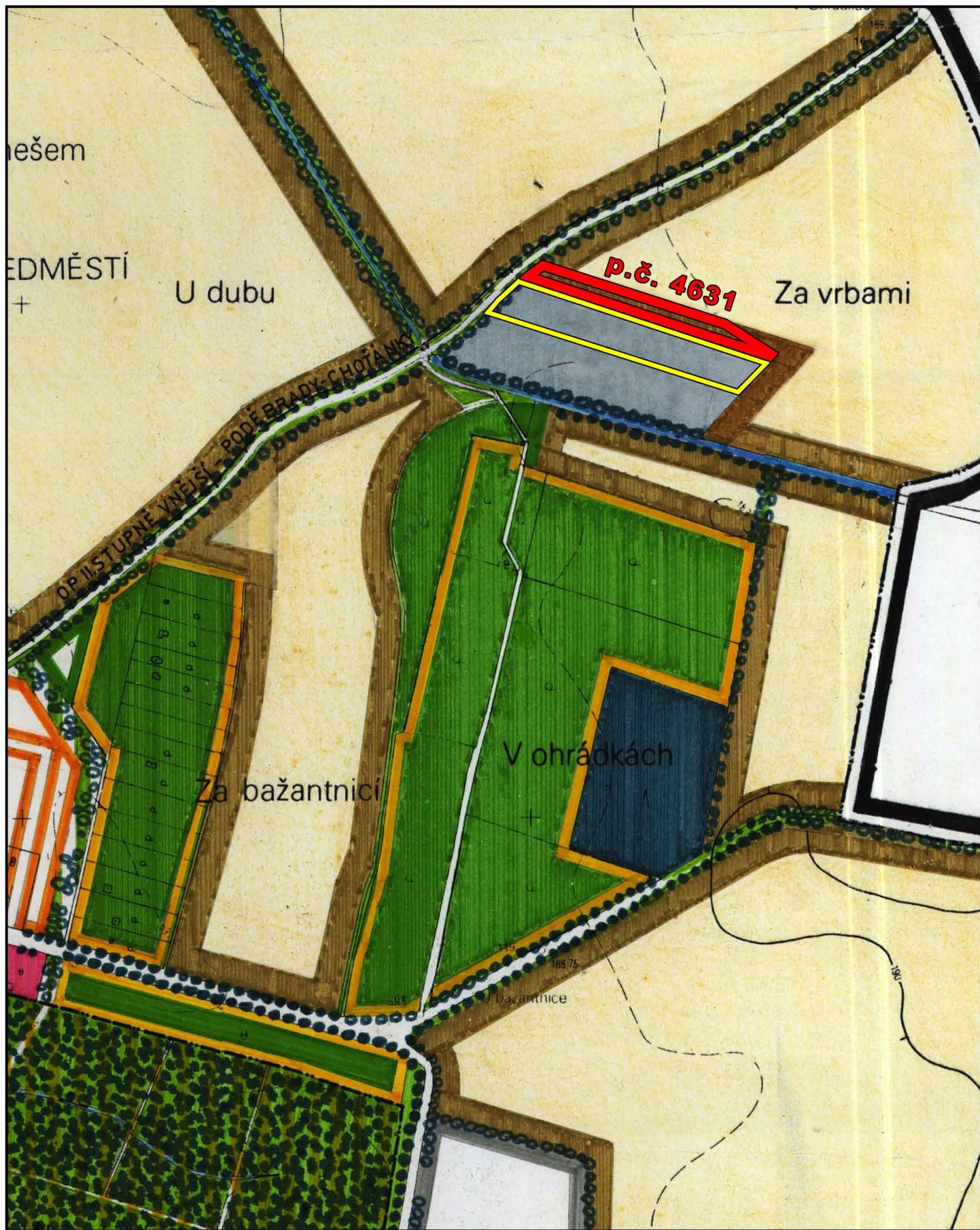
pro krajský úřad – 1 paré v papírové podobě + 1 CD

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

čistopis – 4 paré v papírové podobě + 2 CD

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

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

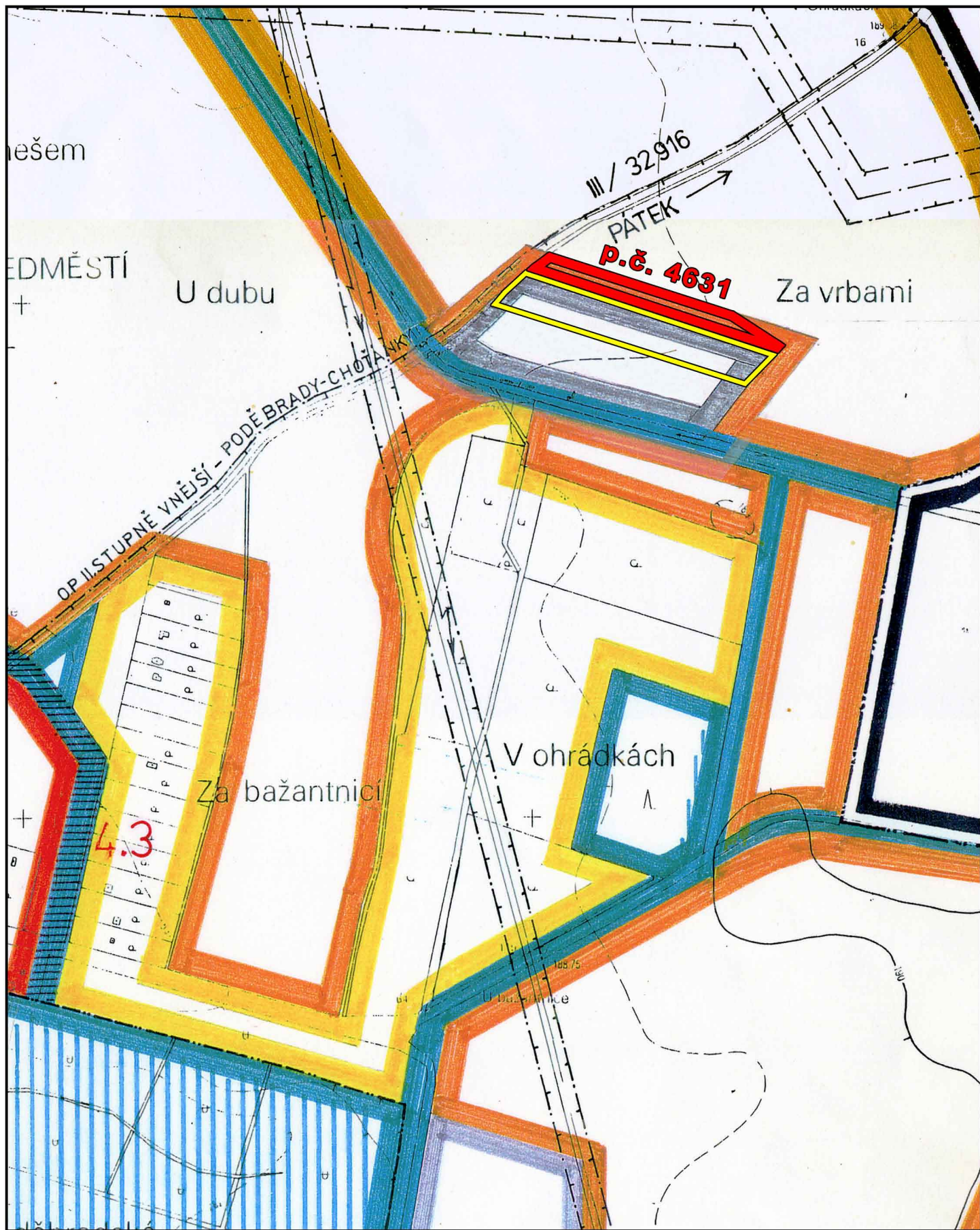


HRANICE ZADANÉ ZMĚNY Č.15 ÚPSÚ PODĚBRADY, p.č. 4631
(NAD VÝKRESEM Č.2 - URBANISTICKÝ NÁVRH - ÚPSÚ PODĚBRADY)



HRANICE ZMĚNY Č.8a ÚPSÚ PODĚBRADY (ÚČINNOST OD 6.12.2004)

ZADÁNÍ ZMĚNY Č.15 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU PODĚBRADY
GRAFICKÁ PŘÍLOHA I. MĚŘÍTKO - 1:5000



- HRANICE ZADANÉ ZMĚNY Č.15 ÚPSÚ PODĚBRADY, p.č. 4631
(NAD VÝKRESEM Č.5 - FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH - ÚPSÚ PODĚBRADY)
- HRANICE ZMĚNY Č.8a ÚPSÚ PODĚBRADY (ÚČINNOST OD 6.12.2004)

ZADÁNÍ ZMĚNY Č.15 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU PODĚBRADY
GRAFICKÁ PŘÍLOHA II. MĚŘÍTKO - 1:5000

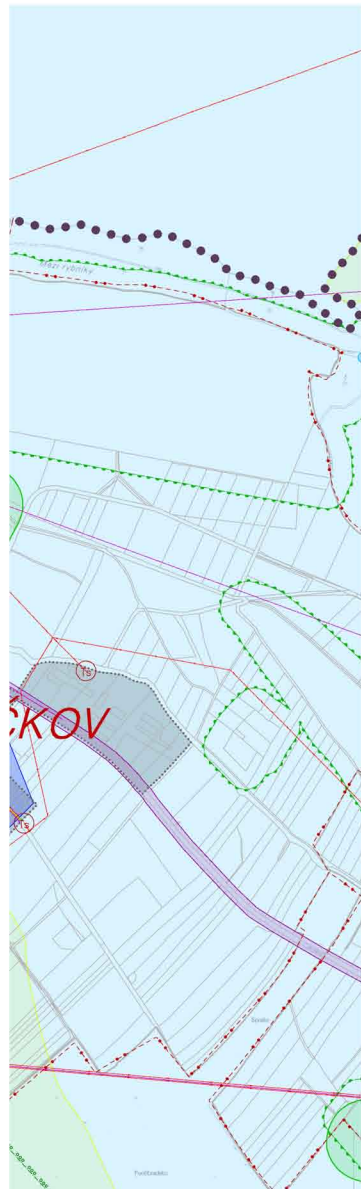


HRANICE ZADANÉ ZMĚNY Č.15 ÚPSÚ PODĚBRADY, p.č. 4631
(NAD MAPOU POZEMKOVÉHO KATASTRU A ORTOFOTO)

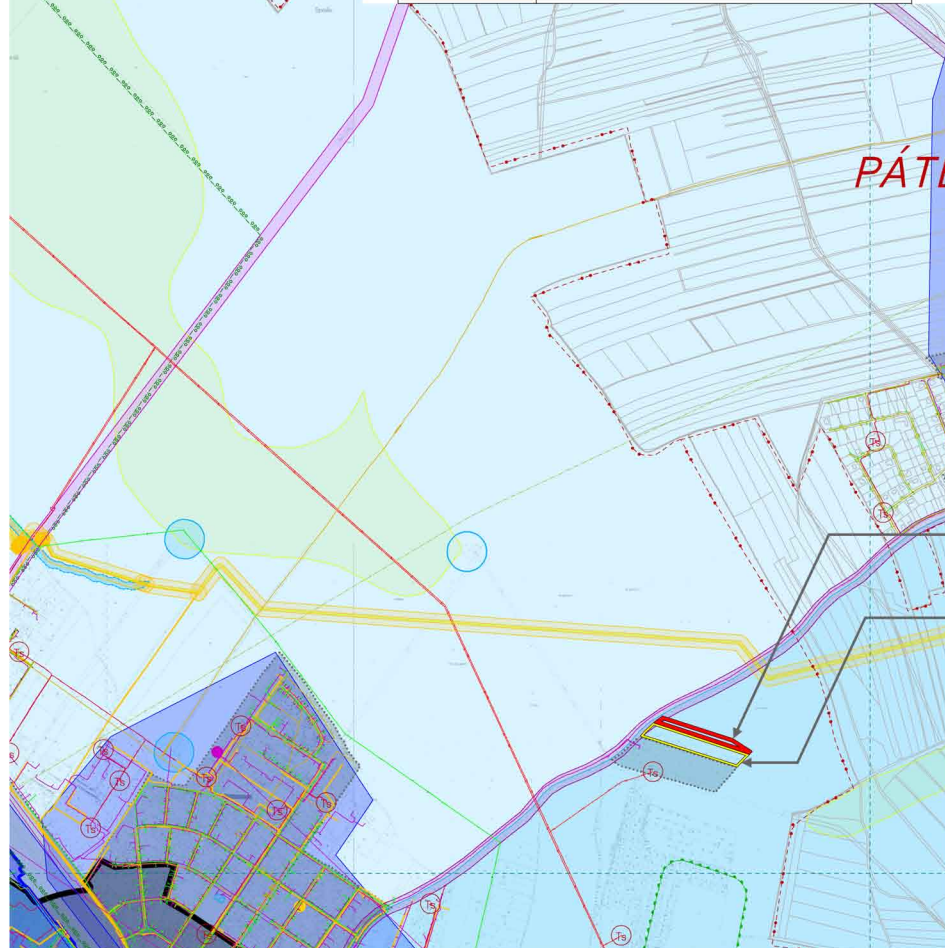


HRANICE ZMĚNY Č.8a ÚPSÚ PODĚBRADY (ÚČINNOST OD 6.12.2004)

ZADÁNÍ ZMĚNY Č.15 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU PODĚBRADY
GRAFICKÁ PŘÍLOHA III. MĚŘÍTKO - 1:5000



LEGENDA VÝKRESU LIMIT	
[Pattern]	1 – zastavěné území
[Pattern]	5 – památková rezervace archeologická, ochranné pásmo
[Pattern]	6 – památková zóna
[Pattern]	16 – území s archeologickými nálezy
[Pattern]	21 – ÚSES, nadregionální biokoridor, ochranná zóna
[Pattern]	21 – ÚSES, nadregionální biocentrum
[Pattern]	21 – ÚSES, nadregionální biokoridor
[Pattern]	21 – ÚSES, regionální biocentrum
[Pattern]	21 – ÚSES, regionální biokoridor
[Pattern]	22 – významný krajinný prvek registrovaný
[Pattern]	27 – národní přírodní rezervace
[Pattern]	29 – národní přírodní památka
[Pattern]	31 – přírodní památka
[Pattern]	32 – památný strom
[Pattern]	34 – NATURA 2000 – evropsky významná lokalita
[Pattern]	35 – NATURA 2000 – plošná oblast
[Pattern]	36 – lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s nár. významem
[Pattern]	40 – vzdálenost 50m od kraje lesa
[Pattern]	41 – bonitovaná půdně ekologická jednotka I. tř. ochrany
[Pattern]	44 – vodní zdroj povrchové, podzemní vody, ochranné pásmo
[Pattern]	48 – vodní nádrž
[Pattern]	50 – záplavové území Q5
[Pattern]	50 – záplavové území Q20
[Pattern]	50 – záplavové území Q100
[Pattern]	51 – aktivní zóna záplavového území
[Pattern]	55 – přírodní léčivý zdroj, zdroj přírodní minerální vody, ochranné pásmo
[Pattern]	56 – lázeňské místo, vnitřní a vnější
[Pattern]	57 – dobovací prostor
[Pattern]	60 – ložisko nerostných surovin



[Pattern]	61 – poddolované území
[Pattern]	62 – sesuvné území
[Pattern]	71 – výroba elektřiny, ochranné pásmo
[Pattern]	73 – nadzemní vedení elektrizační soustavy, ochranné pásmo
[Pattern]	74 – technologický objekt zásobování plynem, ochranné pásmo
[Pattern]	75 – vedení plynovodu, ochranné pásmo
[Pattern]	75 – vedení plynovodu, ochranné pásmo katodové ochrany
[Pattern]	81 – elektronické komunikační zařízení, ochranné pásmo
[Pattern]	81 – elektronické komunikační zařízení
[Pattern]	82 – komunikační vedení, ochranné pásmo
[Pattern]	82 – komunikační vedení, rádiový spoj, ochranné pásmo
[Pattern]	84 – objekty nebo zařízení zařazené do skupiny A nebo B
[Pattern]	88 – dálnice, ochranné pásmo
[Pattern]	90 – silnice I. třídy, ochranné pásmo
[Pattern]	91 – silnice II. třídy, ochranné pásmo
[Pattern]	92 – silnice III. třídy, ochranné pásmo
[Pattern]	94 – železniční dráha celostátní, ochranné pásmo
[Pattern]	95 – železniční dráha regionální, ochranné pásmo
[Pattern]	97 – vlečka, ochranné pásmo
[Pattern]	102 – letiště, ochranné pásmo, vzletový a přiblížovací prostor
[Pattern]	103 – letecká stavba, ochranné pásmo
[Pattern]	109 – vymezené zóny havarijního plánování
[Pattern]	113 – ochranné pásmo hřbitova, krematoria
[Pattern]	119 – migrační významné území
[Symbol]	68 – vodovodní síť pitná
[Symbol]	70 – síť kanalizačních stok
[Symbol]	73 – nadzemní vedení elektrizační soustavy, VN
[Symbol]	73 – podzemní vedení elektrizační soustavy, VN
[Symbol]	73 – nadzemní vedení elektrizační soustavy, VN
[Symbol]	75 – vedení plynovodu VTL
[Symbol]	75 – vedení plynovodu STL
[Symbol]	75 – vedení plynovodu NTL
[Symbol]	75 – vedení plynovodu, katodová ochrana
[Symbol]	80 – teplovod, průměr podzemní
[Symbol]	82 – komunikační vedení, metalický kabel
[Symbol]	82 – komunikační vedení, rádiový spoj
[Symbol]	94 – železniční dráha celostátní, ochranné pásmo
[Symbol]	95 – železniční dráha regionální, ochranné pásmo
[Symbol]	hranice katastrálního území
[Symbol]	hranice řešeného území
[Symbol]	62 – sesuvné území
[Symbol]	67 – čerpač stanice
[Symbol]	67 – technologický objekt zásobování vodou
[Symbol]	67 – úprava vody
[Symbol]	67 – vodojem
[Symbol]	69 – čistírna odpadních vod
[Symbol]	72 – elektrická stanice
[Symbol]	74 – tech. objekt zás. plynem
[Symbol]	79 – technologický objekt zásobování teplem
[Symbol]	81 – elektronické komunikační zařízení
[Symbol]	84 – objekty nebo zařízení zařazené do skupiny A nebo B
[Symbol]	102 – letiště
[Symbol]	114 – pozorovací vty a prameny ČHMÚ
[Symbol]	název katastrálního území

B2

HRANICE ZADANÉ ZMĚNY Č.15
ÚPSÚ PODĚBRADY, p.č. 4631

HRANICE ZMĚNY Č.8a
ÚPSÚ PODĚBRADY
(ÚČINNOST OD 6.12.2004)

ZADÁNÍ ZMĚNY Č.15 ÚPSÚ
PODĚBRADY
GRAFICKÁ PŘÍLOHA IV.
LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ