



Poděbrady
městský úřad

Odbor výstavby a územního plánování, oddělení územního plánování
Jiřího náměstí 20/I, 290 31 Poděbrady

Vaše značka:

Ze dne:

Spisová značka: MEUPDY/0048094/UUP/2025/RKu

Číslo jednací: MEUPDY/0042674/UUP/2026/RKu

Jednoznačný ID: 1001.VD_670378

Skartační režim: A/10

Vyřizuje: Mgr. akad. arch. Radka Kurčíková, DiS., Ph.D.

Telefon: 325 600 271

E-mail: kurcikova@mesto-podebrady.cz

Datum: 1.7.2026

NÁVRH

ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

PODMOKY

Návrh zadání územního plánu podle ustanovení § 87 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a § 9 a přílohy č. 4 vyhlášky č. 157/2024 Sb., vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „prováděcí vyhláška“), zpracovaný Městským úřadem Poděbrady, odbor výstavby a územního plánování - oddělení územního plánování (dále jen "pořizovatel"), jako úřadem územního plánování příslušným podle § 25 stavebního zákona, ve spolupráci s určeným zastupitelem, na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení územního plánu v souladu s § 82 odst. 1 stavebního zákona.

Obec:

Obec Podmoky

IČO: 00876003

Podmoky 42

289 04 Opočnice

Starosta: Jiří Chorouš

Usnesení zastupitelstva o pořízení nového územního plánu:

Usnesení č. 12/4/2024

Určený zastupitel:

Jiří Chorouš, starosta obce, určený usnesením č. 8/13/2026.

Žádost o pořízení nového územního plánu:

Obec Podmoky, žádost o pořízení nového územního plánu ze dne 22.8.2025, zaevidovaná pod č.j. MEUPDY/0048094/UUP/2025/RKu dne 22.8.2025.

Základní údaje:

Název územního plánu bude: **Územní plán** Podmoky

Identifikační údaje o území: katastrální území Podmoky u Městce Králové

Obec **Podmoky** má pro své správní území vydanou platnou a účinnou územně plánovací dokumentaci – Územní plán obce **Podmoky**, vydaný usnesením 42/2008, s nabytím účinnosti dne 1.11.2008.

Důvody pro pořízení nového územního plánu:

Platný územní plán neodpovídá soudobým standardům a je třeba ho zrevidovat.

Pořizovatel:

Městský úřad Poděbrady

Odbor výstavby a územního plánování,

Oddělení územního plánování

Oprávněná úřední osoba: Mgr. akad. arch. Radka Kurčíková, DiS., Ph.D.

Zpracovatel doplňujících průzkumů a rozborů:

Ing. arch. Michaela Štádlerová, ČKA 03 121

Ing. Milena Morávková

Obsah:

| | |
|---|----|
| a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot..... | 4 |
| b) požadavky na urbanistickou koncepci..... | 14 |
| c) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury..... | 17 |
| d) požadavky na koncepci uspořádání krajiny..... | 20 |
| e) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, asanací a staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu..... | 22 |
| f) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží | 22 |
| g) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv..... | 22 |
| h) požadavky na zpracování variant řešení..... | 22 |
| i) požadavky na zpracování územního plánu s prvky regulačního plánu..... | 22 |
| j) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území..... | 22 |
| k) upřesnění nebo doplnění uspořádání obsahu návrhu územního plánu a jeho odůvodnění..... | 22 |
| Příloha č. 1 - Tabulky..... | 25 |

Vysvětlivky:

PÚR.....Politika územního rozvoje
ÚRP.....Územní rozvojový plán
ZUR SK.....Zásady územního rozvoje Středočeského kraje
ÚAP.....Územně analytické podklady
ÚSES.....územní systém ekologické stability

PÚR je ke dni oznámení projednávání zadání územního plánu ve znění závazném od 1.10.2025.
ZUR SK je ke dni oznámení projednávání zadání územního plánu ve znění 16. aktualizace.

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot

a1) Požadavky na základní koncepci rozvoje území

Hlavní cíle a požadavky schvalujícího orgánu

1. Vyjít z platného územního plánu, provést komplexní revizi a korekci funkčního využití stabilizovaného území a zastavitelných ploch.
2. Obec rozvíjet jako **klidné sídlo se zásadním podílem bydlení, s možností drobného podnikání a malovýroby nezatěžující životní prostředí, neobtěžující hlukem ani zápachem, okrajově se zemědělskou produkcí, s možností rekreace v chalupách.**
3. Požadavku na příznivé podmínky pro kvalitní bydlení podřídit veškeré změny v území. Při návrhu rozvoje dalších funkcí chránit obytnou funkci a eliminovat rizika zhoršení podmínek pro bydlení v obci.
4. Rozsah rozvoje obce odvozovat od postavení obce v sídelní struktuře (malá obec, která se nenachází v žádné nadmístní rozvojové oblasti nebo nadmístní rozvojové ose vymezené PÚR nebo ZÚR ani nepatří do žádné ze 7 kategorií významných center osídlení stanovených ZÚR, ani není mezi obcemi, s nimiž je počítáno pro zabezpečování územních podmínek pro rozvoj bydlení, občasných i ekonomických aktivit). **Rozvoj bydlení navrhnout pro přírůstek obyvatel ve výši cca 80 obyvatel v průběhu následujících 10 let, nevymezovat zbytečně vyšší kapacitu.** Počítat s realizací rodinných domů na celých zastavěných plochách (nevytvořit situaci, kdy by bylo vymezeno více ploch a docházelo k zástavbě každé plochy jen z části.
5. Budou implementována opatření ve smyslu posílení energetické bezpečnosti obce, která je obvykle mj. dána disponibilní kapacitou autonomních místních zdrojů a obnovitelnými zdroji energie (OZE) zastoupené např. formou privátní instalace fotovoltaických panelů, tepelných čerpadel apod.
6. Při prověřování území z hlediska umístování výroben energie ze slunečního záření a větrné energie a v případě nevyloučení těchto výroben v nezastavěném území z důvodu určitého veřejného zájmu dbát na to, aby území okolo zastavěného území vypadalo vesničky a byly respektovány důležité znaky krajinného rázu.
7. Rozsah rozvoje obce koordinovat s limity území.
8. Respektovat podmínky ochrany hodnot území.
9. Respektovat cíle a úkoly územního plánování dle stavebního zákona.
10. Respektovat principy udržitelného rozvoje území zakotvené v prioritách v PUR a ZUR SK.
11. Územní plán bude na základě výsledků prověření reagovat na požadavky stanovené v tomto zadání.

Požadavky vyplývající z PÚR

12. Z PÚR nevyplývá konkrétní požadavek na základní koncepci rozvoje území obce Podmokly. Je třeba respektovat celostátní priority stanovené v PÚR (body 14 až 31 PÚR). Koncepci ovlivní zejména priority 14, 14a, 16, 20, 22, 28 především těmito požadavky:

dle bodu 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. Ochrana těchto území by měla být provázána

s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje a v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu.

dle bodu 14a:

Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

dle bodu 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...

dle bodu 20:

Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umístování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření.

S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu.

Vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny.

V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

dle bodu 22:

Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území.

Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

dle bodu 28:

Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby udržitelného rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně zelené infrastruktury a veřejných prostranství.

Vytvářet podmínky pro rozvoj území s dostupnou krajinou a sídelní zelení a pro rozvoj kvalitních veřejných prostranství s dostatečným zastoupením vegetačních prvků.

Návrh a ochranu kvalitních městských nebo venkovských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Při vymezení ploch bydlení a stanovování podmínek pro rozvoj bydlení zohledňovat požadavky na veřejná prostranství.

13. Územní plán bude respektovat podmínky pro navazující územně plánovací činnost vyplývající z PUR pro obce ve specifické oblasti **SOB9 – ohrožení území suchem** (bod 75b PUR) - při vymezení záměrů vytvářet podmínky pro:

- a) podporu přirozeného vodního režimu v krajině,
- b) posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,
- c) zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,
- d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,
- e) rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky

vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),

f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,

g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,

h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní.

a respektovat následující úkoly:

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

g) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v návaznosti na veřejnou infrastrukturu,

h) vytvářet územní podmínky pro řešení protipožární ochrany,

i) vytvářet územní podmínky pro odvádění a čištění odpadních vod v souladu s plány rozvoje vodovodů a kanalizací.

14. Územní plán bude respektovat podmínky pro navazující územně plánovací činnost a úkoly pro územní plánování obcí vyplývající z PUR pro obce ve specifické oblasti **SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření:**

podmínky:

při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

a) minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, včetně vyloučení lokalit soustavy Natura 2000 a zvláště chráněných území,

b) minimalizování konfliktů s kulturními a civilizačními hodnotami, včetně národních kulturních památek, území památkových rezervací a památek světového dědictví,

c) minimalizování konfliktů s pozemky určenými k plnění funkcí lesa,

d) minimalizování konfliktů se záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu,

e) minimalizování konfliktů s územím pro bezpečnost a obranu státu a s elektronickými komunikacemi,

f) minimalizování negativních vlivů na vodní poměry v území.

úkoly:

- *je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezit plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,*
- *prověřit území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),*
- *prověřit území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,*
- *zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky.*

15. Územní plán bude respektovat podmínky pro navazující územně plánovací činnost vyplývající z PUR pro obce ve specifické oblasti **SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblast nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie:**

podmínky:

při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

- a) minimalizování konfliktů s ochranou přírody a krajiny, včetně vyloučení lokalit soustavy Natura 2000 a zvláště chráněných území,*
- b) minimalizování konfliktů s kulturními a civilizačními hodnotami, včetně národních kulturních památek, území památkových rezervací a památek světového dědictví,*
- c) zohledňování ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa se zohledněním místních podmínek v území, minimalizovat konflikty s lesy ochrannými a lesy zvláštního určení,*
- d) minimalizování konfliktů se záměry dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a celostátního významu,*
- e) minimalizování konfliktů s územím pro bezpečnost a obranu státu a s elektronickými komunikacemi,*
- f) minimalizování negativních vlivů na vodní poměry v území.*

úkoly:

- *je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,*
- *přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),*
- *prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.*

16. V případě, že dojde ke změně PUR v průběhu zpracování nebo projednávání územního plánu, bude územní plán respektovat též požadavky PUR stanovené až po schválení zadání územního plánu.

Požadavky vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace

17. Ze ZUR SK nevyplývá konkrétní požadavek na základní koncepci rozvoje území obce Podmokly. Územní plán bude respektovat priority územního plánování kraje stanovené v ZÚR. Koncepci

ovlivní zejména priority 6 a 7 zejména těmito požadavky:

Dle bodu 6:

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 ekologické stability;*
- b) ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot směřující k udržení a zachování nejvýraznějších jevů a znaků, které vystihují jedinečnost a nezaměnitelnost charakteru území;*
- c) zachování a citlivé doplňování obrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou; nové rozvojové plochy nevymezovat v lokalitách, kde by jejich zastavění vedlo ke srůstání sídel a zvýšení neprůchodnosti území a snížení prostupnosti krajiny migračních trasách volně žijících živočichů.*
- d) ochranu a další využívání zdrojů nerostných surovin (zejména vápenců a stavebních surovin) s ohledem na přírodní hodnoty území kraje a v souladu s ostatními principy udržitelného rozvoje.*

Dle bodu 7:

Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj osídlení a hospodářských činností na území kraje se zaměřením na:

- a) zkvalitňování a rozvoj rezidenční, výrobní a obslužné funkce spádových center osídlení;*
- b) ochranu, zkvalitňování a rozvoj obytné funkce sídel a jejich rekreačního zázemí s odpovídajícím zastoupením veřejných prostranství; ploch veřejné zeleně a odpovídající veřejnou infrastrukturou;*
- c) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel s akcentem na:
 - přednostní využití nezastavěných ploch, ploch určených k asanaci a změnu využití objektů a areálů původní zástavby v zastavěném území před výstavbou ve volné krajině;**
- f) doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a podporujících další mimoprodukční funkce zemědělství (půdochrannou, protierozní, vodochrannou, krajinotvornou);*

18. Územní plán převezme vymezení typu krajiny ze ZÚR SK – na území obce Podmoky jde o Krajinu výrazně polyfunkční (N), konkrétně N11, a bude respektovat společné zásady pro cílové kvality krajin a podmínky pro jejich zachování nebo doplnění a zásady pro usměrňování rozvoje v nich (dle bodů 206, 207, 218, 219 ZUR SK):

společné zásady:

- a) chránit přírodní a kulturní hodnoty v krajině, chránit pozitivní charakteristiky krajinného rázu, zajistit a rozvíjet nezbytnou míru ekologické stability kulturní krajiny, územně ochránit podmínky, potenciály a komparativní výhody pro žádoucí využití či funkce území, které jsou uvedeny v typologických a individuálních charakteristikách jednotlivých krajin;*
- b) chránit a posilovat retenční schopnost krajiny, podporovat akumulaci vody v krajině pro zlepšování hydrologických poměrů v dotčených částech povodí při řešení dopadů sucha a zmírňování následků změny klimatu;*
- c) v jednotlivých krajinných typech respektovat sídelní strukturu a její přirozený vývoj a dále stavby, areály a funkce, pro které ZÚR vymezují plochy a koridory, přitom minimalizovat jejich případné negativní dopady na stanované cílové kvality;*
- d) zastavitelná území přednostně vymezovat v souladu se současným urbanistickým charakterem sídel a sídelní struktury území;*
- e) zastavitelné plochy doplňovat prvky krajinné zeleně tak, aby byl vytvořen plynulý přechod do krajiny;*
- f) výškovou hladinu zástavby v okrajích sídel přizpůsobovat plynulému přechodu siluety sídla*

do krajiny;

g) nezasahovat negativně do historických struktur sídel a historického uspořádání částí kraji;

h) s výjimkou ploch a koridorů pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu nevymezovat plochy pro stavby, které by svými plošnými, vertikálními nebo prostorovými parametry mohly negativně narušit hodnoty krajiny - měřítko krajiny, její cílové kvality, přírodní nebo kulturně historické dominanty nebo panoramata sídel

i) nenarušovat negativně pohledové scenérie sídel, jejich hodnotné stavební dominanty a jejich vizuální vztahy s okolními sídly a krajinou;

j) zachovávat, obnovovat a citlivě doplňovat dochovanou síť místních cest zajišťující propustnost krajin pro pěší a nemotorovou dopravu;

k) vytvářet územní podmínky pro ochranu a pro prostorové a funkční posilování prvků lesní a nelesní krajinné zeleně jakožto prvků prostorového členění krajiny (i se souběžnou funkcí prvků ÚSES nebo izolační zeleně);

l) nevymezovat rozvojové plochy pro stavby a neumísťovat stavby, které by svými plošnými, vertikálními nebo prostorovými parametry mohly negativně narušit hodnoty krajiny – měřítko krajiny, její cílové kvality, přírodní nebo kulturně historické dominanty nebo panoramata sídel;

m) zlepšovat odtokové poměry v krajině, akumulaci vody pro použití v období sucha, podporovat rozvoj a obnovu závlahových zařízení.

úkol pro územní plánování:

zohlednit územní podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit krajin

cílové kvality:

a) pestrá skladba v krajinné mozaiky, s převahou druhů pozemků snižujících ekologickou stabilitu krajiny;

b) omezené zastoupení přírodních a kulturních hodnot krajiny;

c) významné zastoupení zemědělské půdy převážně nižší kvality.

zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

a) zvýšení podílu ploch s vyšším stupněm ekologické stability;

b) plošně rozsáhlé změny ve využití území podmiňovat realizací kompenzačních opatření k posílení ekologických funkcí krajiny (retence, propustnost, nelesní zeleň);

c) vytvářet podmínky pro specifické zemědělské funkce.

19. V případě, že dojde ke změně ZUR SK v průběhu zpracování nebo projednávání územního plánu, bude územní plán respektovat též požadavky ZUR SK stanovené po schválení zadání.

Požadavky vyplývající z ÚAP

20. Provéřit možnosti vytvoření územních podmínek pro omezení vlivu silnic II. a III. třídy na zastavěné území.

Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů

21. Vytvořit územní podmínky pro oživení a omlazení obce, pokud je to možné.
22. Provéřit možnost doplnění komunikací, které v území chybí: cyklostezky, málo frekventované automobilové komunikace a polní cesty.
23. Provéřit možnosti minimalizace bariéry (pro pěší, pro velkou zvěř), již je silnice I/11.

Požadavky vyplývající z projednání návrhu zadání

Bude doplněno na základě projednání návrhu zadání.

a2) Požadavky na ochranu hodnot území obce

Hlavní cíle a požadavky schvalujícího orgánu

Požadavky na ochranu přírodních/krajinných hodnot

24. Chránit

- krajinný ráz, který v obci Podmoky spočívá v siluetě sídla a dominantou v podobě kostela ve vyvýšené pozici, s vysokou sídelní zelení, která tvoří panorama kolem kostela, v polní krajině, vodních tocích, historickém urbanismu, formaci staveb, typické architektuře uvnitř sídla.
- lesy, vodní toky a další přírodně hodnotná území a hodnotné prvky krajinného rázu, které jsou na území obce Podmoky a také na území sousedních obcí v blízkosti území obce Podmoky.
- zemědělskou krajinu.
- nejkvalitnější zemědělské půdy před jejich nepřiměřenými zábory pro nezemědělské využití.
- pole na území obce před zastavěním a erozí, pokud je možno nezbytný rozvoj obytné funkce realizovat jinde.
- a plošně rozvíjet všechny existující ekologicky stabilní prvky krajiny, včetně remízů, mezí, stromořadí, skupin stromů, vodních ploch, rybníčků, vodních toků, potůčků, vodních nádrží apod.
- zeleň v zastavěném území, především zahrady.

Požadavky na ochranu kulturních hodnot

25. Chránit

- historickou urbánní strukturu
- kostel a jeho okolí
- sídelní zeleň jako součást komponované krajiny
- charakter zástavby, který spočívá v dlouhých domech se sedlovou střechou a na ně navazujících zahradách
- pomníky, památníky, drobné kulturní prvky v krajině apod. a jejich blízké okolí
- a kultivovat veřejná prostranství, včetně cenných stromů

26. Provéřit možnost chránit stávající venkovská stavení a jejich zahrady před změnou zahrad na zastavitelné pozemky.

Požadavky na ochranu civilizačních hodnot

27. Chránit stávající technickou infrastrukturu:

- vodovod
- splaškovou kanalizaci
- existující úsek dešťové kanalizace

- ČOV
 - elektrickou distribuční soustavu
 - vedení elektronických komunikací
 - transformovnu
28. Chránit stávající dopravní infrastrukturu, včetně polních a lesních cest.
29. Chránit a případně rozvíjet stávající stavby občanské vybavenosti:
- obecní úřad
 - knihovnu
 - dětské hřiště
 - altán
 - sklad technických služeb (hasičskou zbrojnici)

Požadavky vyplývající z PUR

30. Z PÚR nevyplývá konkrétní požadavek na ochranu hodnot území obce. Je třeba respektovat obecné principy.

Požadavky vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace

31. Územní plán bude respektovat požadavky stanovené v ZÚR pro zajištění ochrany a možný rozvoj **v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami, stanovené v bodech 196 až 199, 201 až 203 ZUR SK.** Přičemž

přírodními hodnotami území (vztaheno k obci Podmoky) se rozumí:

přírodní památky;

lokality soustavy NATURA 2000 – evropsky významné lokality;

vodohospodářsky významná území s velkými podzemními i povrchovými zdroji pitné vody;

přírodní léčivé zdroje a minerální vody lázeňských míst Poděbrady

přírodní aspekty cílových kvalit krajiny;

významné krajinné prvky mimo území chráněných krajinných oblastí;

skladebné části ÚSES;

lokality morfologicky a hydrologicky vhodné pro akumulaci povrchových vod (LAPV);

nejkvalitnější zemědělské půdy v klimaticky příznivých regionech (Polabí),

a zásady stanovené v ZUR SK jsou následující:

a) respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot;

b) chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami zejména:

– ochranu vodního režimu, vydatnosti a jakosti zdrojů povrchových a podzemních vod a přírodních léčivých zdrojů,

– minimalizaci zásahů do lesních porostů, zejména na území chráněných krajinných oblastí, přírodních parků a ve vodohospodářsky významných územích,

– minimalizaci záborů nejkvalitnější zemědělské půdy v závislosti na konkrétních územních podmínkách území,

– ochranu a rozvoj druhové a biotopové rozmanitosti přírodně hodnotných ekosystémů.

*c) při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích **zabezpečit ochranu krajinného rázu;***

d) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s ochranou krajinného rázu. Při umisťování ostatních staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu tento vliv hodnotit studií krajinného rázu a negativní dopady eliminovat;

e) vedení nových dopravních staveb ve volné krajině navrhovat přednostně mimo zvláště chráněná území, lokality soustavy NATURA 2000, mokřadní ekosystémy a v případě střetu posoudit vliv navrhovaných staveb a přijmout náležitá kompenzační a eliminační opatření;

f) ve zvláště chráněných a krajinářsky hodnotných územích podporovat rozvoj šetrných forem turismu, zamezit plošné výstavbě rekreačních objektů mimo zastavěná území a navrhnout rekreační využití vesnických sídel. Podporovat ekologicky únosné využití vodních toků k rekreační a sportovní plavbě a zabezpečit související zázemí (veřejná tábořiště, parkoviště apod.) s ohledem na ochranu přírody, podporovat rozvoj eko- a agroturistiky;

g) podporovat rozvoj léčebných lázní, respektovat požadavky na zajištění ochrany přírodních léčivých zdrojů a dbát na kvalitu obytného a přírodního prostředí;

h) vytvářet podmínky pro šetrné využívání ložisek nerostů s ohledem na přírodní hodnoty území kraje a v souladu s ostatními principy udržitelného rozvoje;

i) při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů;

j) při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot;

k) řešit střety dopravní a technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability;

l) chránit říční nivy; zabránit je třeba vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky).

Kulturními hodnotami území se rozumí

kulturně historické aspekty cílových kvalit krajin.

a zásady stanovené v ZUR SK jsou následující:

a) při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí památkově chráněných území a objektů respektovat kulturně historické hodnoty, chránit historické, architektonické a urbanistické znaky památkově chráněných sídel, včetně jejich vnějšího obrazu;

b) při umisťování staveb v okolí památkově chráněných území, areálů a souborů respektovat „genius loci“ daného místa, v případě památkově chráněných území se podmínka vztahuje na tato území;

c) chránit vizuální význam místních kulturních a historických dominant, zejména na sakrálních a ostatních historických staveb v pohledovém obrazu sídel a v krajinných scénériích.

Za významné civilizační hodnoty Středočeského kraje jsou považovány:

hierarchická sídelní struktura měst a vesnic.

Požadavky vyplývající z ÚAP

32. Územní plán bude respektovat hodnoty a limity uvedené v územně analytických podkladech:

- vodní plochy a vodní toky
- lesy a pásmo šířky 30 m okolo nich
- neregistrované významné krajinné prvky (dle zákona č. 114/1992 Sb.) a významné krajinoformující prvky
- architektonicky hodnotné stavby
- hřbitov
- silnice I., II., III. třídy

- vedení vysokého napětí
 - vedení nízkého napětí
 - elektrická stanice
 - ochranné pásmo silnic
 - vodovod
 - biotop zvláště chráněných druhů velkých savců
 - území se zájmy ministerstva obrany.
 - území s archeologickými nálezy Jeptiška
 - nemovitou kulturní památku kostel sv. Bartoloměje
 - památné stromy – lípy u kostela sv. Bartoloměje
 - EVL EVL CZ0210101 Dymokursko (okraj Kanovnického lesa u Městce Králové)
 - nadregionální biokoridor úses
 - regionální biocentrum úses
33. Zanést do územního plánu migrační koridor velkých savců a zachovat prostupnost a vyloučit takové využití území, které by mohlo zhoršit migrační podmínky pro cílové druhy.
34. Limity uvedené ve výkresu limitů ÚAP budou zapracované do koordinčního výkresu a případně se projeví stanovením podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití

Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů

35. Chránit významné krajinné prvky:
- svahy terénního zlomu U Herhulce - staré ovocné sady s travním podrostem
 - lesní remízky v poli - Za hájkem a Na Podmočeku
 - okraj lesního komplexu Kanovnického lesa
 - břehová a doprovodná pobřežní vegetace potoků Velenického a Jeptišky
 - prameniště zdrojnic potoka Jeptiška
 - doprovodná liniová zeleň cest
 - Velenický potok
 - oblast krajinného rázu ObKR 25 Královéměstecko a ObKR 31 Nymbursko
36. Územním plánem budou identifikovány kulturní hodnoty v sídle i v krajině:
- evidovaná místa s prokázanými archeologickými nálezy
 - kostel sv. Bartoloměje - kulturní památka rejst. č. ÚSKP 21242/2-3152
 - historické jádro obce: Centrální návesní prostranství obklopené usedlostmi s převažující štítovou orientací, s navazujícími záhumeními zahradami. Je žádoucí, aby při přestavbách objektů ve starší zástavbě bylo respektováno tradiční hmotové řešení vesnických domů, jejich poloha vůči veřejnému prostranství apod.
 - objekty:
 - stará škola č.p. 3 na návsi - dvoupodlažní škola s neorenesanční fasádou, vpažená do svahu pod kostelem - významná urbanistická komponenta
 - č.p. 66 - drobné zděné přízemní stavení z 2. poloviny 19. století
 - brána usedlosti č.p. 29 - Kamenná brána z 1. poloviny 19. století
 - č.p. 28 - stavení z počátku 19. století

- hřbitov východně od vesnice
- drobné památky, pietní místa
 - pomník obětem 1. světové války
 - pomník parašutistům skupiny Silver A

Požadavky vyplývající z projednání návrhu zadání

Bude doplněno na základě projednání návrhu zadání.

b) Požadavky na urbanistickou koncepci

Hlavní cíle a požadavky schvalujícího orgánu

37. Respektovat požadavky ochrany hodnot, které jsou uvedeny v kapitole „a2)“ a stanovit podmínky pro jejich ochranu.
38. Urbanistickou koncepcí respektovat a rozvíjet původní urbanistickou strukturu zástavby a hlubší řád vesnice, respektovat a rozvíjet místní venkovský typ urbánní struktury, zahrad a zástavby. Jejich znaky definovat v územním plánu. Zastavitelná území koncipovat v duchu podobném historické urbanistické struktuře. Nová zástavba by měla být v duchu podobném typické vesnické zástavbě obce. Nová zástavba by měla měřítkem a tvarem přibližně odpovídat měřítku typické stávající zástavby na území obce.
39. Definovat kulturní hodnoty obce.
40. S využitím prvků regulačního plánu korigovat nové záměry v zastavěném území tak, aby nedošlo k narušení hodnot, aby hodnoty zůstaly zachovány pro další generace.
41. Vyloučit nevhodné záměry narušující původní urbanistickou strukturu např. závlekové komunikace s navazující zástavbou v hloubkách zahrad (tj. komunikace, která slouží pouze k obsluze nemovitosti, která není přímo přístupná z hlavní komunikace nebo ulice) apod. Tj. vyloučit stavby rodinných domů v „druhé řadě“ za rodinnými domy (v místě současných zahrad).
42. V okolí kostela v okruhu cca do 150 m nevymezit zastavitelnou plochu pro bydlení, výrobu, podnikání apod., ledaže by výstavba přebírala znaky hodnotných tradičních staveb obce, včetně hustoty zástavby a charakteru formace hmot staveb. Nepovolit výškové parametry, kvůli nimž by nová zástavba narušila působení kostela jako kompoziční dominanty.
43. V okolí kostela v okruhu cca do 150 m pro stabilizované území stanovit pro nové stavby ve stabilizovaném území a pro nástavby, přístavby apod. takové podmínky, aby nedošlo k narušení estetiky území v okolí kostela. Nepovolit výškové parametry, kvůli nimž by nová zástavba narušila působení kostela jako kompoziční dominanty.
44. Pozemek parc. č. 145/1 v katastrálním území Podmoky u Městce chránit pro aktivity obce, nevymezovat k výstavbě bydlení ani podnikání, vyjma části při severní hraně pozemku st. 71, viz tabulka č. 2 v příloze č. 1.
45. Provéřit možnost udržet pozemek parc. č. 16 v katastrálním území Podmoky u Městce Králové jako zeleň.
46. Zajistit, aby při umístování staveb do proluk byla respektována uliční fronta, stavební čáry, stavby nepřekračovaly výškovou hladinu převažující okolní zástavby.
47. Zajistit, aby byla respektována přirozená modelace terénu.
48. Stanovit minimální velikost pozemku pro rodinný dům a chalupu, který vznikne dělením nebo scelováním, a to tak, aby zástavba nezískala nepřiměřený charakter (rozvolněný nebo naopak

velice intenzivní).

49. Rozdílně od stávajícího územního plánu budou zahrady v území, kde nebude umožněna výstavba rodinných domů v „2. řadě“, vymezeny jako plochy zahrad.
50. V zahradách budou umožněny drobné stavby se zastavěnou plochou max. do 30 m², počet takových staveb na jednom pozemku je možné omezit.
51. Plochy pro individuální rekreaci jsou zajištěny využitím rodinných domů, které nejsou trvale obydlené (chalupaření), samostatné plochy pro individuální rekreaci nebudou vymezeny, výstavba chat nebude umožněna.
52. Pro všechny zastavitelné plochy stanovit podmínky prostorového uspořádání zástavby tak, aby prostřednictvím nich byla zajištěna ochrana venkovského charakteru zástavby a krajinného rázu.
53. Pro zastavitelné plochy stanovit odpovídající regulativy s cílem sjednotit nově vznikající zástavbu.
54. Pro zástavbu stanovit podmínky vycházející z místní tradice (stavby na obdélníkovém půdorysu, sedlové střechy se sklonem 30°- 45°, tlumená barevnost vnějších omítek, červené střechy), a to i pro zastavitelné plochy (tj. pro novou výstavbu).
55. V zájmu zachování krajinného rázu a urbanistické struktury obce nebudou připuštěny domy o 2 a 3 bytových jednotkách, pokud by vypadaly odlišně, než jak vypadají pro Podmoky charakteristické stavby pro bydlení, které jsou v zastavěném území nebo pokud by vyžadovaly připojení na komunikaci více než 1 sjezdem. Rodinné domy o více než 1 bytové jednotce nesmějí vizuálně připomínat městské nebo příměstské dvojdomy a řadové domy. Rodinné domy o více než 1 bytové jednotce budou umožněny jen na pozemcích větších než 1000 m².
56. V případě vymezení zastavitelné plochy pro bydlení u silnice bude plocha vymezena tak, aby byly splněny hygienické požadavky pro bydlení. Nebudou vymezeny plochy, které by vyžadovaly protihluková opatření.
57. Zastavitelné plochy situovat pouze tam, kde je možné jejich racionální dopravní napojení na stávající dopravní komunikační systém obce a technickou infrastrukturu.
58. Zastavitelné plochy situovat pouze tam, kde je to z hlediska krajinného rázu nejvhodnější.
59. Zastavitelné plochy nesituovat odloučeně od zastavěného území nebo bez návaznosti jinou zastavitelnou plochu, pokud není vymezení takové plochy nezbytné.
60. Při výběru, na kterých pozemcích vymežit zastavitelnou plochu (tj. které pozemky učinit stavebními):
 - zohlednit požadavky na ochranu hodnot, požadavky na ochranu zdraví, limity, cíle a úkoly územního plánování, principy stanovené PÚR, ZÚR, atp.,
 - upřednostnit pozemky, kde je pravděpodobné, že k výstavbě dojde (vlastníci budou schopni stavět nebo prodají pozemky developerovi),
 - upřednostnit pozemky v nekonfliktních územích.
61. Zastavitelné plochy pro rodinné domy vymezovat v takových půdorysných formách, v nichž je možné racionální řešení komunikací a rozumné rozměry pozemků.
62. V zastavitelných plochách vymežit komunikace územním plánem, nestanovovat požadavek na zpracování územní studie.
63. Odstavné parkování bude vždy realizováno na pozemku rodinného domu, na ulici budou vymezena parkovací stání pro návštěvy.
64. Novou zástavbu směřovat zahradami směrem do krajiny. Na venkovních okrajích zahrad požadovat výsadbu stromů, a to místních druhů, snášejících klimatické změny.
65. Provéřit možnost vymežit zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech na některých z pozemků (nebo jejich částech), jejichž majitelé projeví o vymezení zastavitelného území zájem, výsledné vymezení nebo nevymezení bude odviset od výsledků prověření.
66. Provéřit možnost vymežit na pozemku (nebo jeho části) parc. č. 412/1 v katastrálním území Podmoky u Městce Králové zastavitelnou plochu pro venkovské bydlení (pozemek ve vlastnictví obce).
67. Zastavitelné plochy na pozemcích, které nejsou ve vlastnictví obce, podmínit uzavřením plánovací smlouvy, v níž bude stanoveno, že **výstavbu komunikace a sítí hradí vlastníci stavebních pozemků**, a k výstavbě komunikace a sítí a jejich kolaudaci musí dojít před tím, než budou

- stavebníci žádat o povolení staveb rodinných domů.
68. Provéřit možnost spíše nepřevzetí ještě nezastavěných částí ploch **Z 01 a PO 01** ze stávajícího územního plánu.
 69. Nepřipustit výstavbu bytových domů (vyjma změny využití stávajícího stavebního fondu).
 70. Chránit a rozvíjet zeleň na veřejných prostranstvích ve smyslu podpory potenciální přirozené vegetace.
 71. Rozvoj občanské vybavenosti: navrhnout adekvátní využití stávajícího nevyužívaného stavebního fondu (škola, prodejna), např. byty (bytový dům, jediný v obci), domov důchodců, školka apod. Jiné požadavky na občanskou vybavenost nejsou.
 72. Výrobní činnost: soustředit do stávajících areálů s důrazem na minimalizaci negativních vlivů.
 73. Provéřit možnost vymezit zastavitelné plochy pro podnikání na pozemcích (nebo jejich částech), jejichž majitelé projeví o vymezení zastavitelného území zájem, výsledné vymezení nebo nevymezení bude odviset od výsledků prověření.
 74. Plochy výroby budou doplněny zelení tak, aby vhodně zapadaly do cílové kvality krajiny.
 75. Podporovat drobné nerušící podnikání v rámci rodinných domů a pozemků pro rodinné domy.
 76. Vytvořit funkční systém veřejných prostranství a zabezpečit průchodnost obce. Veřejná prostranství v zastavitelných plochách navrhnout v tvarech odpovídajících tradičním venkovským prostranstvím.
 77. Podpořit pěší a cyklistickou dopravu v rámci obce. Doplnit polní cesty pro pěší a cyklostezky, lemované alejemi. Cestní síť ve volné krajině zokruhovat, doplnit do celistvého systému, který umožní rekreačně využívat polní krajinu.
 78. Zapracovat komplexní pozemkové úpravy, v případě, že by v době pořizování územního plánu proběhly.
 79. Vytvořit územní podmínky pro zvýšení ekologické stability území.
 80. Provéřit územní podmínky pro eliminaci obtěžování bydlení v okolí společnosti ZEPO Podmoky s.r.o. zápachem ze silážních jam apod.
 81. Vytvořit podmínky pro změnu nádrže biotop.
 82. Provéřit možnost zohlednit požadavky vlastníků nemovitostí na drobné úpravy v území dle podnětů podaných před oznámením projednání zadání územního plánu, které jsou uvedené v příloze č. 1.

Požadavky vyplývající z PÚR

83. Z PÚR nevyplývá konkrétní požadavek na urbanistickou koncepci obce Podmoky. Je třeba respektovat obecné principy.

Požadavky vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace

84. Ze ZUR SK nevyplývají konkrétní požadavky na urbanistickou koncepci obce Podmoky. Je třeba respektovat obecné principy.

Požadavky vyplývající z ÚAP

85. Územní plán bude respektovat limity uvedené v územně analytických podkladech, viz kapitola a2).

Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů

86. Řešit protipovodňová opatření – pro tzv. bleskové povodně.
87. Pro nové objekty upřednostňovat nízkoemisní způsob vytápění.
88. Na lokalitu při polním hnojišti na území sousední obce nahlížet jako na potenciální zdroj znečištění podzemní vody.
89. Respektovat pásmo hygienické ochrany areálu výroby na pozemku parc. č. 523/2 v k.ú. Podmoky u Městce Králové.
90. Řešit nakládání s dešťovou vodou, přednostně na vlastních pozemcích, reagovat na dešťové vody z extrémních srážek u svažitého terénu.

Požadavky vyplývající z projednání návrhu zadání

Bude doplněno na základě projednání návrhu zadání.

c) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

c1) Požadavky na rozvoj dopravní infrastruktury

Hlavní cíle a požadavky schvalujícího orgánu

91. Respektovat existující síť silnic a místních komunikací.
92. Provéřit možnost nápravy nepříznivého vlivu silnice č. II/324 a č. III/ (spojnice Vrbice – Podmoky - Velenice) na kvalitu životního prostředí v obci.
93. Provéřit možnost zpomalení průjezdu obcí.
94. Zastavitelné plochy situovat pouze tam, kde je možné racionální dopravní napojení na stávající dopravní systém obce.
95. Síť nových komunikací v nových zastavitelných plochách navázat na urbanistickou strukturu obce – neformovat diametrálně odlišné tvary ulic.
96. Provéřit možnost vymezit místní pěší a cyklistické trasy, zokruhovat je, a vytvořit spojení s okolními obcemi, které povede mimo silnice. S možností vyvlastnění. Cesty doplňovat o aleje.

Požadavky vyplývající z PÚR

97. Z PÚR nevyplývá konkrétní požadavek na dopravní infrastrukturu obce Podmoky. Je třeba respektovat obecné principy.

Požadavky vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace

98. Územní plán bude respektovat požadavek ZÚR SK na budování cyklistických stezek oddělených od automobilového provozu (bod 155 ZUR SK), je-li to možné, a prověřit vymezení cyklostezek a cyklotras v souladu s platnou koncepcí „Generel cyklistických tras a cyklostezek Středočeského kraje“.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

99. Omezit negativní dopady průtahu silnice č. II/324 obcí.
100. Územní plán bude respektovat limity uvedené v územně analytických podkladech.

Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů

Další požadavky na změny v území

Požadavky vyplývající z projednání návrhu zadání

Bude doplněno na základě projednání návrhu zadání.

c2) Požadavky na rozvoj technické infrastruktury

Požadavky schvalujícího orgánu

101. Výstavba vodovodu a splaškové kanalizace a elektrické distribuční soustavy v zastavitelných plochách bude financována vlastníky pozemků (stavebníky rodinných domů), obec se z důvodu nedostatku finančních prostředků nebude podílet.
102. Dešťovou vodu likvidovat na vlastních pozemcích rodinných domů, v zastavitelných územích nebude budována dešťová kanalizace (leđa pro odvodnění komunikací, a to jen v nezbytném případě).

Požadavky vyplývající z PÚR

103. Z PÚR nevyplývá konkrétní požadavek na technickou infrastrukturu obce Podmoky. Je třeba respektovat obecné principy.

Požadavky vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace

104. Ze ZÚR nevyplývá konkrétní požadavek na technickou infrastrukturu obce Podmoky. Je třeba respektovat obecné principy.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

105. Územní plán bude respektovat limity uvedené v územně analytických podkladech.

Požadavky vyplývající z projednání návrhu zadání

Bude doplněno na základě projednání návrhu zadání.

c3) Požadavky na rozvoj občanského vybavení

Požadavky schvalujícího orgánu

106. Vytvořit územní podmínky pro provoz obchodu s potravinami a základním domácím zbožím, v případě, že se ukáže, že je pro daný počet obyvatel potřebný a že se udrží.
107. Vytvořit územní podmínky pro zřízení školky, bude-li zjištěno, že je potřebná.
108. Vytvořit územní podmínky pro každodenní místní rekreaci obyvatel obce.

Požadavky vyplývající z PÚR

109. Z PÚR nevyplývá konkrétní požadavek na občanskou vybavenost obce Podmoky. Je třeba respektovat obecné principy.

Požadavky vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace

110. Ze ZÚR nevyplývá konkrétní požadavek na občanskou vybavenost obce Podmoky. Je třeba respektovat obecné principy.

Požadavky vyplývající z ÚAP

111. Vytvořit územní podmínky pro zřízení a udržení obchodu potravinami, bude-li zjištěno, že se takový obchod může v obci udržet.

Požadavky vyplývající z projednání návrhu zadání

Bude doplněno na základě projednání návrhu zadání.

c4) Požadavky na rozvoj veřejných prostranství

Požadavky schvalujícího orgánu

112. Vymezit veřejná prostranství na zastavěném a zastavitelném území celé obce tak, aby veřejná prostranství byla vhodně rozmístěna ve vztahu k bydlišti uživatelů a tvořila funkční síť napříč celým územím obce.
113. Veřejná prostranství – veřejná zeleň v zastavitelných lokalitách budou vymezena územním plánem.

Požadavky vyplývající z PÚR

114. Z PÚR nevyplývá konkrétní požadavek na veřejná prostranství obce Podmoky. Je třeba respektovat obecné principy.

Požadavky vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace

115. Ze ZÚR nevyplývá konkrétní požadavek na veřejná prostranství obce Podmoky. Je třeba respektovat obecné principy.

Požadavky vyplývající z ÚAP

116. Územní plán bude respektovat limity uvedené v územně analytických podkladech, viz kapitola a).

Požadavky vyplývající z projednání návrhu zadání

Bude doplněno na základě projednání návrhu zadání.

d) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Požadavky schvalujícího orgánu

117. Zabezpečit ochranu krajinného rázu, znaky viz kapitola a2).
118. Rozvíjet krajinu v souladu s vymezením krajinného typu dle ZÚR.
119. Obecně bude územní plán při svých návrzích vycházet z požadavku na ochranu hodnot uvedených v kapitole a2).
120. Zapracovat společná opatření zasahující do území obce Podmoky - dle Komplexní pozemkové úpravy Vrbice u Poděbrad.
121. Budou určeny plochy, ve kterých bude vhodné vyloučit umístování staveb a zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 122 stavebního zákona.
122. Provéřit možnost zvýšit podíl ploch s vyšším stupněm ekologické stability, plošně rozsáhlé změny ve využití území podmiňovat realizací kompenzačních opatření k posílení ekologických funkcí krajiny (retence, prostupnost, nelesní zeleň); vytvářet podmínky pro specifické zemědělské funkce.
123. Stanovit podmínky pro zabezpečení nenarušení pohledové scenérie vesnice a vizuální vztah vesnice s okolní krajinou.
124. Nebude narušován charakter volné krajiny (krajina bez významných plošných nebo dynamických technických zařízení).
125. Nebudou vymezovány rozvojové plochy pro stavby ve volné krajině a nebudou umístovány stavby,

- které by svými plošnými, vertikálními nebo prostorovými parametry mohly negativně narušit hodnoty krajiny - měřítko krajiny, její cílové kvality, přírodní a panorama vesnice.
126. Dbát na zlepšení odtokových poměrů v krajině, akumulaci vody pro použití v období sucha, podporovat rozvoj a obnovu zařízení zlepšujících retenci vody v krajině.
 127. Dbát na minimalizaci zásahů do krajinného rázu a na zachování významu znaků krajinného rázu, které jsou zásadní nebo spoluurčující pro ráz krajiny a které jsou dle četnosti v rámci státu či regionu jedinečné nebo význačné.
 128. Provéřit možnost ekologicky stabilní prvky v zemědělské krajině dále rozvíjet do uceleného spojitého systému a tím zároveň zvyšovat ekologickou stabilitu zemědělské krajiny.
 129. Zvyšovat potenciál volné krajiny jakožto prostoru pro extenzivní formy každodenní rekreace spojené zejména s pěším a cyklistickým pohybem.
 130. Provéřit možnost zlepšit průchodnost krajiny.
 131. Provéřit možnost vymezit prvky lokálního systému ekologické stability.
 132. Provéřit možnost vymezit plochu pro založení lesa nebo alespoň remízů.
 133. Provéřit možnosti úprav krajiny, kterými se zajistí zamezení větrné eroze.
 134. Zajistit návaznost územního plánu Podmoky na územní plány sousedících obcí.
 135. Provéřit možnost vytvoření územních podmínek pro omezení vlivu prašnosti, zápachu a případně hluku ze zemědělské činnosti na polích na obytná území.
 136. Provéřit možnost rozčlenění půdních bloků na menší – vytvoření mezí a remízů apod.
 137. Provéřit možnosti vytvořit územní podmínky pro louky, remízy, lesy.

Požadavky vyplývající z PÚR

138. Územní plán bude při stanovování koncepce krajiny respektovat požadavky vyplývající z obecných principů stanovených v PÚR.

Požadavky vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace

139. Územní plán převezme vymezení typu krajiny ze ZÚR SK, a bude respektovat podmínky a úkoly stanovené v ZÚR SK, viz kapitola a1).
140. Územní plán vymezí a případně zpřesní nadregionální a regionální prvky územního systému ekologické stability vymezené v ZÚR (viz výkresy ZÚR zobrazující územní systém ekologické stability), a to jako veřejně prospěšná opatření. Dle úplného znění ZÚR po 16. aktualizaci jsou to:
 - Nadregionální biokoridor NK 68
 - Regionální biocentrum RC 1876
141. Územní plán bude respektovat požadavky a úkoly stanovené v ZÚR pro ÚSES:

Dle bodu 194 ZUR SK:

a) chránit vymezené plochy a koridory pro ÚSES před změnami ve využití území, jejichž důsledkem je:

- *snížení stupně ekologické stability těchto ploch,*
- *znemožnění budoucího založení vymezené skladebné části ÚSES nebo narušení kontinuity ÚSES v požadovaných prostorových parametrech,*
- *zánik skladebné části ÚSES;*

b) při řešení střetů skladebných částí ÚSES s ochranou a využíváním ložisek nerostných surovin uplatňovat tyto zásady:

- *skladebné části ÚSES přednostně upřesňovat mimo plochy zjištěných a*

předpokládaných ložisek nerostů,

- *případné upřesnění biocentra nebo biokoridoru v ploše ložiska nerostné suroviny není překážkou využití ložiska za podmínky současného zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES během těžební činnosti nebo obnovení jejich funkčnosti v rámci rekultivace těžbou dotčených ploch.*

Dle bodu 195 ZUR SK:

a) v plochách a koridorech ÚSES vymezovat konkrétní biocentra, včetně vložených lokálních biocenter, a biokoridory; při upřesňování vymezení biocenter a biokoridorů ÚSES v rámci ÚP dotčených obcí zajistit prostorové parametry biocenter a biokoridorů tak, aby byla zachována funkčnost systému;

b) vymezení biocenter a biokoridorů ÚSES koordinovat s vymezením ÚSES na navazujícím území sousedních obcí i krajů;

c) zohledňovat reprezentativnost biocenter a biokoridorů ÚSES dle stanovených cílových ekosystémů;

d) biocentra a biokoridory ÚSES přednostně vymezovat mimo zastavěná a zastavitelná území sídel je-li to vzhledem k charakteru příslušné skladebné části a jejímu cílovému ekosystému možné;

e) při upřesňování vymezení biocenter a biokoridorů preferovat řešení, která budou minimalizovat střety s liniiovými stavbami dopravní a technické infrastruktury; provádět vzájemnou koordinaci ÚSES a ploch či koridorů liniiové dopravní a technické infrastruktury;

f) vymezování a stanovování podmínek pro využití ploch a koridorů v ÚP s překryvnou funkcí ÚSES koordinovat s podmínkami funkčnosti skladebných částí ÚSES; při vyloučení negativních vlivů na funkčnost biocenter a biokoridorů není využití území pro liniiové stavby dopravní a technické infrastruktury důvodem pro nefunkčnost skladebné části ÚSES;

g) v zastavěných území pro biokoridory a biocentra vyhledat maximum vhodných ploch pro zařazení do ÚSES a zajistit tak jeho kontinuitu a dle možností i prostorové parametry; v zastavěných území lze využít ploch sídelní zeleně;

h) při zpřesňování ÚSES v nezastavěném území zohledňovat přírodní i antropogenní hrany a linie v krajině.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

142. Územní plán bude respektovat limity uvedené v územně analytických podkladech (výčet viz kapitola a).
143. Územní plán bude respektovat limity v zájmu ministerstva obrany.

Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů

144. Respektovat funkční prvky úses

Požadavky vyplývající z projednání návrhu zadání

Bude doplněno na základě projednání návrhu zadání.

e) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, asanací a staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

145. Záměry na rozvoj veřejné dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství mohou v odůvodněném případě být vymezeny jako veřejně prospěšné stavby (například polní cesty).
146. U strategicky významných ploch veřejných prostranství a ploch veřejného občanského vybavení bude vyhodnocena vhodnost jejich zařazení mezi stavby a opatření, s cílem možnosti vyvlastnění.
147. Územní plán převezme vymezení nefunkčních částí nefunkční části nadregionálního biokoridoru NK68 a regionálního biocentra RC 1876 jako veřejně prospěšné opatření v souladu se ZÚR.
148. Jako veřejně prospěšná opatření pro vyvlastnění vymežit prvky lokálního ÚSES určené k založení.

f) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží

149. Pro veškeré nové zastavitelné plochy, v nichž nebude možno pozemky pro bydlení nebo podnikání napojit přímo na existující komunikaci dostatečných parametrů, bude stanovena podmínka uzavření **plánovací smlouvy, v níž bude určen podíl stavebníků na financování komunikací, vodovodu, kanalizace, ČOV apod.**, podíl může být až 100 %.

g) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv

150. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv se nestanovují. Je možné je vymežit, v případě, že bude zjištěna jejich potřeba.

h) Požadavky na zpracování variant řešení

151. Zpracování variant řešení návrhu územního plánu není požadováno. V případě, že bude nalezeno vícero smysluplných řešení pro požadavky uvedené v tomto zadání, je možné územní plán zpracovat ve variantách, aby zastupitelstvo mohlo rozhodnout o výběru nejvhodnějšího řešení.

i) požadavky na zpracování územního plánu s prvky regulačního plánu

152. Územní plán bude zpracován s prvky regulačního plánu pro celé území.

j) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

153. Toto zadání nepředpokládá záměry, které by vyvolaly potřebu zpracovat vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebo vlivu na životní prostředí apod.

k) Upřesnění nebo doplnění uspořádání obsahu návrhu územního plánu a jeho odůvodnění

154. Obsah územního plánu a jeho odůvodnění budou zpracované v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcí vyhláškou. V případě, že předpisem daný obsah územního plánu uvádí i požadavky neuvedené v tomto zadání, předpokládá se, že návrh bude vypracován v souladu s předpisy.


Poznámky:

Požadavky stanovené právními předpisy nejsou v požadavcích uvedené, protože jejich dodržení je požadováno zákonem.

Mgr. akad. arch. Radka Kurčíková, DiS., Ph.D.
vedoucí oddělení územního plánování

Příloha č. 1 – Tabulky

Tabulka č. 1: Tabulka pozemků ve vlastnictví obce Podmoky – k prověření pro využití na bydlení

| Poř. č. | Dotčený pozemek + výřez z katastrální mapy (vše v katastrálním území Podmoky u Místce Králové) | Výměr a pozemku (m ²) | Třída ochrany půdy | Poznámky k možnosti vymezení zastavitelné plochy |
|---------|--|-----------------------------------|--------------------|--|
| 1 | <p>parc.č. 412/1</p>  | 2839 | 3 | |

Tabulka č. 2: Tabulka požadavků na změny v území, které byly podané před oznámením návrhu zadání:

| Poř. č. | Dotčený pozemek + výřez z katastrální mapy (vše v katastrálním území Podmoky u Místce Králové) | Výměr a pozemku (m ²) | Třída ochrany půdy | Požadavek na prověření: |
|---------|--|-----------------------------------|--------------------|---|
| 1 | parc. č. 748/2 – část sousedící s pozemkem st. 59 | | | vymezit jako zastavěné území – shodné využití jako pozemku st. 59 |
| 2 | parc. č. 147/12 – část za zahradou parc. č. 147/13 | | | vymezit jako zahradu |
| | parc. č. 20/1, 746/2 – malá část sousedící s pozemky st. 18 a parc. č. 18 | | | vymezit jako zahradu, případně zastavěné území |
| | parc. č. 147/12 – část navazující na pozemek st. 100 | | | vymezit jako zahradu |
| | parc. č. 145/1 – malá část pozemku, navazující na pozemek st. 71 | | | vymezit jako zastavěné území - shodné využití jako pozemku st. 71 |
| | parc. č. 755 – část navazující na pozemek parc. č. 20/6 | | | vymezit jako zahradu |