

SADSKÁ ÚZEMNÍ PLÁN

Záznam o účinnosti ve smyslu §14, odst.1 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Správní orgán, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo města Sadská
Datum nabytí účinnosti územního plánu:	
Jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné osoby pořizovatele: Otisk úředního razítka:	Miroslav Vaníček, vedoucí odboru VÚP a ŽP, Stavební úřad

OBJEDNATEL:
MĚSTO SADSKÁ



POŘIZOVATEL:
MĚSTSKÝ ÚŘAD SADSKÁ

PROJEKTANT:



ING.ARCH. PAVEL KOUBEK **UK-24** URBANISTICKÁ KANCELÁŘ
VEDOUCÍ PROJEKTANT: Ing. arch. Pavel KOUBEK
SVATOPLUKA ČECHA 328, 267 51 ZDICE, e-mail: uk24@volny.cz

č.z. UK24-0918-01

Vyd 08.2020

TÝM ZPRACOVATELŮ:

KOORDINACE, URBANISMUS,
DEMOGRAFIE, SÍDELNÍ POTENCIÁL,
OBSLUŽNÁ SFÉRA, VÝROBNÍ SFÉRA:

Ing. arch. Pavel KOUBEK

PŘÍRODNÍ PODMÍNKY, KRAJINA, ZELEŇ:

Ing. Milena MORÁVKOVÁ

DOPRAVA:

Ing. Václav PIVOŇKA

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU, ODKANALIZOVÁNÍ:

Ing. Mojmír HNILICA

ELEKTROROZVODY:

Václav PERNÝ

ROZVOD PLYNU:

Ing. Mojmír HNILICA

EKOLOGIE, SYSTÉMY EKOLOGICKÉ STABILITY,
PŮDNÍ FOND, ZEMĚDĚLSTVÍ:

Ing. Milena MORÁVKOVÁ

ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ:

Ing. Milena MORÁVKOVÁ

DIGITÁLNÍ ZPRACOVÁNÍ GRAFICKÝCH PŘÍLOH V PROSTŘEDÍ GIS:

Ing. Jiří BRADÁČ (T-MAPY)
Jana SLÁDEČKOVÁ (T-MAPY)
a kolektiv

OBSAH

a.	Vymezení zastavěného území	4
b.	Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
c.	Urbanistická koncepce	5
c.01	Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	9
c.01.1	Zastavitelné plochy	9
c.01.2	Plochy přestavby	19
c.01.3	Systém sídelní zeleně	23
c.02	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	24
c.03a	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno vypracováním dohody o parcelaci	25
c.03b	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno vypracováním územní studie	25
c.04	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno vypracováním regulačního plánu	26
c.05	Vymezení významných staveb s podmínkou vypracování dokumentace autorizovaným architektem	26
d.	Koncepce veřejné infrastruktury	27
d.01	Občanská vybavenost	27
d.02	Dopravní infrastruktura	27
d.02.1	Silniční doprava	27
d.02.2	Železniční doprava	29
d.02.3	Vodní doprava	29
d.02.4	Letecká doprava	29
d.02.5	Cyklistická a pěší doprava	29
d.02.6	Doprava v klidu	29
d.02.7	Dopravní vybavenost	30
d.03	Technická infrastruktura	30
d.03.1	Zásobování pitnou vodou	30
d.03.2	Odkanalizování	31
d.03.3	Zásobování elektrickou energií	32
d.03.4	Zásobování plynem	32
d.03.5	Zásobování teplem	33
d.03.6	Produktovody	33
d.03.7	Telekomunikace	33
d.03.8	Nakládání s odpady	33
d.04	Veřejná prostranství	35
e.	Koncepce uspořádání krajiny, ÚSES	35
e.01	Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití – Návrh uspořádání krajiny	35
e.02	Ochrana přírody a krajiny	36
e.03	Územní systém ekologické stability	37
e.04	Prostupnost krajiny, krajinné a krajínotvorné prvky	41
e.05	Protierozní opatření	42
e.06	Ochrana před povodněmi	43
e.07	Nerostné suroviny, horninové prostředí	44
f.	Plochy s rozdílným způsobem využití	45
f.01	Rozhodování o využití ploch	45
f.02	Vybrané použité pojmy	46
f.03	Přehled ploch s rozdílným způsobem využití a kódy jejich regulativů	48
f.04	Regulativy ploch s rozdílným způsobem využití	49
g.	Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření	83
g.01	Veřejně prospěšné stavby	84
g.02	Veřejně prospěšná opatření	86
g.03	Plochy pro asanaci	86
h.	Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření pro které lze uplatnit předkupní právo	86
i.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části,	87

a. Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území pro úpravu územního plánu Sadská dle §188 stavebního zákona (SZ) byla prověřena a aktualizována ve spolupráci se stavebním úřadem Sadská při zpracování změny č.03 ÚPSÚ Sadská k datu 06.2018 a zůstává identická se zákresem v úplném znění po změně č.03 z 11.2018.

b. Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

- Urbanistická koncepce založená územním plánem města Sadská zahrnuje rozvržení a vzájemnou koordinaci ploch s rozdílným způsobem využití území při zachování kompozičních vztahů, zásad ochrany krajiny a krajinného rázu (výkres č.2.1), systémů dopravní obsluhy (výkres č.2.3) a socioekonomických vztahů. Podstatnou částí urbanistické koncepce jsou regulativy využití území s rámcovými prostorovými regulativy (kap.f), které stanovují hladiny zástavby, její strukturu a charakter v závislosti na konkrétních potřebách kompozičních vztahů;
- Urbanistická koncepce v úrovni územního plánu, tj. řešení vzájemných vazeb využití území a prostorových kompozičních vztahů struktury sídla jako celku, je vydáním úpravy územního plánu dle §188 stavebního zákona stanovena jako závazná. Při uplatnění zásad urbanistické koncepce budou důsledně respektovány jedinečné vlastnosti daného prostředí, limity a možnosti jeho využití – a to s cílem vytvořit harmonickou sídelní strukturu bez potenciálních střetových jevů;
- Urbanistická koncepce musí být v průběhu platnosti územního plánu respektována – jak státní správou (stavební úřad, ...), samosprávou (Zastupitelstvo obce, ...), tak investory, kteří do území se svými záměry vstupují – jako hlavní podstata závazné části územně plánovací dokumentace;
- Urbanistická koncepce je závazným podkladem pro zadání, případně pro koordinaci a úpravu vzájemných vztahů jednotlivých oborových (rezortních) koncepcí, přičemž sama ze své podstaty komplexního pojetí zastává roli zastřešujícího koordinačního dokumentu pro rozhodování o využití území;
- Jako základní vstupní předpoklady navržené koncepce rozvoje města Sadská budou nadále respektovány:
 - úloha Sadské jako lokálního centra ve správním obvodu ORP Nymburk, v rozvojové oblasti Obk1 – Střední Polabí, vymezené v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK);
 - Město bude v souladu s tezemi 2. aktualizace ZÚR SK a 1. aktualizace politiky územního rozvoje ČR (1A PÚR ČR) rozvíjet funkci bydlení a lokálního centra s ohledem na polohu v rozvojové ose OS4 Praha – Hradec Králové/Pardubice (podél dálnice D11) – Trutnov – hranice ČR/Polsko a s ohledem na optimální připojení k dálnici D11;
 - přírodní předpoklady a hodnoty soustředěné v příměstské krajině v návaznosti na přírodní park Kersko – Bory;

c. Urbanistická koncepce

- Pro příští rozvoj města je nezbytná vzájemná dohoda samosprávných orgánů sousedících obcí o koordinaci vztahů a navazující územně plánovací dokumentace ohledně záměrů přesahujících správní hranice sousedících obcí (Třebestovice, Hradištko – Kersko, Kostomlátky, Písty, Zvěřinec, Kostelní Lhota, Milčice, ...), které vytvářejí překryv zájmových ploch zejména pro řešení dopravní i technické infrastruktury.
- Rozvoj sídla musí respektovat lokální podmínky a limity, které vycházejí především z historického vývoje sídlení struktury jako základu urbanistické struktury současné, Přírodní a rekreační zázemí přírodního parku Kersko – Bory zvyšuje atraktivitu území pro trvalé bydlení, pobytovou rekreaci, cykloturistiku a jezdeckví. Tato nabídka vytváří předpoklady pro nárůst zájmu o bydlení v prostoru Sadské. Z hlediska územního rozvoje města je proto třeba současně dbát na zachování přírodního rázu, rámce přírodních horizontů a charakteru krajiny – a to za pomoci přiměřené regulace využití nezastavěného území.

□ Základ urbanistické struktury

- Jako základ urbanistické struktury města Sadská je třeba respektovat osobitý tvar blokové struktury historického jádra, které bylo založeno na křižovatce komunikací západ – východ a sever – jih.

Původní východozápadní historická trasa v poloze Pražská – Paroubkova – Husínek – Poděbradská bude nadále stabilizována v poloze průrazu z druhé poloviny 20. stol., tj. napřímení linie ulice Poděbradské z východu a propojení s Pražskou ulicí na západním okraji zastavěného území.

Jako hlavní páteř příčného propojení bude nadále stabilizována severojižní komunikace (Prokopova – Československé armády – Paroubkova – Palackého nám. – Husova – Jindřichova – Lázeňská), která historicky tvořila propojení lázeňských pramenů na jižním a severním konci města.

V prostoru křížení zmíněných komunikací je třeba respektovat půdorys jejich nálevkovitého zaústění do veřejných prostranství: např. Pražská – Palackého nám., Kostelní – Palackého nám., Karoliny Světlé – Palackého nám., ale i Husova – Kostelní – Palackého nám., Husova – Tylova, Hálkova – Jindřichova.

- Historické jádro

Historické jádro je ve výkresu č.1 a O.1 vymezeno plochami označenými kódem SC a OV (podmínky využití – viz kap. f.04, SC – smíšené obytné centrální, OV – občanské vybavení veřejné). Jádro tvoří hrany bloků přiléhající k veřejným prostranstvím a ulicím: Palackého nám., Paroubkova, Husova, Tylova, Kostelní (ke křižovatce s ul. Dr. Sokola), Pražská (ke křižovatce s ul. Třebízského), Spálená (ke křižovatce s ul. Mládežnická), Riegrova (ke křižovatce s ul. Za Sokolovnou), Gregorovo nám., Poděbradská (v okolí okružní křižovatky s ul. Paroubkovou a Československé armády). Část jádra jižně od Poděbradské ul. je vymezena plochami označenými kódem SM (podmínky využití – viz kap. f.04, SM – smíšené obytné městské) a tvoří je hrany bloků severního konce ulice Československé armády a prostranství Husínek.

Jádrové území města zahrnuje dále plochu veřejného prostranství (podmínky využití – viz kap. f.04, PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch).

- Kompaktní město

Zastavěné území města je tvořeno kompaktní formou blokové zástavby, která je severně od Poděbradské ulice vymezena pro obytné využití, převážně BI – bydlení individuální, sporadicky BV – bydlení venkovské (U Celný) nebo BH – bydlení hromadné (U Sídliště a dále Pražská – Jabloňová), případně pro OV – veřejnou vybavenost.

Podél ul. Poděbradské a zvláště jižně od ní se stabilizuje promísení ploch obytných (BI, BV) s plochami smíšenými obytnými (SM), smíšenými výrobními (HS), s areály drobné výroby (VD), lehké výroby (VL), sportu (OS), zahrádkových osad (RZ), Nezastavěné území obklopené úplně nebo z větší části územím zastavěným (velkoplošné proluky) je určeno k etapovému zastavění – tak, aby město postupně ve výhledu získalo ucelenou kompaktní hranici přechodu zástavby do krajiny.

▪ **Severní okraj V Bořích**

V prostoru lesního masívu Bory jsou zpravidla v návaznosti na stabilizované plochy individuální rekreace (RI) vymezeny plochy pro její sporadické doplnění. Plochy navazující na jezero Sadská jsou takto využitelné podmíněně – po ukončení těžby a odpisu zbytkových zásob písku.

V návaznosti na blokovou zástavbu podél ulice Lázeňské mezi kompaktním městem a rekreační částí u jezera – jsou vymezeny zastavitelné plochy proluk.

▪ **Jižní okraj - Prokopova**

Výběžek zástavby podél ulice Prokopovy jižně od ul. Bojiště a bývalého areálu lázní Sadská se pokládá za stabilizovaný a nepočítá se s jeho územním rozvojem.

Urbanistická struktura je určena

- vzájemným uspořádáním a vyváženými vztahy mezi plochami vymezenými podle obdobné struktury zástavby,
- vymezením systému veřejných prostorů a uliční sítě, které vytvářejí faktické prostředí městského života,
- vymezením a ochranou stavebních dominant, které tak spolu předcházejícími jevy tvoří urbanistickou kompozici sídla.

□ **Struktura zástavby**

Při hodnocení nových objektů nebo nástaveb, přístaveb a stavebních úprav původních objektů je cílem posoudit, zda novostavba nebo úprava objektu navrženým architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem respektuje kompoziční vztahy a vhodně reaguje na měřítko zástavby a charakter prostředí dané lokality. Jednotlivé části města zpravidla v důsledku doby svého vzniku a v důsledku své náplně a provozovaných aktivit vykazují specifickou strukturu zástavby, která je pak znakem jejich identity a charakteru.

Strukturu zástavby v zásadě tvoří:

- měřítko a objem staveb;
- způsob umístění staveb na pozemku;
- orientace staveb vzhledem k vymezenému veřejnému prostoru;
- převládající hladina zástavby
- způsob řazení a návaznosti sousedících staveb - např. orientace a tvar štítů, orientace hřebene, sklon a tvar střech, podloubí, apod.

Uvedené jevy jsou předmětem hodnocení kontextuálních a kompozičních vztahů ve sledované lokalitě (viz výše). Stavební forma objektu a struktura zástavby zpravidla reaguje jak na využití, pro které je objekt určen, tak i na hierarchický význam lokality v níž se objekt nalézá – nebo prostoru, který vymezuje (např.: dominantní poloha návrší, zástavba podél hlavní třídy nebo centrálního náměstí, apod.). Objekty v této poloze buď jsou nebo mohou být dominantami zástavby v úrovni celoměstské nebo lokální a současně plní roli prvků lokální identity a tím i základní prostorové orientace v organismu města. Identifikace dominant nebo objektů se znaky prvků lokální identity a jejich ochrana je prvním krokem při posuzování přijatelnosti novostaveb nebo stavebních úprav stávajících objektů.

Dominanta je objekt (nebo přírodní prvek), který se vymyká mechanickému hodnocení a který není možné začlenit do níže specifikovaných charakteristických struktur zástavby vzhledem k ojedinělosti jeho polohy, architektonického ztvárnění a jeho působení

v kompozičních vztazích. Dominanty se z principu své ojedinělosti a jisté výjimečnosti zpravidla liší od okolní zástavby jak strukturou, objemem stavby, tak i polohou (např. kostel sv. Apolináře, kaple Bolestné Panny Marie, Mariánský sloup na Palackého nám.)

Typické charaktery a struktury zástavby jsou vztaženy k členění ploch s rozdílným způsobem využití:

SC – smíšené obytné centrální – zástavba jádra sídla se vyznačuje v prvním plánu obestavením historické komunikační kostry, která je následně do hloubky zastavěné plochy zahuštěna sítí nepravidelných ulic a prostorů. Historické lokační založení se vyznačuje pravidelným půdorysem náměstí většinou tvaru čtverce nebo obdélníku, na které podle možnosti navazuje síť ortogonálních komunikací vytvářející prvotní strukturu kompaktní blokové zástavby města.

Nová zástavba nebo stavební úpravy původních objektů musí respektovat vymezení blokové struktury, přizpůsobit se objemem navazujícím objektům a hladině zástavby. Nové nebo stavebně upravené objekty mohou pouze citlivě doplnit již existující zastavění tak, aby nebyla narušena hmotová vyváženost a kontext zástavby.

SM – smíšené obytné městské – zástavba často nesourodého využití nebo navazující na plochy s možným rušivým vlivem – zpravidla bloková parcelace s nízkopodlažní (výjimečně středopodlažní) zástavbou izolovanými nebo řadovými domy.

Nová zástavba nebo stavební úpravy původních objektů musí respektovat vymezení blokové struktury, přizpůsobit se objemem navazujícím objektům a hladině zástavby. Nové nebo stavebně upravené objekty mohou pouze citlivě doplnit již existující zastavění tak, aby nebyla narušena hmotová vyváženost a kontext zástavby.

BH – bydlení hromadné - novodobá zástavba z období funkcionalismu a zejména z druhé poloviny 20. století – středopodlažní (výjimečně vysokopodlažní) domy vytvářejí na pozemcích volné kompozice otevřených nebo polootevřených sestav a solitérů někdy o rozdílné hladině zastavění. Od poslední třetiny 20. stol. se někdy sekce domů sestavují do podoby bloků ve snaze opět přehledněji rozčlenit prostory veřejné a poloveřejné.

Nová ojedinělá zástavba nebo stavební úpravy původních objektů musí respektovat a navázat na původní charakter zastavění a přizpůsobit se objemem existující kompozici objektů a hladině zástavby.

BI – bydlení individuální – pravidelná, zpravidla šachovnicová uliční síť blokové parcelace pro drobnou nízkopodlažní zástavbu izolovanými domy a ojedinělými dvojdomy (zpravidla rodinnými), případně novodobá parcelace nízkopodlažní zástavby s vyšší hustotou zastavění řadovými rodinnými domy.

Nová zástavba nebo stavební úpravy původních objektů musí respektovat vymezení blokové struktury, přizpůsobit se objemem navazujícím objektům a hladině zástavby.

BV – bydlení venkovské – nízkopodlažní zástavba usedlostí vesnického charakteru s hospodářským zázemím – často s přímou vazbou na polnosti. Zástavba zpravidla o jednom nadzemním podlaží s šikmou nejčastěji sedlovou střechou je řazena kolem spontánně vzniklých jader – návsí, kolem uzlů křížení komunikací nebo podél komunikací. Novodobější formy zástavby rodinnými domy implantují na vesnici typy městské nízkopodlažní zástavby někdy jen s vyššími nároky na velikost pozemku v souvislosti se samozásobením obyvatel produkty drobného chovatelství a pěstitelství.

Nová zástavba nebo stavební úpravy původních objektů musí respektovat a navázat na původní charakter zastavění (náves / ulice / blok) a přizpůsobit se objemem navazujícím objektům i hladině zástavby. S ohledem na ochranu krajinného rázu středočeského venkova a zachování obrazu panoramatu vesnic

v krajině je nezbytné zachovat zastřešení šikmou střechou o klasickém sklonu alespoň nad 75% plochy půdorysu stavby.

RI – reekreace individuální - chaty – zástavba zpravidla malých parcel tzv. chatových kolonií malými přízemními objekty s využitelným podkrovím určenými pro rodinnou rekreaci a relaxaci.

Nová zástavba nebo stavební úpravy původních objektů musí respektovat vymezení blokové struktury a možnosti obsluhy území a přizpůsobit se objemem navazujícím objektům a hladině zástavby stejného využití.

RZ – rekreace – zahrádkové osady – zástavba malých parcel tzv. zahrádkových kolonií drobnými objekty určenými pro uskladnění zahradního nářadí. Pro charakter plochy je určující limitovaná zastavěná plocha a objem objektů.

Rozšíření nebo založení nové zahrádkové kolonie musí zachovat obdobný charakter využití území a strukturu zástavby objekty obdobného objemu (viz též regulativ RZ).

VD, HS – výroba drobná a služby, plochy smíšené výroby a služeb – zástavba areálů malými až středněobjemovými stavbami někdy halového typu (areály drobné výroby, služeb) o výšce cca do 9m.

Nová zástavba nebo stavební úpravy původních objektů musí respektovat a navázat na původní charakter zastavění a přizpůsobit se objemem existujícím objektům a hladině zástavby.

VL – výroba lehká – zpravidla uzavřené areály se středně- až velkoobjemovými stavbami a halami o výšce cca do 13m (výrobní areály, velkoplošný prodej – markety, ...).

Nová zástavba nebo stavební úpravy původních objektů musí respektovat a navázat na původní charakter zastavění a přizpůsobit se objemem existujícím objektům a hladině zástavby.

OV – občanské vybavení veřejné – samostatné objekty nebo soubory staveb sloužící vybavení a obsluze veřejnosti začleněné do struktury zástavby v linii vymezení bloku nebo areály s pavilonovou strukturou zástavby.

Nová ojedinělá zástavba nebo stavební úpravy původních objektů musí respektovat a navázat na původní charakter zastavění a přizpůsobit se objemem existující kompozici objektů a hladině zástavby. Výjimka ze struktury zástavby se může vztahovat pouze na stavbu, která je z kompozičního hlediska hodnocena jako dominanta (viz výše).

OS, OH, TX, VZ1 – vybavení specifické – sport, hřbitov, technická vybavenost, zahradnictví – Plochy zpravidla uzavřených areálů s převládajícím využitím v úrovni terénu doplněné ojedinělými objekty někdy i halového typu – sportovní areály, zahradnictví, hřbitovy, regulační stanice, čistírny odpadních vod, úpravny vody, měnírny, ... apod.

Nová zástavba nebo stavební úpravy původních objektů musí respektovat a navázat na charakter okolních ploch a jejich případné zastavění, přizpůsobit se nebo vhodně reagovat na topografii terénu nebo kompozici existujících objektů a hladinu zástavby na okolních plochách. Lokalizaci objektů většího objemu (hal a tělocvičen, staveb technické infrastruktury, ...), jejichž objem je odvozen z nároků provozovaných sportů nebo technologie provozu, je třeba ověřit z hlediska kompozičních vztahů a jejich vlivu na okolí a panorama sídla. Výjimka ze struktury zástavby se může vztahovat pouze na stavbu, která je z kompozičního hlediska hodnocena jako dominanta (viz výše).

- Přiměřeně stejnorodá struktura zástavby zastavěných nebo zastavitelných ploch je indikátorem zachování charakteru lokality a vyrovnaného působení zástavby v souladu se stanovenou urbanistickou koncepcí. Struktura zástavby je dána vztahem vzájemně přibližně odpovídajících objemů staveb, měřítko staveb, hladiny zastavění, typu

zastřešení, způsobu usazení objektu na pozemku vzhledem k veřejnému prostranství (průčelí objektu, hloubky předzahrádky, apod.).

□ **Ochrana kompozičních vztahů a panoramatu města**

- Kompoziční vztahy a panorama města jsou specifickým předmětem ochrany a tedy i specifickým limitem územního rozvoje a stavebních aktivit ve správním území města.
- Jedním ze základních prvků kompozičních vztahů je stabilizace a vymezení systému veřejných prostranství v rozsahu hierarchické úrovně významných reprezentačních prostorů a ploch města – viz kap. **d.04**.
- Dalším základním prvkem kompozičních vztahů je výšková hladina zástavby, kterou je třeba chránit s ohledem na zachování měřítka zastavění, charakteru zástavby městského jádra a s ohledem na ochranu působení dominant.
- Nová výstavba, přestavba nebo doplnění zástavby území a úprava veřejného prostoru musí respektovat a podpořit charakter a působení dominant v daném místě nebo architektonicky hodnotných souborů a staveb.
- Je třeba vycházet z působení topografie města a horizontů přírodních návrší, které formují základní charakter sídla.

Veškeré budoucí záměry, které by upravovaly vymezení veřejných prostranství nebo překročily převládající hladinu zástavby a zasáhly tak do tvarosloví městských prostorů nebo panoramatu města a jeho krajinného rámce, je nezbytné prověřit s cílem chránit charakter, strukturu a panorama města a krajinný ráz.

c.01 Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

c.01.1 Zastavitelné plochy

- Zastavitelné plochy jsou vymezovány zpravidla v návaznosti na hranici zastavěného území města. Vzhledem k procesu úpravy územního plánu není posloupnost označení lokalit spojitá. Následující tabulka obsahuje přehled zastavitelných ploch a jejich identifikaci podle dosud nerealizovaných lokalit původního územního plánu sídelního útvaru a jeho změn č.01, č.02 a č.03:

č.lokality úprava dle §188 SZ	č.lokality ÚPNSÚ zm 01, 02, 03	dosud nerealizované lokality ÚPD:	místo	využití	kód plochy RZV
Z2	2	ÚPSÚ 1998	Pod Bory	parkoviště na slepém rameni	DS
Z3	Z02.13	změna č.02	Hálkova - Mládežnická	bydlení individuální	BI
	Z02.2	změna č.02	Hálkova - Mládežnická		
Z5	5	ÚPSÚ 1998	Lázeňská	bydlení individuální,	BI
	Z02.4	změna č.02	Pístecká		
	Z02.5	změna č.02	Pístecká		
	Z02.25	změna č.02	Pístecká		
Z6	Z02.20a	změna č.02	Hlouškova - Barákova	bydlení individuální	BI
	Z02.20b	změna č.02	Hlouškova - Barákova		
	Z02.8a	změna č.02	Hlouškova - Barákova		
	Z02.8b	změna č.02	Hlouškova - Barákova		
	Z02.7	změna č.02	Hlouškova - Barákova		
Z7	7	ÚPSÚ 1998	Poděbradská východ	bydlení individuální	SM, BI
Z8	8	ÚPSÚ 1998	Poděbradská - u pumpy	výroba specifická, sklady, služby	VL1
	12	ÚPSÚ 1998	Poděbradská - u pumpy	parkoviště	DS

Z10	Z02.16	změna č.02	Pražská - západ	smíšené využití obytné	SM1
Z11	Z1	změna č.01	Pražská - Železniční	výroba specifická, sklady, služby	VL1
	Z2	změna č.01	Pražská - Železniční	bydlení individuální	SM, BI
	ZL	změna č.01	Pražská - Železniční	prostranství s převahou ochranné zeleně	PZ
Z12	Z02.12	změna č.02	U Celny	bydlení individuální	BI
Z13	Z02.18	změna č.02	Souběžná	bydlení individuální	BI
	Z02.11	změna č.02	Souběžná		
Z21	Z02.9	změna č.02	Pod Bory - U Růží	bydlení individuální	BI
	Z02.15	změna č.02	Pod Bory - U Růží		
Z22	Z03.38	změna č.03	chatová lokalita Vodrážka	individuální rekreace	RI
	Z03.39	změna č.03	chatová lokalita Vodrážka		
Z23	Z02.23	změna č.02	rozšíření areálu ČOV	technická vybavenost	TX
	Z03.42	změna č.03	rozšíření areálu ČOV		
Z24	Z03.40	změna č.03	západní břeh jezera - slepé rameno	individuální rekreace	RI4
	Z03.41	změna č.03	západní břeh jezera - slepé rameno	vybavenost pláže	OV3
	Z03.43	změna č.03	západní břeh jezera - slepé rameno	chráněný přístav - kotviště	OS1
Z26	14	ÚPSÚ 1998	V Bořích I.	individuální rekreace	RI
Z27	Z03.37	změna č.03	V Bořích II.	individuální rekreace	RI
Z28	16	ÚPSÚ 1998	Na Zámku I.	individuální rekreace	RI
Z29	17	ÚPSÚ 1998	Na Zámku II.	individuální rekreace	RI
	18	ÚPSÚ 1998	Na Zámku II.	individuální rekreace	
	Z02.17	změna č.02	Na Zámku II.	individuální rekreace	
CPZ-D154	Z02.101	změna č.02	východní obchvat silnice II/330	koridor obchvatu silnice II/330	CPZ-D154

□ Zastavitelné plochy:

Z2 Pod Bory

Zastavitelná plocha zahrnuje dosud nerealizovanou lokalitu **2** z územního plánu sídelního útvaru (ÚPNSÚ) z r. 1998

- využití plochy (viz kód regulativu – kap. f):
 - **DS** – doprava silniční

Plocha je přístupná z ulice U Celny;

- specifické podmínky využití:
 - plocha záchytného parkoviště u pláží jezera Sadská – Vodrážka; v území je třeba doplnit doprovodnou a izolační zeleň;
 - ve vymezeném území je třeba navázat na systém cyklistických tras a pěších propojení veřejných prostranství;
 - plochou prochází navrhovaná trasa vodovodu a kanalizačního výtlaku pro severozápadní okraj rekreační lokality Vodrážka;

Z3 Hálkova - Mládežnická

Zastavitelná plocha zahrnuje dosud nerealizované lokality **Z02.13** a **Z02.2** ze změny č.02 ÚPNSÚ Sadská z r. 2013

- využití plochy (viz kód regulativu – kap. f):
 - **BI** - bydlení individuální

Plocha je přístupná z ulic Hálkova, Mládežnická.

- specifické podmínky využití:
 - plocha je určena pro nízkopodlažní zástavbu individuálních rodinných domů; s ohledem na potřebu a prověření koordinace prostorového řešení i dopravní a technické obsluhy je využití plochy podmíněno dohodou o parcelaci;

- využití části území, která je dotčena vymezením záplavového území Q_{100} , je podmíněno úpravou nivelety pozemku tak, aby úroveň vstupního podlaží a únikové komunikace byly min. 30cm nad stanovenou hladinou Q_{100} . Současně je nezbytné respektovat podmínky správy povodí a místně příslušného vodoprávního úřadu. Pozemky jsou využitelné jen v souladu s aktuálně platnou legislativou (Vodní zákon);
- v území budou navržena veřejná prostranství s doprovodnou zelení;
- plocha musí být plynule napojena na hlavní městské obslužné komunikace a jejich prostřednictvím na nadřazenou síť silniční tranzitní dopravy;
- plocha musí být obsloužena sítí místních obslužných a propojovacích komunikací v kategorii odpovídající lokalitě pro trvalé bydlení; řešení musí zahrnovat návrh dopravy v klidu a návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci;
- s ohledem na urbanistickou koncepci se předpokládá propojení místní obslužné komunikace v linii přibližně paralelně s obvodem lokality propojující ulice Nymburská – Hlouškova;
- ve vymezeném území je třeba navázat na systém cyklistických tras a pěších propojení veřejných prostranství;
- podmínkou je zajištění technické obsluhy území v souladu s koncepcí ÚP (napojení na vodovodní síť, kanalizační síť, plynovodní síť, elektrorozvody včetně výstavby nových trafostanic v potřebném počtu, telekomunikační síť);
- podmínka pro rozhodování:
 - **dohoda o parcelaci;**

Z5 Lázeňská - Písecká

Zastavitelná plocha zahrnuje dosud nerealizovanou lokalitu **5** z územního plánu sídelního útvaru (ÚPNSÚ) z r. 1998 a dále lokality Z02.4, Z02.5 a Z02.25 ze změny č.02 ÚPNSÚ Sadská z r. 2013

- využití plochy (*viz kód regulativu – kap. f*):
 - **BI** - bydlení individuálníPlocha je přístupná z ulic Lázeňská, Písecká.
- specifické podmínky využití:
 - plocha je určena pro nízkopodlažní zástavbu individuálních rodinných domů;
 - v území budou navržena veřejná prostranství s doprovodnou zelení;
 - plocha musí být plynule napojena na hlavní městské obslužné komunikace a jejich prostřednictvím na nadřazenou síť silniční tranzitní dopravy;
 - plocha musí být obsloužena sítí místních obslužných a propojovacích komunikací v kategorii odpovídající lokalitě pro trvalé bydlení; řešení musí zahrnovat návrh dopravy v klidu a návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci;
 - s ohledem na urbanistickou koncepci se předpokládá založení místních obslužných komunikací v linii přibližně paralelně s ulicí Lázeňskou v pokračování ulic Nymburské a Zvěřínské a příčné propojení souběžně v ochranném pásmu VN, případně v pokračování ulice Rašínovy;
 - ve vymezeném území je třeba navázat na systém cyklistických tras a pěších propojení veřejných prostranství;
 - podmínkou je zajištění technické obsluhy území v souladu s koncepcí ÚP (napojení na vodovodní síť, kanalizační síť, plynovodní síť, elektrorozvody včetně výstavby nových trafostanic v potřebném počtu, telekomunikační síť);

Z6 Hlouškova - Barákova

Zastavitelná plocha zahrnuje dosud nerealizované lokality **Z02.20a**, **Z02.20b**, **Z02.8a**, **Z02.8b** a **Z02.7** ze změny č.02 ÚPNSÚ Sadská z r. 2013

- využití plochy (*viz kód regulativu – kap. f*):
 - **BI** - bydlení individuálníPlocha je přístupná z ulic Barákova, Hlouškova.
- specifické podmínky využití:
 - plocha je určena pro nízkopodlažní zástavbu individuálních rodinných domů; s ohledem na potřebu a prověření koordinace prostorového řešení i dopravní a technické obsluhy je využití plochy podmíněno dohodou o parcelaci;
 - využití části území, která je dotčena vymezením záplavového území Q₁₀₀, je podmíněno úpravou nivelety pozemku tak, aby úroveň vstupního podlaží a únikové komunikace byly min. 30cm nad stanovenou hladinou Q₁₀₀. Současně je nezbytné respektovat podmínky správy povodí a místně příslušného vodoprávního úřadu. Pozemky jsou využitelné jen v souladu s aktuálně platnou legislativou (Vodní zákon);
 - v území budou navržena veřejná prostranství s doprovodnou zelení;
 - plocha musí být plynule napojena na hlavní městské obslužné komunikace a jejich prostřednictvím na nadřazenou síť silniční tranzitní dopravy;
 - plocha musí být obsloužena sítí místních obslužných a propojovacích komunikací v kategorii odpovídající lokalitě pro trvalé bydlení; řešení musí zahrnovat návrh dopravy v klidu a návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci;
 - s ohledem na urbanistickou koncepci se v severní části plochy předpokládá propojení místní obslužné komunikace v linii přibližně paralelně s obvodem lokality propojující ulice Nymburská – Hlouškova;
 - ve vymezeném území je třeba navázat na systém cyklistických tras a pěších propojení veřejných prostranství;
 - podmínkou je zajištění technické obsluhy území v souladu s koncepcí ÚP (napojení na vodovodní síť, kanalizační síť, plynovodní síť, elektrorozvody včetně výstavby nových trafostanic v potřebném počtu, telekomunikační síť);
- podmínka pro rozhodování:
 - **dohoda o parcelaci**;

Z7 Poděbradská východ

Zastavitelná plocha zahrnuje dosud nerealizovanou lokalitu **7** z územního plánu sídelního útvaru (ÚPNSÚ) z r. 1998

- využití plochy (*viz kód regulativu – kap. f*):
 - **BI** - bydlení individuální
 - **SM** – smíšené obytné městskéPlocha je přístupná z ulice Poděbradská, U Nadjezdu;
- specifické podmínky využití:
 - plocha je určena pro nízkopodlažní zástavbu individuálních rodinných domů a pro smíšené obytné využití se zástavbou v odpovídající struktuře (*viz úvod kap. c*);
 - využití části území, která je dotčena vymezením záplavového území Q₁₀₀, je podmíněno úpravou nivelety pozemku tak, aby úroveň vstupního podlaží a únikové komunikace byly min. 30cm nad stanovenou hladinou Q₁₀₀. Současně je nezbytné respektovat podmínky správy povodí a místně příslušného vodoprávního úřadu. Pozemky jsou využitelné jen v souladu s aktuálně platnou legislativou (Vodní zákon);
 - v území budou navržena veřejná prostranství s doprovodnou zelení;
 - plocha musí být plynule napojena na hlavní městské obslužné komunikace a jejich prostřednictvím na nadřazenou síť silniční tranzitní dopravy;

- plocha musí být obsloužena sítí místních obslužných a propojovacích komunikací v kategorii odpovídající lokalitě pro trvalé bydlení; řešení musí zahrnovat návrh dopravy v klidu a návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci;
- chráněné objekty v zastavitelné části plochy smíšeného využití přiléhající k silnici II/611 budou doplněny protihlukovým opatřením za účelem zajištění normové hladiny hluku;

Z8 Poděbradská - u pumpy

Zastavitelná plocha zahrnuje dosud nerealizované lokality **8** a **12** z územního plánu sídelního útvaru (ÚPNSÚ) z r. 1998

- využití plochy (*viz kód regulativu – kap. f*):
 - **VL1** – výroba specifická, sklady, služby
 - **SM** – smíšené obytné městské

Plocha je přístupná z ulice Poděbradská;

- specifické podmínky využití:
 - plocha je určena pro areály a objekty lehké výroby, drobné výroby, skladů a služeb; část jižně od ČSPH je vymezena pro parkoviště nákladní dopravy;
 - v území budou navržena veřejná prostranství s doprovodnou zelení;
 - plocha musí být plynule napojena na hlavní městské páteřové komunikace a jejich prostřednictvím na nadřazenou síť silniční tranzitní dopravy;
 - plocha musí být obsloužena sítí místních obslužných a propojovacích komunikací v kategorii odpovídající výrobním plochám; řešení musí zahrnovat návrh dopravy v klidu a návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci;
 - ve vymezeném území je třeba navázat na systém cyklistických tras a pěších propojení veřejných prostranství;
 - podmínkou je zajištění technické obsluhy území v souladu s koncepcí ÚP (napojení na vodovodní síť, kanalizační síť, plynovodní síť, elektrorozvody včetně výstavby nových trafostanic v potřebném počtu, telekomunikační síť);

Z10 Pražská - západ

Zastavitelná plocha zahrnuje dosud nerealizovanou lokalitu **Z02.16** ze změny č.02 ÚPNSÚ Sadská z r. 2013

- využití plochy (*viz kód regulativu – kap. f*):
 - **SM1** – smíšené obytné městské – Pražská západ

Plocha je přístupná z ulice Poděbradská

- specifické podmínky využití:
 - plocha umožňuje bydlení ve viladomech a rodinných domech (v dosahu omezujících vlivů – ochranná pásma dopravních, nebo technických staveb), obslužná zařízení, nevýrobní služby bez nároků na nákladní dopravu nad 3,5 t.; s ohledem na potřebu a prověření koordinace prostorového řešení i dopravní a technické obsluhy je využití plochy podmíněno dohodou o parcelaci;
 - v území budou navržena veřejná prostranství s doprovodnou zelení;
 - ve vymezeném území je třeba navázat na systém cyklistických tras a pěších propojení veřejných prostranství;
 - plocha musí být plynule napojena na hlavní městské páteřové komunikace a jejich prostřednictvím na nadřazenou síť silniční tranzitní dopravy;
 - chráněné objekty v zastavitelné části plochy smíšeného využití přiléhající k silnici II/611 budou doplněny protihlukovým opatřením za účelem zajištění normové hladiny hluku;
 - plocha musí být obsloužena sítí místních obslužných a propojovacích komunikací v kategorii odpovídající zvolenému využití; řešení musí zahrnovat návrh dopravy v

- klidu a návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci;
- podmínka pro rozhodování:
 - **dohoda o parcelaci;**

Z11 Pažská - Železniční

Zastavitelná plocha zahrnuje dosud nerealizované lokality **Z1**, **Z2** a **ZL** ze změny č.01 ÚPNSÚ Sadská z r. 2003

- využití plochy (*viz kód regulativu – kap. f*):
 - **VL1** – výroba specifická, sklady, služby
 - **BI** – bydlení individuální
 - **SM** – smíšené obytné městské
 - **PZ** – veřejná prostranství s převahou zeleně

Plocha je přístupná z ulice Železniční; plochu BI je vhodné po dohodě se samosprávou obce navázat na zastavěné území Třebestovic; připojení k ul. Pražská je podmíněno projednáním s orgány dopravy a Policií ČR

- specifické podmínky využití:
 - plocha VL1 je určena pro areály a objekty lehké výroby, drobné výroby, skladů a služeb; plocha PZ je koncipována jako veřejné prostranství s převahou zeleně současně s funkcí zeleně izolační; plocha SM je určena pro obslužné funkce, nevýrobní služby a bydlení v rodinných i bytových domech; plocha BI je určena pro bydlení v rodinných domech – v návaznosti na obytné plochy zastavěného území sousedních Třebestovic;
 - v území budou navržena veřejná prostranství s doprovodnou zelení;
 - ve vymezeném území je třeba navázat na systém cyklistických tras a pěších propojení veřejných prostranství;
 - plocha musí být plynule napojena na hlavní městské páteřové komunikace a jejich prostřednictvím na nadřazenou síť silniční tranzitní dopravy;
 - plocha musí být obsloužena sítí místních obslužných a propojovacích komunikací v kategorii odpovídající zvolenému využití; řešení musí zahrnovat návrh dopravy v klidu a návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci; podmínkou je zajištění technické obsluhy území v souladu s koncepcí ÚP (napojení na vodovodní síť, kanalizační síť, plynovodní síť, elektrorozvody včetně výstavby nových trafostanic v potřebném počtu, telekomunikační síť);

Z12 U Celný

Zastavitelná plocha zahrnuje dosud nerealizovanou lokalitu **Z02.12** ze změny č.02 ÚPNSÚ Sadská z r. 2013

- využití plochy (*viz kód regulativu – kap. f*):
 - **BI** – bydlení individuální
- Plocha je přístupná z ulice U Celný
- specifické podmínky využití:
 - plocha je určena pro nízkopodlažní zástavbu individuálních rodinných domů;
 - plocha musí být plynule napojena na hlavní městské obslužné komunikace a jejich prostřednictvím na nadřazenou síť silniční tranzitní dopravy;
 - plocha musí být obsloužena místní obslužnou komunikací nebo obytnou ulicí v kategorii odpovídající lokalitě pro trvalé bydlení; řešení musí zahrnovat návrh dopravy v klidu a návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci;
 - s ohledem na urbanistickou koncepci se předpokládá založení místní obslužné komunikace nebo obytné ulice příčně k ulici U Celný;
 - ve vymezeném území je třeba navázat na systém pěších propojení;

- podmínkou je zajištění technické obsluhy území v souladu s koncepcí ÚP (napojení na vodovodní síť, kanalizační síť, plynovodní síť, elektrorozvody včetně výstavby nových trafostanic v potřebném počtu, telekomunikační síť);

Z13 Souběžná

Zastavitelná plocha zahrnuje dosud nerealizované lokality **Z02.18 a Z02.11** ze změny č.02 ÚPNSÚ Sadská z r. 2013

- využití plochy (*viz kód regulativu – kap. f*):
 - **BI** – bydlení individuálníPlocha je přístupná z ulice Souběžná
- specifické podmínky využití:
 - plocha je určena pro nízkopodlažní zástavbu individuálních rodinných domů; s ohledem na potřebu a prověření koordinace prostorového řešení i dopravní a technické obsluhy je využití plochy podmíněno dohodou o parcelaci;
 - plocha musí být plynule napojena na hlavní městské obslužné komunikace a jejich prostřednictvím na nadřazenou síť silniční tranzitní dopravy;
 - plocha musí být obsloužena místní obslužnou komunikací nebo obytnou ulicí v kategorii odpovídající lokalitě pro trvalé bydlení; řešení musí zahrnovat návrh dopravy v klidu a návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci;
 - s ohledem na urbanistickou koncepci se předpokládá založení místní obslužné komunikace nebo obytné ulice příčně k ulici Souběžná;
 - ve vymezeném území je třeba realizovat systém pěších propojení;
 - podmínkou je zajištění technické obsluhy území v souladu s koncepcí ÚP (napojení na vodovodní síť, kanalizační síť, plynovodní síť, elektrorozvody včetně výstavby nových trafostanic v potřebném počtu, telekomunikační síť);
- podmínka pro rozhodování:
 - **dohoda o parcelaci**;

Z21 Pod Bory – U Růží

Zastavitelná plocha zahrnuje dosud nerealizované lokality **Z02.09 a Z02.15** ze změny č.02 ÚPNSÚ Sadská z r. 2013

- využití plochy (*viz kód regulativu – kap. f*):
 - **BI** – bydlení individuálníPlocha je přístupná z ulic Pod Bory a U Růží
- specifické podmínky využití:
 - plocha je určena pro nízkopodlažní zástavbu individuálních rodinných domů; s ohledem na potřebu a prověření koordinace prostorového řešení i dopravní a technické obsluhy je využití plochy podmíněno dohodou o parcelaci;
 - plocha musí být plynule napojena na městské obslužné komunikace a jejich prostřednictvím na nadřazenou síť silniční tranzitní dopravy;
 - plocha musí být obsloužena místní obslužnou komunikací nebo obytnou ulicí v kategorii odpovídající lokalitě pro trvalé bydlení; řešení musí zahrnovat návrh dopravy v klidu a návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci;
 - s ohledem na urbanistickou koncepci se předpokládá založení místní obslužné komunikace nebo obytné ulice příčně k ulici Pod Bory;
 - ve vymezeném území je třeba navázat na systém pěších propojení;
 - podmínkou je zajištění technické obsluhy území v souladu s koncepcí ÚP (napojení na vodovodní síť, kanalizační síť, plynovodní síť, elektrorozvody včetně výstavby nových trafostanic v potřebném počtu, telekomunikační síť);
- podmínka pro rozhodování:
 - **dohoda o parcelaci**;

Z22 chatová lokalita Vodrážka

Zastavitelná plocha zahrnuje dosud nerealizované lokality **Z03.38 a Z03.39** ze změny č.03 ÚPNSÚ Sadská z r. 2019

- využití plochy (*viz kód regulativu – kap. f*):
 - **RI** – rekreace individuálníPlocha je přístupná z cestní sítě chatové lokality Vodrážka
- specifické podmínky využití:
 - plocha je určena pro nízkopodlažní zástavbu objektů individuální rodinné rekreace;
 - využití území dotčeného vymezeným ložiskovým územím nebo dobývacím prostorem je podmíněno odpisem zbytkových zásob ložiska štěrkopísku a zrušením ložiskového území a dobývacího prostoru po ukončení těžby. V případě, že nedojde ke zrušení chráněného ložiskového území, platí v takto vymezeném území omezení staveb podle § 18, 19 horního zákona; stavby je tak možno realizovat pouze za podmínky vydání kladného stanoviska odborem ŽPaZ Krajského úřadu Středočeského kraje.
 - případná stavební činnost na pozemcích v kontaktu s břehovou linií jezera je podmíněna kladným posouzením stability a stanovením podmínek zakládání stavebním geologem; stavební činnost v území dotčeném vymezením záplavového území Q100 je podle § 67, odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., v platném znění (vodní zákon) omezena podmínkami stanovenými místně příslušným vodoprávním úřadem;
 - plocha musí být plynule napojena na cestní síť chatové lokality Vodrážka a jejím prostřednictvím na nadřazenou síť silniční tranzitní dopravy; řešení musí zahrnovat návrh dopravy v klidu a návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci;
 - ve vymezeném území je třeba navázat na systém pěších propojení v návaznosti na cestní síť;

Z23 rozšíření areálu ČOV

Zastavitelná plocha zahrnuje dosud nerealizovanou lokalitu **Z02.23** ze změny č.02 ÚPNSÚ Sadská z r. 2013 a lokalitu **Z03.42** ze změny č.03 ÚPNSÚ Sadská z r. 2019

- využití plochy (*viz kód regulativu – kap. f*):
 - **TX** – technická infrastrukturaPlocha je přístupná z cestní sítě v návaznosti na ulice Pod Bory – U Celny
- specifické podmínky využití:
 - plocha je určena pro technologické rozšíření areálu ČOV – technická infrastruktura;
 - plocha musí být plynule napojena na cestní síť a místní obslužné komunikace chatové a jejich prostřednictvím na nadřazenou síť silniční tranzitní dopravy;
 - podmínkou je zajištění technické obsluhy v souladu s koncepcí ÚP;

Z24 západní břeh jezera – slepé rameno

Zastavitelná plocha zahrnuje dosud nerealizované lokality **Z03.40, Z03.41 a Z03.43** ze změny č.03 ÚPNSÚ Sadská z r. 2019

- využití plochy (*viz kód regulativu – kap. f*):
 - **RI4** – rekreace individuální specifická – západní břeh jezera;
 - **OV3** – občanské vybavení veřejných pláží;
 - **OS1** – občanské vybavení – sport specifický – přístaviště rekreačních lodí;Plocha je přístupná z cestní sítě lokality Vodrážka a koridorem navrhované účelové komunikace s výhybnami určené pro obsluhu přístaviště rekreačních lodí;
- specifické podmínky využití:
 - plocha RI4 je určena pro 12 až max. 15 pozemků a objektů rodinné rekreace;
 - plocha OV3 je vymezena pro veřejnou občanskou vybavenost pláže – např.

- stravovací a sociální zařízení; plocha OS1 je vynezena pro chráněný přístav a veřejné kotviště rekreačních lodí;
- využití území dotčeného vymezeným ložiskovým územím nebo dobývacím prostorem je podmíněno odpisem zbytkových zásob ložiska štěrkopísku a zrušením ložiskového území a dobývacího prostoru po ukončení těžby. V případě, že nedojde ke zrušení chráněného ložiskového území, platí v takto vymezeném území omezení staveb podle § 18, 19 horního zákona; stavby je tak možno realizovat pouze za podmínky vydání kladného stanoviska odborem ŽPaZ Krajského úřadu Středočeského kraje.
 - využití území je podmíněno revizí vymezení záplavového území Q100 toku Labe (o kterou požádá investor lokality) a doložením geodetického zaměření provedených úprav nivelety terénu, která umožňuje navrhované funkční využití a zástavbu; stavební činnost v území dotčeném vymezením záplavového území Q100 je podle § 67, odst. 3 zákona č. 254/2001 sb., v platném znění (vodní zákon) omezena podmínkami stanovenými místně příslušným vodoprávním úřadem;
 - případná stavební činnost na pozemcích v kontaktu s břehovou linií jezera je podmíněna kladným posouzením stability a stanovením podmínek zakládání stavebním geologem;
 - využití území musí respektovat koridor účelové komunikace s výhybnami využívané pro obsluhu přístaviště rekreačních lodí při ústí slepého ramene do toku Labe; parkování uživatelů lokality i návštěvníků musí být zajištěno zásadně mimo tento koridor – na vlastních pozemcích;
 - odpovídající kapacita parkovacích stání pro občanskou vybavenost OV3 musí být zajištěna na vlastním pozemku; parkovací stání pro návštěvníky lokality a objektů s přípustným využitím lze zcela výjimečně zajistit i na jiných pozemcích, kde jsou pro tato zařízení trvale doloženy a vyhrazeny odpovídající kapacity;
 - v území budou navržena veřejná prostranství s doprovodnou zelení;
 - ve vymezeném území je třeba navázat na systém cyklistických tras a pěších propojení veřejných prostranství;
 - v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu;
 - lokalizace přístavu a kotviště je podmíněna realizací účelové komunikace s výhybnami v dimenzích umožňujících průjezd návěsů s rekreačními loděmi v průchodu plochou RI.4 a obdobně úpravou komunikace s výhybnami procházející podél plochy RI.3 – tzv. potahové stezky, která je využívána současně pro údržbu toku Labe a opravu navigace; v rámci podrobnějšího stupně projektové přípravy přístavu musí být zajištěna kontinuita této doprovodné komunikace pro údržbu podél toku Labe;
 - podmínky pro případnou výstavbu technického zázemí (klubového zařízení přístavu se sociálním zázemím, ...) stanoví Povodí Labe a.s., a místně příslušný vodoprávní úřad;

Z26 V Bořích I.

Zastavitelná plocha zahrnuje dosud nerealizovanou lokalitu **14** z územního plánu sídelního útvaru (ÚPNSÚ) z r. 1998

- využití plochy (*viz kód regulativu – kap. f*):
 - **RI** – rekreace individuální
 Plocha je přístupná z cestní sítě lokality V Bořích
- specifické podmínky využití:
 - plocha je určena pro nízkopodlažní zástavbu objektů individuální rodinné rekreace;
 - plocha musí být plynule napojena na cestní síť lokality V Bořích a jejím prostřednictvím na nadřazenou síť silniční tranzitní dopravy; řešení musí

- zahrnovat návrh dopravy v klidu a návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci;
- ve vymezeném území je třeba navázat na systém cyklistických tras a pěších propojení veřejných prostranství;

Z27 V Bořích II.

Zastavitelná plocha zahrnuje dosud nerealizovanou lokalitu **Z03.37** ze změny č.03 ÚPNSÚ Sadská z r. 2019

- využití plochy (*viz kód regulativu – kap. f*):
 - **RI** – rekreace individuálníPlocha je přístupná z cestní sítě lokality V Bořích
- specifické podmínky využití:
 - plocha je určena pro nízkopodlažní zástavbu objektů individuální rodinné rekreace;
 - plocha musí být plynule napojena na cestní síť lokality V Bořích a jejím prostřednictvím na nadřazenou síť silniční tranzitní dopravy; řešení musí zahrnovat návrh dopravy v klidu a návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci;
 - ve vymezeném území je třeba navázat na systém cyklistických tras a pěších propojení veřejných prostranství;

Z28 Na Zámku I.

Zastavitelná plocha zahrnuje dosud nerealizovanou lokalitu **16** z územního plánu sídelního útvaru (ÚPNSÚ) z r. 1998

- využití plochy (*viz kód regulativu – kap. f*):
 - **RI** – rekreace individuálníPlocha je přístupná z cestní sítě lokality Na Zámku
- specifické podmínky využití:
 - plocha je určena pro nízkopodlažní zástavbu objektů individuální rodinné rekreace;
 - plocha musí být plynule napojena na cestní síť lokality Na Zámku a jejím prostřednictvím na nadřazenou síť silniční tranzitní dopravy; řešení musí zahrnovat návrh dopravy v klidu a návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci;
 - ve vymezeném území je třeba navázat na systém cyklistických tras a pěších propojení veřejných prostranství;

Z29 Na Zámku II.

Zastavitelná plocha zahrnuje dosud nerealizovanou lokalitu **17** a **18** z územního plánu sídelního útvaru (ÚPNSÚ) z r. 1998

- využití plochy (*viz kód regulativu – kap. f*):
 - **RI** – rekreace individuálníPlocha je přístupná z cestní sítě lokality Na Zámku
- specifické podmínky využití:
 - plocha je určena pro nízkopodlažní zástavbu objektů individuální rodinné rekreace;
 - plocha musí být plynule napojena na cestní síť lokality Na Zámku a jejím prostřednictvím na nadřazenou síť silniční tranzitní dopravy; řešení musí zahrnovat návrh dopravy v klidu a návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci;
 - ve vymezeném území je třeba navázat na systém cyklistických tras a pěších propojení veřejných prostranství;

Koridory

Kromě vymezení výše uvedených hlavních zastavitelných ploch jsou územním plánem vymezeny následující koridory nadřazených dopravních staveb celoměstského, regionálního a celostátního významu:

- Doprava silniční:
 - Koridor **CPZ-D154** jihovýchodního obchvatu přeložkou silnice II/330 – zpřesněný záměr dle ZÚR SK – D154, včetně křižovatek se silnicemi II/611 a II/330;

c.01.2 Plochy přestavby

- Přestavbové plochy souvisí vždy se změnou využití areálů nebo ploch v zastavěném území města. Vzhledem k procesu úpravy územního plánu není posloupnost označení lokalit spojitá. Následující tabulka obsahuje přehled přestavbových ploch a jejich identifikaci podle dosud nerealizovaných lokalit původního územního plánu sídelního útvaru a jeho změn č.01, č.02 a č.03:

č.lokalita úprava dle §188 SZ	č.lokalita ÚPNSÚ zm 01, 02, 03	dosud nerealizované lokality ÚPD:	místo	využití	kód plochy RZV
P4	Z02.14a	změna č.02	Černá Zahrada	bydlení individ., hromad., vybavenost	SC, BI
	Z02.14b	změna č.02	Černá Zahrada		
	Z02.21	změna č.02	Černá Zahrada		
	Z02.22	změna č.02	Černá Zahrada		
P9	II.	ÚPSÚ 1998	Resslova	bydlení individuální	BI
P14	Z02.27	ÚPSÚ 1998	areál stadionu sever	smíšené využití a služby	HS
P15	III.	ÚPSÚ 1998	areál stadionu jih	sport, rekreace	OS
P16	Z03.24	změna č.03	Prokopova - vnitroblok	skladovací plochy	VL
	Z03.25	změna č.03	Prokopova - vnitroblok		
P17	Z03.9	změna č.03	U Nadjezdu	smíšené využití - bydlení	SM
P18	Z02.26	změna č.02	Pražská - u kaple	vybavenost - stravovací služby	OV
P19	Z03.19	změna č.03	cihelna Resslova	bydlení individuální	BI
P20	Z02.10	změna č.02	Pražská	bydlení individuální	BI
P25	Z03.A	změna č.03	šije Labe	individuální rekreace	RI3

- Přestavbové plochy

P4 Černá zahrada

Přestavbová plocha zahrnuje dosud nerealizované lokality **Z02.14a**, **Z02.14b**, **Z02.21** a **Z02.22** ze změny č.02 ÚPNSÚ Sadská z r. 2013

- využití plochy (viz kód regulativu – kap. f):
 - **SC** – smíšené obytné centrální
 - **BI** - bydlení individuální

Plocha je přístupná z ulice Hlouškovy a pro zklidněnou dopravu, resp. pro pěší nebo cyklistický provoz z Palackého nám.

- specifické podmínky využití:
 - plocha SC je určena k rozšíření smíšeného využití centra města s možností realizace bytových vilodomů max výšky 3 nadzemních podlaží s využitelným podkrovím nebo ustoupeným podlažím; plocha BI je vymezena pro nízkopodlažní zástavbu individuálních rodinných domů. S ohledem na potřebu a prověření koordinace prostorového řešení i dopravní a technické obsluhy je využití plochy podmíněno dohodou o parcelaci;
 - využití části území, která je dotčena vymezením záplavového území Q₁₀₀, je podmíněno úpravou nivelety pozemku tak, aby úroveň vstupního podlaží a

únikové komunikace byly min. 30cm nad stanovenou hladinou Q_{100} . Současně je nezbytné respektovat podmínky správy povodí a místně příslušného vodoprávního úřadu. Pozemky jsou využitelné jen v souladu s aktuálně platnou legislativou (Vodní zákon);

- v území budou navržena veřejná prostranství s doprovodnou zelení;
- plocha musí být plynule napojena na hlavní městské obslužné komunikace a jejich prostřednictvím na nadřazenou síť silniční tranzitní dopravy;
- plocha musí být obsloužena sítí místních obslužných a propojovacích komunikací v kategorii odpovídající lokalitě pro trvalé bydlení; řešení musí zahrnovat návrh dopravy v klidu a návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci;
- s ohledem na urbanistickou koncepci se předpokládá návázání místní obslužné komunikace nebo obytné ulice zasmyčkováním k ulici Hlouškově;
- ve vymezeném území je třeba navázat na systém cyklistických tras a pěších propojení veřejných prostranství;
- podmínkou je zajištění technické obsluhy území v souladu s koncepcí ÚP (napojení na vodovodní síť, kanalizační síť, plynovodní síť, elektrorozvody včetně výstavby nových trafostanic v potřebném počtu, telekomunikační síť);
- podmínka pro rozhodování:
 - **dohoda o parcelaci;**

P9 Resslerva

Přestavbová plocha zahrnuje dosud nerealizovanou lokalitu **č. II.** z územního plánu sídelního útvaru (ÚPNSÚ) z r. 1998.

- využití plochy (*viz kód regulativu – kap. f*):
 - **BI** - bydlení individuální
 Plocha je přístupná z ulice Resslervy a Jabloňové.
- specifické podmínky využití:
 - plocha je vymezena pro nízkopodlažní zástavbu individuálních rodinných domů;
 - v území budou navržena veřejná prostranství s doprovodnou zelení;
 - plocha musí být plynule napojena na hlavní městské obslužné komunikace a jejich prostřednictvím na nadřazenou síť silniční tranzitní dopravy;
 - plocha musí být obsloužena sítí místních obslužných a propojovacích komunikací v kategorii odpovídající lokalitě pro trvalé bydlení; řešení musí zahrnovat návrh dopravy v klidu a návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci;
 - s ohledem na urbanistickou koncepci se předpokládá návázání místní obslužné komunikace nebo obytné ulice zasmyčkováním k ulici Hlouškově;
 - ve vymezeném území je třeba navázat na systém cyklistických tras a pěších propojení veřejných prostranství;
 - podmínkou je zajištění technické obsluhy území v souladu s koncepcí ÚP (napojení na vodovodní síť, kanalizační síť, plynovodní síť, elektrorozvody včetně výstavby nových trafostanic v potřebném počtu, telekomunikační síť);

P14 Areál stadionu sever

Přestavbová plocha zahrnuje dosud nerealizovanou lokalitu **Z02.27** ze změny č.02 ÚPNSÚ Sadská z r. 2013

- využití plochy (*viz kód regulativu – kap. f*):
 - **HS** - smíšené výrobní – výroba a služby
 Plocha je přístupná z ulic Poděbradská a U Stadionu.
- specifické podmínky využití:
 - plocha je vymezena pro smíšené využití výrobní – služby výrobní i nevýrobní, případně maloobchod, stravování, ... apod.; plocha přímo navazuje na sportovní areál;

- výrobní služby mohou zahrnovat pouze takové činnosti, které nevyžadují posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí – i v případě, kdy tento požadavek plní, je třeba ověřit jejich přímé i nepřímé působení na sousední pozemky, které slouží bydlení a občanské vybavenosti;
- potřebná parkovací stání budou zajištěna na vlastním pozemku, zcela výjimečně i na jiných pozemcích, kde ale musí být pro tato zařízení trvale doloženy a vyhrazeny odpovídající kapacity;

P15 Areál stadionu jih

Přestavbová plocha zahrnuje dosud nerealizovanou lokalitu **č. III.** z územního plánu sídelního útvaru (ÚPNSÚ) z r. 1998.

- využití plochy (*viz kód regulativu – kap. f*):
 - **OS** – občanské vybavení - sportPlocha je přístupná z ulice U Stadionu.
- specifické podmínky využití:
 - plocha je vymezena pro rozšíření a zkvalitnění zázemí plochy sportovního areálu – tréninkové hřiště;
 - plocha je provozně napojena na stávající sportovní areál a bude sloužit jako jeho součást;
 - podmínkou je zajištění dostatečné kapacity technické obsluhy území v souladu s koncepcí ÚP (napojení zázemí na vodovodní síť, kanalizační síť, plynovodní síť, elektrorozvody, telekomunikační síť);

P16 Prokopova - vnitroblok

Plocha zahrnuje území se zpřesněním podmínek využití v lokalitách **Z03.24** a **Z03.25** ze změny č.03 ÚPNSÚ Sadská z r. 2019

- využití plochy (*viz kód regulativu – kap. f*):
 - **VL** - výroba lehkáPlocha je přístupná z ulice Prokopova.
- specifické podmínky využití:
 - plocha stávajících provozů skladů a spedice je vymezena za účelem zpřesnění podmínek využití;

P17 U Nadjezdu

Přestavbová plocha zahrnuje dosud nerealizovanou lokalitu **Z03.9** ze změny č.03 ÚPNSÚ Sadská z r. 2019

- využití plochy (*viz kód regulativu – kap. f*):
 - **SM** - smíšené obytné městskéPlocha je přístupná z ulice U Nadjezdu.
- specifické podmínky využití:
 - plocha je vymezena pro smíšené obytné využití – výstavbu rodinného domu na ploše zčásti dotčené ochranným pásmem železnice
 - plocha musí být plynule napojena na hlavní městské obslužné komunikace a jejich prostřednictvím na nadřazenou síť silniční tranzitní dopravy;
 - plocha musí být obsloužena sítí místních obslužných a propojovacích komunikací v kategorii odpovídající lokalitě pro trvalé bydlení; řešení musí zahrnovat návrh dopravy v klidu a návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci;
 - chráněné objekty v přestavbové části plochy smíšeného využití přiléhající k ochrannému pásmu železniční tratě č.060 budou doplněny protihlukovým opatřením za účelem zajištění normové hladiny hluku;

P18 Pražská – U kaple

Přestavbová plocha zahrnuje dosud nerealizovanou lokalitu **Z02.26** ze změny č.02 ÚPNSÚ Sadská z r. 2013

- využití plochy (*viz kód regulativu – kap. f*):
 - **OV** - smíšené obytné městskéPlocha je přístupná z ulice Pražská.
- specifické podmínky využití:
 - plocha vymezuje pozemek pro specifickou občanskou vybavenost – stravovací zařízení;
 - potřebná parkovací stání budou zajištěna na vlastním pozemku, zcela výjimečně i na jiných pozemcích, kde ale musí být pro tato zařízení trvale doloženy a vyhrazeny odpovídající kapacity;
 - podmínkou je zajištění dostatečné kapacity technické obsluhy území v souladu s koncepcí ÚP (napojení zázemí na vodovodní síť, kanalizační síť, plynovodní síť, elektrorozvody, telekomunikační síť);

P19 Cihelna Resslerova

Přestavbová plocha zahrnuje dosud nerealizovanou lokalitu **Z03.19** ze změny č.03 ÚPNSÚ Sadská z r. 2019

- využití plochy (*viz kód regulativu – kap. f*):
 - **BI** - bydlení individuálníPlocha je přístupná z ulice Resslerovy.
- specifické podmínky využití:
 - plocha je vymezena pro nízkopodlažní zástavbu individuálních rodinných domů v brownfieldu bývalé cihelny;
 - v území budou navržena veřejná prostranství s doprovodnou zelení;
 - plocha musí být plynule napojena na hlavní městské obslužné komunikace a jejich prostřednictvím na nadřazenou síť silniční tranzitní dopravy;
 - plocha musí být obslužena sítí místních obslužných a propojovacích komunikací v kategorii odpovídající lokalitě pro trvalé bydlení; řešení musí zahrnovat návrh dopravy v klidu a návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci;
 - s ohledem na urbanistickou koncepci se předpokládá návazání místní obslužné komunikace nebo obytné ulice zasmyčkováním k ulici Resslerově;
 - ve vymezeném území je třeba navázat na systém cyklistických tras a pěších propojení veřejných prostranství;
 - podmínkou je zajištění technické obsluhy území v souladu s koncepcí ÚP (napojení na vodovodní síť, kanalizační síť, plynovodní síť, elektrorozvody včetně výstavby nových trafostanic v potřebném počtu, telekomunikační síť);

P20 Jabloňová

Přestavbová plocha zahrnuje dosud nerealizovanou změnu využití v lokalitě **Z02.10** ze změny č.02 ÚPNSÚ Sadská z r. 2013

- využití plochy (*viz kód regulativu – kap. f*):
 - **BI** - bydlení individuálníPlocha je přístupná z ulice Jabloňové.
- specifické podmínky využití:
 - plocha je vymezena pro nízkopodlažní zástavbu individuálním rodinným domem;
 - plocha musí být plynule napojena na hlavní městské obslužné komunikace a jejich prostřednictvím na nadřazenou síť silniční tranzitní dopravy;
 - řešení musí zahrnovat návrh dopravy v klidu a návrh systému dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci;
 - ve vymezeném území je třeba navázat na systém cyklistických tras a pěších propojení veřejných prostranství;

- podmínkou je zajištění technické obsluhy území v souladu s koncepcí ÚP (napojení na vodovodní síť, kanalizační síť, plynovodní síť, elektrorozvody včetně výstavby nových trafostanic v potřebném počtu, telekomunikační síť);

P25 Šíje Labe

Plocha zahrnuje území se zpřesněním podmínek využití v lokalitě **Z03.A** ze změny č.03 ÚPNSÚ Sadská z r. 2019

- využití plochy (*viz kód regulativu – kap. f*):
 - **RI3** – rekreace individuální specifická – šíje Labe
Plocha je přístupná z cestní sítě lokality Vorážka a koridorem účelové komunikace s výhybnami využívané pro obsluhu přístaviště rekreačních lodí;
- specifické podmínky využití:
 - plocha stávajícího využití nezastavitelných rekreačních zahrad v záplavovém území Q100 toku Labe je vymezena za účelem zpřesnění podmínek využití;
 - využití území dotčeného vymezeným ložiskovým územím nebo dobývacím prostorem je podmíněno odpisem zbytkových zásob ložiska štěrkopísku a zrušením ložiskového území a dobývacího prostoru po ukončení těžby. V případě, že nedojde ke zrušení chráněného ložiskového území, platí pro využití takto vymezeného území omezení podle horního zákona;
 - na pozemcích není dovoleno skladovat odplavitelné materiály, předměty a zařízení;
 - pozemky nesmějí být oploceny – hranice pozemků mohou být vyznačeny ohradníky bez výplně – pouze s jedním vodorovným prvkem ve výšce cca 1,1 m nad terénem;
 - rekreační zařízení mobilního charakteru (přívěsy, karavany, pojízdné maringotky a podobná zařízení) je vlastník povinen ze sledovaného území vyklidit na vlastní náklady v časovém limitu stanoveném povodňovým plánem;
 - využití území musí respektovat koridor účelové komunikace s výhybnami využívané pro údržbu toku Labe a úpravu navigace; parkování uživatelů lokality i návštěvníků musí být zajištěno zásadně mimo tento koridor – na vlastních pozemcích;
 - ve vymezeném území je třeba navázat na systém cyklistických tras a pěších propojení veřejných prostranství;

c.01.3 Systém sídelní zeleně

- **Systém sídelní zeleně** je územním plánem koncipován jako spojitá síť ploch a linií v zastavěném území, kde dominantní zastoupení má přírodní složka (stromy, keře, bylinné patro). Systém sídelní zeleně na okraji zástavby postupně přechází do volné krajiny a navazuje na zeleň doprovodnou či rozptýlenou. Plochy veřejné městské zeleně vytvářejí plošné a bodové (parky) i liniové (stromořadí, aleje) prvky propojeného systému vegetačního pokryvu, který optimálně rovnoměrně pokrývá město v návaznosti na hlavní pěší a cyklistické trasy. Systém umožňuje dobrou dostupnost relaxačních ploch s podílem přírodního prostředí uvnitř města i v příměstské oblasti a současně zajišťuje prostupnost přírodních systémů příměstské krajiny do organismu města. Systém sídelní zeleně tak zajišťuje přirozenou návaznost na krajinu a příměstskou nelesní zeleň;
- **Systém zeleně** se ve struktuře zastavěného území města uplatňuje vymezením ploch s rozdílným využitím:
 - **PZ** - veřejná prostranství s převahou zeleně – tj. plochy veřejných prostranství zahrnuté do kostry systému veřejné sídelní zeleně – stabilizace přírodní složky uvnitř zastavěného území sídla;
 - **PZ1** - veřejná prostranství s převahou zeleně – v režimu VKP – tj. plochy veřejných prostranství zahrnuté do kostry systému veřejné sídelní zeleně v prostoru registrovaného VKP Skála;;

- **ZZ** - plochy soukromé nebo vyhrazené zeleně, převážně zahrad a sadů - stabilizace zeleně v zastavěném území města;
- **ZZ1** - plochy soukromé nebo vyhrazené zeleně, převážně zahrad a sadů - stabilizace zeleně v zastavěném území města v prostoru registrovaného VKP Skála.
- Významný podíl systému sídelní zeleně tvoří veřejná a poloveřejná **zeleň sídlišť** a dále **doprovodná zeleň** podél hlavních městských komunikací, hlavních pěších tras a veřejných prostranství:
 - Zeleň sídlišť (zpravidla v plochách **BH**) je třeba doplnit dosadbou dřevin – nejlépe podle projektu revitalizace sadových úprav – a koncipovat členění zeleně izolační tak, aby vybrané plochy sídliště získaly polosoukromý charakter;
 - Zeleň doprovodná (zpravidla v plochách **PP**, ale podél komunikací i v plochách SC, SM, SM1, BH, BI, BV, OV, OV1, OV2, OV3, OS, OS1, RH1, VL, VL1, VD) vyžaduje ochranu a doplnění formy souvislých alejových porostů dřevin, které budou současně plnit funkci interakčních prvků. Nově navržené aleje z méně vzrůstných dřevin, jako jsou např. *Robinia pseudoacacia* 'Bessoniana', *Robinia pseudoacacia* 'Umbraculifera', *Acer platanoides* Globosum, *Crataegus oxyacantha*;

c.02 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

- Rozsah územních rezerv je zakreslen podle původního územního plánu sídelního útvaru z r. 1998.
- Územní rezervy byly vymezeny v návaznosti na hranici zastavěného území nebo zastavitelných ploch města vymezených územním plánem. Označení územních rezerv je provedeno v rámci úpravy územního plánu podle §188 stavebního zákona. Následující tabulka obsahuje přehled územních rezerv, jejich identifikaci a potenciální využití sledované již územním plánem sídelního útvaru z r.1998:

označení územní rezervy	územní rezervy vymezeny dle ÚPD:	místo	potenciální využití
R1	ÚPSÚ 1998	Hlouškova - Spálená	bydlení individuální
R2	ÚPSÚ 1998	Spálená - Hálkova - Nymburská	bydlení individuální
R3	ÚPSÚ 1998	Nymburská - Mlýnská	bydlení individuální
R4a	ÚPSÚ 1998	Pístecká - Hálkova	bydlení individuální
R4b	ÚPSÚ 1998	Pístecká - Hálkova	vybavenost
R5	ÚPSÚ 1998	Souběžná - Jesemany	bydlení individuální
R6a	ÚPSÚ 1998	železniční stanice - Bojiště	výroba lehká
R6b	ÚPSÚ 1998	železniční stanice - Bojiště	výroba drobná
R7a	ÚPSÚ 1998	Pražská - Jabloňová _Resslova	vybavenost
R7b	ÚPSÚ 1998	Pražská - Jabloňová _Resslova	výroba drobná
R8	ÚPSÚ 1998	U Růží - Pod Bory	bydlení individuální
R9	ÚPSÚ 1998	Pod Bory - Slunečná	individuální rekreace
R10	ÚPSÚ 1998	Pod Bory - Větrná	individuální rekreace
R11	ÚPSÚ 1998	Pod Bory - Mezilesní	vybavenost ?
R12	ÚPSÚ 1998	Poděbradská - U Nadjezdu	výroba drobná a služby

- Využití územní rezervy je vždy podmíněno vypracováním změny územního plánu a zahrnutím sledované lokality mezi zastavitelné plochy.

c.03a Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno vypracováním dohody o parcelaci

- **Vymezení** ploch a koridorů, v nichž platí podmínka rozhodování na základě vypracování dohody o parcelaci je patrné ve výkresu č.1 - Základní členění území.
- **Dohoda o parcelaci** se týká všech vlastníků pozemků ve vymezené ploše (koridoru). Dohody o parcelaci budou vždy obsahovat grafickou přílohu c) zpracovanou autorizovanou osobou (viz příloha 12 vyhl.č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů). Dohoda bude zahrnovat ověření dopravní a technické obsluhy území a zpřesnění omezujících limitů ÚAP. Je-li hranice mezi lokalitami vymezenými pro dohodu o parcelaci vedena osou komunikace, musí být v lokalitě vymezena šířka plochy komunikace minimálně v odpovídajícím podílu. Je-li plocha pro dohodu o parcelaci členěna navrhovanými propojovacími komunikacemi (např. Z 6, ...), je možné rozsah dohody o parcelaci etapově omezit vždy na dílčí část plochy vymezenou vždy včetně krajních pozemků, na nichž bude poloha komunikací zpřesněna v profilu odpovídajícím zajištění obsluhy jak vlastní rozvojové plochy, tak i dalších pozemků, které propojuje.
- Dohoda o parcelaci jako podmínka pro rozhodování v území je uplatněna pro následující zastavitelné nebo přestavbové plochy (podrobněji viz kap. c.01):
 - **Z 3** Hálkova – Mládežnická (bydlení individuální)
 - **P 4** Černá zahrada (bydlení individuální, bydlení hromadné, vybavenost)
 - **Z 6** Hlouškova – Baráková (bydlení individuální)
 - **Z 10** Pražská – Poděbradská (smíšené obytné využití)
 - **Z 13** Souběžná (bydlení individuální)
 - **Z 21** Pod Bory – U Růží (bydlení individuální)

c.03b Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno vypracováním územní studie

- **Vymezení** ploch, v nichž platí podmínka rozhodování na základě vypracování územní studie je patrné ve výkresu č.1 - Základní členění území.
- **Územní studie** jako nástroj pro rozhodování správního orgánu bude obsahovat stanovení regulace prostorového uspořádání – v případě územní studie veřejného prostranství koncepci rozmístění mobiliáře a jeho výběr, budou respektovány územní a technické limity (zachování podmínek přirozeného odtoku a retence dešťových vod v území, respektování ochranných pásem, ...) zahrnuté v aktuálních územně analytických podkladech, případně zjištěné doplňujícím průzkumem a rozbořem;
- Územní studie jako podmínka pro rozhodování v území je uplatněna pro následující plochu (podrobněji viz kap. c.01):
 - **Plocha se specifickým regulativem PZ1** – bývalé sady na návrší Skála (od r. 2000 registrovaný VKP Skála) za městským hřbitovem a areálem kynologického cvičiště. předmětem studie jsou úpravy veřejného prostranství / projekt krajinářských úprav za účelem koordinace relaxačního volnočasového využití (nezpevněné stezky pro pěší a cyklisty, lavičky, informační tabule, apod.) tak, aby nebyla narušena funkce VKP. Úpravy ve VKP je třeba individuálně posoudit a projednat s příslušným orgánem ochrany přírody;
- Jako podpůrný podklad je doporučeno pro ověření, zpřesnění a odůvodnění územního průmětu vypracovat ověřovací studii pro koordinaci využití příměstské krajiny a možnost situování staveb nebo mobiliáře pro nepobytovou rekreaci a relaxaci v přírodním prostředí – jako např. turistické cesty, naučné stezky, cyklistické stezky, jezdecké stezky (případně otevřený jezdecký areál), lyžařský areál, relaxační altány a přístřešky,

pikniková místa, lezecké lokality, vyhlídky, rozhledny, informační prvky, sportovní a herní prvky – areály zdraví, apod., s obsahovým zaměřením:

- **sportovní a rekreační zařízení a aktivity v příměstské krajině** – v ploše MN.r, tj. na ploše smíšeného využití nezastavěného území s funkcí rekreační Sportovní či oddychová zařízení a rekreační prvky budou umísťovány v souladu s projednanou a schválenou územní studií / projektem krajinářských úprav.

Územní studie bude obsahovat:

- přírodovědný průzkum a biologické hodnocení, na jejichž základě bude vyhodnocen vliv záměru na faunu a flóru se zřetelem na zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů;
- posouzení dopadu na významné krajinné prvky ze zákona (les, vodní toky);
- posouzení vlivu na územní systém ekologické stability (nadregionální biokoridor, dálkový migrační koridor);
- posouzení hydrologických a odtokových poměrů daného území;
- posouzení dotčeného lesního porostu (údaje o kategorizaci lesa, dřevinném zastoupení, ohrožení lesních porostů bořivými větry po případném odlesnění, negativní vlivy na plnění jednotlivých funkcí lesa, příp. eliminaci nepříznivých vlivů záboru);

Průzkumy a posouzení budou vypracovány pro účely vyjádření příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny a orgánu státní správy lesů, kterým je Krajský úřad Středočeského kraje, odbor ochrany životního prostředí a zemědělství.

c.04 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno vypracováním regulačního plánu

- Plochy a koridory, v nichž platí podmínka rozhodování podle regulačního plánu – územní plán nevymezuje a tuto podmínku nestanovuje;

c.05 Vymezení významných staveb s podmínkou vypracování dokumentace autorizovaným architektem

- Požadavek na vypracování dokumentace stavby autorizovaným architektem bude uplatněn v případě:
 - nové stavby nebo nástavby, přístavby, stavebních úprav nebo změny vzhledu objektů přímo navazujících na významná veřejná prostranství a reprezentační prostory jádra města vymezeného těmito prostranstvími: Palackého nám., Husova, Tylova, Kostelní a pozemky navazující na horizont svědeckého vrchu Skála;
 - individuálního zhodnocení a posouzení významu stavby nebo konkrétní stavební lokality úřadem územního plánování;
 - stanovení na základě podrobnější dokumentace (regulační plán) nebo územní studie;
- Nová zástavba musí vždy respektovat charakter jednotlivých městských částí a působnost městských dominant. Vliv nových staveb, dostaveb nebo nástaveb na celkové městské panorama a zvláště na horizont historického jádra musí být dokumentován vhodnými prostředky vizualizace v širších souvislostech panoramatu města.

d. Koncepce veřejné infrastruktury

d.01 Občanská vybavenost

- Občanské vybavení veřejné
 - Vybavenost s převahou zařízení ve veřejném zájmu (s předpoklady podpory města, kraje nebo státu):
 - veřejná vybavenost – plochy pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva (§2, odst.1, písm. k, bod 3 Stavebního zákona) – viz *kód regulativu OV – kap. f*);
 - plochy a areály zmíněné veřejné občanské vybavenosti v Sadské jsou převážně stabilizované; případně potřebné zvýšení kapacity je řešeno stavební úpravou s předpokladem optimalizace kapacitních a kvalitativních hodnot – nástavbou nebo přístavbou objektů v rámci vymezené plochy (základní školství, ...);
 - nová zařízení veřejné občanské vybavenosti lze kromě ploch OV situovat také v rámci rozvojových nebo přestavbových ploch BH, BI, BI1, BV, SC, SM, OV1, OV2, (za předpokladu splnění hygienických norem); penziony pro seniory a azylové domy je možné realizovat formou stavebních úprav vhodných objektů – především bytových domů s malometrážními byty;
 - veřejná pohřebiště a související služby – viz *kód regulativu OH – kap. f*);
 - areál hřbitova v Sadské je stabilizovaný; vhodná je kultivace nástupních ploch;
 - Vybavenost s převahou zařízení podnikatelského charakteru hospodařících na základě poptávky a nabídky:
 - komerční vybavenost typu: obchod, velkoplošný obchod (supermarket, ...), ubytování, stravování, nevýrobní služby, sport, multifunkční hala, ... (druhá část odst.2, § 6 vyhl.č. 501/2006 Sb.);
 - podmínky pro lokalizaci a možnost začlenění konkrétního zařízení v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou specifikovány v regulativech využití území (viz kap. f). Vzhledem ke stávajícímu pokrytí potřeb komerční vybavenosti územní plán vymezuje samostatné plochy pro nové plochy tohoto druhu jen zcela ojediněle – s ohledem na specifické předpoklady konkrétní lokality (např. plocha OV2 pro multifunkční halu v ul. Za Sokolovnou, ...);
 - penziony pro seniory a azylové domy je možné realizovat formou stavebních úprav vhodných objektů – především bytových domů s malometrážními byty;
 - Stav vyváženosti nabídky a poptávky (kupní síly obyvatel) vyhodnocuje v případě potřeby Generel obchodní sítě a služeb, na jehož základě při pravidelné aktualizaci vstupních údajů může následně samospráva objektivně ovlivňovat vývoj ploch pro komerční využití;
 - *Poznámka: výrobní služby je možné s ohledem na rušivé vlivy na okolí lokalizovat pouze v plochách výroby.*

d.02 Dopravní infrastruktura

d.02.1 Silniční doprava

Základní komunikační systém správního území

- Územní plán vymezuje základní komunikační skelet správního území města, který tvoří trasy průjezdných úseků komunikací:
 - Dálnice D11
 - Silnice II.třídy – II/611; II/330; II/334;
 - Silnice III. třídy – III/2722; III/3309;

- Územní plán respektuje současnou trasu dálnice D11 v úseku, který protíná jižní cíp řešeného území. Úsek dálnice D11 ve správním území obce Sadská bez dálničních křižovatek je považován za dlouhodobě stabilizovaný.
- Územní plán stabilizuje polohu páteřových komunikací II. třídy, které vytvářejí osový kříž základní dopravní kostry se středem v okružní křižovatce jižně od centra města. Ramena křižovatky ve směru západ – východ tvoří silnice II/611 (ulice Pražská – Poděbradská) – v západní polovině zastavěného území v souběhu se silnicí II/330; ve směru k severu silnice II/330 (ulice Paroubkova – Husov - Hálkova) a ve směru k jihu silnice II/334 (ulice Československé armády – Prokopova).
- Územní plán respektuje a zpřesňuje koridor navrhovaného východního obchvatu Sadské silnicí II/330 v úseku cca od katastrální hranice Zvěřínek po jižní okraj správní hranice Sadské přejatý z nadřazené dokumentace ZÚR SK (koridor D154) – nové napojení k dálnici D11 (včetně nové mimoúrovňové křižovatky, která se však nachází již těsně za hranicí správního území Sadské).
- Územní plán stabilizuje doplnění základního kříže silniční dopravní kostry – a to:
 - západně od zastavěného území odklon silnice II/330 od silnice II/611 jižním směrem – k mimoúrovňové dálniční křižovatce s D11 na km 25.
 - jihozápadně od zastavěného území odpojení silnice III/3309 od silnice II/611 ve směru do Třebestovic.
 - Severozápadně od křížení ulic Husova – Hálkova – Jindřichova odpojení silnice III/2722

Navazující síť místních a účelových komunikací

- Na výše uvedené průjezdní úseky silniční sítě navazují hlavní místní obslužné komunikace, které tento systém doplňují a spolu dotvářejí základní komunikační systém dopravní obsluhy správního území města.
- Dopravní obsluha navrhované výrobní zóny Valešek (VL1) na jihozápadním okraji města bude zajištěna ze silnice II/611 a III/3309.
- Pro dopravní obsluhu zastavitelných ploch se využívá současná síť místních obslužných komunikací, případně jsou doplňovány pouze místní obslužné komunikace nebo komunikace obytné, jejichž poloha bude upřesněna v rámci podrobnějšího stupně dokumentace. Pozemky nově navrhované zástavby jsou připojeny zpravidla na prodloužení stávajících místních obslužných komunikací upravených do parametrů odpovídajících obsluze příslušné funkční plochy. Místní komunikace musejí funkční třídou odpovídat kategorii „C3“, v koncových polohách případně „D1“ – se zajištěním pro eventuální příjezd vozidel Hasičského záchranného sboru a rychlé zdravotní pomoci. Návrh komunikací bude vypracován v souladu s aktuálně platnou legislativou a technickými normami.
- Připojení chráněného přístavu pro rekreační lodě a jeho technického zázemí k pozemním komunikacím v odloučené poloze severní části slepého ramene u toku Labe a v režimu přírodního parku Kersko – Bory počítá s využitím účelových jednopruhových komunikací v dimenzích, které umožní minimálně v jednosměrném režimu průjezd návěsů s rekreačními loděmi při okraji ploch RI4 a RI3. Jednopruhová účelová komunikace s veřejným provozem vytváří spolu se stávající trasou připojení lokality Vodrážka a potahovou stezkou podél Labe objezdový okruh jezera a musí být v dohledových vzdálenostech opatřena výhybnami pro běžný provoz dopravní obsluhy chatových lokalit, pláží i přístavu. Potahová stezka podél Labe, která tvoří součást zmíněného okruhu jezera, musí podržet svůj původní účel a umožnit technickou údržbu navigace – tj. musí být zachována podél celé břehové linie toku Labe.
- V plochách pro bydlení situovaných v blízkosti průjezdných komunikací II. nebo III. třídy nebo železnice je třeba splnit limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb dle nařízení vlády č. 217/2016 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a zákona č. 258/2000 Sb.,

o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů. Protihluková opatření budou realizována na náklady investora takto dotčených lokalit.

- Pro navrhované rozšíření zastavitelných ploch je vždy nutno ověřit a zpřesnit způsob dopravní a technické obsluhy území v podrobnějším stupni projektové dokumentace. Při řešení je třeba dodržovat aktuálně platná legislativní opatření a technické normy (Projektování místních komunikací; Projektování křižovatek na silničních komunikacích; Prostorové uspořádání sítí technického vybavení; Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel).

d.02.2 Železniční doprava

- Územní plán města stabilizuje koridor železniční dopravy vedený v trase železniční tratě č.060 Praha – Poříčany – Nymburk. Uvedená železniční trať je ve smyslu § 3 zákona č. 266/94 Sb., o drahách, a v souladu s usnesením vlády ČR č.766 ze dne 20. 12. 1995 zařazena v kategorii dráhy celostátní.

d.02.3 Vodní doprava

- Územní plán respektuje záměr realizace veřejného kotviště – chráněného přístavu pro rekreační lodě a jeho technického zázemí v severní části slepého ramene v návaznosti na vlastní tok Labe. Záměrem Ředitelství vodních cest ČR – projektu rozvoje rekreační plavby – je zvýšení atraktivity toku Labe a rekreačního kreditu lokality jezera Sadská.

d.02.4 Letecká doprava

- Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro dopravní infrastrukturu leteckou, pro umístění staveb nebo zařízení letecké dopravy.

d.02.5 Cyklistická a pěší doprava

- Územní plán respektuje stávající systém turisticky značených cyklotras a pěších tras a jejich současné uspořádání přejímá;
- S ohledem na rovinatost terénu a tradiční účelové využití cyklistické dopravy k cestám za prací, nákupy, do škol, ... apod., je třeba zvážit doplnění cykloturistických cest západně a severovýchodně od města a doplnění cyklistických pruhů na vybrané silniční síti;
- V rámci rozvojové lokality Valešek - Za Kapličkou je navržena cyklistická a pěší stezka mezi Sadskou a Třebestovicemi v souběhu se silnicí III/3309. Stezka bude provedena jako obousměrná s kombinovaným pěším provozem v šířkovém parametru min. 3m a bude vedena nad uvažovanými inženýrskými sítěmi (skupinový vodovod, plynovod STL) a jako taková bude veřejně prospěšnou stavbou.
- Pro zvýšení kvality a bezpečí pěšího provozu je třeba tam, kde dosud chybí, doplnit propojení sítě pěších cest podél obslužných komunikací alespoň jednostrannými chodníky. Alternativně je možné problém pěších cest řešit alespoň v rámci obytných ploch zřízováním tzv. obytných ulic.
- Územní plán předpokládá rekreační využití stávajících účelových lesních nebo zemědělských komunikací v okolí jezera Sadslá a původních labských ramen pro pěší i cyklisty. Proto je bude třeba zkvalitnit povrchovou úpravu, vytvořit odpočinková a vyhlídková místa a zabezpečit kontinuální průchodnost celé trasy.

d.02.6 Doprava v klidu

- Územní plán plně respektuje současné kapacity, které slouží pro garážování, odstavování a parkování vozidel obyvatel a návštěvníků města;
- Pokrytí potřeb dopravy v klidu u nově navrhovaných objektů pro bydlení, vybavenosti či jiných objektů bude řešeno ve smyslu § 5 ustanovení vyhlášky MMR ČR č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby: odstavná a parkovací stání se řeší jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, pokud

tomu nebrání omezení vyplývající ze stanovených ochranných opatření, a to v souladu s normovými hodnotami stanovenými ve smyslu příslušných ustanovení ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací (kap. 14.1 Odstavné a parkovací plochy). Kapacity odstavných ploch u staveb pro bydlení jsou v regulativu případně upraveny podle místních podmínek a potřeb s ohledem na územních vztahy a zahrnutí města v rámci metropolitní rozvojové oblasti OB1 (zohlednění podílu vyjížděky za prací, ...) – viz regulativy v kap. f;

- Stavby budou vybaveny ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky MMR ČR č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, odpovídajícím počtem stání pro vozidla zdravotně postižených osob, které budou řešeny jako součást stavby;
- V bytových domech budou odstavná stání zajišťována přednostně hromadnými garážemi integrovanými v rámci stavby, dle skutečně navrhované kapacity objektu, parkovací stání budou situována buď na plochách na terénu v normové vzdálenosti od objektu nebo v objektu hromadného parkování na pozemku investora.

d.02.7 Dopravní vybavenost

- Územní plán vytváří podmínky pro zajištění funkčnosti kombinovaného systému zajišťujícího dostupnost a obsluhu správného území prostředky hromadné dopravy osob, a to v kombinaci pravidelné veřejné autobusové dopravy a železniční osobní dopravy;
- Územní plán respektuje současné umístění zastávek pravidelné veřejné autobusové dopravy;
- Územní plán respektuje umístění stávajících čerpacích stanic pohonných hmot v západní části města jako územně stabilizované plochy dopravní vybavenosti.

d.03 Technická infrastruktura

d.03.1 Zásobování pitnou vodou

- V návrhu zásobování pitnou vodou jsou uvedeny následující vodárenské stavby a opatření, jejichž realizace je nutná pro zásobování vodou v zastavitelných (Z) a přestavbových (P) plochách:
 - Z3 – využití BI: vodovodní distribuční/propojovací řad v komunikaci
 - P4 – využití SC, BI: vodovodní distribuční řad v komunikaci
 - Z5 – využití BI: vodovodní distribuční/propojovací řady v komunikaci
 - Z6 – využití BI: vodovodní distribuční řad v komunikaci
 - Z7 – využití SM, BI: vodovodní distribuční/propojovací řady v komunikaci
 - Z8 – využití VL1: vodovodní distribuční řady v komunikaci
 - P9 – využití BI: vodovodní distribuční/propojovací řady v komunikaci
 - P19 – využití BI: vodovodní distribuční řad v komunikaci
 - Z11 – využití VL1, SM, BI, HS: vodovodní distribuční řady v komunikaci
 - Z21 – využití BI: vodovodní distribuční řady v komunikaci
 - Z22 – využití RI: vodovodní přívodní/distribuční řady v komunikaci
 - Z24 – využití RI4, OV3, OS1: vodovodní přívodní/distribuční řady v komunikaci

Uvedená koncepce je znázorněna ve výkresu 2.4.

- stavby, jejichž realizace je nutná pro zajištění zásobování vodou mimo vymezené zastavitelné a přestavbové plochy – doplnění stávající vodovodní sítě:
 - vodovodní řad v ulici Bojiště
 - vodovodní řad v ulici K Cyklostezce
 - vodovodní řad u křižovatky ulic Rašínova a Adamcova
 - vodovodní řad v ulici Větrná

Uvedená koncepce je znázorněna ve výkresu 2.4.

- opatření pro nouzové zásobování obyvatelstva vodou:
 - zajištění dovozu vody do vodojemu z náhradního zdroje Písty (Nymburk)
 - zajištění mobilních cisteren s pitnou vodou
 - zajištění dodávky a distribuce balené vody
 - při nedostatku pitné vody omezení odběrů ze sítě vyhlášením regulačních stavů

d.03.2 Odkanalizování

- V návrhu odkanalizování (odvodnění) zájmového území jsou uvedeny následující stavby a opatření jejichž realizace je nutná pro odkanalizování zastavitelných (Z) a přestavbových (P) ploch:
 - Z3 – využití BI: stoky splaškové kanalizace v komunikaci
 - P4 – využití SC, BI: stoky splaškové kanalizace v komunikaci
 - Z5 – využití BI: stoky splaškové kanalizace v komunikaci
 - Z6 – využití BI: stoka splaškové kanalizace v komunikaci
 - Z7 – využití SM, BI: stoka splaškové kanalizace v komunikaci
 - Z11 – využití VL1, SM, BI, HS: stoky splaškové kanalizace v komunikaci
 - Z13 – využití BI: stoka splaškové kanalizace v komunikaci
 - P19 – využití BI: výtlač splaškové kanalizace v komunikaci
 - P20 – využití BI: stoka splaškové kanalizace v komunikaci
 - Z22 – využití RI: výtlač splaškové kanalizace v komunikaci
 - Z24 – využití RI4, OV3, OS1: výtlač splaškové kanalizace v komunikaci

Uvedená koncepce je znázorněna ve výkresu 2.5.

- stavby, které jsou nutné pro zajištění odkanalizování mimo vymezené zastavitelné a přestavbové plochy – doplnění stávající kanalizační sítě:
 - stoka splaškové kanalizace v ulici Lázeňská
 - stoka splaškové kanalizace v ulici Poděbradská
 - stoka splaškové kanalizace v ulici Třebízského s napojením do Paroubkovy ulice
 - stoka splaškové kanalizace v ulici Tyršova
 - stoka splaškové kanalizace v ulicích Smetanova a Pražská
 - stoka splaškové kanalizace na Palackého náměstí
 - stoky splaškové kanalizace v ulici Jordán
 - stoka splaškové kanalizace v ulici Resslerova
 - stoka splaškové kanalizace v ulici Krátká
 - stoka splaškové kanalizace v ulici Pražská

Uvedená koncepce je znázorněna ve výkresu 2.5.

- opatření pro likvidaci dešťových vod:
 - dešťové vody ze zelených ploch budou likvidovány zasakováním na místě; kolem komunikací a zpevněných ploch budou založeny zelené pásy, průlehy, příkopy a rigoly na zasakování
 - čisté dešťové vody ze střech objektů budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku – vsakováním, jímáním pro potřebu zálivky či pro využití formou užitkové vody, pro omezení odtoku lze doporučit zelené střechy
 - dešťové vody ze zpevněných ploch, kde nehrozí kontaminace ropnými produkty, budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku – vsakováním či jímáním pro potřebu zálivky či pro využití jako užitkové vody
 - dešťové vody z ploch, kde hrozí kontaminace ropnými produkty, budou svedeny na odlučovač ropných látek, čisté odpadní vody pak budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku – vsakováním či jímáním pro potřebu zálivky či pro využití formou užitkové vody
 - v případě, že nebude možné dešťové vody likvidovat přímo na pozemku, budou tyto vody jímány do retenčních nádrží, odkud budou odpouštěny pomocí zaškrbeného odtoku do kanalizace (se souhlasem správce kanalizace)

- nádrže pro vody, které mohou být kontaminované ropnými produkty, budou realizovány jako podzemní, s odtokem vedeným přes odlučovač lehkých kapalin
- odtok dešťových vod svedených do kanalizace bude dán množstvím vypouštěné vody z retenčních nádrží objektů a komunikací, toto množství stanoví vodohospodářský orgán v rámci podmínek pro realizaci nových staveb, předpokládá se vypouštění v množství, které odpovídá přirozenému odtoku z odvodňovaného území

d.03.3 Zásobování elektrickou energií

- V návrhu zásobování elektrickou energií jsou uvedeny následující zařízení energetické sítě a opatření, jejichž realizace je nutná pro zásobování elektřinou v zastavitelných (Z) a přestavbových (P) plochách:
 - Z3 – využití BI: trafostanice N-TS21 (náhradou za NB_0616) a kabelové připojení ulicí Zvěřínskou a Písteckou k trafostanici N-TS12 a dále NB_0795
 - P4 – využití SC, BI: trafostanice N-TS5 a napojení kabelem k ul. Hlouškova a trafostanici NB_1063
 - Z5 – využití BI: trafostanice N-TS12 a kabelové připojení ulicí Písteckou, Dr. Sokola a Na Lávkách k trafostanici N-TS11 a NB_0795; dále trafostanice N-TS14 včetně kabelového připojení k uvedení síti ulicí Lázeňskou
 - Z8 – využití VL1: trafostanice N-TS3 a napojení kabelem a svodem k vrchnímu vedení jižně od tratě
 - P9 – trafostanice N-TS8 a kabelové propojení k trafostanici NB_1175
 - Z11 – využití BI, VL1: náhrada vrchního vedení 22kV kabelovým rozvodem a výstavba trafostanic N-TS17, N-TS18, N-TS19, N-TS20, N-TS22 a N-TS23
 - P19 – využití BI: trafostanice N-TS15 a kabelové propojení k trafostanici NB- Statek
 Uvedená koncepce je znázorněna ve výkresu 2.6.
- stavby, jejichž realizace je nutná pro zajištění zásobování elektrickou energií mimo vymezené zastavitelné a přestavbové plochy – doplnění stávající elektrorozvodné sítě:
 - trafostanice N-TS1 (Prokopova) a připojení vrchním vedením k vrchnímu vedení směřujícímu k trafostanici NB_Sběrné suroviny
 - trafostanice N-TS4 (U Nadjezdu) a kabelové propojení k ul. Hlouškova k trafostanici NB_1063
 - trafostanice N-TS7 a kabelové propojení ul. Pražská a Žižkova k trafostanicím NB_1175 a NB_1034
 - trafostanice N-TS11 a propojení kabely ulicemi Na Lávkách a Dr. Sokola s trafostanicemi NB_0795 a N-TS12
 - kabelový rozvod ulicemi Lázeňská a Karla Viky a jeho napojení kabelovým svodem na vrchní vedení směřující k trafostanici NB:0820 v ul. Pod Bory
 Uvedená koncepce je znázorněna ve výkresu 2.6.

d.03.4 Zásobování plynem

- V návrhu zásobování zemním plynem jsou uvedeny následující plynárenské stavby, jejichž realizace je nutná pro zásobování plynem v zastavitelných (Z) a přestavbových (P) plochách:
 - Z3 – využití BI: STL plynovodní distribuční řad v komunikaci
 - P4 – využití SC, BI: STL plynovodní distribuční/propojovací řad v komunikaci
 - Z5 – využití BI: STL plynovodní distribuční/propojovací řady v komunikaci
 - Z6 – využití BI: STL plynovodní distribuční řad v komunikaci
 - Z7 – využití SM, BI: STL plynovodní distribuční řad v komunikaci
 - Z8 – využití VL1: STL plynovodní distribuční řad v komunikaci
 - P9 – využití BI: STL plynovodní distribuční řad v komunikaci
 - Z11 – využití VL1, SM, BI, HS: STL plynovodní distribuční řady v komunikaci

- Z13 – využití BI: STL plynovodní distribuční/propojovací řad v komunikaci
Uvedená koncepce je znázorněna ve výkresu 2.7.
- stavby, jejichž realizace je nutná pro zajištění zásobování plynem mimo vymezené zastavitelné (Z) a přestavbové (P) plochy – doplnění stávající sítě zásobování plynem:
 - STL plynovodní propojovací řad v ulici Hlouškova
Uvedená koncepce je znázorněna ve výkresu 2.7.

d.03.5 Zásobování teplem

- Lokality soustředění bytových domů, areály závodů a podnikatelských provozoven budou i nadále vytápěny zpravidla vlastními kotelnami malého nebo středního výkonu – s přechodem na topná média s minimalizací znečištění ovzduší: plyn, elektřina, bioplyn, tepelná čerpadla, ... apod.
- Zastavitelné a přestavbové plochy města budou s ohledem na ochranu ovzduší orientovány na topná média s minimalizací znečištění ovzduší: plyn, elektřina, bioplyn, tepelná čerpadla, ... apod. Z hlediska zásobování teplem je třeba preferovat a zvýhodnit postupný přechod zdrojů využívajících pevné palivo na plyn nebo jiné ekologické obnovitelné zdroje tepla.
- Koncepce plynofikace města s využitím plynu pro vytápění počítá; stavby a opatření pro zásobování teplem souvisí mj. s rozšiřováním plynorozvodné sítě – viz též kap. d.03.4

d.03.6 Produktovody

- Ve správním území města Sadská se nenacházejí a nejsou plánována zařízení zabezpečující dálkovou dopravu nebo distribuci kapalných látek a paliv (ropovody, produktovody).

d.03.7 Telekomunikace

- Telekomunikační síť je zakreslena s využitím údajů územně analytických podkladů.
- Veřejná telekomunikační síť je dostatečně dimenzována a bude schopna pokrýt poptávku po zřízení telefonních stanic v přestavbových a rozvojových lokalitách.
- Způsob napojení lokalit většího rozsahu zástavby bude možno stanovit při zohlednění aktuálního stavu komunikační sítě v daném čase až v rámci investiční přípravy území.

d.03.8 Nakládání s odpady

- Obecně závazná vyhláška města Sadská ve znění OZV č. 2/2016 (úplné znění) stanovuje systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů vznikajících na území města Sadská;
- V souladu s Plánem odpadového hospodářství Středočeského kraje a města Sadská je postupně zaváděno a rozšiřováno třídění komunálního odpadu. Komunální odpad se třídí na složky: biologické odpady, papír, plast včetně PET lahví a obalů Tetra-pack, sklo, kovy, nebezpečné odpady, objemný odpad a směsný odpad;
- Směsný odpad je shromažďován v černých popelnicích o odvozem 1x týdně; bioodpad je shromažďován v hnědých popelnicích, odvoz je 1x za 14 dní;
- Tříděný odpad je shromažďován do zvláštních sběrných nádob, které jsou umístěny na stanovištích, jejichž seznam je uveden v příloze vyhlášky města;

- Sběrná místa:
 - Sběrné místo v ulici Pod Bory
místo pro sběr velkoobjemového odpadu pro občany města Sadská vedle čistící stanice odpadních vod; je možné ukládat velkoobjemový směsný odpad a nebezpečný odpad jako baterie, plechovky od barev apod. Dále je možno ukládat tříděné suroviny jako je papír, sklo, plasty, polystyren, tvrdé plasty a železo. Zaveden je také systém zpětného odběru elektrických spotřebičů, jako jsou ledničky, u kterých nesmí být demontován chladicí systém, televizory, monitory počítačů a další drobné domácí elektrospotřebiče. Možno je též uložit pneumatiky za poplatek.
 - Sběrné místo v ulici Hlouškova
Sběrné místo zajišťuje sběr veškerého odpadu rostlinného původu, trávy, větví a spadaného listí. Zpravidla jde o odpad větších rozměrů, který nejde vložit do nádoby na bioodpad. Zde může občan města, který má uhrazen poplatek za odpad v příslušném roce odevzdat zelený odpad zdarma. Občané dovážejí na toto místo odpad samostatně, nebo po dohodě může mít odvezen za poplatek.
- Stavební odpad je stavební a demoliční odpad. Stavební odpad není odpadem komunálním. Stavební odpad lze použít, předat či zlikvidovat zákonem stanoveným způsobem. Pro odložení stavebního odpadu je možné využít kontejner v areálu sběrného místa v ulici Pod Bory, nebo lze objednat kontejner, který bude přistaven a odvezen za úplatu.
- Malá elektrozařízení lze v rámci zpětného odběru umístit také do označených speciálních kontejnerů ve městě (např. na Palackého nám.). Použitý textil lze odložit v rámci zpětného odběru do speciálního kontejneru označeného nápisem „Textil“ na Palackého náměstí a v ulici Dr. Sokola.
- Systém nakládání s odpady ve městě Sadská odpovídá platné právní úpravě a běžnému standardu v podobném typu měst. Nové plochy, na kterých by bylo přípustné ukládání odpadů (kromě plochy se specifickým využitím XX1), nejsou navrženy. Současná koncepce nakládání s odpady bude uplatněna i pro zastavitelné a přestavbové plochy navržené v rámci ÚP Sadská.
- Návrh územního plánu počítá s vytvořením prostoru pro ukládání – kompostování shrabaného listí a trav z veřejné zeleně a ukládání stavebních materiálů. Tato plocha se specifickým využitím (XX1), pro kterou byl stanoven zvláštní regulativ, bude mít vlastní režim provozování činnosti, odpovídající platnému zákonu o odpadech. Po ukončení ukládání zeleného odpadu a skládkování stavebního materiálu v této lokalitě předpokládá návrhová etapa územního plánu s rekultivací dané plochy a následným ozeleněním. Přípustným využitím je revitalizace za podmínek odsouhlasených orgánem ochrany přírody. Opatření musí vést ke zlepšení podmínek vývoje přírodě blízkých ekosystémů.
- Staré ekologické zátěže (SEZ):
 - Na území města byly v minulosti provozovány dvě nedostatečně zajištěné skládky odpadů.
 - Skládky "Rameno Labe" byla provozována v letech 1972 až 1990. Domovní i průmyslové odpady zde byly ukládány přímo do vody. Postupně zde bylo uloženo na ploše 27 000 m² asi 150 000 t odpadů. Skládky „ Rameno Labe,“ byla asanována a rekultivována v roce 1997. Návrh ÚP počítá s využitím části plochy pro plochu se specifickým využitím (XX1).
 - Skládky "Cihelna", umístěná ve vytěženém hliníku, byla využívána jako divoká skládka v letech 1960 až 1991. Pozemek "Cihelna" je soukromý a podle nového zákona o odpadech odpovídá za zde uložené odpady a nakládání s nimi vlastník pozemku. Návrh ÚP počítá s využitím území pro přestavbovou plochu P19 „Cihelna – Resslerůva“

d.04 Veřejná prostranství

- Veřejná prostranství (plochy veřejně přístupné – zpravidla s úpravou parteru pro pohyb nebo krátkodobý pobyt chodců) jsou vždy součástí následujících ploch s rozdílným způsobem využití – viz kap. f. územního plánu:
 - bydlení (regulativy BH, BI, BV);
 - rekreace (RH1, RH2, RI, RI3, RI4, RZ);
 - občanské vybavení (OV, OV1, OV2, OV3, OS, OS.1, OH);
 - smíšené obytné plochy (SC, SM, SM.1);
 - dopravní infrastruktura (DS, DD);
 - výroba a skladování (VT, VL, VL1, VD);
- V rámci specifikace ploch s rozdílným způsobem využití jsou jako veřejná prostranství ve smyslu §7 vyhl.č. 501/2006 Sb. samostatně vymezeny:
 - významné reprezentační prostory města
 - veřejná prostranství centra s převahou zpevněných ploch (PP): Palackého náměstí, Husova, Paroubkova, Pražská až ke křižovatce s ul. Tyršovou, Kostelní a Podskalí až městskému hřbitovu, Gregorovo náměstí.
 - Specifická plocha veřejného prostranství s převahou zeleně s režimem VKP (PZ1) – návrší Skála západně od městského hřbitova.
- Veřejná prostranství v zastavitelných plochách budou vymezena v rámci územních studií nebo jiné podrobnější územně plánovací dokumentace; přitom je třeba zohlednit celoměstské i místní kompoziční vztahy;
- Plochy veřejných prostranství budou v rámci podrobnější dokumentace nebo ÚPP (RP, ÚS, DÚR, DSP, ... apod.) v zastavitelných plochách vymezovány min. v rozsahu 5% výměry řešené lokality (ve smyslu § 7, odst. 2, vyhl.č. 501/2006 Sb. v platném znění). Plocha veřejného prostranství může být vymezena společně pro sousedící lokality – maximálně však pro 5ha; do výměry se nezapočítává plocha pozemních komunikací.

e. Koncepte uspořádání krajiny, ÚSES

e.01 Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití – Návrh uspořádání krajiny

Cílem koncepte uspořádání krajiny je koordinace zájmů a vztahů v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností jeho využití, zájmů ochrany přírody a ochrany priorit a potenciálů využití územních oblastí. Za tímto účelem územní plán stanovuje plochy s rozdílným způsobem využití i v nezastavěném území (viz kap. f).

Plochy nezastavěného území vymezené územním plánem Sadská jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:

- plochy přírodní (**NP**) – s nejvyšším přírodním potenciálem a potřebou ochrany přírodních prvků (zvláště chráněná území, území EVL, vymezená regionální a lokální biocentra, ...apod.); přírodní plochy nejčastěji zahrnují již vymezené nebo k vymezení určené prvky ochrany přírody a jejich nejbližší kontextuální okolí, případně plochy systémů ekologické stability, ...apod.
- plochy zemědělské (**AZ**) – s vysokým potenciálem produkce zemědělské výroby včetně intenzivních forem obhospodařování – tj. území intenzivně zemědělsky obhospodařované; čistě zemědělské plochy se vyskytují pouze omezeně ve východní a jihovýchodní části území.
- plocha se specifickým využitím území (**XX1**) určené k ukládání organického odpadu.
- plochy smíšené nezastavěného území (**MN.xyz**) – v nichž není možné nebo nezbytné stanovit převažující účel využití; přijatelné formy využití jsou však vždy vyznačeny příslušným indexem a musí být využívány vždy ve vzájemně kompromisním smyslu.

Index přípustných funkcí: **I** – lesnictví, **p** – přírodní preference, **r** – rekreace nepobytová, **o** – ochrana proti ohrožení území, **x** – urbanizovatelné plochy / územní rezerva, **w** – vodohospodářské zájmy, **z** – zemědělství extenzivní.

- plochy dotčené záplavovým územím Q₁₀₀ – vymezení pozemků a ploch na nichž je kromě regulativů stanovených územním plánem nezbytné respektovat podmínky správy povodí. Pozemky jsou využitelné jen v souladu s aktuálně platnou legislativou (Vodní zákon); plochy jsou **označené * - hvězdičkou** vždy za kódem regulativu.

Pro takto vymezené plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití (regulativy využití - viz kap. f), které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny.

V nezastavěném území řešeném územním plánem Sadská převládají plochy s charakterem smíšeného využití krajiny s nejvýznamněji zastoupenou složkou přírodní ochrany (MNS.p...), lesní funkcí (MNS.l...) a zemědělskou funkcí (MNS.z...). V nejbližším okolí zastavěných ploch jsou zastoupeny složky ochrany (MNS.o...). Část území je vymezena jako plocha smíšeného využití krajiny se zastoupením vodohospodářských funkcí (MNS.w...) - jedná se zejména o plochy v záplavovém území Labe a Šembery, Jezero a plochy ochranných pásem léčivých přírodních zdrojů či vodních zdrojů. Plochy určené pro rekreační či využití (MNS.r...) jsou zastoupeny v lesních porostech severně Sadské (okolo Jezera) a severozápadně v lokalitě pod Bory.

V plochách kulturní krajiny se smíšeným využitím mají uvedené činnosti vždy kompromisní charakter – s ohledem na ostatní zde přípustné činnosti. Kompromisní opatření jsou buď obecně známa (např. pravidla hospodaření v Přírodním parku Kersko - Bory , v ochranných pásmech, přechodové části krajiny mezi krajinnou zónou zemědělské produkce – AZ a krajinnou zónou přírodní - NP) nebo je možné kompromis zastoupených činností a funkcí následně přijmout po detailnějším posouzení zóny.

Okrajově jsou v nezastavěném území vymezeny plochy přírodní (NP) – v lokalitách se zvýšenou prioritou ochrany přírody (EVL, regionální biocentrum). V menší míře jsou zastoupeny plochy určené výhradně pro zemědělskou produkci (NZ) - jihovýchodní část území.

Podíl zeleně ve většině vymezených ploch nezastavěného území krajiny se zvýší v důsledku realizace návrhu územního systému ekologické stability, včetně interakčních prvků liniové doprovodné zeleně podél komunikací, vodotečí a mezí, zatravněním nebo doplněním ploch nelesní zeleně s přírodní funkcí. Rodová a druhová skladba této zeleně musí vycházet z původních rostlinných společenstev.

Smyslem členění nezastavěného území na plochy s rozdílným způsobem využití je vytvoření předpokladů pro cílené ovlivňování krajinných ploch v souladu se zjištěnými podmínkami a limity – a to prostřednictvím regulativů stanovených podle specifických podmínek té které plochy (viz kap.f). Návrh uspořádání krajiny se realizuje uplatněním stanovených regulativů.

e.02 Ochrana přírody a krajiny

- ÚP Sadská vytváří podmínky pro ochranu všech přírodních hodnot v území včetně ÚSES, které v zásadě respektuje a je s nimi koordinován. Kromě ÚSES jde o tyto hodnoty:

- Maloplošně chráněná území:

Přírodní památka Kersko - stanoviště bezkolencových luk na vápničitých, rašelinných nebo hlinito-jílovitých půdách (*Molinion caeruleae*), extenzivních sečených luk nížin až podhůří (*Arrhenatherion*, *Brachypodio-Centaureion nemoralis*), stanoviště duhohabřin asociace *Galio-Carpinetum* a staré acidofilní doubravy s dubem letním (*Quercus robur*) na písčitéch pláních. PP vymezena na území k.ú. Hradištko u Sadské, Sadské o celkové rozloze 217,6122 ha.

- Evropsky významné lokality soustavy NATURA 2000:
 - CZ0210064 Písečný přesyp u Píst – předmětem ochrany jsou otevřené trávníky kontinentálních dun s paličkovcem a psinečkem; celková plocha 3,6415 na území k.ú. Sadská a Písty. EVL má překryv s přírodní památkou Písečný přesyp u Píst na území k.ú. Písty, včetně ochranného pásma. Předmětem ochrany PP jsou otevřené trávníky kontinentálních dun s paličkovcem šedavým a psinečkem obecným, spolu s ohroženými a zvláště chráněnými druhy rostlin a živočichů vázanými na prostředí vátých písků a geologický fenomén vátých písků.
 - CZ0214044 Kersko - bezkolencové louky na vápnitých, rašelinných nebo hlinito-jílovitých půdách; extenzivní sečené louky nížin až podhůří; dubohabřiny asociace *Galio-Carpinetum*; staré acidofilní doubravy s dubem letním na písčitéch pláních. Lokalita vymezena na území k.ú. Hradištka u Sadské a Sadská na celkové rozloze 217,1575 ha. EVL Kersko má překryv s přírodní památkou Kersko.
 - Památné stromy vyhlášené:
 - dřezovec trojtrnný - u budovy odborného učiliště v Borech, parc. 1632, k.ú. Sadská
 - lípa srdčitá - u starého labského pramene v lese "Bor", parc. č. 2185/1, k.ú. Sadská
 - skupina 10 dubů letních - v lesním porostu "Bor" naproti parkovišti u jezera, parc. č. 2208, 2207/1 k.ú. Sadská.
 - Přírodní park Kersko – Bory – předmětem ochrany je rozsáhlý komplex lesa Kersko a lesa Bory s borovými a březovými porosty na štěrkopískovém podkladu labské nivy, okolní otevřené prostory polabské zemědělské krajiny a krajinná dominanta sadského kopce s kostelem sv. Apolináře.
 - Významné krajinné prvky ze zákona (lesy, vodní toky, údolní nivy, rybníky)
 - Významné krajinné prvky registrované: Skála - předmětem ochrany jsou teplomilná společenstva; stepní trávníky s uměle vytvořenými skalními odkryvy a sady na temeni a svahu tzv. "svědecké hory" nazývané Skála. Význam je ekologický, krajinařský a geomorfologický.
- Územní plán města Sadská respektuje vyhlášení přírodního parku Kersko – Bory. Podmínky ochrany přírodního parku a využití území budou ve shodě s Nařízením Středočeského kraje č.12/2010 uplatněny v lokalitách: Z2, P9, Z12, Z13, P19, Z22, Z23, P25, Z26, Z27, Z29.
 - V lokalitách Z2, Z22, Z23, Z24 bude nutno v následujících fázích územního či stavebního řízení provést biologický průzkum z důvodu výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů. Dle nálezové databáze AOPK ČR se v dané oblasti jedná zejména o tyto přírodní biotopy a zvláště chráněné druhy:
biotopy: L.1 (mokřadní olšiny), L2.3 (tvrdé luhy nížinných řek), V1.G (vegetace eutrofních a mezotrofních stojatých vod s přirozeným nebo přírodě blízkým charakterem dna a břehu), M1.1 (rákosiny eutrofních stojatých vod). zvláště chráněné druhy: bahnička chudokvětá, ostřice pobřežní, cvrčilka slavíková, skokan zelený.

e.03 Územní systém ekologické stability

- Územní plán města Sadská vymezuje trasy a hranice biokoridorů, biocenter v nadregionální, regionální a lokální úrovni. Prvky ÚSES jsou: a) funkční (existující, jednoznačně vymezené) a b) navržené (nefunkční, rámcově vymezené). Prvky navržené jsou zařazeny do veřejně prospěšných opatření nestavební povahy bez uplatnění předkupního práva.;
- Nadregionální ÚSES:
 - NK 10 - nadregionální biokoridor K10 Stříbrný roh – Polabský luh** (původně označen jako 19a) - vedený v trase vodního toku a v nivě Labe – osa vodní (V) a nivní (N). V souběhu s vodním tokem Labe je lesními komplexy Borky, Bory a Kersko vedena osa borová (B). Nadregionální biokoridor propojuje nadregionální biocentra Stříbrný roh (v

celostátní evidenci č. 19) a Polabský luh (č.7). V trase nadregionálního biokoridoru jsou v ekologicky přijatelných vzdálenostech vložena regionální a lokální biocentra.

RC 1000 - regionální biocentrum Bory – je vloženo do nadregionálního biokoridoru K10 v trase osy borové; zahrnuje komplex borových lesů v k.ú. Sadská a Písty. Celkem 58,5 ha, z toho v řešeném území 35,2 ha. RC Bory je součástí nadregionálního biokoridoru K10.

Nadregionální biokoridory tvoří kromě osy i nárazníková (ochranná) zóna. Obě části jsou jejich neoddelitelnou součástí a po celé ploše koridoru se podporuje tzv. koridorový efekt – všechny ekologicky významné segmenty krajiny, skladebné části regionálních i lokálních ÚSES, chráněná území, významné krajinné prvky a území s vyšším stupněm ekologické stability se stávají neoddelitelnou součástí nadregionálního biokoridoru. Minimální šířka osy odpovídá šířce regionálního koridoru příslušného typu, pro luční a kombinovaná společenstva je to 50m. Maximální šířka ochranné zóny je 2 km, na území obce Sadská je ochranná zóna vymezena dle ZÚR Středočeského kraje. Pro praktické využití v rámci územního plánu nemá velký význam – téměř celé administrativní území obce Sadská se nachází v této zóně. Trasa NRBK K10/B je shodná s dálkovým migračním koridorem velkých savců.

□ Regionální ÚSES:

Řešeným územím dále procházejí dva regionální biokoridory a vymezeno je jedno regionální biocentrum. Regionální biokoridory jsou složené, v jejich trase jsou v ekologicky přijatelných vzdálenostech vložena lokální biocentra (po 400 – 700 m).

RK 1234 - regionální biokoridor Kersko – Šembera; biokoridor složený, částečně funkční, je veden tokem Šembery s břehovými a doprovodnými porosty, v řešeném území v délce 1960 m; v celostátní síti propojuje regionální biocentra RC 1025 Kersko I a RC 999 Šembera. Na biokoridoru Šembera jsou vložena lokální biocentra č.24 Pod Bory, č. 6 Obička.

RK 1239 - regionální biokoridor Šembera – K10 (č. 4); biokoridor složený, částečně funkční, pokračuje ve směru od RC 999 Šembera dále po toku Šembery k Výrovce a Zvěřineckému potoku, kde se napojuje na nadregionální biokoridor K10 - osu borovou. V řešeném území je koridor veden ve dvou úsecích v délce 562 m a 925 m po hranicích k.ú. Kostelní Lhota a Zvěříněk. Na biokoridoru Šembera jsou vložena lokální biocentra č. 7 Za Krodeškovi, č. 8 V Chuchli a č. 22 V Chuchli.

RC 999 - regionální biocentrum Šembera (č. 1); biocentrum vložené mezi RK 1234 a 1239 na soutoku Šembery a Milčického potoka; převážně navržené na orné půdě. Základ tvoří regulované vodoteče s břehovou a doprovodnou zelení, remízek na soutoku a louka rozdělující dva celky orné půdy. Biocentrum upraveno v souvislosti vymezení koridoru pro trasu přeložky silnice II/330.

□ Lokální ÚSES:

Nadmístní systém ÚSES je doplněn lokálním systémem:

Z regionálního biokoridoru vychází:

- lokální biokoridor č. 5 - 3 Mlýnský potok - Ke kožichu, s biocentrem č. 2 U Zvěřínku
- lokální biokoridor č. 11 - 14 - 17 Smradlák - Psí půle - MRSOL, s biocentrem č. 12 Kukla, 13 Pod skalou a 15 U horky.
- lokální biokoridor č. 9 Milčický potok (v řešeném území bez biocentra) s biocentrem č.10 V lukách.

Č.2 - U ZVĚŘÍNKU

lokální biocentrum - navržené
zatravnění na orné půdě o rozloze 3 ha

Č.3 - KE KOŽICHU - funkční a k navržení

lokální biokoridor vymezený
založit zelený pás podél polní cesty, na lesní půdě je koridor funkční

Jižní břehy Šembery navrhujeme osázet dřevinami (např. jasan ztepilý, olše lepkavá, dub letní, vrba).

Č.5 - MLÝNSKÝ POTOK

lokální biokoridor vymezený

rozšířit zelený pás podél vodního toku na šířku 20 m, výsadba dřevin je možná jen po jedné straně vodoteče

Č.6 - OBIČKA

lokální biocentrum - navržené

zatravnění na orné půdě o rozloze 3 ha

Č.7 - ZA KRODEŠKOVI

lokální biocentrum - navržené, k doplnění

rozšířit plochu stávajícího stabilizačního prvku, zatravnění na orné půdě o rozloze do 3 ha.

Č.8 - V CHUCHLI II

lokální biocentrum - navržené, k doplnění

předpokládaná funkce: trvalé travní porosty a extenzivní ovocné sady

Č.9 - MILČICKÝ POTOK

lokální biokoridor vymezený, s nutností doplnit

rozšířit zelený pás podél vodního toku na šířku 20 m, výsadba dřevin je možná jen po jedné straně vodoteče

Č.10 - V LUKÁCH

lokální biocentrum - navržené

zatravnění na orné půdě o rozloze 3 ha

pouze část v řešeném území

Č.11 - SMRADLÁK

lokální biokoridor vymezený, s nutností doplnit

rozšířit zelený pás podél vodního toku na šířku 20 m, doplnit výsadbou dřevin, nová výsadba dřevin je možná jen po jedné straně vodoteče

Č.12 - KUKLA

lokální biocentrum - navržené, k doplnění

rozšířit plochu stávajícího stabilizačního prvku, zatravnění na orné půdě o rozloze do 3 ha.

Č.13 - POD SKALOU

lokální biocentrum - navržené

zalesnění na orné půdě o rozloze 3 ha

Č.14 - PSÍ PŮLE

lokální biokoridor vymezený, s nutností doplnit

rozšířit zelený pás podél vodního toku na šířku 20 m, doplnit výsadbou dřevin, nová výsadba dřevin je možná jen po jedné straně vodoteče

Č.15 - U HORKY

lokální biocentrum - funkční

biocentrum na lesní půdě

Č.16 - KERSKO II

lokální biokoridor – funkční

leží převážně na lesní půdě s loukami na okraji lesních celků

Č.17 - MRSOL

lokální biokoridor vymezený, s nutností doplnit

zatravněný zelený pás o šířce 5 m rozšířit na 20 m, doplnit výsadbou dřevin

Č.19b - U JEZERA – K10/V

lokální biokoridor - funkční

vymezeno po laguně bývalého slepého ramene Labe, resp. po západním břehu a navazujících lesních pozemcích.

Č.22 - V CHUCHLI I

lokální biocentrum - navržené
zatravnění na orné půdě o rozloze 3 ha

Č.23 - ZA KRODEŠKOVI I

lokální biocentrum - navržené, k doplnění
rozšířit plochu stávajícího stabilizačního prvku, zatravnění na orné půdě o rozloze do 3 ha.

Č.24 – POD BORY

lokální biocentrum - navržené
zatravnění na orné půdě o rozloze 3 ha

Č.26 – U JEZERA

lokální biocentrum - funkční
vymezena po laguně bývalého slepého ramene Labe, resp. po západním břehu a navazujících lesních pozemcích na křížení nadregionálního biokoridoru NK10/B a lokálního biokoridoru LBK 19b. Rozloha 6,61 ha.

- Interakční prvky zeleně doplňují plochy ÚSES v okolním méně stabilním území, vymezeny jsou jednak ve stávajících plochách ekologické kostry území (plošné, liniové a bodové prvky), jednak jako navržené prvky liniové zeleně podél polních cest.
- S ohledem na platnost nadřazené dokumentace (Zásady územního rozvoje Středočeského kraje) je zapracováno zpřesnění nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability.
- Upraveno je regionální biocentrum RC 999 Šembera v souvislosti s vymezením koridoru pro trasu přeložky II/330.
- V souvislosti s úpravami krajinného zázemí slepého ramene Labe a břehů jezera byly zpřesněny hranice nadregionálního biokoridoru NK 10 "Stříbrný roh – Polabský luh" – osa borová (B) a navazujícího lokálního systému ÚSES. Trasa lokálního biokoridoru LBK 19b je vymezena po laguně bývalého slepého ramene Labe, resp. po západním břehu a navazujících lesních pozemcích. Tím došlo k úpravě – ke změně hranic a rozšíření lokálního biocentra LBC 26 vloženého na křížení nadregionálního biokoridoru NK10/B a lokálního biokoridoru LBK 19b. Zrušeno je lokální biocentrum LBC 20 v místě navrhovaného přístaviště, ponechán je pouze průchod pro lokální biokoridor.
- Všechny skladebné prvky ÚSES, včetně lokální úrovně, jsou zakresleny a závazně vymezeny v Hlavním výkrese a dále jsou podrobně popsány v příloze B. Textová část odůvodnění územního plánu, kap. O.e. "Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny".
- Umístění biocenter je nutno považovat za dané. Hranice navržených biocenter může autorizovaný projektant ÚSES upřesnit. Při upřesňování nutno dodržet prostorové a funkční parametry biocentra.
- Biokoridory, vyžadující zábor částí parcel mohou být upřesněny s ohledem na průběh projednání vlastnických vztahů (více vpravo, nebo vlevo od vodoteče či polní cesty, které tvoří jeho osu). Nesmí však být přesměrovány, nesmí být zúženy pod 15 m u biokoridorů lokálního významu a pod 40-45m u biokoridorů regionálního a nadregionálního významu.
- Nově navržené plochy zeleně jsou součástí ÚSES (biocentra, biokoridory, interakční prvky) a nebo součástí systému městské zeleně. Zatím co zeleň v územním systému ekologické stability by měla být tvořena z původních domácích druhů, u městské zeleně by domácí druhy dřevin mohly být zastoupeny z 30 až 50% a zbytek může být z druhů introdukovaných nebo vyšlechtěných atraktivních zahradnických odrůd. Původní domácí dřeviny u městské zeleně by měly být převážně kosterní. Což jsou dlouhověké dřeviny, které dobře odolávají extrémním situacím jako je např. sucho, velké mrazy apod.

- Plochy ÚSES a zvláště chráněných území přírody je třeba chránit před degradací nejčastěji antropogenního původu, před znečištěním složek životního prostředí, kultivací a ruderalizací.

Platí pro ně následující regulativy:

- stavební uzávěra pro nové stavby
- zákaz rekonstrukcí stávajících staveb, které by znamenaly zvýšení standardu, s výjimkou opatření šetřících životní prostředí

Regulační opatření:

- regulace lesního hospodářství s důrazem na druhovou skladbu dřevin, která by měla být co nejbližší původním lesním společenstvům
- revitalizace vodních toků tak, aby po splnění nezbytných vodohospodářských funkcí plnily co největší měrou i funkce ekologické
- uživatelé a vlastníci pozemků se musí řídit pravidly stanovenými pro funkci daného biocentra

e.04 Prostupnost krajiny, krajinné a krajínotvorné prvky

- Pěší a cyklistická doprava je nedílnou součástí systému dopravní obsluhy sídelního útvaru (viz též kap. d.02.5). Oba druhy pohybu a cest mají v zásadě dvojí charakter. Prvým typem těchto cest je zajištění každodenních vztahů mezi základními funkčními složkami: bydlení – pracoviště, bydlení – vybavenost (škola, služby, zaměstnání), pracoviště – vybavenost, což jsou cesty spíše na kratší vzdálenosti. Druhým typem jsou pak cesty více rekreačního a odpočinkového charakteru se vzdálenějším cílem cesty;
- Vztahy prvního typu jsou realizovány většinou souběžně s využitím tras stávajícího komunikačního systému, přednostně po komunikacích obslužných či dopravně zklidněných;
- Cesty druhého typu jsou realizovány opět s využitím stávajících tras – a to jak pro pěší tak i cykloturistické. Celé správní území je protkáno poměrnou hustou sítí turisticky značených pěších a cyklistických tras. Lze konstatovat, že tyto trasy pokrývají hlavní turistické a přírodní atraktivity;
- Systém turisticky značených cest lze považovat za stabilizovaný, trasy jsou vedeny většinou mimo komunikace základního komunikačního systému města a nedostávají se do obtížných kolizí s automobilovou dopravou.
Řešeným územím prochází červeně značená turistická stezka ve směru Hradištko, hřbitov – Sadská Jezero – Písty.
Po hranici řešeného území u Třebestovic prochází Naučná stezka Bohumila Hrabala.
- Územní plán přebírá realizované i projektované návrhy nových cyklotras a cyklostezek:
 - cyklotrasa 0019 (Labská) – podél Labe z Čelákovic do Poděbrad
 - cyklotrasa 8209 - Roztoklaty - Poličany – Milčice; dotýká se jihovýchodního okraje řešeného území
 - cyklotrasa 8240 - ze Sadské přes Písty do Nymburka a zpět; na severu navazuje na cyklotrasu 0019 (Labská), na jihovýchod pokračuje Lhotecká cyklotrasa
 - Lhotecká cyklotrasa č. 8240 na cyklostezce – převážně oddělená komunikace propojující město Sadská a obce Kostelní Lhota a Písková Lhota, vedená podél silnice II/611 mezi Sadskou a Poděbrady.
- Plochy lesní a zemědělské jsou přístupné historicky vzniklou sítí účelových komunikací. Tato síť umožňující prostupnost krajiny a dostupnost okolních sídel je stabilizovaná. Rozvoj cestní sítě je umožněn v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území;
- Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině (za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky na PUPFL z důvodů ochrany před škodami

způsobenými zvěří či dočasná oplocení pastvin). Oplocení jako stavba může být realizováno pouze v rámci současně zastavěného nebo zastavitelného území, přičemž musí zůstat zachováno napojení základního komunikačního systému města na síť účelových komunikací v krajině;

□ **Krajinné prvky (MN...p...)**

Plochy zeleně mimo lesní porosty, často na plochách dřívějších luk, někdy i polí, nebo neplodné půdy, kde je v současnosti více či méně vzrostlý stromový porost spontánně vzešlý, někdy náletem z blízkého lesa. Jedná se o plošnou, bodovou a liniovou zeleň v zemědělské krajině (remízy, meze, ostrůvky zeleně, strouhy, lemová společenstva lesů atd., které mohou sloužit jako refugium a biotop zvláště chráněných druhů živočichů), mají charakter interakčních prvků doplňující biocentra a biokoridory.

Tyto plochy mají přírodní ráz, které je nutno zachovat – jde o nelesní zeleň, která odděluje plochy různých funkcí. Rušení přírodních prvků v krajině je vyloučeno.

□ **Významné krajinné prvky a atraktivitu:**

- opukový svědecký vrch (215 m n.m.) s gotickým kostelem sv. Apolináře, který izolovaně vystupuje z Polabské nížiny a dotváří typický ráz krajiny okresu Nymburk. Dominanta města Sadská.
- v západní části svědeckého vrchu Sadská se rozkládá registrovaný významný krajinný prvek (VKP) Skála. Hlavním důvodem registrace této lokality je její důležitý ekologický, krajinářský a geomorfologický význam.
- V rámci lokality Skála se nachází v nadmořské výšce 213 m.n.m. významný trigonometrický bod. Byl zřízen pro účely mapování stabilního katastru již v roce 1824. Jedná se o žulový hranol 30x30x100 cm uvnitř observačního pilíře.
- Jezero Sadská – bývalá pískovna, využívaná ke koupání a k rekreaci. Využití severozápadního kraje Jezera k rekreaci je podmíněno odpisem zbytkových zásob ložiska šterkopísku a oficiálním zrušením dobývacího prostoru a geodetickým zaměřením, které prokáže výšku terénu nad úrovní Q100;
- ekologicky hodnotné slepé rameno Labe v lokalitě Vodrážka s mokřadními společenstvy a výskytem vzácných chráněných druhů a organismů. Část tohoto ramene byla v 70. a 80. letech minulého století zavezena a zničena skládkou. Zbývající část ramen je registrována a chráněna jako významný krajinný prvek;
- vodní tok Šembera, meliorační příkopy a odpady s břehovými a doprovodnými porosty (rákosiny a vegetace vysokých ostřic, porosty vlhkých bezkolencových luk, vrbové křoviny, údolní jasanovo-olšové luhy);
- komplex borových lesů Kersko a Bory – mozaika kulturních borů a lesních porostů přírodního charakteru (suché acidofilní doubravy a acidofilní doubravy na mělkých písčitých půdách, lužní porosty v borových kulturách v terénních depresích);
- kostřavové trávníky se vzácnou kostřavou písečnou na otevřených písečných výchozech na okrajích borových doubrav, ale na mnoha dalších místech (okraje lesů a remízků, cesty, příkopy u silnice);
- liniové výsadby podél polních cest a při úpatí protipovodňových valů
- dálkový migrační koridor velkých savců a migračně významné území pro zajištění migrační propustnosti druhů lesního ekosystému (trasa nadregionálního biokoridoru NRBK 10 – osa borová, včetně ochranné zóny)
- liniové prvky doprovodné zeleně katastrálně evidované či prvky zeleně na orné půdě, tj. meze, remízky, plochy nelesní zeleně, doprovodné zeleně cest a vodotečí
- katastrálně neevidované drobné vodoteče a malé vodní plochy v krajině.

e.05 Protierozní opatření

- Zemědělské půdy jsou v rámci řešeného území ohroženy větrnou erozí. Funkci protierozní ochrany tvoří zejména prvky ÚSES (biocentra, biokoridory), trvalé travní

porosty a cestní síť stabilizovaná i navržená k obnově včetně doprovodné zeleně. Větrná eroze bude řešena organizačními a agrotechnickými opatřeními.

- Stávající cesty i navržené cesty k obnově budou doplňovány jednostrannými stromořadími a pásy zeleně vedenými v souběhu. Nejvhodnější jsou polopropustné pásy tvořené stromy a keři různých výšek. Pro založení a dosadbu nutno použít výhradně domácí druhy dřevin.
- V plochách smíšeného nezastavěného území s indexem p - přírodní preference budou ve vyšší míře uplatněny prvky zvyšující ekologickou stabilitu území, tzn. trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlená zeleň.
- Další protierozní opatření lze dle potřeby budovat v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území.

e.06 Ochrana před povodněmi

- Rámcové cíle ochrany před povodněmi vytyčuje Plán hlavních povodí ČR, resp. Plán povodí Horního a středního Labe. Prioritou v oblasti protipovodňové ochrany je naplňování zásad ke zvýšení retenční kapacity povodí - jedná se zejména o usměrnění způsobu hospodaření na lesní a zemědělské půdě, o podporu retenčních vlastností území a pozitivní ovlivňování vodního režimu v krajině;
- V plochách smíšených nezastavěného území s indexem p – přírodní preference, o – ochrana proti ohrožení území, w - vodohospodářské zájmy ve větší míře uplatněny prvky zvyšující retenční kapacitu území. Další protipovodňová opatření v krajině lze dle potřeby budovat v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území;
- Územní plán zapracovává vyhlášená záplavová území vodních toků Labe a Šembery. Převzaty a zapracovány jsou hranice záplavových území Labe a Šembery pro průtoky Q100 a hranice aktivní zóny záplavového území (AZZÚ);
- Územní plán zapracovává stávající prvky protipovodňové ochrany na Šembeře. Jedná se o ochranné protipovodňové valy;
- Potenciální riziko ohrožení přírodní katastrofou se týká zejména pozemků zahrnutých ve vymezeném záplavovém území Q100 vodního toku Labe, jímž mohou být dotčeny některé z lokalit v přímém okolí jezera Sadská. Podmínky pro využití území byly proto podrobně konzultovány se zástupci Povodí Labe, s.p., s následujícím závěrem: přednostně jsou k využití doporučeny pozemky mimo stanovené záplavové území, využití pozemků, jejichž niveleta byla nedávno zvýšena provedením terénních úprav v souvislosti s ukončením těžební činnosti, je podmíněno průkazem jeho revize záplavového území Q100, resp. doložením, že nejsou jeho vymezením dotčeny.
- V území s rizikem záplavy Q100 je dle platné legislativy (Vodní zákon) stavební činnost omezena podmínkami stanovenými místně příslušným vodoprávním úřadem; na pozemcích v prostoru šíje Labe se zvýšeným rizikem a nedalekou hranicí aktivní zóny záplavového území – je situování staveb nebo zařízení plnicích funkcí staveb zakázáno.
- V rámci navrhovaného řešení bude nutné v záplavovém území zachovat co největší podíl nezpevněných ploch a odvodnění území navrhnout s ohledem na průtoky velkých vod;
- Pro zvýšení ochrany území před velkými vodami je dále nutno dodržet:
 - podél koryt vodních toků je žádoucí zachovat volné nezastavěné a neoplocené území o šíři min. 10 m (Labe) / 8 m (významné vodní toky) / min. 6 m podél drobných vodních toků a HMZ od břehové hrany na obě strany (tzv. potoční koridory) - pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a údržby vodního toku;

- v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní. Odvodnění nutno řešit kombinovaným systémem přirozené / umělé retence, např. vsakem na pozemcích, odvedením obvodovým drenážním systémem do jímek v nejnižším místě plochy (regulovaný odtok do recipientu, popř. následné využití vody pro zálivku v době přísušku);
- v lokalitách, kde byly provedeny investice do půdy (odvodnění, závlahy) a které jsou součástí rozvojových ploch, je třeba příslušnými opatřeními zajistit funkčnost zbývajících částí těchto zařízení na okolních pozemcích. V rámci budoucí realizace staveb je nutno drenážní systém podchytit vně zájmového území záchytnými drény a svést vodu do nejbližších recipientů, případně provést rekonstrukci odvodňovacího systému.
- v řešeném území byl v dobách minulých vybudován závlahový systém, který byl součástí rozsáhlejší závlahové soustavy. Se závlahovým systémem, přestože v současnosti již není v provozu a nepředpokládá se jeho obnova, je nutno počítat; v zemi zůstalo veškeré zařízení závlahové soustavy (závlahové řady, kalníky, vzdušníky, hydranty apod.).

e.07 Nerostné suroviny, horninové prostředí

- V současné době se na katastru Sadské nacházejí tyto ložiskové objekty:
 - Dobývací prostor Sadská č. 70794 na ploše 33,7 ha. Majoritním vlastníkem břehů je pražská společnost BG Technik, CS, a.s.. Těžba štěrkopísku ve vymezeném dobývacím prostoru 70794 Sadská v chráněném ložiskovém území 00350000 Sadská (Ve Vohradě) byla ukončena. U severního okraje jezera, v prostoru šíje Labe, je evidováno ložisko nevyhrazeného nerostu – štěrkopísku č. 300350100 Sadská – předpolí. Stávající legislativa (Horní zákon) však neumožňuje jiné nové využití sledovaného území. Navrhované rekreační využití oblasti přiléhající k jezeru Sadská dotčené vymezeným ložiskovým územím nebo dobývacím prostorem je proto podmíněno odpisem zbytkových zásob ložiska štěrkopísku a zrušením ložiskového území a dobývacího prostoru po ukončení těžby. V případě, že nedojde ke zrušení chráněného ložiskového území, platí v takto vymezeném území omezení staveb podle § 18, 19 horního zákona; stavby je tak možno realizovat pouze za podmínky vydání kladného stanoviska odborem ŽPaZ Krajského úřadu Středočeského kraje.
 - Vyhledaná ložiska štěrkopísku Sadská - Hradištko č. 32164001 a č. 32164002 s výpočtem zásob v kategorii C2. Ložiska zatím netěžena. Chráněné ložiskové území není vyhlášeno. Jedná se o ložiska nevyhrazeného nerostu (písek – štěrkopísek). V případě plánování stavební činnosti v této oblasti je třeba žádat o souhlas MŽP ČR, odbor ochrany horninového prostředí.
 - Prognózní bloky č. 9028100 zásob štěrkopísku, které jsou součástí ložiska Sadská - Hradištko. O využití této plochy pro jiné než ložiskové účely lze jednat, prognózy eviduje NIS - středisko Geofond, Kostelní ul., Praha 7.
 - Na severovýchodním okraji řešeného území, v prostoru komplexu lesa Bory mezi jezerem Sadská a Písty, se nachází nebilancovaný zdroj sklářských a slévárenských písků č. 5270000 Sadská – Zvěřínek.
- Územním plánem jsou tyto zdroje respektovány.
- V řešeném území se nevyskytují poddolovaná území ani sesuvná území a území jiných geologických rizik.

f. Plochy s rozdílným způsobem využití

f.01 Rozhodování o využití ploch

Pro potřebu rozhodování o využití ploch jsou územním plánem jednotlivé pozemky agregovány do přibližně stejnorodých ploch využití. Využití ploch a pozemků v souladu s urbanistickou koncepcí územního plánu je dáno:

- uplatněním regulativu uvedeného ve výkrese č. 1./O.1 kódem v každé ploše s rozdílným způsobem využití;
- respektováním územních limitů (ochranných pásem, hygienických podmínek, podmínek ochrany přírody a krajiny, technických norem, kompozičních vztahů, ...), kterými je případně sledovaný pozemek dotčen (viz výkres č. 1./O.1);
- stavby a zařízení pro reklamu a propagaci mohou být realizovány pouze v případě, že nenaruší charakter, atmosféru a vzhled prostředí, účel vlastní plochy nebo sousedících ploch s rozdílným způsobem využití, nebudou obtěžovat hlukem nebo světlem okolní zástavbu a nesníží bezpečnost silničního nebo pěšího provozu; reklamní zařízení umístované na budovách musí být přizpůsobeno jejich architektuře a nesmí narušit základní členění a vzhled fasád.

Aby byla zajištěna požadovaná kvalita prostředí, je nezbytné při rozhodování o využití ploch, o lokalizaci objektů, areálů a činností na jednotlivých pozemcích respektovat výše uvedené faktory – tj. např. kromě samotného regulativu i další podmínky dané územním limitem:

- využití ploch, které se nacházejí v ochranném pásmu silničních komunikací nebo železničních tratí, je pro lokalizaci objektů a zařízení podléhajících ochraně před nadlimitním hlukem podmíněno průkazem splnění přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech, resp. návrhem dostatečně účinných protihlukových opatření;
- výstavbu na plochách dotčených poddolovaným územím lze provádět pouze při dodržení ČSN 730039. Navrhování objektů na poddolovaném území nebo na základě posudku znalce oboru vlivy poddolování na stavby a další objekty;
- na pozemcích dotčených vymezeným záplavovým územím Q_{100} je kromě regulativů stanovených územním plánem nezbytné respektovat podmínky vodoprávního úřadu a správy povodí. Pozemky jsou využitelné jen v souladu s aktuálně platnou legislativou (Vodní zákon).

Územní vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a limitů je vyznačeno v hlavním výkrese č. 1./O.1 ohraničením výraznou modrou čarou a vyznačením kódu regulativu.

Podle typu kódu jsou rozlišeny:

- Plochy v zastavěném území a plochy zastavitelné (urbanizované, resp. s další možností zástavby). Kód je vždy sestaven z dvou velkých písmen; v případě potřeby vymezení specifických podmínek jsou kódy odlišeny indexem (číslem nebo písmenem);
- Plochy v nezastavěném území (krajinné plochy) – pozemky, které nejsou určeny k zastavění. Kód tvoří jedno velké písmeno; v případě potřeby vymezení specifických podmínek jsou kódy odlišeny dalším indexem (číslem nebo písmenem);

Regulativ plochy s rozdílným způsobem využití definuje:

a) Podmínky pro využití plochy – a to:

- hlavní využití (převažující účel využití v rozsahu alespoň 67% plochy);
- přípustné využití;
- nepřípustné využití;
- podmínky (podmíněně přípustné využití);

Pokud se ve vymezené ploše nachází stávající zařízení, které charakterem své činnosti neodpovídá hlavnímu nebo přípustnému využití, je možné je nadále provozovat a provádět jeho údržbu – avšak bez možnosti rozšíření plochy provozovny, kapacity nebo zvýšení produkce výroby. V případě rozšíření nebo zvýšení produkce musí vlastník nebo provozovatel zařízení prokázat splnění hygienických limitů v úrovni odpovídající hlavnímu využití na hranici takto užívaného pozemku (provozovny).

b) Podmínky prostorového uspořádání (hladina zástavby, intenzita využití pozemku)

Rámcové zásady prostorového uspořádání a architektonického řešení objektů pro každou plochu jsou uvedeny jako součást specifikace využití – psáno kurzívou.

Obecně – plochy budou zastavovány tak, aby nová zástavba navazovala na zastavěné území a nevznikaly tak nové proluky. Stávající vzrostlá zeleň v zastavitelné ploše bude přednostně respektována. Stanovení etap využití rozvojových ploch je v úrovni územního plánu rámcové; případné podrobnější členění etap je obsahem podrobnější dokumentace nebo územních studií. Využití každé následné etapy je podmíněno využitím předcházející etapy alespoň v rozsahu 75%. V případě potřeby detailnější specifikace prostorového uspořádání staveb je třeba pro vybraná území zpracovat územní studii.

Minimální velikost nového pozemku pro rodinný dům je obecně stanovena plochou o výměře 800m², pokud není v textu regulativu plochy s rozdílným způsobem využití uvedeno jinak. Toto ustanovení se nevztahuje na stávající pozemky zapsané do KN před vydáním změny č.03 územního plánu, bude však uplatněno pro dělení pozemků po jeho vydání, resp. nabytí právní účinnosti. Stavební úřad si může vyžádat v předstihu ke konzultaci náčrt zamýšleného dělení pozemků.

Plochy veřejných prostranství budou v rámci podrobnější dokumentace nebo ÚPP (RP, ÚS, DÚR, DSP, ... apod.) v rozvojových plochách vymežovány min. v rozsahu 5 % výměry řešené lokality (ve smyslu § 7, odst. 2, vyhl.č. 501/2006 Sb. v platném znění). Plocha veřejného prostranství může být vymezena společně pro sousedící lokality – optimálně však alespoň pro každé 4 ha; do výměry se nezapočítává plocha pozemních komunikací.

Plochy pro dopravu v klidu (parkování a garážování) je nezbytné zajistit na vlastním pozemku:

- *u nových bytových domů nebo v přestavbových lokalitách – v počtu alespoň 1,8 stání na 1 byt; u nových rodinných domů nebo v přestavbových lokalitách – v počtu alespoň 2 stání na 1 byt;*
- *u nových objektů vybavenosti nebo v přestavbových lokalitách (školství, zdravotnictví, kultura, sport, obchod, administrativa a ostatní komerční zařízení) v souladu s platnou normou navýšenou s přihlédnutím ke konkrétním potřebám města;*
- *pokud není možné splnit uvedené podmínky ve stávající zástavbě, lze ve spolupráci se samosprávou zpřesnit podmínky případné spoluúčasti investorů na realizaci koncepce řešení statické dopravy (např. při realizaci objektů hromadného parkování).*

f.02 Vybrané použité pojmy

Pro potřebu rozhodování o způsobu využití území jsou v územním plánu použity níže uvedené pojmy v následujícím smyslu:

- **Veřejná vybavenost** – vybavenost s převahou zařízení ve veřejném zájmu – s předpoklady podpory města, kraje nebo státu (zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, ... apod.
- **Komerční vybavenost** – vybavenost s převahou zařízení podnikatelského charakteru hospodařících na základě poptávky a nabídky (obchod, přechodné ubytování, stravování a nevýrobní služby, sport, zábavní centra, ... apod.) s výjimkou výrobních služeb a zařízení.
- **Viladům** – bytový dům velikosti vily, zpravidla s více než třemi byty, o půdorysném rozměru do 20 x 20m o max. 3 nadzemních podlažích s případně využitelným podkrovím nebo ustoupeným čtvrtým podlažím.
- **Dvojdům** – objekt (zpravidla rodinný dům), který nejméně jednou ze svých obvodových stěn přiléhá na hranici pozemku k objektu sousednímu stejného využití, případně mají oba objekty uvedenou stěnu společnou. V případě, kdy dvojdům tvoří dva přilehlé rodinné domy, je omezen počet bytů na max. 2 byty v každém rodinném domě.
- **Řadový dům** – objekt, který nejméně jednou boční stěnou (koncová sekce), zpravidla však oběma svými bočními stěnami (vnitřní sekce) přiléhá na hranici pozemku k boční stěně objektu sousedního. Řadový dům začleněný do struktury zástavby jako vnitřní sekce zastavuje celou širší stavebního pozemku. V případě, kdy řadový dům tvoří tři a více přilehlých rodinných domů, je s ohledem na prostorové nároky dopravy v klidu omezen počet bytů na max. 1 byt v každém rodinném domě.
- **Bydlení vesnické & využití území venkovského typu** – nízkopodlažní zástavba v kontextu s krajinou, zpravidla kombinace bydlení s hospodářským zázemím ve vazbě na extenzivní až

středně intenzivní pěstitelství nebo chovatelství. Stavební formy se mají vyznačovat jednoduchým, čistým řešením objemů spíše podélného půdorysu (nebo jejich postupným řazením) s využitelným přízemím a podkrovím se sedlovou nebo pultovou střechou klasicky o sklonu cca 35° až 45°. Uvedený sklon střech napomáhá zachovat osobitý charakter a přírodní ráz středočeské krajiny s uplatněním barevnosti střech v krajinných panoramatických pohledech. Této stavební formě má odpovídat objem stavby alespoň ze 75 %. Krajinný ráz středních Čech je třeba chránit před cizorodými prvky zpravidla importovaného architektonického výrazu, který nemá kořeny v českých zemích (typicky např. kanadské nebo finské srubové stavby, ... apod.).

- **Přechodné ubytování ...:**

- **zaměstnanců** (a služby s tím spojené); časově omezené ubytování osob v pracovním nebo služebním poměru v zařízeních se sídlem, provozovnou nebo místem podnikání ve správním obvodu města;
- **studentů a žáků** (a služby s tím spojené); koleje, internáty, žákovské domovy, které slouží časově omezenému ubytování studentů nebo žáků navštěvujících školská zařízení lokalizovaná ve správním obvodu města.
- **turistů** (a služby s tím spojené); hotely, motely, penziony pro turisty, které slouží krátkodobému pobytu návštěvníků města a jeho zázemí.

- **Pohotovostní ubytování (pohotovostní byt)** – byt nebo ubytovací prostor, který slouží k bydlení nebo ubytování osob, jejichž přítomnost (resp. dostupnost) je preferována s ohledem na potřebu flexibility pracovního procesu, dohledu nad technologií výrobního procesu nebo ostrahy či údržby objektů a technologických celků. Pohotovostní byt je vždy součástí stavby hlavního využití plochy nebo administrativní budovy provozovny.

- **Služební byt** – byt, který slouží osobám nebo rodinám osob zpravidla dlouhodobě zaměstnaných v dané provozovně nebo vlastníkově provozovny. Služební byt je vždy součástí stavby hlavního využití plochy nebo administrativní budovy provozovny.

- **Byt vlastníka provozovny** – byt v objektu hlavního využití plochy nebo v administrativní budově provozovny, případně v izolovaném objektu (rodinný dům), který slouží vlastníkově nebo rodině vlastníka provozovny. Byt vlastníka provozovny – i v případě, že jde o izolovaný objekt – zůstává součástí plochy provozovny a nelze jej dělením pozemku převést do ploch bydlení.

- **Hladina zastavění, podlažnost** (podlaží) – pro účel stanovení hladiny zastavění se předpokládá průměrná konstrukční výška podlaží v rozmezí cca 2,75 až 3,25 m s ohledem na kontext okolní zástavby. Z urbanistického hlediska je klíčové, jak objem celé stavby působí na její okolí a vnější vymezení prostoru (nikoli vnitřní konstrukční řešení objektu). Pro toto vnější působení je řídicím prvkem dosažená nejvyšší úroveň střešní římsy (v případě šikmé střechy) nebo atiky (u rovné střechy) v rovině fasády objektu. Nejvyšší úroveň těchto řídicích prvků v rozsahu více než 25% obvodu roviny fasád celého objektu je určující pro vyhodnocení stavby jako objektu jehož hladina zastavění odpovídající této vyšší úrovni řídicích prvků.

- **Proluka** – volný pozemek (popř. více sousedních volných pozemků) ve stávající zástavbě, který svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním, umožňuje využití pro navrhovaný účel a je dopravně napojen na veřejně přístupnou komunikaci. Za proluku se nepovažuje parkově upravená nebo zpevněná část veřejného prostranství.

- **Doplňková stavba** ... ke stavbě hlavního využití – objekty, které rozšiřují spektrum příslušenství a zázemí stavby hlavního využití, samy však neplní funkci hlavního využití.

- **Těžká výroba** – odvětví průmyslu zahrnující obory a provozy hutnictví a metalurgie, stavební výroby, těžkého strojírenství, zbrojní výroby, těžebního průmyslu, chemického průmyslu a petrochemie, ... apod.

- **Lehká výroba** – odvětví průmyslu zahrnující obory a provozy lehkého strojírenství a spotřebního průmyslu, výrobu oděvů, obuvi, nábytku, spotřební elektroniky, domácích spotřebičů, papírenství a polygrafie, potravinářství, farmaceutická výroba, ... apod.

- **Drobná výroba, malovýroba a řemeslná výroba** – výrobní aktivity zaměřené na maloobjemovou produkci (výrobky drobných forem), případně produkci v malých sériích a činnosti související s řemeslnou výrobou. Přestože uvedená činnost může přímo svým provozem nebo druhotně (dopravní zátěží) ovlivňovat plochy v sousedství, musí na hranici vymezené plochy splňovat normové hodnoty zatížení okolí hlukem, vibracemi, polétavým prachem, exhalacemi nebo organoleptickým pachem. Do plochy pro drobnou výrobu, malovýrobu a řemeslnou výrobu nelze situovat zařízení a provozy jejichž činnost vyžaduje posouzení vlivu na životní prostředí podle platné legislativy v úrovni tzv. "projektové EIA".

- **Výrobní služby** – služby obyvatelstvu a činnosti související s řemeslnou výrobou (sklenářství, zámečnictví, lakýrnictví, ...), které vyžadují zpravidla dílenské zázemí a technické zajištění, které mohou přímo svým provozem nebo druhotně (dopravní zátěží) negativně působit na plochy v sousedství. Provozy výrobních služeb musí na hranici vymezené plochy splňovat normové hodnoty zatížení okolí hlukem, vibracemi, poléťavým prachem, exhalacemi nebo organoleptickým pachem. Do plochy pro výrobní služby nelze situovat zařízení a provozy jejichž činnost vyžaduje posouzení vlivu na životní prostředí podle platné legislativy v úrovni tzv. "projektové EIA".
- **Nevýrobní služby** – služby zajišťující standard obyvatelstva:
 - věcné: údržba a servis zařízení (např. čistírna, prádelna, mandl, ...);
 - osobní – např. kosmetická péče, mani-/pedikúra, kadeřnictví, masážní salon, fit-centrum, ...; tj. provozovny s minimálním rizikem negativního vlivu na plochy určené k bydlení.

f.03 Přehled ploch s rozdílným způsobem využití a kódy jejich regulativů

<u>zastavěné území a přestavbové plochy:</u>	str.
BH - bydlení hromadné	49
BI - bydlení individuální	50
BI1 - bydlení individuální – s režimem VKP	51
BV - bydlení venkovské	52
SC - smíšené obytné centrální	53
SM - smíšené obytné městské	54
SM1 - smíšené obytné městské – Pražská západ	56
HS - smíšené výrobní – výroba a služby	56
OV - občanské vybavení veřejné	57
OV1 - občanské vybavení - lázeňské území	58
OV2 - občanské vybavení specifické	59
OV3 - občanské vybavení veřejných pláží	60
OH - občanské vybavení – hřbitov	61
TX - technická infrastruktura	61
DS - doprava silniční	62
DD - doprava drážní	62
PP - veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	63
PZ - veřejná prostranství s převahou zeleně	64
PZ1 - veřejná prostranství s převahou zeleně – s režimem VKP	65
ZZ - zeleň - zahrady a sady	65
ZZ1 - zeleň - zahrady a sady - s režimem VKP	66
RI - rekreace individuální	67
RZ - rekreace - zahrádkové osady	68
RI3 - rekreace individuální specifická – šije Labe	69
RI4 - rekreace individuální specifická – západní břeh jezera	69
RI5 - rekreace individuální - pláže soukromé	70
RH1 - Rekreace hromadná - pláže veřejné	71
RH2 - Rekreace hromadná - pláže poloveřejné	71
OS - občanské vybavení - sport	72
OS1 - občanské vybavení - sport specifický – přístaviště rekreačních lodí	73
VT - výroba těžká	74
VL - výroba lehká	75
VL1 - výroba specifická, sklady, služby	76
VD - výroba drobná a služby	77
VZ1 - výroba zemědělská specifická – zahradnictví	78
<u>nezastavěné území - plochy:</u>	
NP - přírodní	78

MN.x	- smíšené nezastavěného území (s indexy využití x =)	80
	▪ l - lesnictví	
	▪ o - ochrana proti ohrožení území	
	▪ p - přírodní priority	
	▪ r - rekreace nepobytová	
	▪ w - vodohospodářské zájmy	
	▪ x - potenciálně urbanizovatelné plochy	
	▪ z - zemědělství extenzivní	
AZ	- zemědělské	82
XX1	- specifické využití	83

f.04 Regulativy ploch s rozdílným způsobem využití

Zastavěné území, přestavbové a zastavitelné plochy

BYDLENÍ HROMADNÉ

BH

a) využití plochy

Hlavní využití:

bydlení v bytových domech a viladomech;

Přípustné využití:

- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, uliční stromořadí;
- dětská hřiště;
- přechodné ubytování turistů, studentů a žáků (se zajištěným parkováním vozidel hostů);
- domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců;
- zařízení péče o děti, školská zařízení;
- drobné lokální služby obyvatelům, hygienické služby, relaxační zařízení ... ;
- maloobchod (do 150 m² prodejní plochy) a stravovací služby;
- zdravotnická zařízení (ordinace);
- sportovní a relaxační zařízení (po zhodnocení hlukové zátěže !);
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely;
- stavby pro administrativu;
- nezbytná technická infrastruktura;
- místní obslužné, zklidňené, obytné a pěší komunikace;
- parkoviště a garáže pro osobní automobily;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- dočasné ubytování jiného druhu, než je uvedeno v přípustném využití;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností snižují kvalitu prostředí sousedních pozemků nebo způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem nebo zatěžují okolí prachem, exhalacemi, organoleptickým pachem, apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;
- komerční výroba solární energie (nad rámec přímé spotřeby v objektu);

Podmínky:

- zařízení a služby s přípustným využitím (kromě zařízení ubytovacích, zdravotnických, sociálních služeb, kulturních a církevních) musí být lokálního významu – výhradně pro potřeby obyvatel lokality;
- zařízení a služby s přípustným využitím musí charakterem svého provozu respektovat hygienické limity závazné pro využití hlavní, tj. zejména nesmí překračovat limity hlukové zátěže, rušit noční klid, obtěžovat tzv. „světelným smogem“, apod.;
- investor zajistí plochy pro soustředění nádob sběru tříděného a směsného odpadu;
- odpovídající kapacita garáží a parkovacích stání musí být zajištěna na vlastním pozemku; u novostaveb bytových domů a objektů s přípustným využitím přednostně pod objektem nebo ve vlastní hromadné garáži; parkovací stání pro návštěvníky lokality a

objektů s přípustným využitím lze zcela výjimečně zajistit i na jiných pozemcích, kde jsou pro tato zařízení trvale doloženy a vyhrazeny odpovídající kapacity;

- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu;

b) prostorové uspořádání

Objekty musí koncepčně respektovat blokovou strukturu uliční sítě a existující zástavby. Nová zástavba nebo doplnění zástavby v prolukách musí měřítkem, formou zastřešení (výškou římsy a hřebene) respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko, kontext a charakter okolní zástavby. Výšková hladina zástavby nových celků je stanovena buď platným regulačním plánem nebo obecně: max. 4 nadzemní podlaží s využitelným podkrovím nebo ustoupeným podlažím; V případě požadavku o vyšší počet nadzemních podlaží bude vždy záměr doložen rozborem kompozičních vztahů, vizualizací a zákresem do panoramatu města z individuálně určených stanovišť. Vybavení veřejného parteru: mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, relaxační sportoviště (nekrytá veřejná). Objekty a zařízení technické vybavenosti budou řešeny jako integrovaná součást zástavby - s ohledem na atmosféru lokality; plochy zeleně je třeba dosadbu vhodných druhů dřevin doplnit do ucelených kompozičních celků.

BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ



a) využití plochy

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech (městského typu);

Přípustné využití:

- oplocené zahrady u domů s funkcí relaxační, případně okrasnou;
- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, uliční stromořadí;
- dětská hřiště;
- maloobchod (do 150 m² celkové prodejní plochy);
- přechodné ubytování turistů, studentů a žáků (se zajištěným parkováním vozidel hostů);
- lokální nevýrobní služby obyvatelům - hygienické služby, relaxační zařízení, ... (vliv činností nesmí negativně ovlivnit pozemky souseda);
- domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců;
- zařízení péče o děti, školská zařízení;
- zdravotní zařízení (ordinace);
- lokální sportovní a relaxační zařízení (po zhodnocení hlukové zátěže !);
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely;
- nezbytná technická infrastruktura;
- místní obslužné, zklidněné, obytné a pěší komunikace;
- parkoviště a garáže osobních automobilů pro rezidenty lokality;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- přechodné ubytování jiného druhu, než je uvedeno v přípustném využití;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností snižují kvalitu prostředí sousedních pozemků nebo způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem nebo zatěžují okolí prachem, exhalacemi, organoleptickým pachem, apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;
- komerční výroba solární energie (nad rámec spotřeby v objektu);

Podmínky:

- zařízení a služby s přípustným využitím (kromě zařízení ubytovacích, zdravotnických, sociálních služeb, kulturních a církevních) musí být lokálního významu – výhradně pro potřeby obyvatel lokality;
- zařízení a služby s přípustným využitím musí charakterem svého provozu respektovat hygienické limity závazné pro využití hlavní, tj. zejména nesmí překračovat limity hlukové zátěže, rušit noční klid, obtěžovat tzv. „světelným smogem“, apod.;
- odpovídající kapacita garáží a parkovacích stání (u rodinných domů případně i krytých) musí být zajištěna na vlastním pozemku; parkovací stání pro návštěvníky lokality a

- objektů s přípustným využitím lze zcela výjimečně zajistit i na jiných pozemcích, kde jsou pro tato zařízení trvale doloženy a vyhrazeny odpovídající kapacity;
- využití částí zastavitelných ploch Z 3, Z 6 a Z 7 (bydlení individuální a smíšené obytné využití), které jsou dotčeny okrajem záplavového území Q100, je podmíněno úpravou nivelety zastavěné části pozemku tak, aby úroveň vstupního podlaží a únikové komunikace byla min. 30cm nad stanovenou hladinou Q100 – a dále souhlasem místně příslušného vodoprávního úřadu;
 - v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo smíšeného odpadu;
 - v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu;

b) prostorové uspořádání

Objekty musí koncepčně respektovat blokovou strukturu uliční sítě a existující zástavby. Pokud hladina zastavění není stanovena platným regulačním plánem, je třeba přednostně vycházet z kontextu ve vztahu k okolní zástavbě, obecně však max. 2 nadzemní podlaží s využitelným podkrovím nebo ustoupeným podlažím. Objekty izolované, dvojdomy, řadové domy, jejichž využití odpovídá nárokům na rodinné bydlení se soukromými zahradami – musí svým měřítkem, formou zastřešení, výškou římsy a směrem hlavního hřebene střechy akceptovat nebo vhodně reagovat na kontext a charakter okolní zástavby. Vybavení veřejného parteru: mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, relaxační sportoviště (nekrytá veřejná).

Velikost nových pozemků v nových zástavbových lokalitách: větší než 800 m², zastavěná a zpevněná plocha pozemku převážně do 300 m². U nových objektů jsou podmínkou garáže (optimálně vestavěné do objektu) a odstavné plochy pro vozidla (případně i kryté – zastřešené) na vlastním pozemku.

BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ – S REŽIMEM VKP

B11

a) využití plochy

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech (městského typu) při ulici Resslerova s režimem VKP

Přípustné využití:

- oplocené zahrady u domů s funkcí relaxační, případně okrasnou;
- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, uliční stromořadí;
- přechodné ubytování turistů, studentů a žáků (se zajištěným parkováním vozidel hostů);
- lokální nevýrobní služby obyvatelům - hygienické služby, relaxační zařízení, ... (vliv činností nesmí negativně ovlivnit pozemky souseda);
- nezbytná technická infrastruktura;
- místní obslužné, zklidněné, obytné a pěší komunikace;
- parkoviště a garáže osobních automobilů pro rezidenty lokality;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- přechodné ubytování jiného druhu, než je uvedeno v přípustném využití;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností snižují kvalitu prostředí sousedních pozemků nebo způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem nebo zatěžují okolí prachem, exhalacemi, organoleptickým pachem, apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;
- komerční výroba solární energie (nad rámec spotřeby v objektu);

Podmínky:

- zařízení a služby s přípustným využitím (kromě zařízení ubytovacích) musí být lokálního významu – výhradně pro potřeby obyvatel lokality;
- zařízení a služby s přípustným využitím musí charakterem svého provozu respektovat hygienické limity závazné pro využití hlavní, tj. zejména nesmí překračovat limity hlukové zátěže, rušit noční klid, obtěžovat tzv. „světelným smogem“, apod.;
- odpovídající kapacita garáží a parkovacích stání (u rodinných domů případně i krytých) musí být zajištěna na vlastním pozemku; parkovací stání pro návštěvníky lokality a objektů s přípustným využitím lze zcela výjimečně zajistit i na jiných pozemcích, kde jsou pro tato zařízení trvale doloženy a vyhrazeny odpovídající kapacity;

- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu;
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu;

b) prostorové uspořádání

Objekty musí koncepčně respektovat blokovou strukturu uliční sítě a existující zástavby. Pokud hladina zastavění není stanovena platným regulačním plánem, je třeba přednostně vycházet z kontextu ve vztahu k okolní zástavbě, obecně však nepřesáhne 2 nadzemní podlaží s využitelným podkrovím nebo ustoupeným podlažím. Objekty, jejichž využití odpovídá nárokům na rodinné bydlení se soukromými zahradami – musí svým měřítkem, formou zastřešení, výškou římsy a směrem hlavního hřebene střechy akceptovat nebo vhodně reagovat na kontext a charakter okolní zástavby. Vybavení veřejného parteru: mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště.

Oplocené pozemky, které jsou součástí VKP Skála, jsou do VKP zahrnuty z důvodu odkryvu vzniklého při těžbě opuky (jsou i nadále vedeny jako dobývací prostor), a to proto, aby nedošlo k jejich poškození, případně zničení. Proto na nich lze provádět činnosti pouze na základě vydaného závazného stanoviska orgánu ochrany přírody k zásahu do VKP.

BYDLENÍ VENKOVSKÉ



a) využití plochy

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech (klasického vesnického typu) s hospodářským zázemím;

Přípustné využití:

- oplocené zahrady u domů s funkcí užitkovou, rekreační, případně okrasnou;
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci; uliční stromořadí;
- dětská hřiště;
- drobné chovatelství a pěstitelství pro vlastní potřebu;
- maloobchod (do 150 m² prodejní plochy);
- přechodné ubytování turistů (se zajištěným parkováním vozidel hostů na vlastním pozemku);
- lokální služby obyvatelům - hygienické služby, relaxační zařízení, ... (vliv činností nesmí negativně ovlivnit stavební pozemky obytných staveb souseda);
- zařízení péče o děti, školská zařízení;
- zdravotní zařízení (ordinace);
- lokální sportovní a relaxační zařízení (po zhodnocení hlukové zátěže !);
- nezbytná technická infrastruktura;
- místní obslužné, zklidněné, obytné a pěší komunikace;
- parkoviště a garáže osobních automobilů pro potřebu plochy.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím; řadové rodinné domy, bytové domy;
- přechodné ubytování jiného druhu, než je uvedeno v přípustném využití;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností snižují kvalitu prostředí sousedních pozemků nebo způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem (autodílny, klempířské provozovny, ...) nebo zatěžují okolí prachem, exhalacemi, organoleptickým pachem, apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;
- komerční výroba solární energie (nad rámec spotřeby v objektu);

Podmínky:

- zařízení a nevýrobní služby s přípustným využitím (s výjimkou přechodného ubytování) jsou lokálního významu (výhradně pro potřeby lokality). Veškeré přípustné využití musí charakterem svého provozu respektovat hygienické limity závazné pro využití hlavní, tj. zejména nesmí překračovat limity hlukové zátěže, rušit noční klid, obtěžovat tzv. „světelným smogem“, apod.; organoleptické vjemy nesmí negativně ovlivnit stavební pozemky obytných staveb souseda;

- odpovídající kapacita garáží a parkovacích stání (u rodinných domů případně i krytých) musí být zajištěna na vlastním pozemku; parkovací stání pro návštěvníky lokality a objektů s přípustným využitím lze zcela výjimečně zajistit i na jiných pozemcích, kde jsou pro tato zařízení trvale doloženy a vyhrazeny odpovídající kapacity;
- v případě výroby solární energie výhradně pro vlastní spotřebu musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu;

b) prostorové uspořádání

Objekty musí koncepčně respektovat blokovou strukturu uliční sítě a existující zástavby. Jednotlivé objekty, popř. seskupení obytných a hospodářských objektů (statky) jejichž využití odpovídá nárokům na rodinné bydlení s užitkovými zahradami; individuální rodinné domy klasického vesnického typu o 1 nadzemním podlaží s využitelným podkrovím a případně s hospodářským zázemím. Objemové a architektonické ztvárnění objektů bude řešeno s ohledem na kontext okolní zástavby. Stavby musí svým měřítkem, formou zastřešení, výškou římsy a směrem hlavního hřebene střechy akceptovat nebo vhodně reagovat na kontext a charakter okolní zástavby. U novostaveb jsou podmínkou garáže (optimálně vestavěné do objektu) a odstavné plochy pro vozidla (případně i kryté – zastřešené) na vlastním pozemku. Vybavení parteru: mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště.

Zastavěná a zpevněná plocha pozemku převážně do 300 m².

SMÍŠENÉ OBYTNÉ CENTRÁLNÍ



a) využití plochy

Hlavní využití:

- smíšené využití území centra města;

Přípustné využití:

- veřejná vybavenost celoměstského významu;
- veřejná správa;
- bydlení v bytových i rodinných domech;
- maloobchod do 150 m² prodejní plochy (stanovení vyšší výměry je možné výhradně v případě využití stávajících objektů a je podmíněno kladným posouzením urbanistických předpokladů);
- přechodné ubytování zaměstnanců, turistů, studentů a žáků;
- stravovací zařízení;
- půjčovny sportovních a turistických potřeb, informační zázemí;
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely;
- reprezentační prostory města jako kulturně historického, společenského, i ekonomického centra;
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, orientaci a informace; uliční stromořadí;
- administrativa;
- zařízení péče o děti, školská zařízení;
- zdravotnická zařízení;
- domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců;
- drobná sportovní a relaxační zařízení (po zhodnocení hlukové zátěže !);
- nevýrobní služby,
- nezbytná technická infrastruktura;
- místní obslužné, zklidněné, obytné a pěší komunikace;
- parkoviště a parkovací objekty pro potřebu centra města;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- dočasné ubytování jiného druhu, než je uvedeno v přípustném využití;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností snižují kvalitu prostředí sousedních pozemků nebo způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem nebo zatěžují okolí prachem, exhalacemi, organoleptickým pachem, apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;
- nové zdroje a cíle nákladní dopravy vozidly o tonáži nad 3,5 t;
- komerční výroba solární energie (nad rámec přímé spotřeby v objektu);

Podmínky:

- odpovídající kapacita garáží a parkovacích stání (u rodinných domů případně i krytých) musí být zajištěna na vlastním pozemku; u novostaveb bytových domů a objektů s přípustným využitím přednostně pod objektem nebo ve vlastní hromadné garáži; parkovací stání pro návštěvníky lokality a objektů s přípustným využitím lze zcela výjimečně zajistit i na jiných pozemcích, kde jsou pro tato zařízení trvale doloženy a vyhrazeny odpovídající kapacity
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo smíšeného odpadu – v centrální městské zóně přednostně ve formě podpovrchových kontejnerů; umístění nádob na odpady pro jednotlivé objekty řešit zásadě na vlastním pozemku nebo v rámci budovy – nikoli na veřejných prostranstvích nebo veřejně přístupných plochách;
- investor, resp. vlastník je povinen zajistit výsadbu střední a vysoké doprovodné a izolační zeleně;
- objekty a zařízení technické vybavenosti budou řešeny jako integrovaná součást zástavby;
- v případě výroby solární energie výhradně pro vlastní spotřebu musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu;

b) prostorové uspořádání

Objekty musí koncepčně respektovat blokovou strukturu uliční sítě a existující zástavby; nové objekty nebo nástavby, přístavby a stavební úpravy původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění (formou zastřešení, výškou římsy a hřebene) respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolní zástavby a charakter centra města. Střešní krajina musí v dálkových pohledech zachovat jednotný charakter s jednoznačně působícími kulturně historickými dominantami. V případě požadavku vyššího počtu nadzemních podlaží (pouze pro ojedinělé kompozičně odůvodněné dominanty), musí být záměr doložen rozbohem kompozičních vztahů, vizualizací a zákresem do panoramatu města z individuálně určených stanovišť – za účelem posouzení zejména z hlediska vlivu stavby na prostředí města a jeho panorama.

Vybavení parteru: liniové a plošné sadovnické porosty, mobiliář pro relaxaci. Plochy zeleně jsou dány historickou konfigurací zástavby.

V původní městské zástavbě centra při dostavbě a úpravách objektů je třeba:

- *při úpravách zastřešení citlivě hodnotit zásah přestavby do panoramatu širšího okolí, zpětně zhodnotit vliv forem okolní zástavby a střeš na nově navrhovanou úpravu s cílem uvést v soulad vyváženost prostorového působení;*
- *přestavby, dostavby a případné asanace objektů provádět tak, aby nedošlo k narušení uliční fronty;*
- *v případě dostavby, přístavby nebo stavební úpravy stávajících objektů zůstane zachován přiměřený hmotový rozsah objektu dle kontextu okolní zástavby;*
- *při využití stávající zástavby k umístění provozoven občanské vybavenosti a služeb je nutno dbát na přiměřené ztvárnění reklamy a vstupu do zařízení (vývěsní štíty, markýzy, atd.) – v souladu s charakterem, architektonickou formou objektu a jeho okolí;*

SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ**a) využití plochy****Hlavní využití:**

- smíšené využití území městského typu;

Přípustné využití:

- obslužná funkce, nevýrobní služby;
- maloobchod (do 150 m² celkové prodejní plochy) a stravovací služby;
- bydlení v bytových i rodinných domech převážně stávající zástavby v dosahu omezujících vlivů (ochranná pásma dopravních, technických, nebo výrobních staveb; v blízkosti sportovišť, ...apod.);
- přechodné ubytování turistů, studentů a žáků;
- stravovací zařízení;
- administrativa;
- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci; uliční stromořadí;
- dětská hřiště;

- parkoviště pro potřeby plochy;
- zařízení péče o děti, školská zařízení;
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely;
- nevýrobní služby,
- zdravotnická a sociální zařízení;
- drobná sportovní a relaxační zařízení (po zhodnocení hlukové zátěže !);
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely;
- nezbytná technická infrastruktura;
- místní obslužné, zklidněné, obytné a pěší komunikace;
- parkoviště a parkovací objekty pro rezidenty lokality;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- přechodné ubytování jiného druhu, než je uvedeno v přípustném využití;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností snižují kvalitu prostředí sousedních pozemků nebo způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem (autodílny, klempířské provozovny, ...), nebo zatěžují okolí prachem, exhalacemi, organoleptickým pachem, apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;
- nové zdroje a cíle nákladní dopravy vozidly o tonáži nad 3,5 t;
- komerční výroba solární energie (nad rámec spotřeby v objektu);

Podmínky:

- v případě lokalizace zařízení služeb je třeba posoudit vliv činností na pozemky sloužící bydlení a občanské vybavenosti;
- obytné a ubytovací objekty, školská a zdravotnická zařízení a zařízení sociálních služeb v dosahu rušivých vlivů (případně jejich pozemky) opatří vlastníkem vhodnými protihlukovými stavebními úpravami (dle závěrů řízení s KHS);
- odpovídající kapacita garáží a parkovacích stání (u rodinných domů případně i krytých) musí být zajištěna na vlastním pozemku; u novostaveb bytových domů a objektů s přípustným využitím přednostně pod objektem nebo ve vlastní hromadné garáži; parkovací stání pro návštěvníky lokality a objektů s přípustným využitím lze zcela výjimečně zajistit i na jiných pozemcích, kde jsou pro tato zařízení trvale doloženy a vyhrazeny odpovídající kapacity
- využití částí zastavitelné plochy Z 7 (bydlení individuální a smíšené obytné využití), která je dotčena okrajem záplavového území Q100, je podmíněno úpravou nivelety zastavěné části pozemku tak, aby úroveň vstupního podlaží a únikové komunikace byla min. 30cm nad stanovenou hladinou Q100 – a dále souhlasem místně příslušného vodoprávního úřadu;
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu;
- investor, resp. vlastník je povinen zajistit výsadbu střední a vysoké doprovodné a izolační zeleně;
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu;

b) prostorové uspořádání

Objekty musí koncepčně respektovat blokovou strukturu uliční sítě a existující zástavby; nové objekty nebo nástavby, přístavby a stavební úpravy původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolní zástavby! Bytové domy max. do čtyř nadzemních podlaží s využitelným podkrovím nebo ustoupeným podlažím; rodinné domy max. do dvou nadzemních podlaží s využitelným podkrovím nebo ustoupeným podlažím. V případě záměru stavby, která překročí převažující hladinu zástavby, musí být záměr doložen rozbohem kompozičních vztahů, vizualizací a zákresem do panoramatu města z individuálně určených stanovišť – za účelem posouzení zejména z hlediska vlivu stavby na prostředí města a jeho panorama. Vybavení veřejného parteru: mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, relaxační sportoviště (nekrytá veřejná).

SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ – PRAŽSKÁ ZÁPAD**SM1****a) využití plochy****Hlavní využití:**

- smíšené obytné využití území městského typu

Přípustné využití:

- bydlení ve viladomech a rodinných domech v dosahu omezujících vlivů (ochranná pásma dopravních, technických, nebo výrobních staveb; v blízkosti sportovišť, ...apod.),
- administrativa,
- obslužná funkce, nevýrobní služby bez nároků na nákladní dopravu nad 3,5 t.,
- ubytovací zařízení (penziony),
- maloobchod (do 150 m² prodejní plochy) a stravovací služby,
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- drobná sportovní zařízení (po zhodnocení hlukové zátěže !),
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci (kromě staveb krbů a ohnišť),
- parkoviště pro potřeby plochy.
- nezbytná technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností snižují kvalitu prostředí sousedních pozemků nebo způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem nebo zatěžují okolí prachem, exhalacemi, organoleptickým pachem, apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;
- výrobní a skladová zařízení;
- individuální rekreace;

Podmínky:

- Využití pozemků v dosahu rušivých vlivů je podmíněno průkazem splnění hygienických limitů stanovených nařízením vlády č. 217/2016 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací v platném znění;
- odpovídající kapacita garáží a parkovacích stání (u rodinných domů případně i krytých) musí být zajištěna na vlastním pozemku; u novostaveb bytových domů a objektů s přípustným využitím přednostně pod objektem nebo ve vlastní hromadné garáži; parkovací stání pro návštěvníky lokality a objektů s přípustným využitím lze zcela výjimečně zajistit i na jiných pozemcích, kde jsou pro tato zařízení trvale doloženy a vyhrazeny odpovídající kapacity
- v případě lokalizace zařízení služeb je třeba posoudit vliv činností na sousední pozemky sloužící bydlení a občanské vybavenosti;
- obytné a ubytovací objekty v dosahu rušivých vlivů (případně jejich pozemky) opatří vlastníci (dle závěrů řízení s KHS) vhodnými protihlukovými stavebními úpravami;
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu;

b) prostorové uspořádání

Nové objekty nebo dostavby původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolní zástavby. Hladina zástavby nepřekročí výšku 3 nadzemních podlaží s využitelným podkrovím nebo ustoupeným čtvrtým podlažím

SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – VÝROBA A SLUŽBY**HS****a) využití plochy****Hlavní využití:**

- smíšené využití území a služby výrobní i nevýrobní

Přípustné využití:

- obslužná funkce, výrobní i nevýrobní služby bez nároků na nákladní dopravu nad 3,5 t.,

- administrativa,
- maloobchod (do 150 m² prodejní plochy) a stravovací služby,
- drobná sportovní zařízení v uzavřených objektech,
- nezbytná technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností snižují kvalitu prostředí sousedních pozemků nebo způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem nebo zatěžují okolí prachem, exhalacemi, organoleptickým pachem, apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;
- výrobní a skladová zařízení;
- individuální rekreace;

Podmínky:

- výrobní služby mohou zahrnovat pouze takové činnosti, které nevyžadují posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí;
- v případě lokalizace zařízení služeb je třeba posoudit vliv činností na sousední pozemky sloužící bydlení a občanské vybavenosti;
- parkovací stání pro návštěvníky lokality a objektů s přípustným využitím budou zajištěna na vlastním pozemky, zcela výjimečně i na jiných pozemcích, kde jsou pro tato zařízení trvale doloženy a vyhrazeny odpovídající kapacity;
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu;

b) prostorové uspořádání

Nové objekty nebo dostavby původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolní zástavby. Hladina zástavby nepřekročí výšku 2 nadzemních podlaží s využitelným podkrovím nebo ustoupeným třetím podlažím.

OBČANSKÉ VYBAVENÉ VEŘEJNÉ**a) využití plochy****Hlavní využití:**

- areály, stavby a zařízení veřejné občanské vybavenosti (zejména pro školství, zdravotnictví, sociální péči, kulturu a veřejnou správu)

Přípustné využití:

- stavby pro administrativu a správu;
- stavby a zařízení pro vzdělávání, kulturu a církevní účely;
- maloobchodní zařízení do 150 m² celkové prodejní plochy (stanovení vyšší výměry je možné výhradně v případě využití stávajících objektů a je podmíněno kladným posouzením urbanistických předpokladů);
- bydlení v pohotovostních nebo služebních bytech, případně v bytě vlastníka (správce nebo majitel zařízení);
- přechodné ubytování zaměstnanců, turistů, studentů a žáků;
- stravovací zařízení;
- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, orientaci a informace; uliční stromořadí;
- dětská hřiště;
- sportovní a relaxační zařízení (po zhodnocení hlukové zátěže !);
- nevýrobní služby;
- parkoviště pro potřebu plochy;
- nezbytná technická infrastruktura;
- místní obslužné, zklidněné, obytné a pěší komunikace;
- dopravní vybavenost (čerpací stanice...);

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;

- přechodné ubytování jiného druhu, než je uvedeno v přípustném využití;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností snižují kvalitu prostředí sousedních pozemků nebo způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem (autodílny, klempířské provozovny, ...) nebo zatěžují okolí prachem, exhalacemi, organoleptickým pachem, apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;
- komerční výroba solární energie (nad rámec spotřeby v objektu);
- chovatelská činnost;
- komerční výroba solární energie (nad rámec spotřeby v objektu);

Podmínky:

- odpovídající kapacita garáží a parkovacích stání musí být zajištěna na vlastním pozemku; u novostaveb objektů s přípustným využitím přednostně pod objektem nebo ve vlastní hromadné garáži; parkovací stání pro návštěvníky lokality a objektů s přípustným využitím lze zcela výjimečně zajistit i na jiných pozemcích, kde jsou pro tato zařízení trvale doloženy a vyhrazeny odpovídající kapacity;
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu;
- investor, resp. vlastník stavby je povinen zajistit výsadbu doprovodné zeleně;
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu;

b) prostorové uspořádání

Objekty musí koncepčně respektovat blokovou strukturu uliční sítě a existující zástavby; účelové stavby a provozovny nesmí svým provozem negativně ovlivňovat sousední obytné plochy. Nové objekty nebo nástavby, přístavby a stavební úpravy původních objektů musí formou zastřešení, výškou římsy a hřebene respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko, kontext a charakter okolní zástavby. Výška objektu jako solitéru (není-li vázána hladinou sousedních objektů) by měla odpovídat max. třem nadzemním podlažím s ustoupeným čtvrtým podlažím nebo podkrovím; pro ojedinělé vyšší objekty charakteru kompozičních dominant musí být záměr doložen rozбором kompozičních vztahů, vizualizací a zákresem do panoramatu města z individuálně určených stanovišť – za účelem prověření kompozičních vztahů a posouzení vlivu stavby na prostředí města a jeho panorama. Vybavení parteru: mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, relaxační sportoviště (nekrytá veřejná).

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – LÁZEŇSKÉ ÚZEMÍ

OV1

a) využití plochy

Hlavní využití:

- areály, stavby a zařízení veřejné občanské vybavenosti (zejména pro lázeňství, zdravotnictví, sociální péči, kulturu a veřejnou správu) v lázeňském území dle zák.č. 164/2001 Sb., (Lázeňský zákon) a vyhl.č. 423/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích a zdrojích přírodních minerálních vod;

Přípustné využití:

- stavby pro administrativu a správu;
- maloobchodní zařízení do 150 m² celkové prodejní plochy (stanovení vyšší výměry je možné výhradně v případě využití stávajících objektů a je podmíněno kladným posouzením urbanistických předpokladů);
- stravovací zařízení;
- bydlení v pohotovostních nebo služebních bytech, případně v bytě vlastníka (správce nebo majitel zařízení);
- přechodné ubytování lázeňských hostů, turistů;
- nevýrobní služby;
- sportovní a relaxační zařízení (po zhodnocení hlukové zátěže !);
- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, orientaci a informace; uliční stromořadí;
- místní obslužné, zklidněné, obytné a pěší komunikace;
- nezbytná technická infrastruktura;
- parkoviště pro potřebu areálu;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- přechodné ubytování jiného druhu, než je uvedeno v přípustném využití;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností snižují kvalitu prostředí sousedních pozemků nebo způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem (autodílny, klempířské provozovny, ...) nebo zatěžují okolí prachem, exhalacemi, organoleptickým pachem, apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;
- chovatelská činnost
- komerční výroba solární energie (nad rámec spotřeby v objektu);

Podmínky:

- odpovídající kapacita garáží a parkovacích stání musí být zajištěna na vlastním pozemku; u novostaveb objektů s přípustným využitím přednostně pod objektem nebo ve vlastní hromadné garáži; parkovací stání pro návštěvníky lokality a objektů s přípustným využitím lze zcela výjimečně zajistit i na jiných pozemcích, kde jsou pro tato zařízení trvale doloženy a vyhrazeny odpovídající kapacity;
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu;
- investor, resp. vlastník stavby je povinen zajistit výsadbu doprovodné zeleně;
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu;

b) prostorové uspořádání

Objekty musí koncepčně respektovat charakter zástavby areálu a existující zástavby; účelové stavby a provozovny nesmí svým provozem negativně ovlivňovat sousední obytné plochy. Nové objekty nebo nástavby, přístavby a stavební úpravy původních objektů musí formou zastřešení, výškou římsy a hřebene respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko, kontext a charakter okolní zástavby. Výška objektu jako soliteru (není-li vázána hladinou sousedních objektů) by měla odpovídat max. třem nadzemním podlažím s ustoupeným čtvrtým podlažím nebo podkrovím; pro ojedinělé vyšší objekty charakteru kompozičních dominant musí být záměr doložen rozбором kompozičních vztahů, vizualizací a zákresem do panoramatu města z individuálně určených stanovišť – za účelem prověření kompozičních vztahů a posouzení vlivu stavby na prostředí města a jeho panorama. Vybavení parteru: mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, relaxační sportoviště (nekrytá veřejná).

OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPECIFICKÉ**OV2****a) využití plochy****Hlavní využití:**

- stavby a zařízení veřejné občanské vybavenosti (pro sport, vzdělávání, kulturu a spolkovou činnost).

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro sport a relaxaci,
- stavby a zařízení pro vzdělávání a kulturu,
- administrativa,
- zázemí pro spolkovou činnost,
- dětská hřiště,
- parkoviště pro potřebu plochy,
- nezbytná technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností snižují kvalitu prostředí sousedních pozemků nebo způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem nebo zatěžují okolí prachem, exhalacemi, organoleptickým pachem, apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;

Podmínky:

- odpovídající kapacita garáží a parkovacích stání musí být zajištěna na vlastním pozemku; u novostaveb objektů s přípustným využitím přednostně pod objektem nebo ve vlastní hromadné garáži; parkovací stání pro návštěvníky lokality a objektů s přípustným

využitím lze zcela výjimečně zajistit i na jiných pozemcích, kde jsou pro tato zařízení trvale doloženy a vyhrazeny odpovídající kapacity;

- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu;
- investor, resp. vlastník je povinen zajistit izolační a doprovodnou zeleň

b) prostorové uspořádání

Nové objekty nebo dostavby původních objektů musí formou zastřešení, výškou římsy a hřebene respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko, kontext a charakter okolní zástavby. Účelové stavby a provozny nesmí svým provozem negativně ovlivňovat sousední obytné plochy. Vybavení parteru veřejných prostranství: mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, sportoviště (veřejná nekrytá)..

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÝCH PLÁŽÍ

OV3

a) využití plochy

Hlavní využití:

- zařízení veřejné občanské vybavenosti v rámci veřejně přístupných pláží jezera Sadská

Přípustné využití:

- stravovací zařízení;
- sociální zařízení pro potřebu veřejně přístupných pláží jezera Sadská;
- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, orientaci a informace;
- dětská hřiště;
- veřejně přístupná sportovní a relaxační zařízení;
- parkoviště pro potřebu obsluhy zařízení;
- nezbytná technická infrastruktura;
- místní obslužné, zklidňené, obytné a pěší komunikace;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem, prachem, (např. hudební nebo vizuální produkce, ...), apod.;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností snižují kvalitu relaxačního prostředí sousedních pozemků nebo způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem nebo zatěžují okolí prachem, exhalacemi, organoleptickým pachem, vibracemi, apod.;
- výroba solární energie;
- chovatelská činnost;

Podmínky:

- odpovídající kapacita parkovacích stání musí být zajištěna na vlastním pozemku; parkovací stání pro návštěvníky lokality a objektů s přípustným využitím lze zcela výjimečně zajistit i na jiných pozemcích, kde jsou pro tato zařízení trvale doloženy a vyhrazeny odpovídající kapacity;
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu;
- investor, resp. vlastník stavby je povinen zajistit výsadbu doprovodné zeleně;
- využití území dotčeného vymezeným ložiskovým územím nebo dobývacím prostorem je podmíněno odpisem zbytkových zásob ložiska štěrkopísku a zrušením ložiskového území a dobývacího prostoru po ukončení těžby. V případě, že nedojde ke zrušení chráněného ložiskového území, platí v takto vymezeném území omezení staveb podle § 18, 19 horního zákona; stavby je tak možno realizovat pouze za podmínky vydání kladného stanoviska odborem ŽPaZ Krajského úřadu Středočeského kraje.
- stavební činnost v území dotčeném vymezením záplavového území Q100 je podle § 67, odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., v platném znění (vodní zákon) omezena podmínkami stanovenými místně příslušným vodoprávním úřadem.

b) prostorové uspořádání

Případné nové objekty nebo nástavby, přístavby a stavební úpravy původních objektů musí formou zastřešení, výškou římsy a hřebene střechy respektovat charakter přírody nebo okolní zástavby, musí respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko, kontext a charakter okolí, nesmí narušit krajinný ráz, poškodit nebo omezit působnost prvků lokální identity v krajině. Výška objektu jako soliteru (není-li vázána hladinou sousedních objektů) by měla odpovídat max. jednomu nadzemnímu podlaží s ustoupeným druhým podlažím nebo podkrovím; pro ojedinělé vyšší objekty charakteru kompozičních dominant musí být záměr doložen rozбором kompozičních vztahů, vizualizací a zákresem do panoramatu krajiny z individuálně určených stanovišť. Vybavení parteru: mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, relaxační sportoviště (nekrytá veřejná).

OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOV**OH****a) využití plochy****Hlavní využití:**

- hřbitovy, prostory pietního významu se zastoupením zeleně parkového charakteru;

Přípustné využití:

- umístění nezbytných provozních objektů hřbitova (obřadní síň, technické zázemí);
- zeleň parkově upravená s původními domácími dřevinami i s druhy introdukovanými, případně se zahradními formami a odrůdami;
- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s mobiliářem pro relaxaci, orientaci a informace;
- umístování pomníků a hrobek v souladu s podrobnějším řešením a provozním řádem hřbitova;
- umístování plastik a další drobné architektury a mobiliáře souvisejícího s provozem pietního místa;
- místní účelové a pěší komunikace;
- parkoviště pro návštěvníky hřbitova; vyhrazené parkoviště zaměstnanců a technických služeb města;
- nezbytná technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím nebo jsou v rozporu s pietní funkcí hřbitova;

Podmínky:

- parkování návštěvníků hřbitova musí být zajištěno na pozemku areálu,; parkovací stání pro návštěvníky lokality lze zcela výjimečně zajistit i na jiných pozemcích, kde jsou pro tato zařízení trvale doloženy a vyhrazeny odpovídající kapacity;
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu;
- investor, resp. vlastník stavby je povinen zajistit výsadbu a obnovu doprovodné zeleně;

b) prostorové uspořádání

Nezastavitelné území města – kromě případů uvedených v přípustném využití.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**TX****a) využití plochy****Hlavní využití:**

- areály a plochy zařízení technické obsluhy území (areály technické vybavenosti) převážně celoměstského a nadmístního významu;

Přípustné využití:

- plochy pro technické zajištění provozu systému vodního hospodářství, energetických sítí a spojových zařízení;
- parkování pro potřebu areálu;
- sklady a dílny pro servisní činnost, která souvisí s hlavním využitím;
- sběr tříděného odpadu, areál údržby komunikací, atd.;

- plochy zeleně vyhrazené, ochranné a izolační;

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;

Podmínky:

- řešení staveb a zařízení technické vybavenosti musí vycházet z podmínek daného území (zejména řešení architektonické, ozelenění a dopravní napojení);
- investor, resp. vlastník je povinen zajistit výsadbu doprovodné a izolační zeleně;

b) prostorové uspořádání

Nové objekty nebo nástavby, přístavby a stavební úpravy původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území.

DOPRAVA SILNIČNÍ**a) využití plochy****Hlavní využití:**

- koridory pro stavby základního systému nadmístní silniční dopravy a hlavních městských obslužných komunikací a souvisejících ploch;

Přípustné využití:

- autobusové nádraží, stanice a zastávky hromadné dopravy;
- velkoplošná parkoviště, parkoviště typu P&R a K&R a parkoviště zaměstnanců, hromadné garáže;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- myčky automobilů;
- sklady a dílny pro servisní činnost spojenou s dopravní vybaveností;
- stravovací zařízení, přechodné ubytování turistů a zaměstnanců ve spojení s přepravou;
- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s mobiliářem pro relaxaci, orientaci a informace; doprovodná, izolační a ochranná zeleň;
- nezbytná technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- přechodné ubytování jiného druhu, než je uvedeno v přípustném využití;

Podmínky:

- liniové dopravní stavby musí být citlivě začleněny do krajiny s použitím doprovodné alejové zeleně; po realizaci navrhované liniové dopravní stavby budou okrajové plochy koridoru sloužit přednostně pro doprovodnou, izolační nebo ochrannou zeleň, případně mohou být přičleněny k přímo navazujícím plochám s rozdílným způsobem využití;
- při lokalizaci parkovišť a garáží je nezbytné posoudit kontext okolní zástavby;
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo smíšeného odpadu;
- investor, resp. vlastník stavby je povinen zajistit výsadbu střední a vysoké doprovodné zeleně podél liniových staveb a dopravních ploch; při umístění garáží je nutno realizovat izolační zeleň;

b) prostorové uspořádání

Nové dopravní stavby a zařízení, případně jejich přestavby musí respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území.

DOPRAVA DRÁŽNÍ**a) využití plochy****Hlavní využití:**

- koridory pro stavby systému železniční dopravy a souvisejících ploch;

Přípustné využití:

- železniční nádraží, stanice a zastávky;
- parkoviště typu P&R a K&R a parkoviště zaměstnanců, hromadné garáže;
- sklady a dílny pro servisní činnost spojenou s železniční dopravou;
- stravovací zařízení, přechodné ubytování turistů a zaměstnanců ve spojení s přepravou;
- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s mobiliářem pro relaxaci, orientaci a informace; doprovodná, izolační a ochranná zeleň;
- nezbytná technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které nesouvisí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- přechodné ubytování jiného druhu, než je uvedeno v přípustném využití;

Podmínky:

- liniové dopravní stavby musí být citlivě začleněny do krajiny s použitím doprovodné alejové zeleně; po realizaci navrhované liniové dopravní stavby budou okrajové plochy koridoru sloužit přednostně pro doprovodnou, izolační nebo ochrannou zeleň, případně mohou být přičleněny k přímo navazujícím plochám s rozdílným způsobem využití;
- při lokalizaci parkovišť a garáží je nezbytné posoudit kontext okolní zástavby;
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu;
- investor, resp. vlastník stavby je povinen zajistit výsadbu střední a vysoké doprovodné zeleně podél liniových staveb a dopravních ploch; při umístění garáží je nutno realizovat izolační zeleň;

b) prostorové uspořádání

Nové dopravní stavby a zařízení, případně jejich přestavby musí respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH**a) využití plochy****Hlavní využití:**

- veřejné prostory náměstí, ulic a pěších zón s úpravou parteru – veřejná prostranství s plochami zpevněnými pro vyšší frekvenci pohybu chodců;

Přípustné využití:

- mobiliář pro relaxaci a další prvky městské drobné architektury;
- začlenění vodních prvků (kašny, vodní plochy);
- doprovodná a mobilní zeleň;
- plošně a objemově omezená možnost výstavby občanské vybavenosti (viz podmínky);
- vymezené plochy pro předzahrádky restaurací, občerstvení a obdobných provozů;
- přístřešky zastávek hromadné dopravy;
- vymezené plochy pro drobný stánkový prodej;
- vymezené plochy pro příležitostný (mobilní) prodej – trhy;
- nezbytná liniová technická a lokální dopravní infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které vyvolávají riziko poškození úpravy parteru nebo které nesouvisí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností snižují kvalitu prostředí sousedních pozemků nebo způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem nebo zatěžují okolí prachem, exhalacemi, organoleptickým pachem, apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;

Podmínky:

- při úpravě zpevněných ploch je nezbytné zajistit rychlý odtok dešťových vod
- plošně a objemově omezená zástavba občanské vybavenosti nesmí přesáhnout 12 % plochy výměry v ÚP vymezeného veřejného prostranství (to se nevztahuje na mobilní přístřešky a zařízení tzv. pultového prodeje tržní plochy). Objemové řešení a funkční

využití musí vhodně reagovat a navázat na kontext okolní zástavby (např. altány, pevné kiosky, veřejná hygienická zařízení, ...) a musí být prověřeno z hlediska kompozičních vztahů zákřesem do panoramatu (vizualizací) z individuálně určených stanovišť;

- pro přípustné využití (trhy) nutno zajistit parkování vozidel prodejců a zásobování;

b) prostorové uspořádání

Veřejná prostranství jsou nezastavitelná – kromě případů uvedených v přípustném využití včetně stanovených podmínek; v ploše je možné situovat výtvarné prvky, drobnou architekturu a městský mobiliář v souvislosti s úpravou a využitím parteru.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ



a) využití plochy

Hlavní využití:

- plochy veřejných prostranství zahrnuté do kostry systému veřejné sídelní zeleně – stabilizace přírodní složky uvnitř zastavěného území sídla;

Přípustné využití:

- plochy zeleně osazované původními druhy domácích dřevin nebo i druhy introdukovanými, případně zahradními formami a odrůdami vegetace;
- plochy relaxace za předpokladu uchování přírodní hodnoty území;
- mobiliář pro relaxaci a další prvky zahradní architektury pro pasivní rekreační pobyt a sport;
- dětská hřiště;
- plošně a objemově omezená občanská vybavenost (drobné stavby) podřízená provozem dominantnímu využití stabilizace přírodní složky a relaxace obyvatel;
- oplocování je vzhledem k veřejnému významu ploch možné pouze u ploch (parků) s časovou regulací návštěvnosti;
- síť pěších (popř. cyklistických) komunikací; zpevnění chodníků a cest;
- nezbytná liniová technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím nebo jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky v zastavěném území;
- výsadba zeleně bez souhlasu vlastníka pozemku – tj. Města Sadská, SMM (Správa majetku města);
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností snižují kvalitu prostředí sousedních pozemků nebo způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem nebo zatěžují okolí prachem, exhalacemi, organoleptickým pachem, apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;

Podmínky:

- návrh, založení a údržba zeleně musí být prováděna odborně a trvale. Drobnou architekturu je možné situovat pouze v souvislosti s vybavením a využitím parteru k relaxaci;
- plošně a objemově omezená zástavba občanské vybavenosti nesmí přesáhnout 7 % plochy výměry v ÚP vymezeného veřejného prostranství. Objemové řešení a funkční využití musí vhodně reagovat a navázat na kontext prostředí nebo zástavby sousedící s okrajem plochy řešeného veřejného prostranství (např. altány, veřejná hygienická zařízení, ...) a musí být prověřeno z hlediska kompozičních vztahů zákřesem do panoramatu (vizualizací) z individuálně určených stanovišť;
- zpevňování ploch je možné v souvislosti s přípustným využitím a pro cesty sloužící údržbě zeleně
- inženýrské sítě mohou být vedeny přes tyto plochy jen v případě, že jiné řešení není možné, trasování se pak musí podřídit zachování stávajících porostů a musí umožnit nové výsadby zapojené zeleně;

b) prostorové uspořádání

Veřejná prostranství jsou nezastavitelná – kromě případů uvedených v přípustném využití včetně stanovených podmínek. V ploše je možné situovat výtvarné prvky, drobnou architekturu a městský mobiliář, veřejně využitelná sportovní relaxační zařízení, apod. – v souvislosti s úpravou a využitím parteru.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ – S REŽIMEM VKP**PZ1****a) využití plochy****Hlavní využití:**

- plochy veřejných prostranství zahrnuté do kostry systému veřejné sídelní zeleně v prostoru registrovaného VKP Skála;

Přípustné využití:

- přírodní krajinná zeleň, skupiny porostů, rozptýlené či liniové porosty dřevin i bylin, záměrně založené plochy zeleně osazované původními druhy domácích dřevin, vysokokmeny tradičních krajových odrůd ovocných stromů;
- stabilizace zeleně v sídle, plochy relaxace za předpokladu uchování přírodní hodnoty území;
- pobytové louky, veřejně přístupná hřiště přírodního charakteru;
- drobný mobiliář pro relaxaci a další prvky zahradní architektury pro pasivní rekreační pobyt a sport (lavičky, informační tabule);
- síť nezpevněných pěších (popř. cyklistických) komunikací a cest;
- naučná stezka;
- nezbytná liniová technická a lokální dopravní infrastruktura (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí);

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím nebo jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky v zastavěném území;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností snižují kvalitu prostředí sousedních pozemků nebo způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem nebo zatěžují okolí prachem, exhalacemi, organoleptickým pachem, apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;

Podmínky:

- zachování stávajícího charakteru přírodních stanovišť, které jsou předmětem ochrany (stepní trávníky s uměle vytvořenými skalními odkryvy a sady)
- úprava veřejného prostranství je podmíněna zpracováním studie / projektu krajinářských úprav. Veškeré zásahy a změny ve VKP je nutno individuálně posoudit, tzn. projednat s příslušným orgánem ochrany přírody;
- návrh, založení a péče o zeleň musí být prováděna odborně a trvale. Ideálním způsobem péče je tradiční způsob hospodaření – kosení luk, pastva;
- režim návštěvnosti a využití lokality je podmíněn úpravou parteru - redukce a dosadba stromů a keřů, doplnění informačního systému, úprava stezek pro návštěvníky tak, aby byly ochráněny nejcennější části lokality;
- inženýrské sítě mohou být vedeny přes tyto plochy jen v případě, že jiné řešení není možné, trasování se pak musí podřídit zachování stávajících porostů a musí umožnit nové zapojené výsadby

b) prostorové uspořádání

Veřejná prostranství jsou nezastavitelná – kromě případů uvedených v přípustném využití; za stejných podmínek je možné situovat výtvarné prvky a drobnou architekturu v souvislosti s úpravou a využitím parteru.

ZELEŇ – ZAHRADY A SADY**ZZ****a) využití plochy****Hlavní využití:**

- plochy soukromé nebo vyhrazené zeleně, převážně zahrad a sadů - stabilizace zeleně v zastavěném území města;

Přípustné využití:

- oplocené plochy zeleně osazované původními druhy domácích dřevin;

- vybavení zahrady mobiliářem pro relaxaci a údržbu zahrady (nepodsklepený sklad na náradí o zastavěné ploše do 10 m²);
- nezbytná liniová technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které nesouvisí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím nebo jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky v zastavěném území;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností snižují kvalitu prostředí sousedních pozemků nebo způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem nebo zatěžují okolí prachem, exhalacemi, organoleptickým pachem, apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;
- výroba solární energie;

Podmínky:

- Zachování stávajícího charakteru přírodních stanovišť, které jsou předmětem ochrany (stepní trávníky s uměle vytvořenými skalními odkryvy a sady);
- inženýrské sítě mohou být vedeny přes tyto plochy jen v případě, že jiné řešení není možné, trasování se pak musí podřídit zachování stávajících porostů a musí umožnit nové zapojené výsadby;
- pěší cesty sloužící péči o zeleň budou založeny jako nezpevněné;

b) prostorové uspořádání

Nezastavitelné území sídla – soukromé sady a zahrady s možností oplocení průhledným plotem, resp. ohradníkem, který umožní migraci drobných živočichů (typ oplocení musí být v souladu s limitem vztahujícím se k území).

ZELEŇ – ZAHRADY A SADY – S REŽIMEM VKP**ZZ1****a) využití plochy****Hlavní využití:**

- plochy soukromé nebo vyhrazené zeleně, převážně zahrad a sadů - stabilizace zeleně v zastavěném území města v prostoru registrovaného VKP Skála;

Přípustné využití:

- plochy zeleně osazované původními druhy domácích dřevin, vysokokmeny tradičních krajových odrůd ovocných stromů;
- vybavení zahrady mobiliářem pro relaxaci a údržbu zahrady (nepodsklepený sklad na náradí o zastavěné ploše do 10 m²);
- nezbytná liniová technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které nesouvisí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím nebo jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky v zastavěném území;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností snižují kvalitu prostředí sousedních pozemků nebo způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem nebo zatěžují okolí prachem, exhalacemi, organoleptickým pachem, apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;
- výroba solární energie;

Podmínky:

- Zachování stávajícího charakteru přírodních stanovišť, které jsou předmětem ochrany (stepní trávníky s uměle vytvořenými skalními odkryvy a sady);
- pokud budou jednotlivé parcely v ploše ZZ1 oddělovány, nesmí být oddělení provedeno stavebním oplocením, ale pouze takovým, které umožní volný průchod drobných živočichů;
- inženýrské sítě mohou být vedeny přes tyto plochy jen v případě, že jiné řešení není možné, trasování se pak musí podřídit zachování stávajících porostů a musí umožnit nové zapojené výsadby;
- pěší cesty sloužící péči o zeleň budou založeny jako nezpevněné;
- veškeré zásahy a změny ve VKP je nutno individuálně posoudit, tzn. projednat s příslušným orgánem ochrany přírody.

b) prostorové uspořádání

Nezastavitelné území sídla – soukromé sady a zahrady s možností oplocení průhledným plotem, resp. ohradníkem, který umožní migraci drobných živočichů (typ oplocení musí být v souladu s limitem vztahujícím se k území).

REKREACE INDIVIDUÁLNÍ**a) využití plochy****Hlavní využití:**

- souvislá území převládající rekreační zástavby - objekty individuální rekreace;

Přípustné využití:

- veřejná prostranství a plochy zeleně s mobiliářem pro relaxaci;
- lokální veřejné sportoviště;
- dětské hřiště;
- ojedinělé stávající obytné objekty;
- pěstitelská činnost, rekreační zahrádky;
- místní účelové, obslužné, zklidňené, obytné a pěší komunikace;
- parkoviště pro uživatele plochy;
- nezbytná technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností snižují kvalitu relaxačního prostředí sousedních pozemků nebo způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem nebo zatěžují okolí prachem, exhalacemi, organoleptickým pachem (včetně stánkového prodeje, apod.) – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;
- změna užívání na objekty pro trvalé bydlení (rodinné domy) bez řešení koncepce dopravní a technické obsluhy území a transformace lokality jako celku;
- realizace doprovodných staveb pro chovatelství u rekreačních objektů;
- výroba solární energie na pozemcích ve vymezeném záplavovém území Q100 – obecně komerční výroba solární energie nad rámec spotřeby v objektu;
- užití zařízení mobilního charakteru (maringotky, mobilheimy, ... apod.) k rekreaci nebo bydlení – vzhledem k narušení charakteru lokality a existující struktury zástavby;

Podmínky:

- zařízení a služby s přípustným využitím musí být lokálního významu – výhradně pro potřeby lokality, tj. nesmí se stát zdrojem a cílem dopravy;
- zařízení a služby s přípustným využitím musí charakterem svého provozu respektovat hygienické limity závazné pro využití hlavní, nesmí překračovat limity hlukové zátěže, rušit noční klid, obtěžovat tzv. „světelným smogem“, apod.;
- u stávajících obytných objektů lze provést stavební úpravu, přístavbu nebo nástavbu za předpokladu, že nebude narušen kontext a ráz lokality;
- řešení staveb a zařízení technické vybavenosti musí vycházet z podmínek daného území (zejména řešení architektonické); využití je podmíněno dostatečnou kapacitou pitné vody, zajištěním odkanalizování, případně dalších médií technické obsluhy území;
- využití území dotčeného vymezeným ložiskovým územím nebo dobývacím prostorem je podmíněno odpisem zbytkových zásob ložiska štěrkopísku a zrušením ložiskového území a dobývacího prostoru po ukončení těžby. V případě, že nedojde ke zrušení chráněného ložiskového území, platí v takto vymezeném území omezení staveb podle § 18, 19 horního zákona; stavby je tak možno realizovat pouze za podmínky vydání kladného stanoviska odborem ŽPaZ Krajského úřadu Středočeského kraje.
- případná stavební činnost na pozemcích v kontaktu s břehovou linií jezera je podmíněna kladným posouzením stability a stanovením podmínek zakládání stavebním geologem;
- parkování vozidel je nutné zajistit na vlastním pozemku – a to min. 2 parkovací místa k rekreačnímu objektu nebo k bytu;
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu;

- investor, resp. vlastník stavby je povinen zajistit výsadbu doprovodné zeleně;
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu;

b) prostorové uspořádání

Zastavěná plocha stávajících staveb pro individuální rekreaci obvykle nepřesahuje 100 m², výškově 1. nadzemní podlaží s využitelným podkrovím. Nové objekty nebo nástavby, přístavby a stavební úpravy původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území.

REKREACE – ZAHRÁDKOVÉ OSADY



a) využití plochy

Hlavní využití:

- území zahrádkových kolonií a soustředěných soukromých zahrad využívaných k pěstitelství a relaxaci;

Přípustné využití:

- zahrádkářské stavby do 30 m² pro uskladnění zahradnického nářadí, výpěstků a ochranu před povětrností;
- společné plochy okrasné a relaxační zeleně;
- hygienická zařízení lokálního významu;
- nezbytná technická infrastruktura;
- místní účelové, obslužné, zklidněné a pěší komunikace;
- parkoviště pro potřebu plochy;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností snižují kvalitu relaxačního prostředí sousedních pozemků nebo způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem nebo zatěžují okolí prachem, exhalacemi, organoleptickým pachem (včetně stánkového prodeje, apod.) – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;
- změna užívání na objekty pro trvalé bydlení;
- realizace doprovodných staveb pro chovatelství u rekreačních objektů;
- komerční výroba solární energie;

Podmínky:

- zařízení s přípustným využitím musí být lokálního významu – výhradně pro potřeby lokality, tj. nesmí se stát zdrojem a cílem dopravy;
- zařízení s přípustným využitím musí charakterem svého provozu respektovat hygienické limity závazné pro využití hlavní, tj. nesmí překračovat limity hlukové zátěže, obtěžovat okolí tzv. „světelným smogem“, apod.;
- nová přístavba bude možná pouze v případě, že objekt jako celek nepřesáhne 30m² zastavěné plochy;
- je nutno zajistit jedno parkovací místo k jednomu objektu – na vlastním pozemku;
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu;
- investor, resp. vlastník stavby je povinen zajistit výsadbu doprovodné zeleně;
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu;

b) prostorové uspořádání

Nové objekty nebo nástavby, přístavby a stavební úpravy původních objektů musí členěním stavebních forem, zejména pak celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území.

REKREACE INDIVIDUÁLNÍ SPECIFICKÁ – ŠÍJE LABE**RI3****a) využití plochy****Hlavní využití:**

- specifické využití pozemků pro rekreaci a relaxaci;

Přípustné využití:

- veřejná prostranství a plochy zeleně s mobiliářem pro relaxaci;
- místní účelové, obslužné, zklidněné, obytné a pěší komunikace;
- parkoviště pro uživatele plochy;
- nezbytná technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- realizace a situování objektů, staveb, výrobků plnících funkci staveb a zařízení s výjimkou technické a dopravní infrastruktury a staveb souvisejících s úpravou vodního toku;
- zařízení, které v důsledku provozovaných činností snižuje kvalitu relaxačního prostředí sousedních pozemků nebo způsobuje překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem nebo zatěžuje okolí prachem, exhalacemi, organoleptickým pachem (včetně stánkového prodeje, apod.) – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- oplocování pozemků – viz odstavec Podmínky;
- výroba solární energie;

Podmínky:

- využití území dotčeného vymezeným ložiskovým územím nebo dobývacím prostorem je podmíněno odpisem zbytkových zásob ložiska štěrkopísku a zrušením ložiskového území a dobývacího prostoru po ukončení těžby. V případě, že nedojde ke zrušení chráněného ložiskového území, platí pro využití takto vymezeného území omezení podle horního zákona;
- pozemky nesmějí být oploceny – hranice pozemků mohou být vyznačeny ohradníky bez výplně – pouze s jedním vodorovným prvkem ve výšce cca 1,1 m nad terénem;
- na pozemcích není dovoleno skladovat odplavitelné materiály, předměty a zařízení;
- rekreační zařízení mobilního charakteru (přívěsy, karavany, pojízdné maringotky a podobná zařízení) je vlastník povinen ze sledovaného území vyklidit na vlastní náklady v časovém limitu stanoveném povodňovým plánem;
- využití území musí respektovat koridor účelové komunikace s výhybnami využívané pro údržbu toku Labe a úpravu navigace; parkování uživatelů lokality i návštěvníků musí být zajištěno zásadně mimo tento koridor – na vlastních pozemcích;

b) prostorové uspořádání

Na pozemcích využitelných pro rekreaci a relaxaci v záplavovém území toku Labe blízko jeho aktivní zóny nesmějí být realizovány stavby nebo oplocení. Souvislá výsadba dřevin je přípustná pouze v linii proudnice vody případně záplavy. Případné vybavení parteru veřejných prostranství: mobiliář pro relaxaci, plochy pro sportovní aktivity.

REKREACE INDIVIDUÁLNÍ SPECIFICKÁ – ZÁPADNÍ BŘEH JEZERA**RI4****a) využití plochy****Hlavní využití:**

- rekreační zástavba - objekty individuální rekreace v území se specifickými podmínkami;

Přípustné využití:

- veřejná prostranství a plochy zeleně s mobiliářem pro relaxaci;
- místní účelové, obslužné, zklidněné, obytné a pěší komunikace;
- parkoviště pro uživatele plochy;
- nezbytná technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností snižují kvalitu relaxačního prostředí sousedních pozemků nebo způsobují překročení stanovených limitů zatížení

okolí hlukem nebo zatěžují okolí prachem, exhalacemi, organoleptickým pachem (včetně stánkového prodeje, apod.) – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;

- změna užívání na objekty pro trvalé bydlení (rodinné domy);
- realizace doprovodných staveb pro chovatelství u rekreačních objektů;
- výroba solární energie;
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů;

Podmínky:

- využití území dotčeného vymezeným ložiskovým územím nebo dobývacím prostorem je podmíněno odpisem zbytkových zásob ložiska štěrkopísku a zrušením ložiskového území a dobývacího prostoru po ukončení těžby. V případě, že nedojde ke zrušení chráněného ložiskového území, platí v takto vymezeném území omezení staveb podle § 18, 19 horního zákona; stavby je tak možno realizovat pouze za podmínky vydání kladného stanoviska odborem ŽPaZ Krajského úřadu Středočeského kraje.
- využití území je podmíněno revizí vymezení záplavového území Q100 toku Labe, o kterou požádá investor lokality, a doložením geodetického zaměření provedených úprav nivelety terénu, která umožňuje navrhované využití a zástavbu;
- případná stavební činnost na pozemcích v kontaktu s břehovou linií jezera je podmíněna kladným posouzením stability a stanovením podmínek zakládání stavebním geologem;
- využití území musí respektovat koridor účelové komunikace s výhybnami využívané pro obsluhu přístaviště rekreačních lodí při ústí slepého ramene do toku Labe; parkování uživatelů lokality i návštěvníků musí být zajištěno zásadně mimo tento koridor – na vlastních pozemcích;

b) prostorové uspořádání

Objekty musí formou zastřešení, výškou římsy a hřebene respektovat kompoziční vztahy lokality a svým měřítkem reagovat na kontext a charakter břehové linie; koncepčně je možné prověřit možnost realizace pontonových objektů. Případně vybavení parteru veřejných prostranství: mobiliář pro relaxaci, plochy pro sportovní aktivitu.

REKREACE INDIVIDUÁLNÍ – PLÁŽE SOUKROMÉ

RI5

a) využití plochy

Hlavní využití:

- pozemky určené ke slunění – soukromé, zpravidla navazující na pozemky v soukromém vlastnictví

Přípustné využití:

- úprava porostů v kontaktu s břehovou linií vodní plochy; doplnění dřevin – zejména obvodové izolační zeleně;

Nepřípustné využití:

- realizace a situování nových objektů, staveb, výrobků plnících funkci staveb a zařízení;
- zařízení, které v důsledku provozovaných činností snižuje kvalitu relaxačního prostředí sousedních pozemků nebo způsobuje překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem nebo zatěžuje okolí prachem, exhalacemi, organoleptickým pachem, apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;
- výroba solární energie;

Podmínky:

- využití území dotčeného vymezeným ložiskovým územím nebo dobývacím prostorem je podmíněno odpisem zbytkových zásob ložiska štěrkopísku a zrušením ložiskového území a dobývacího prostoru po ukončení těžby. V případě, že nedojde ke zrušení chráněného ložiskového území, platí pro využití takto vymezeného území omezení podle horního zákona;
- pozemky nesmějí být oploceny – hranice pozemků mohou být vyznačeny ohradníky bez výplně – pouze s jedním vodorovným prvkem ve výšce cca 1,1 m nad terénem;
- případná stavební úprava vstupu do vody v kontaktu s břehovou linií jezera je podmíněna kladným posouzením stability a stanovením podmínek zakládání stavebním geologem;

b) prostorové uspořádání

Pláže stabilizují nezastavěný přírodní charakter břehové linie jezera bez zástavby a oplocení s výjimkou ohradníků bez výplně. Hranici pozemku soukromé pláže je možné doplnit vhodnou výsadbou vegetace v linii proudnice vody případně záplavy. Případné vybavení pláží: plochy pro slunění, mobiliář pro relaxaci, dětské hřiště, plochy pro sportovní aktivity.

REKREACE HROMADNÁ – PLÁŽE VEŘEJNÉ**RH1****a) využití plochy****Hlavní využití:**

- nezastavěné přírodní louky a písčité pláže určené ke slunění – veřejně přístupné;

Přípustné využití:

- plochy s mobiliářem pro relaxaci a sportovní aktivity;
- úprava porostů v kontaktu s břehovou linií vodní plochy; doplnění dřevin – zejména obvodové izolační zeleně;
- nezbytná technická infrastruktura;
- hygienická zařízení a prodejní karavany, apod. - výhradně mobilního charakteru;

Nepřípustné využití:

- realizace objektů, staveb a zařízení s výjimkou technické a dopravní infrastruktury;
- zařízení, které v důsledku provozovaných činností snižuje kvalitu relaxačního prostředí sousedních pozemků nebo způsobuje překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem nebo zatěžuje okolí prachem, exhalacemi, organoleptickým pachem, apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;
- oplocování pozemků;
- výroba solární energie;

Podmínky:

- využití území dotčeného vymezeným ložiskovým územím nebo dobývacím prostorem je podmíněno odpisem zbytkových zásob ložiska štěrkopísku a zrušením ložiskového území a dobývacího prostoru po ukončení těžby. V případě, že nedojde ke zrušení chráněného ložiskového území, platí pro využití takto vymezeného území omezení podle horního zákona;
- veškerá nová zařízení vybavenosti plochy pláže (hygienická nebo prodejní zařízení, apod.) mohou být výhradně jen mobilního charakteru;
- případná stavební úprava vstupu do vody v kontaktu s břehovou linií jezera je podmíněna kladným posouzením stability a stanovením podmínek zakládání stavebním geologem;

b) prostorové uspořádání

Pláže stabilizují nezastavěný přírodní charakter břehové linie jezera bez zástavby a oplocení (s výjimkou konstrukce vyhlídky plavčíka). Hranici pozemku pláže je možné doplnit vhodnou výsadbou vegetace v linii proudnice vody případně záplavy. Případné vybavení pláží: mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, plochy pro sportovní aktivity.

REKREACE HROMADNÁ – PLÁŽE POLOVEŘEJNÉ**RH2****a) využití plochy****Hlavní využití:**

- nezastavěné přírodní louky a písčité pláže určené ke slunění – vymezené pro vlastníky rekreačních objektů v chatové lokalitě Vodrážka

Přípustné využití:

- plochy s mobiliářem pro relaxaci a sportovní aktivity;
- úprava porostů v kontaktu s břehovou linií vodní plochy; doplnění dřevin – zejména obvodové izolační zeleně;
- nezbytná technická infrastruktura;
- hygienická zařízení a prodejní karavany, apod. - výhradně mobilního charakteru;

Nepřípustné využití:

- realizace objektů, staveb a zařízení s výjimkou technické a dopravní infrastruktury;

- zařízení, které v důsledku provozovaných činností snižuje kvalitu relaxačního prostředí sousedních pozemků nebo způsobuje překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem nebo zatěžuje okolí prachem, exhalacemi, organoleptickým pachem, apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;
- oplocování pozemků;
- výroba solární energie;

Podmínky:

- využití území dotčeného vymezeným ložiskovým územím nebo dobývacím prostorem je podmíněno odpisem zbytkových zásob ložiska štěrkopísku a zrušením ložiskového území a dobývacího prostoru po ukončení těžby. V případě, že nedojde ke zrušení chráněného ložiskového území, platí pro využití takto vymezeného území omezení podle horního zákona;
- veškerá nová zařízení vybavenosti plochy pláže (hygienická nebo prodejní zařízení, apod.) mohou být výhradně jen mobilního charakteru;
- případná stavební úprava vstupu do vody v kontaktu s břehovou linií jezera je podmíněna kladným posouzením stability a stanovením podmínek zakládání stavebním geologem;

b) prostorové uspořádání

Pláže stabilizují nezastavěný přírodní charakter břehové linie jezera bez zástavby a oplocení. Hranici pozemku pláže je možné doplnit vhodnou výsadbou vegetace v linii proudnice vody případné záplavy. Případné vybavení pláží: mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, plochy pro sportovní aktivity.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT**a) využití plochy****Hlavní využití:**

- stavby a zařízení pro sport a relaxaci, sportovní areály;

Přípustné využití:

- klubovní, relaxační a hygienické zařízení pro sportovní areál;
- letní kina a otevřená kulturní zařízení;
- stravovací zařízení, přechodné ubytování turistů;
- vyhrazená prostranství a plochy okrasné zeleně s mobiliářem pro relaxaci, orientaci a informace;
- služební byt;
- specializovaná sportovně-turistická zařízení (po zohlednění specifických podmínek: jezdecký areál, hipoturistika, cykloturistika, ...);
- dětská hřiště;
- místní účelové, obslužné, zklidněné a pěší komunikace;
- parkoviště areálu;
- nezbytná technická infrastruktura;
- bydlení správce (majitele) staveb;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností snižují kvalitu prostředí sousedních pozemků nebo způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem nebo zatěžují okolí prachem, exhalacemi, organoleptickým pachem, apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;
- přechodné ubytování jiného druhu, než je uvedeno v přípustném využití;
- komerční výroba solární energie;

Podmínky:

- odpovídající kapacita parkovacích stání musí být zajištěna na vlastním pozemku; parkovací stání pro návštěvníky lokality a objektů s přípustným využitím lze zcela výjimečně zajistit i na jiných pozemcích, kde jsou pro tato zařízení trvale doloženy a vyhrazeny odpovídající kapacity;;
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu;

- investor, resp. vlastník stavby je povinen zajistit výsadbu zeleně;
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu;

b) prostorové uspořádání

Nové objekty nebo nástavby, přístavby a stavební úpravy původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolní zástavby. Výška sportovních zařízení a objektů odpovídající normovým požadavkům sportovní činnosti musí být posouzena na základě předloženého prověření kompozičních vztahů a vizualizace zákresu do panoramatu města z individuálně určených stanovišť. Jednotlivé objekty, popřípadě skupiny objektů, jejichž využití odpovídá nárokům rekreačního nebo aktivního sportu musí svým měřítkem, formou zastřešení, výškou římsy a objemem akceptovat nebo vhodně reagovat na kontext a charakter prostředí nebo okolní zástavby. Povolování výstavby účelových staveb bude řešeno individuálně, podle konkrétního záměru. Výška objektů adekvátní cca 2 nadzemním podlažím a podkroví.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT SPECIFICKÝ – PŘÍSTAV A KOTVIŠTĚ REKREAČNÍCH LODÍ

RS1

a) využití plochy

Hlavní využití:

- chráněný přístav a veřejné kotviště rekreačních lodí při ústí slepého ramene do toku Labe;

Přípustné využití:

- stavby související s využitím vodního toku, přístavu – klubové zařízení včetně sociálního zázemí dle stanovených podmínek;
- plochy s mobiliářem pro relaxaci a sportovní aktivity;
- úprava porostů v kontaktu s břehovou linií vodní plochy; doplnění dřevin – zejména obvodové izolační zeleně;
- parkoviště pro uživatele přístaviště;
- nezbytná technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností snižují kvalitu prostředí sousedních pozemků nebo způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem nebo zatěžují okolí prachem, exhalacemi, organoleptickým pachem, apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;
- výroba solární energie;

Podmínky:

- využití území dotčeného vymezeným ložiskovým územím nebo dobývacím prostorem je podmíněno odpisem zbytkových zásob ložiska štěrkopísku a zrušením ložiskového území a dobývacího prostoru po ukončení těžby. V případě, že nedojde ke zrušení chráněného ložiskového území, platí pro využití takto vymezeného území omezení podle horního zákona;
- lokalizace přístavu a kotviště je podmíněna realizací účelové komunikace s výhybnami v dimenzích umožňujících průjezd návěsů s rekreačními loděmi v průchodu plochou RI.4 a obdobně úpravou komunikace s výhybnami procházející podél plochy RI.3 – tzv. potahové stezky, která je využívána současně pro údržbu toku Labe a opravu navigace; v rámci podrobnějšího stupně projektové přípravy přístavu musí být zajištěna kontinuita této doprovodné komunikace pro údržbu podél toku Labe;
- podmínky pro případnou výstavbu technického zázemí (klubového zařízení se sociálním zázemím, ...) stanoví Povodí Labe a.s., a místně příslušný vodoprávní úřad;
- případná stavební činnost na pozemcích v kontaktu s břehovou linií vodní plochy je podmíněna kladným posouzením stability a stanovením podmínek zakládání stavebním geologem;

b) prostorové uspořádání

Objekt klubu musí formou zastřešení, výškou římsy a hřebene respektovat kompoziční vztahy lokality a svým měřítkem reagovat na kontext a charakter okolí – zastavěná plocha i zpevněné pochozí, manipulační plochy

a parkoviště do max. 5% výměry plochy RS.1 (tj. cca 800 m²); do této výměry se nezapočítávají plochy pontonových přístavních můstků. Objekt klubu přízemní s využitelným podkrovím (v záplavovém území nutno splnit podmínky vodoprávního úřadu); koncepčně je možné prověřit možnost realizace klubu formou pontonového objektu – velikost zpevněných ploch na terénu se v tom případě o odpovídají hodnotu sníží. Případně vybavení parteru veřejných prostranství: mobiliář pro relaxaci, plochy pro sportovní aktivity.

VÝROBA TĚŽKÁ



a) využití plochy

Hlavní využití:

- provozy těžké průmyslové výroby;

Přípustné využití:

- úprava surovin, hutnictví, výroba kovových konstrukcí
- plastikářský průmysl, výroba skla a keramiky
- stavební výroba, výroba stavebních prvků
- skladové areály a dopravní terminály, velkoobchod
- dopravní terminály
- čerpací stanice PHM
- útulky pro opuštěná zvířata
- parkoviště pro potřebu plochy
- záchytná parkoviště těžké nákladní dopravy
- nezbytná technická vybavenost
- + provozy přípustného využití specifikované regulativem VL

Nepřípustné využití:

- všechny stavby a zařízení, které jsou v rozporu se stabilizací výroby a nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím; zejména bydlení, smíšené využití území spojené s bydlením, občanská vybavenost (kromě služeb uvedených v přípustném využití)
- výroba energie (kromě solárních článků aplikovaných na stavebních objektech)

Podmínky:

- v prostoru výrobních ploch je doporučeno přednostně lokalizovat investory s vyššími pozemkovými nároky a vyšší nabídkou pracovních příležitostí (omezit členění větších pozemků na drobné parcely)
- parkování nebo garážování vozidel bude zajištěno na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku
- veškeré činnosti musí zohlednit kontextuální vazby k sousedním plochám s rozdílným využitím a režim vyhlášených ochranných a bezpečnostních pásem
- v rámci výrobních ploch, zejména v sousedství obytné zástavby a volné krajiny v pohledově exponovaných polohách je investor, resp. vlastník povinen zajistit výsadbu střední a vysoké doprovodné a izolační zeleně
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu

b) prostorové uspořádání

Nové objekty nebo nástavby, přístavby a stavební úpravy původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a charakter širšího okolí. Výška budov – max. 14m nad niveletou terénu; ojedinělé objekty charakteru stavebních nebo technologických dominant v rozsahu do 5 % plochy VT budou posouzeny na základě předloženého prověření kompozičních vztahů a vizualizace zákresu do panoramatu města z individuálně určených stanovišť.

VÝROBA LEHKÁ



a) využití plochy

Hlavní využití:

- provozy lehké průmyslové výroby;

Přípustné využití:

- výrobní a servisní služby;
- speciální technologie;
- výzkumná a vývojová pracoviště;
- učňovské školství;
- lokální administrativa;
- relaxační zařízení, sportovní zařízení, fitcentra;
- lokální zdravotnické zařízení (závodní ordinace);
- maloobchod (do 150 m² celkové prodejní plochy) a stravovací služby;
- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s mobiliářem pro relaxaci, pro orientaci a informace; uliční stromořadí; plochy zeleně plnící funkci izolační a ochrannou;
- místní účelové, obslužné, zklidněné, obytné a pěší komunikace;
- parkoviště a garáže pro potřebu plochy;
- čerpací stanice PHM;
- nezbytná technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- všechny stavby a zařízení, které jsou v rozporu se stabilizací výroby a nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím; zejména bydlení (kromě služebních a pohotovostních bytů), smíšené využití území spojené s bydlením, občanská vybavenost (kromě služeb uvedených v přípustném využití);
- výroba energie (kromě solárních článků aplikovaných na stavebních objektech);

Podmínky:

- v prostoru výrobních ploch je doporučeno přednostně lokalizovat investory s vyššími pozemkovými nároky a vyšší nabídkou pracovních příležitostí (omezit členění větších pozemků na drobné parcely);
- odpovídající kapacita garáží a parkovacích stání musí být zajištěna na vlastním pozemku; parkovací stání pro návštěvníky lokality a objektů s přípustným využitím lze zcela výjimečně zajistit i na jiných pozemcích, kde jsou pro tato zařízení trvale doloženy a vyhrazeny odpovídající kapacity;
- veškeré činnosti musí zohlednit kontextuální vazby k sousedním plochám s rozdílným využitím a režim vyhlášených ochranných a bezpečnostních pásem;
- výrobní plochy (zejména v sousedství obytné zástavby a volné krajiny v pohledově exponovaných polohách) je investor, resp. vlastník povinen opatřit výsadbou střední a vysoké doprovodné a izolační zeleně;
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu;
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu;
- investor musí prokázat způsob zpomalení odtoku vod ze zpevněných ploch areálu v důsledku přívalového deště – zejména v případě, kdy nezastavěná a nezpevněná část pozemku je menší než 40% jeho celkové výměry;

b) prostorové uspořádání

Nové objekty nebo nástavby, přístavby a stavební úpravy původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a charakter širšího okolí. Výška budov – max. 10m nad niveletou terénu; ojedinělé objekty charakteru stavebních nebo technologických dominant v rozsahu do 5 % plochy VL budou posouzeny na základě předloženého prověření kompozičních vztahů a vizualizace zákresu do panoramatu města z individuálně určených stanovišť.

VÝROBA SPECIFICKÁ, SKLADY, SLUŽBY**VL1****a) využití plochy****Hlavní využití:**

- proozy lehké průmyslové výroby specifické;

Přípustné využití:

- výrobní a servisní služby spojené s primárním výrobním využitím;
- speciální technologie;
- výzkumná a vývojová pracoviště;
- učňovské školství;
- lokální administrativa;
- relaxační zařízení, sportovní zařízení, fitcentra;
- lokální zdravotnické zařízení (závodní ordinace);
- sklady; velkoobchod;
- velkoplošný maloobchod (supermarkety) s doprovodnými proozy;
- veřejná prostranství a plochy zeleně s mobiliářem pro relaxaci, pro orientaci a informace; plochy zeleně plnící funkci izolační a ochrannou;
- místní účelové, obslužné, zklidněné, obytné a pěší komunikace;
- parkoviště a garáže pro potřebu plochy;
- čerpací stanice PHM;
- nezbytná technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- všechny stavby a zařízení, které jsou v rozporu se stabilizací výroby a nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím; zejména bydlení (kromě služebních a pohotovostních bytů), smíšené využití území spojené s bydlením, občanská vybavenost (kromě služeb uvedených v přípustném využití);
- výroba energie (kromě solárních článků aplikovaných na stavebních objektech);

Podmínky:

- v prostoru výrobních ploch je doporučeno přednostně lokalizovat investory s vyššími pozemkovými nároky a vyšší nabídkou pracovních příležitostí (omezit členění větších pozemků na drobné parcely);
- odpovídající kapacita garáží a parkovacích stání musí být zajištěna na vlastním pozemku; parkovací stání pro návštěvníky lokality a objektů s přípustným využitím lze zcela výjimečně zajistit i na jiných pozemcích, kde jsou pro tato zařízení trvale doloženy a vyhrazeny odpovídající kapacity;
- veškeré činnosti musí zohlednit kontextuální vazby k sousedním plochám s rozdílným využitím a režim vyhlášených ochranných a bezpečnostních pásem;
- výrobní plochy (zejména v sousedství obytné zástavby a volné krajiny v pohledově exponovaných polohách) je investor, resp. vlastník povinen opatřit výsadbou střední a vysoké doprovodné a izolační zeleně;
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu;
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu;
- investor musí prokázat způsob zpomalení odtoku vod ze zpevněných ploch areálu v důsledku přívalového deště – zejména v případě, kdy nezastavěná a nezpevněná část pozemku je menší než 40% jeho celkové výměry;

b) prostorové uspořádání

Nové objekty nebo nástavby, přístavby a stavební úpravy původních objektů musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a charakter širšího okolí. Výška budov – max. 10m nad niveletou terénu; ojedinělé objekty charakteru stavebních nebo technologických dominant v rozsahu do 5 % plochy budou posouzeny na základě předloženého prověření kompozičních vztahů a vizualizace zákresu do panoramatu města z individuálně určených stanovišť.

VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY**a) využití plochy****Hlavní využití:**

- malovýroba a řemeslná výroba (výrobní činnost, u níž nelze vyloučit mírnou zátěž okolí);

Přípustné využití:

- výrobní i nevýrobní služby, servisy
- výzkumná a vývojová pracoviště
- lokální administrativa;
- školící zařízení, učňovské školství
- maloobchod (do 150 m² celkové prodejní plochy) a stravovací služby;
- relaxační zařízení, sportovní zařízení, fitcentra;
- služební a pohotovostní byty, byty vlastníků provozoven;
- přechodné ubytování zaměstnanců pracujících v dané lokalitě;
- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně s mobiliářem pro relaxaci, orientaci a informace; uliční stromořadí; plochy zeleně plnící funkci izolační a ochrannou;
- místní účelové, obslužné, zklidňené, obytné a pěší komunikace;
- parkoviště a garáže pro potřebu plochy;
- čerpací stanice PHM;
- nezbytná technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- přechodné ubytování jiného druhu, než je uvedeno v přípustném využití;
- bydlení (kromě služebních a pohotovostních bytů a bytů vlastníků zařízení);
- všechny činnosti, které vyžadují posouzení vlivu na životní prostředí podle platné legislativy v úrovni tzv. "projektové EIA";
- nové zdroje a cíle nákladní dopravy vozidly o tonáži nad 3,5 t;
- výroba energie (kromě solárních článků aplikovaných na stavebních objektech);

Podmínky:

- odpovídající kapacita garáží a parkovacích stání musí být zajištěna na vlastním pozemku; parkovací stání pro návštěvníky lokality a objektů s přípustným využitím lze zcela výjimečně zajistit i na jiných pozemcích, kde jsou pro tato zařízení trvale doloženy a vyhrazeny odpovídající kapacity;
- veškeré činnosti musí zohlednit kontextuální vazby k sousedním plochám s rozdílným využitím a režim vyhlášených ochranných a bezpečnostních pásem;
- výrobní plochy (zejména v sousedství obytné zástavby a volné krajiny v pohledově exponovaných polohách) je investor, resp. vlastník povinen opatřit výsadbou střední a vysoké doprovodné a izolační zeleně;
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu;
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu;
- investor musí prokázat způsob zpomalení odtoku vod ze zpevněných ploch areálu v důsledku přívalového deště – zejména v případě, kdy nezastavěná a nezpevněná část pozemku je menší než 40% jeho celkové výměry;

b) prostorové uspořádání

Nové objekty nebo nástavby, přístavby a stavební úpravy objektů musí členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolí. Maximální výška hřebene střechy se sklonem nad 35° - 9 m nad niveletou terénu; maximální výška budov se sklonem střechy do 35° (včetně) – 7 m nad niveletou terénu; ojedinělé objekty charakteru stavebních nebo technologických dominant v rozsahu do 5 % plochy budou posouzeny na základě předloženého prověření kompozičních vztahů a vizualizace zákresu do panoramatu města z individuálně určených stanovišť.

VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ SPECIFICKÁ – ZAHRADNICTVÍ**VZ1****a) využití plochy****Hlavní využití:**

- pěstitelství, rostlinná produkce;

Přípustné využití:

- prodej vlastní produkce;
- sklady související s vlastní produkcí;
- učňovské školství;
- výzkumná pracoviště rostlinné a zahradnické výroby;
- výrobní a servisní služby spojené se zahradnickou výrobou;
- služební a pohotovostní byty, byt vlastníka provozovny;
- lokální parkoviště, manipulační plochy;
- nezbytná technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- bydlení (kromě služebních a pohotovostních bytů a bytů vlastníků zařízení);
- nové zdroje a cíle nákladní dopravy vozidly o tonáži nad 3,5 t;
- výroba energie (kromě solárních článků aplikovaných na stavebních objektech);

Podmínky:

- k areálu musí být zajištěna odpovídající dopravní přístupnost;
- odpovídající kapacita garáží a parkovacích stání musí být zajištěna na vlastním pozemku; parkovací stání pro návštěvníky lokality a objektů s přípustným využitím lze zcela výjimečně zajistit i na jiných pozemcích, kde jsou pro tato zařízení trvale doloženy a vyhrazeny odpovídající kapacity;
- veškeré činnosti musí zohlednit kontextuální vazby k sousedním plochám s rozdílným využitím a režim vyhlášených ochranných a bezpečnostních pásem;
- výrobní plochy (zejména v sousedství obytné zástavby a volné krajiny v pohledově exponovaných polohách) je investor, resp. vlastník povinen opatřit výsadbou střední a vysoké doprovodné a izolační zeleně;
- v lokalitě musí být vymezeny plochy pro soustředění nádob sběru tříděného nebo směsného odpadu;
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu;
- investor musí prokázat způsob zpomalení odtoku vod ze zpevněných ploch areálu v důsledku přívalového deště – zejména v případě, kdy nezastavěná a nezpevněná část pozemku je menší než 40% jeho celkové výměry;

b) prostorové uspořádání

Nové účelové stavby, skleníky a provozy podnikání musí členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolí a krajiny. Maximální výška hřebene střechy se sklonem nad 35° - 7m nad niveletou terénu; maximální výška budov se sklonem střechy do 35° (včetně) – 5m nad niveletou terénu; ojedinělé objekty charakteru stavebních nebo technologických dominant v rozsahu do 5 % plochy budou posouzeny na základě předloženého prověření kompozičních vztahů a vizualizace zákresu do panoramatu města z individuálně určených stanovišť.

Nezastavěné území:**PLOCHY PŘÍRODNÍ****NP****a) využití plochy****Hlavní využití:**

- dlouhodobá stabilizace prostorů, ve kterých mohou relativně nerušeně existovat a vyvíjet se původní a přírodě blízké ekosystémy;

Přípustné využití:

- územní ochrana chráněných území, ochrana územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných částí území (zejména ekologické kostry území);
- uchování druhového i genového bohatství spontánních druhů organismů ;
- mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny;
- zásahy a opatření pro posílení přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny;
- vybraná opatření a zařízení pro turistiku a nepobytovou(!) rekreaci - turistické cesty, naučné stezky, odpočívadla, vyhlídky, rozhledny (za předpokladu ověření vlivu stavby na krajinný ráz);
- výstavba nezbytně nutných účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků;
- výstavba liniových inženýrských sítí, jejichž trasování mimo přírodní plochu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci;
- úprava (obnova a výstavba) vodních ploch a toků přírodě blízkým způsobem;

Nepřípustné využití:

- činnosti, které nesouvisí s režimem přírodního parku Kersko – Bory, přírodní rezervace a EVL a s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím – zejména stavby pro zemědělství, lesnictví, pro těžbu nerostů, pro technickou infrastrukturu nejedná-li se o zkapacitnění stávajících nebo územním plánem navrhovaných systémů, stavby pro přechodné ubytování (pobytová zařízení), hygienická zařízení kromě těch, která jsou součástí odpočíváků při komunikacích nebo cyklistických a turistických stezkách a trasách a dále oplocování pozemků kromě případu, kdy jde o zájem ochrany přírody, lesa, vodních zdrojů, apod. – např. pozemků lesních školek, obor, ochranných páserm vodních zdrojů I. stupně (oplocování pasteveckými ohradníky je přípustné);
- z důvodu veřejného zájmu ochrany přírody a krajiny je nepřípustné využití staveb a zařízení pro těžbu nerostů (§18, odst. 5 stavebního zákona);
- intenzivní formy zemědělského hospodaření, používání intenzivních ochranných prostředků – pesticidů, herbicidů, insekticidů;
- meliorační opatření, pokud nejsou v zájmu ochrany přírody a krajiny či mimoprodukčních funkcí zemědělské půdy nebo lesa;
- změny vodního režimu území, pokud nejsou v zájmu ochrany přírody a ochrany lesa;
- změny druhů pozemku na ornou půdu, zahrady, sady;
- ukládání a zneškodňování odpadů;
- terénní úpravy, kterými se podstatně mění vzhled prostředí nebo vodní poměry;
- scelování pozemků, pokud to není v zájmu ochrany přírody a krajiny či ochrany lesa;
- zvětšování prostupnosti území výstavbou nových účelových komunikací či pěšin, pokud to není v zájmu ochrany přírody a krajiny;

Podmínky:

- při obhospodařování pozemků preferovat biozemědělské formy hospodaření, cíleně posilovat mimoprodukční funkce zemědělské půdy a lesa (bez další intenzifikace a koncentrace zemědělské nebo lesní výroby) - v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny;
- přípustné využití území a opatření trvalého charakteru jsou možné za podmínek, které pro jednotlivé záměry stanoví příslušný orgán ochrany přírody;
- využití pozemků v přírodním parku Kersko – Bory je podmíněno extenzivními způsoby přírodě blízkého hospodaření na trvalých kulturách louky, pastviny, zatravněné ovocné sady obhospodařované v rámci zásad ekologického zemědělství a pozemků určených k plnění funkcí lesa za předpokladu důrazu na plnění mimoprodukčních funkcí lesa;

b) prostorové uspořádání

Příijatelnost provozovaných činností bude posuzována na základě hledisek respektování krajinného rázu, prvků lokální identity v krajině a zachování kompromisního využívání území. Základním předpokladem je dodržení podmínek využití území stanovených orgánem ochrany přírody.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (s indexy využití x=)**MN.x****a) využití plochy****Hlavní využití:**

- kompromisně využívané ekosystémy nezvyšující labilitu území a zprostředkovávající stabilizující funkci přírodních ploch;

Přípustné využití:

- Indexem je označeno využití kompromisně zastoupené ve vymezené ploše, tj. $x = \dots$:
 - **l - lesnictví** (zejména v lesích zvláštního určení) – připouštějí se nezbytně nutná opatření a výstavba pro lesní produkci;
 - **o – ochrana proti ohrožení území** – zde: prostor mezi plochami s potenciálním střetem využití (např. izolační prostor mezi obytnou plochou a jinými plochami intenzivního využití krajiny);
 - **p - přírodní priority** – územní ochrana chráněných území a územní ochrana vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území (zejména ekologické kostry území);
 - **r – rekreace nepobytová** – vybavení a vybrané stavby pro nepobytovou (!) rekreaci a relaxaci (např. turistické cesty, cyklistické stezky, naučné stezky, relaxační altány a přístřešky, pikniková místa, vyhlídky, rozhledny, informační prvky, sportovní a herní prvky – areály zdraví, apod.) – lokalizace zařízení je možná pouze v souladu s vypracovanou a projednanou územní studií krajiny plochy S.R a kontextuálních vazeb;
 - **w – vodohospodářské zájmy** – plochy s vodohospodářskou funkcí, území významných vodních toků a ploch, plochy záplavových území, plochy zahrnuté do ochranných pásem vodních zdrojů, CHOPAV, případně dalších vodohospodářsky významných území;
 - **x – potenciálně urbanizovatelné plochy** - plochy potenciálně využitelné pro územní rozvoj po vyčerpání převahy ploch rozvojových lokalit navržených územním plánem; využití těchto ploch je podmíněno vypracováním změny územního plánu, konkretizací záměru a druhu plochy s rozdílným využitím, vyhodnocením vlivu na okolí a půdní fond;
 - **z - zemědělství extenzivní** (mimo velkovýrobní formy) – připouštějí se nezbytně nutná opatření a výstavba pro zajištění zemědělské produkce (např. výstavba seníku, ohradníky pastvin, apod.);
- výstavba účelových komunikací;
- výstavba inženýrských sítí včetně nezbytných technických zařízení na těchto sítích, jejichž trasování mimo plochu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci;

Nepřípustné využití:

- činnosti, které nesouvisí s režimem přírodního parku Kersko – Bory, přírodní rezervace a EVL a s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím; aktivity a činnosti, které jsou v rozporu se základními funkcemi uvedenými v indexu přípustného využití, tj. v plochách označených indexy.
 - **l – lesnictví:** stavby pro zemědělství, pro těžbu nerostů¹⁾, pro technickou infrastrukturu nejedná-li se o zkapacitnění stávajících nebo územním plánem navrhovaných systémů, stavby pro bydlení (kromě hájoven), pro přechodné ubytování (tj. pobytová zařízení), pro hygienická zařízení kromě těch, která jsou součástí odpočívek při komunikacích nebo cyklistických a turistických stezkách a trasách, stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností snižují kvalitu krajinného prostředí nebo způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem nebo zatěžují okolí prachem, exhalacemi, organoleptickým pachem, apod., dále oplocování pozemků kromě pozemků lesních školek, obor, ochranných pásem vodních zdrojů I. stupně;
 - **p – přírodní priority, r – rekreace nepobytová, o – ochrana proti ohrožení území, w – vodohospodářské zájmy, x – urbanizovatelné plochy / územní rezerva:** stavby pro zemědělství, lesnictví, pro těžbu nerostů¹⁾, pro technickou infrastrukturu nejedná-li se o zkapacitnění stávajících nebo územním plánem navrhovaných systémů, stavby pro

bydlení, přechodné ubytování, pobytová zařízení, hygienická zařízení kromě těch, která jsou součástí odpočivek při komunikacích nebo cyklistických a turistických stezkách a trasách, stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností snižují kvalitu krajinného prostředí nebo způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem nebo zatěžují okolí prachem, exhalacemi, organoleptickým pachem, apod., dále oplocování pozemků kromě pozemků pěstitelských školek, obor, ochranných pásem vodních zdrojů I. stupně;

- **z – zemědělství:** stavby pro lesnictví, pro těžbu nerostů¹⁾, pro technickou infrastrukturu nejedná-li se o zkapacitnění stávajících nebo územním plánem navrhovaných systémů, stavby pro bydlení (kromě rodinné farmy), pro přechodné ubytování (tj. pobytová zařízení), hygienická zařízení kromě těch, která jsou součástí odpočivek při komunikacích nebo cyklistických a turistických stezkách a trasách, stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností snižují kvalitu krajinného prostředí nebo způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem nebo zatěžují okolí prachem, exhalacemi, organoleptickým pachem, apod., dále oplocování pozemků kromě pozemků lesních školek, obor, ochranných pásem vodních zdrojů I. stupně (oplocování pasteveckými ohradníky je přípustné);

¹⁾ Nepřípustné využití staveb a zařízení pro těžbu nerostů jsou vyloučena z důvodu veřejného zájmu ochrany přírody a krajiny (přírodní park Kersko – Bory, přírodní rezervace a EVL, územní systém ekologické stability), což vyplývá z §18 odst. 5 stavebního zákona. K zajištění ochrany krajinného rázu přírodního parku a ochrany přírodních hodnot jsou vyloučeny takové činnosti, které by mohly způsobit zničení, poškození nebo rušení stavu území přírodního parku nebo jeho části a stavu zvláště chráněných území přírody.

V případě, že je plocha označena větším počtem indexů, je nepřípustné využití stanoveno souhrnem činností vztahujících se ke všem užitým indexům;

- používání kejdy, silážních šťáv a ostatních tekutých odpadů;
- nenávratné poškozování půdního povrchu;
- změny vodního režimu pozemků, pokud nejsou v zájmu ochrany přírody a ochrany lesa;
- ukládání a zneškodňování odpadů;
- hospodaření na pozemcích způsobem vyžadujícím intenzivní technologie;
- výstavba zařízení pro činnosti velkovýrobního nebo intenzivního charakteru;
- výroba energie (kromě solárních článků pro vlastní spotřebu energie aplikovaných na stavebních objektech);

Podmínky:

- veškeré činnosti musí být v souladu se zájmy ochrany přírody a krajinného rázu;
- případný záměr staveb nebo opatření přímo související s některým z přípustných využití je nutné v předstihu ověřit z hlediska možných vlivů na další kompromisně přípustná využití sledované plochy (nejlépe formou ověřovací studie) a dosáhnout dohody zainteresovaných stran a dotčených orgánů o podmínkách jeho realizace;
- v přírodním parku Kersko – Bory je třeba pro níže uvedené záměry splnit následující podmínky:
 - protierozní nebo protipovodňová opatření realizovat přírodě blízkými způsoby;
 - vegetační prvky rozptýlené nelesní zeleně zakládat výhradně z geograficky původních dřevin;
 - nové účelové komunikace nebo jejich opravu a obnovu provádět přednostně s nezpevněným povrchem;
- zpracování a projednání dokumentace (případně územní studie) je nezbytné pro ověření těchto event. záměrů:
 - otevřený jezdecký areál a zřízení jezdeckých stezek;
 - využití krajiny pro sportovní aktivity (lyžařské areály, horolezecké lokality, ...);
 - výstavba rozhledny (z hlediska ovlivnění krajinného rázu);
 - zřízení areálu zdraví;

b) prostorové uspořádání

Přijatelnost provozovaných činností a lokalizace staveb bude posuzována z hlediska respektování krajinného rázu, prvků lokální identity v krajině a zachování kompromisního využívání území.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ



a) využití plochy

Hlavní využití:

- zemědělská prvovýroba na zemědělském půdním fondu včetně intenzivních forem;

Přípustné využití:

- doplňkové zemědělské účelové objekty pro zemědělskou prvovýrobu (polní hnojiště, odstavné plochy, zařízení pro uskladnění siláže, výběhy, letní přístřešky pro pastevní odchov dobytka, pastevní areály, ... apod.);
- místní účelové komunikace;
- stavby pro rozvod energií;
- výstavba zařízení a realizace opatření pro ochranu zemědělského půdního fondu (protierozní opatření, apod.);
- výstavba zařízení a realizace opatření pro stabilizaci případně intenzifikaci zemědělské produkce na zemědělském půdním fondu (odvodnění, závlahy apod.);
- výstavba a realizace zařízení pro speciální zemědělské kultury;
- terénní úpravy, které nenaruší nebo dokonce zlepší organizaci zemědělského půdního fondu a přitom neohrozí vodní režim území, kvalitu podzemních vod a obecně ochranu přírody a krajiny;

Nepřípustné využití:

- činnosti, které nesouvisejí s režimem přírodního parku Kersko – Bory, přírodní rezervace a EVL a s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím – zejména stavby pro lesnictví, pro těžbu nerostů¹⁾, pro technickou infrastrukturu nejedná-li se o zkapacitnění stávajících nebo územním plánem navrhovaných systémů, stavby pro bydlení (kromě rodinné farmy), pro přechodné ubytování (tj. pobytová zařízení), hygienická zařízení kromě těch, která jsou součástí odpočívek při komunikacích nebo cyklistických a turistických stezkách a trasách; nepřípustné je oplocování pozemků kromě pozemků lesních školek, obor, ochranných pásem vodních zdrojů I. stupně (oplocování pasteveckými ohradníky je přípustné);

¹⁾ Nepřípustné využití staveb a zařízení pro těžbu nerostů jsou vyloučena z důvodu veřejného zájmu ochrany přírody a krajiny (přírodní park Kersko – Bory, přírodní rezervace a EVL, územní systém ekologické stability), což vyplývá z §18 odst. 5 stavebního zákona. K zajištění ochrany krajinného rázu přírodního parku a ochrany přírodních hodnot jsou vyloučeny takové činnosti, které by mohly způsobit zničení, poškození nebo rušení stavu území přírodního parku nebo jeho části a stavu zvláště chráněných území přírody.

- činnosti, které by následně omezovaly formy či intenzitu zemědělského obhospodařování;
- znečišťování půdy škodlivými látkami ohrožujícími zdraví nebo život lidí a existenci živých organismů, poškozování příznivých fyzikálních, biologických a chemických vlastností půdy;
- výroba energie (kromě solárních článků pro vlastní spotřebu energie aplikovaných na stavebních objektech);

Podmínky:

- pro zemědělskou produkci budou realizovány jen nezbytně nutné stavby, které mají přímou vazbu na činnost zajišťovanou v daném území a na rozsah obhospodařované plochy;
- respektovat základní principy pro udržení ekologické stability krajiny:
 - požadavky obecné ochrany přírody a krajiny;
 - požadavky zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, (např. nezhoršovat vodní režim v půdě i území, ochrana před erozí ohrožeností, zastoupení interakčních prvků);
- oplocování pozemků v hospodářské krajinné ploše je přípustné v nezbytných případech: např. ochranná pásma vodních zdrojů I.stupně, sady, výběhy, pastevecké areály (např. formou ohradníků), ... apod.; o nutnosti nového oplocování pozemků rozhodne v jednotlivých případech úřad územního plánování; v přírodním parku Kersko – Bory je oplocování pastvin (trvalých travních porostů) možné výhradně mobilním ohrazením nebo formou dřevěných pastevních ohradníků;

b) prostorové uspořádání

Realizaci zemědělské činnosti a staveb nesmí docházet k narušení krajinného rázu, poškozování prvků lokální identity v krajině, vlastností zemědělské půdy (fyzikálních, biologických a chemických). Přípustné jsou pouze stavby a činnosti, které zajišťují zemědělskou funkci v území a neohrožují půdu kontaminovaci škodlivými látkami.

PLOCHA SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM**XX1****a) využití plochy****Hlavní využití:**

- území určené k nakládání s organickým odpadem

Přípustné využití:

- plochy zeleně izolační a ochranné, zatravnění, krajinářská úprava a údržba zeleně;
- revitalizace ramene Labe za podmínek odsouhlasených orgánem ochrany přírody;
- realizace opatření, vedoucích ke zlepšení podmínek vývoje přírodě blízkých ekosystémů;

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky a nesouvisejí s hlavním využitím, zpevňování ploch, parkování vozidel, lokalizace nové výstavby (i dopravních staveb);
- změna kultury pozemku;
- zneškodňování jiného druhu než organického odpadu;
- provádění terénních úprav bez předchozího souhlasu stavebního úřadu;

Podmínky:

- činnost nesmí negativně ovlivňovat přírodní funkci sousedních ploch;
- provozovatel musí dodržovat podmínky využití stanovené orgánem ochrany přírody;

b) prostorové uspořádání

činnost nesmí narušovat charakter krajinného rázu nebo poškozovat prvky lokální identity v krajině.

g. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření

- V územním plánu Sadská jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby převážně stavby dopravní a stavby technické infrastruktury; za veřejně prospěšná opatření se považují úseky územního systému ekologické stability určené k založení. Přehledný zakres těchto staveb a opatření je obsahem výkresu č.3 grafické části elaborátu.
- Za veřejně prospěšné stavby se pokládají stavby dopravní a technické obsluhy území, které tvoří vždy součást systému technické nebo dopravní infrastruktury jako celku a musí – i v případě etapové výstavby konkrétního záměru – vždy zajistit připojení ke stávajícímu systému a současně umožnit připojení a obsluhu následujících etap realizace a sousedních pozemků – viz výkres č.3.
- Podrobnější vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření uvnitř jednotlivých rozvojových lokalit je předmětem řešení podrobnějšího stupně dokumentace (ÚR/SP) nebo regulačního plánu.
- Na základě zpracování podrobnějšího stupně projektové dokumentace konkrétních staveb (PD k ÚR, resp. SP) může dojít ke zpřesnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, přičemž bude také detailněji specifikována nezbytná míra dotčení pozemků veřejně prospěšnými stavbami a opatřeními.
- Odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě lze po vydání územního plánu dle aktuálně platné legislativy uplatnit pro navrhované veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření v případech, kdy se jedná o:
 - veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury (včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel),
 - veřejně prospěšné opatření, určené:
 - ke snižování ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami,
 - ke zvyšování retenčních schopností území,

- k založení prvků územního systému ekologické stability,
 - k ochraně archeologického dědictví.
- Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou územním plánem Sadská navrhovány.

Specifikace veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření vymezených územním plánem Sadská je obsahem tabulek, resp. kap. g.01 – g.04.

g.01 Veřejně prospěšné stavby

Dopravní infrastruktura

Označení	Popis	Poznámka	ppč. / k.ú.
Koridory pro tranzitní komunikace			
VD1	Zpřesněný koridor CPZ-D154 pro silnici II/330 včetně křižovatek s II/611 a II/330 podle záměru 2A ZÚR SK	Přeložka silnice II/330	Sadská
Úpravy na hlavních obslužných pozemních komunikacích			
	Obslužné komunikace nad sítěmi technické infrastruktury	Hlavní obslužné komunikace	Sadská
Dopravní plochy			
VD5	Parkoviště kamionů - Poděbradská	Parkoviště nákladní dopravy u ČSPH	Sadská
VD6	Parkoviště u jezera Sadská	Záchytné parkoviště rekreační oblasti	Sadská

Veřejná infrastruktura

vodní hospodářství - vodovod

Označení	Popis	Poznámka	Katastrální území
VT1	Lokalita Z3 - vodovodní distribuční/propojovací řad v komunikaci	Propojení Hálkova - Mládežnická	Sadská
VT2	Lokalita P4 - vodovodní distribuční řad v komunikaci	Černá zahrada	Sadská
VT3	Lokalita Z5 - vodovodní distribuční/propojovací řad v komunikaci	Propojení Lázeňská - Pístecká	Sadská
VT4	Lokalita Z6 - vodovodní distribuční řad v komunikaci	Napojení Hlouškova, Barákova	Sadská
VT5	Lokalita Z7 - vodovodní distribuční/propojovací řad v komunikaci	Propojení Poděbradská – U Nadjezdu	Sadská
VT6	Lokalita Z8 - vodovodní distribuční řad v komunikaci	Napojení Poděbradská	Sadská
VT7	Lokalita P9 - vodovodní distribuční/propojovací řad v komunikaci	Propojení Resslerova - Jabloňová	Sadská
VT8	Lokalita P19 - vodovodní distribuční řad v komunikaci	Napojení Resslerova	Sadská
VT9	Lokalita Z11 - vodovodní distribuční řady v komunikaci	Napojení Železniční	Sadská
VT10	Lokalita Z21 - vodovodní distribuční řad v komunikaci	Napojení Pod Bory	Sadská
VT11	Lokalita Z22 - vodovodní přívodní/distribuční řady v komunikaci	Chatová osada Vodrážka	Sadská
VT12	Lokalita Z24 - vodovodní přívodní/distribuční řady v komunikaci	Rekreační oblast jezero Sadská západ	Sadská
VT13	Vodovodní řad k ukici Bojiště	Napojení Prokopova	Sadská
VT14	Vodovodní řad k ulici K Cyklostezce	Napojení Poděbradská	Sadská
VT15	Vodovodní řad u křižovatky Rašínova - Adamcova	Napojení Rašínova	Sadská
VT16	Vodovodní řad v ulici Větrná	Napojení Pod Bory	Sadská

vodní hospodářství - kanalizace

Označení	Popis	Poznámka	Katastrální území
VT21	Lokalita Z3 – stoky splaškové kanalizace v komunikaci	Připojení Hálkova; připojení Mládežnická	Sadská
VT22	Lokalita P4 – stoky splaškové kanalizace v komunikaci	Připojení Palackého n. připojení Hlouškova	Sadská

VT23	Lokalita Z5 - stoky splaškové kanalizace v komunikaci	Připojení Lázeňská	Sadská
VT24	Lokalita Z6 - stoka splaškové kanalizace v komunikaci	Připojení Hlouškova	Sadská
VT25	Lokalita Z7 - stoky splaškové kanalizace v komunikaci	Připojení U Nadjezdu	Sadská
VT26	Lokalita Z11 - stoky splaškové kanalizace v komunikaci	Připojení Železniční	Sadská
VT27	Lokalita Z13 - stoka splaškové kanalizace v komunikaci	Připojení Souběžná	Sadská
VT28	Lokalita P9 - výtlač splaškové kanalizace v komunikaci	Připojení Resslerova	Sadská
VT29	Lokalita P19 - výtlač splaškové kanalizace v komunikaci	Připojení Resslerova	Sadská
VT30	Lokalita P20 - stoka splaškové kanalizace v komunikaci	Připojení Jabloňová	Sadská
VT31	Lokalita Z22 - výtlač splaškové kanalizace v komunikaci	Připojení Pod Bory	Sadská
VT32	Lokalita Z24 - výtlač splaškové kanalizace v komunikaci	Připojení Pod Bory	Sadská
VT33	Stoka splaškové kanalizace v ulici Lázeňská	Připojení	Sadská
VT34	Stoka splaškové kanalizace v ulici Poděbradská	Připojení Poděbradská	Sadská
VT35	Stoka splaškové kanalizace v ulici Třebízského - Paroubkova	Připojení Paroubkova	Sadská
VT36	Stoka splaškové kanalizace v ulici Tyršova	Připojení Pražská	Sadská
VT37	Stoka splaškové kanalizace v ulici Smetanova - Pražská	Připojení Palackého n.	Sadská
VT38	Stoka splaškové kanalizace na Palackého nám.	Připojení Palackého n.	Sadská
VT39	Stoky splaškové kanalizace v ulici Jordán	Připojení Poděbradská	Sadská
VT40	Stoka splaškové kanalizace v ulici Resslerova	Připojení Pražská	Sadská
VT41	Stoka splaškové kanalizace v ulici Krátká	Připojení Poděbradská	Sadská
VT42	Stoka splaškové kanalizace v ulici Pražská	Připojené Palackého n.	Sadská
VT43	Lokalita Z23 – rozšíření areálu ČOV	Areál ČOV	Sadská

energetika - elektro

Označení	Popis	Poznámka	katastrální území
VT51	Lokalita Z3 – trafostanice N-TS21, kabel v komunikaci	Připojení Zvěřinská	Sadská
VT52	Lokalita P4 – trafostanice N-TS5, kabel v komunikaci	Připojení Hlouškova	Sadská
VT53	Lokalita Z5 – trafostanice N-TS12, N-TS14, kabely v komunikacích	Propojení Pístecká, Dr. Sokola, Na Lávkách	Sadská
VT54	Lokalita Z8 – trafostanice N-TS3, kabel v komunikaci	Propojení k vrchnímu vedení jižně od tratě	Sadská
VT55	Lokalita P9 – trafostanice N-TS7 a N-TS8, kabel v komunikaci	Připojení k trafostanici NB_1175	Sadská
VT56	Lokalita Z11 – trafostanice N-TS17, N-TS18, N-TS19, N-TS20, N-TS22, N-TS23, kabely v komunikacích	Připojení svodem k vrchnímu vedení	Sadská
VT57	Lokalita P19 – trafostanice N-TS15, kabel v komunikaci	Připojení k trafostanici NB- Statek	Sadská
VT58	Trafostanice N-TS1 Prokopova, vrchní vedení	Připojení k trafostanici NB Sběrné suroviny	Sadská
VT59	Trafostanice N-TS4 U Nadjezdu, kabel v komunikaci	Připojení k trafostanici NB_1063 - Hlouškova	Sadská
VT60	Kabely v komunikacích Lázeňská, Karla Viky	Připojení k vrchnímu vedení a trafostanici NB_0820 Pod Bory	Sadská
VT61	Trafostanice N-TS11, kabely v komunikacích	Připojení k trafostanicím NB_0795 a N-TS12	Sadská

energetika - plyn

Označení	Popis	Poznámka	Katastrální území
VT71	Lokalita Z3, STL plynovodní distribuční řad v komunikaci	Připojení Hálkova, připojení Mládežnická	Sadská
VT72	Lokalita P4, STL plynovodní distribuční/propojovací řad v komunikaci	Propojení Hlouškova – Palackého nám.	Sadská
VT73	Lokalita Z5, STL plynovodní distribuční/propojovací řad v komunikaci	Propojení Nymburská - Lázeňská	Sadská
VT74	Lokalita Z6, STL plynovodní distribuční řad v komunikaci	Připojení Hlouškova	Sadská
VT75	Lokalita Z7, STL plynovodní distribuční řad v komunikaci	Připojení Poděbradská	Sadská
VT76	Lokalita Z8, STL plynovodní distribuční řad v komunikaci	Připojení Poděbradská	Sadská
VT77	Lokalita P9, STL plynovodní distribuční řad v komunikaci	Připojení Resslerova	Sadská

VT78	Lokalita Z11, STL plynovodní distribuční řady v komunikacích	Připojení Železniční	Sadská
VT79	Lokalita Z13, STL plynovodní distribuční/propojovací řad v komunikaci	Připojení Rašínova	Sadská
VT80	STL plynovodní distribuční/propojovací řad v komunikaci	Hlouškova	Sadská

g.02 Veřejně prospěšná opatření

ÚSES – prvky k založení

Označení	Popis	Poznámka	katastrální území
VU1	NRBK K10/B Stříbrný roh – Polabský luh		Sadská
VU2	RBK 1239 Šembera – K10		Sadská
VU3	RBK 1234 Kersko – Šembera		Sadská
VU4	RBC 999 Šembera		Sadská
VU5	LBK 5 Mlýnský potok		Sadská
VU6	LBK 3 Ke Kožichu		Sadská
VU7	LBK 17 Mrsol		Sadská
VU8	LBK 16 Kersko II.		Sadská
VU9	LBK 14 Psí Půle		Sadská
VU10	LBK 11 Smradlák		Sadská
VU11	LBC 8 V Chuchli II.		Sadská
VU12	LBC 7 Za Krodeškovi		Sadská
VU13	LBC 6 Obička		Sadská
VU14	LBC 24 Pod Bory		Sadská
VU15	LBC 23 Za Krodeškovi I.		Sadská
VU16	LBC 22 V Chuchli I.		Sadská
VU17	LBC 2 U Zvěřínku		Sadská
VU18	LBC 13 Pod Skalou		Sadská
VU19	LBC 12 Kukla		Sadská

g.03 Plochy pro asanaci

Územní plán Sadská nevymezuje plochy pro asanaci.

h. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření pro které lze uplatnit předkupní právo

Předkupní právo v rozsahu veřejně prospěšných staveb vymezených územním plánem Sadská se nepoužije.

i. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části,

Výroková část územního plánu pro město Sadská je vypracována v rozsahu **87 stran** textu včetně titulní strany a obsahu.

Grafická část územního plánu pro město Sadská obsahuje následující výkresy v měřítcích:

1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5.000
2.1 + 2.2 + 2.3	HLAVNÍ VÝKRES, KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ÚSES; KONCEPCE DOPRAVY	1 : 5.000
2.4	HLAVNÍ VÝKRES – koncepce zásobování vodou ...	1 : 5.000
2.5	HLAVNÍ VÝKRES – koncepce odkanalizování ...	1 : 5.000
2.6	HLAVNÍ VÝKRES – koncepce zásobování elektrickou energií, telekomunikace ...	1 : 5.000
2.7	HLAVNÍ VÝKRES – koncepce zásobování plynem a teplem ...	1 : 5.000
3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ ...	1 : 5.000

ODŮVODNĚNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU SADSKÁ

OBSAH ODŮVODNĚNÍ

O.a	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	92
O.a.01	Systém osídlení a sídelní struktura.....	92
O.a.02	Nadmístní přírodní systémy.....	92
O.a.03	Nadmístní dopravní struktury.....	95
O.a.04	Nadmístní technické systémy.....	96
O.b	Vyhodnocení splnění požadavků zadání a souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu	96
O.b.01	Vyhodnocení splnění požadavků zadání.....	96
O.b.02	Vyhodnocení souladu s pokyny pro úpravu územního plánu Sadská po společném jednání	97
O.b.03	Vyhodnocení souladu s pokyny pro úpravu územního plánu Sadská po veřejném projednání	97
O.c	Výčet záležitostí nadmístního významu neřešených v ZÚR SK a odůvodnění potřeby jejich vymezení.....	97
O.d	Vyhodnocení předpokládaných důsledků na půdní fond.....	97
O.d.01	Struktura půdního fondu.....	97
O.d.02	Zemědělský půdní fond.....	98
O.d.03	Investice v půdě	105
O.d.04	Zdůvodnění navrženého řešení.....	105
O.d.05	Pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	106
O.e1	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	108
O.e1.01	Odůvodnění urbanistické koncepce, kompoziční vztahy, využití ploch	108
O.e1.02	Plochy jiného využití než stanoví § 4 - 19 vyhl.č. 501/06 Sb.....	115
O.e1.03	Limity využití území	116
O.e2	Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury.....	118
O.e2.01	Občanské vybavení.....	118
O.e2.02	Dopravní infrastruktura	120
O.e2.03	Technická infrastruktura	123
O.e3	Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny.....	134
O.e3.01	Přírodní podmínky	134
O.e3.02	Ochrana přírody a krajiny	137
O.e3.03	Územní systém ekologické stability.....	140
O.e3.04	Krajinná ekologie.....	143
O.e3.05	Prostupnost krajiny.....	146
O.e3.06	Protierozní opatření.....	146
O.e3.07	Ochrana před povodněmi.....	147
O.e3.08	Nerostné suroviny, horninové prostředí	149
O.f	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	150
O.f.01	Hodnocení vlivů na životní prostředí, ekologii krajiny a lokality Natura 2000	150
O.f.02	Sociální prostředí a hospodářství	158
O.f.03	Hodnocení vlivů na stav a vývoj území podle sledovaných jevů ÚAP.....	161
O.f.04	Předpokládané vlivy na silné stránky, slabé stránky, příležitosti a hrozby v území.....	162
O.f.05	Hodnocení přínosu k naplnění priorit územního plánování	165
O.f.06	Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území.....	166
O.g	Opatření zajišťující ochranu a bezpečnost obyvatelstva	167
O.g.01	Ustanovení §20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva	167
O.g.02	Ustanovení §23 odst.1 vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území	169
O.g.03	Ustanovení §24 odst.1 vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území	170
O.g.04	Ustanovení vyhlášky č.268/2011 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb.....	170
O.g.05	Ustanovení zákona č.133/1985 Sb., o požární ochraně.....	170
O.g.06	Ustanovení §15, odst. 2, písm. c zákona č.239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů.....	170
O.h	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	170
O.i	Přezkoumání pořizovatele územního plánu podle § 53, odst. 4 stavebního zákona	172
O.i.01	Soulad s PÚR a s ÚPD vydanou krajem	172
O.i.02	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování	175
O.i.03	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.....	177
O.i.04	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů.....	177
O.i.05	Soulad se stanovisky dotčených orgánů	179

O.j	Stanovisko Krajského úřadu a vyhodnocení jak bylo zohledněno	189
O.k	Postup pořízení územního plánu	191
O.l	Rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek	1933

O.a Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Širší územní vztahy jsou dokumentovány s využitím ZÚR Středočeského kraje ve výkresu č. O.2 (měř.: 1:50.000). Soulad s nadřazenou dokumentací (1A PUR ČR 2008; 2A ZÚR SK).

O.a.01 Systém osídlení a sídelní struktura

Podle Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje České republiky (1aPÚR) schválené usnesením vlády ČR č.276 ze dne 15. 4. 2015 leží Sadská v rozvojové ose OS4 Praha–Hradec Králové/Pardubice (podél dálnice D11)–Trutnov–hranice ČR/Polsko (–Wroclaw). Další větev rozvojové osy je Praha–Kolín–Chvaletice–Pardubice (podél železničního spojení Praha–Kolín–Pardubice).

Vymezení osy OS4 se vztahuje na obce s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. dálnici D11, koridory připravovaného pokračování dálnice D11 a železniční trať č. 010 v úseku Praha–Pardubice. Jedná se o území ovlivněné dálnicí D11 a jejím připravovaným pokračováním do Jaroměře, připravovanou rychlostní silnicí R11 Jaroměř–Trutnov–hranice ČR/Polsko, železniční trať č. 010 v úseku Praha–Pardubice (I. tranzitní železniční koridor) a spolupůsobením center Nymburk, Poděbrady, Kolín, Jaroměř, Dvůr Králové nad Labem a Trutnov. Navazuje na rozvojovou osu v zahraničí.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK) vymezují ve sledovaném území rozvojovou oblast krajského významu OBk1 Střední Polabí, která zahrnuje mj. následující obce (katastrální území) ve správním obvodu ORP Nymburk: Hořátek (Hořátek), Kostelní Lhota (Kostelní Lhota), Kovanice (Chvalovice u Nymburka, Kovanice), Nymburk (Drahelice, Nymburk), Písty (Písty u Nymburka), Sadská (Sadská), Zvěřínek (Zvěřínek). ZÚR SK dále stanovují zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území vymezené OBk1:

- zlepšit silniční napojení měst Nymburka a Peček na dálnici D11 ve směru na hl. m. Prahu vymezením koridoru D154 pro přeložku silnice II/330 obchvatem východně od Sadské a jejím novým připojením mimoúrovňovou křižovatkou k dálnici D11;
- rozvoj bydlení sledovat zejména ve městech Kolín, Kutná Hora, Poděbrady, Nymburk, Sadská a Pečky a dále v obcích s dobrým železničním spojením na tratích Kolín – Praha, Kolín – Nymburk, Kolín – Pardubice a Kolín – Čáslav;

Město Sadská je do rozvojové OBk1 zahrnuto jako stabilizované lokální centrum s optimálními předpoklady pro rozvoj bydlení s výhoným polohovým potenciálem díky dopravnímu napojení páteřemi k jádrové oblasti regionu Prahy.

O.a.02 Nadmístní přírodní systémy

O.a.02.1 Zvláště chráněná území

Maloplošná zvláště chráněná území

Do řešeného území zasahuje jedna lokalita PP Kersko a ochranné pásmo PP Písečný přesyp u Píst.

- **6113 – Přírodní památka Kersko**; rozlehlý lesní komplex v rovinaté krajině středního Polabí mezi obcí Třebestovice a osadou Kersko, který je na několika místech lemován pozůstatky dříve hojných střídavě zamokřených slatinných luk. V lesním komplexu se nachází i několik malých tůní a drobných lesních luk v nadmořské výšce 182–205 m n. m. V PP Kersko se nachází pestrá paleta společenstev s celou řadou hodnotných biotopů. Předmětem ochrany jsou ekosystémy - stanoviště bezkolencových luk na vápnatých, rašelinných nebo hlinito-jílovitých půdách (*Molinion caeruleae*), extenzivních sečených luk nížin až podhůří (*Arrhenatherion*, *Brachypodio-Centaureion nemoralis*),

stanoviště duhohabřin asociace Galio-Carpinetum a staré acidofilní doubravy s dubem letním (*Quercus robur*) na písčítých pláních. Rostliny ani živočichové nejsou předmětem ochrany MZCHÚ.

Přírodní památka byla vyhlášena Nařízením Středočeského kraje č. 8/2017 ze dne 16.2.2017, kterým se mění nařízení Středočeského kraje č. 21/2016, o zřízení přírodní památky Kersko. Přírodní památka je vymezena na území k.ú. Hradištko u Sadské a Sadská o celkové rozloze 217,6122 ha. Do řešeného území k.ú. Sadská zasahuje 26,2161 ha na západním okraji. Ochranné pásmo není vyhlášeno a je vymezeno dle zák. 114/92 Sb. v šířce 50 m podél hranice území. Přírodní památka má překryv s evropsky významnou lokalitou CZ0214044 Kersko. Z hlediska obecné ochrany přírody je předmětná přírodní památka součástí přírodního parku Kersko-Bory

Pro přírodní památku je zpracován Plán péče na období let 2015 až 2024. Cílem ochrany území je zachování rozlehlých reprezentativních porostů bezkolencových doubrav a zabránění jejich převodu na náhradní monokultury borovice lesní a dubu červeného, v menší míře i smrku ztepilého. Cílem ochrany přírodních biotopů nelesního charakteru je omezení všech negativních vlivů např. odvodnění, zabránit degradaci rostlinných společenstev v případě absence kosení tak, aby byl zachován ekosystém ve stavu odpovídajícím předmětu ochrany.

- **309 Písečný přesyp u Píst - ochranné pásmo přírodní památky;** do řešeného území zasahuje ochranné pásmo v šíři 50 m podél hranice zvláště chráněného území. Jedná se o parc. č. 2191/1 (lesní pozemek) v k.ú. Sadská.

Proces vyhlášení ZCHÚ proběhl v několika etapách. V souvislosti s vymezením EVL bylo v roce 2012 přehlášeno Nařízením Středočeského kraje č. 15/2012, kterým zároveň byla zrušena původní vyhlášovací vyhláška MŠVU z roku 1951.

Území je považováno za poslední dosud pohyblivou ("živou") dunu vátého písku v Polabí a za jednu z posledních takových lokalit v ČR. Výška přesypu je 8–10 m. V podloží vátých písků (čtvrtohory, pleistocén-wurm) je šterkopísková labská terasa. Okolní lesní porost má půdy typu arenických podzolů.

Předmětem ochrany jsou otevřené trávníky kontinentálních dun s paličkovcem šedavým *Corynephorus canescens* a psinečkem obecným *Agrostis capillaris*, spolu s ohroženými a zvláště chráněnými druhy rostlin a živočichů vázaných na prostředí vátých písků a geologický fenomén vátých písků jako takový. Přírodní památka má překryv s evropsky významnou lokalitou CZ0210064 Písečný přesyp u Píst. Z hlediska obecné ochrany přírody je předmětná přírodní památka součástí přírodního parku Kersko-Bory.

Pro přírodní památku je zpracován Plán péče na období let 2017 až 2026. Dlouhodobým cílem je zachování geomorfologického fenoménu mohutné duny, včetně plochy bez vegetace a udržení charakteristické psamofilní bioty (vyšší a nižší rostliny, bezobratlí).

O.a.02.2 Evropsky významné lokality (EVL)

Dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění zák. č. 100/2004 Sb., § 45a - „jako evropsky významné lokality budou do národního seznamu zařazeny ty lokality, které v biogeografické oblasti nebo oblastech k nimž náleží, významně přispívají

- a) k udržení nebo obnově příznivého stavu alespoň jednoho typu evropských stanovišť nebo alespoň jednoho evropsky významného druhu z hlediska jejich ochrany
- b) k udržení biologické rozmanitosti biogeografické oblasti“

Do řešeného území zasahují 2 evropsky významné lokality navržené v rámci soustavy NATURA 2000:

- **CZ0210064 Písečný přesyp u Píst** – předmětem ochrany jsou otevřené trávníky kontinentálních dun s paličkovcem a psinečkem; celková plocha 3,6415 na území k.ú. Sadská a Písty. EVL má překryv s přírodní památkou Písečný přesyp u Píst na území k.ú. Písty, včetně ochranného pásma. Předmětem ochrany PP jsou otevřené trávníky kontinentálních dun s paličkovcem šedavým a psinečkem obecným, spolu s ohroženými

a zvláště chráněnými druhy rostlin a živočichů vázanými na prostředí vátých písků a geologický fenomén vátých písků. Z hlediska obecné ochrany přírody je předmětná přírodní památka součástí přírodního parku Kersko-Bory.

- **CZ0214044 Kersko** - bezkolencové louky na vápnatých, rašelinných nebo hlinito-jílovitých půdách; extenzivní sečené louky nížin až podhůří; dubohabřiny asociace *Galio-Carpinetum*; staré acidofilní doubravy s dubem letním na písčitéch pláních. Lokalita vymezena na území k.ú. Hradištka u Sadské a Sadská na celkové rozloze 217,1575 ha. EVL Kersko má překryv s přírodní památkou Kersko. Z hlediska obecné ochrany přírody je předmětná přírodní památka součástí přírodního parku Kersko-Bory.

ÚP Sadská respektuje vyhlášení zvláště chráněných území ochrany přírody a evropsky významné lokality. Podmínky ochrany jsou uvedeny v Plánech péče MZCHÚ a v Seznamech doporučených opatření pro EVL, uvedeny jsou na stránkách AOPK ČR v ústředním seznamu ochrany přírody.

O.a.02.3 Přírodní park

- **Přírodní park Kersko – Bory.** Předmětem ochrany je rozsáhlý komplex lesa Kersko a lesa Bory s borovými a březovými porosty na štěrkopískovém podkladu labské nivy, okolní otevřené prostory polabské zemědělské krajiny a krajinná dominanta sadského kopce s kostelem sv. Apolináře. Součástí přírodního parku jsou PP a EVL Kersko, PP a EVL Písečný přesyp u Písta.

Územní plán města Sadská respektuje vyhlášení přírodního parku Kersko – Bory. Podmínky ochrany přírodního parku a využití území budou ve shodě s Nařízením Středočeského kraje č.12/2010 uplatněny v lokalitách: Z2, P9, Z12, Z13, P19, Z22, Z23, P25, Z26, Z27, Z29.

V lokalitách Z2, Z22, Z23, Z24 bude nutno v následujících fázích územního či stavebního řízení provést biologický průzkum z důvodu výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů. Dle nálezové databáze AOPK ČR se v dané oblasti jedná zejména o tyto přírodní biotopy a zvláště chráněné druhy:

biotopy: L.1 (mokřadní olšiny), L2.3 (tvrdé luhy nížinných řek), V1.G (vegetace eutrofních a mezotrofních stojatých vod s přirozeným nebo přírodě blízkým charakterem dna a břehu), M1.1 (rákosiny eutrofních stojatých vod). zvláště chráněné druhy: bahnička chudokvětá, ostřice pobřežní, cvrčilka slavíková, skokan zelený.

O.a.02.4 Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Dle územně technického podkladu celostátní sítě NR-R ÚSES, Zásad územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizací 1 a 2 a Studie ÚSES Středočeského kraje zpracované jako podklad pro Zásady územního rozvoje Středočeského kraje jsou v systému nadmístního ÚSES vymezeny:

- **Nadregionální ÚSES**

NK 10 - nadregionální biokoridor K10 Stříbrný roh – Polabský luh (původně označen jako 19a) - vedený v trase vodního toku a v nivě Labe – osa vodní (V) a nivní (N). V souběhu s vodním tokem Labe je lesními komplexy Borky, Bory a Kersko vedena osa borová (B). Nadregionální biokoridor propojuje nadregionální biocentra Stříbrný roh (v celostátní evidenci č. 19) a Polabský luh (č.7). V trase nadregionálního biokoridoru jsou v ekologicky přijatelných vzdálenostech vložena regionální a lokální biocentra.

RC 1000 - regionální biocentrum Bory – je vloženo do nadregionálního biokoridoru K10 v trase osy borové; zahrnuje komplex borových lesů v k.ú. Sadská a Písta. Celkem 58,5 ha, z toho v řešeném území 35,2 ha. RC Bory je součástí nadregionálního biokoridoru K10.

Nadregionální biokoridory tvoří kromě osy i nárazníková (ochranná) zóna. Obě části jsou jejich neoddelitelnou součástí a po celé ploše koridoru se podporuje tzv. koridorový efekt

– všechny ekologicky významné segmenty krajiny, skladebné části regionálních i lokálních ÚSES, chráněná území, významné krajinné prvky a území s vyšším stupněm ekologické stability se stávají neoddělitelnou součástí nadregionálního biokoridoru. Minimální šířka osy odpovídá šířce regionálního koridoru příslušného typu, pro luční a kombinovaná společenstva je to 50m. Maximální šíře ochranné zóny je 2 km, na území obce Sadská je ochranná zóna vymezena dle ZÚR Středočeského kraje. Pro praktické využití v rámci územního plánu nemá velký význam – téměř celé administrativní území obce Sadská se nachází v této zóně. Trasa NRBK K10/B je shodná s dálkovým migračním koridorem velkých savců.

□ **Regionální prvky ÚSES**

Řešeným územím dále procházejí dva regionální biokoridory a vymezeno je jedno regionální biocentrum. Regionální biokoridory jsou složené, v jejich trase jsou v ekologicky přijatelných vzdálenostech vložena lokální biocentra (po 400 – 700 m).

RK 1234 - regionální biokoridor Kersko – Šembera; biokoridor složený, částečně funkční, je veden tokem Šembery s břehovými a doprovodnými porosty, v řešeném území v délce 1960 m; v celostátní síti propojuje regionální biocentra RC 1025 Kersko I a RC 999 Šembera. Na biokoridoru Šembera jsou vložena lokální biocentra č.24 Pod Bory, č. 6 Obička.

RK 1239 - regionální biokoridor Šembera – K10 (č. 4); biokoridor složený, částečně funkční, pokračuje ve směru od RC 999 Šembera dále po toku Šembery k Výrovce a Zvěřineckému potoku, kde se napojuje na nadregionální biokoridor K10 - osu borovou. V řešeném území je koridor veden ve dvou úsecích v délce 562 m a 925 m po hranicích k.ú. Kostelní Lhota a Zvěřínek. Na biokoridoru Šembera jsou vložena lokální biocentra č. 7 Za Krodeškovi, č. 8 V Chuchli a č. 22 V Chuchli.

RC 999 - regionální biocentrum Šembera (č. 1); biocentrum vložené mezi RK 1234 a 1239 na soutoku Šembery a Milčického potoka; převážně navržené na orné půdě. Základ tvoří regulované vodoteče s břehovou a doprovodnou zelení, remízek na soutoku a louka rozdělující dva celky orné půdy. Biocentrum upraveno v souvislosti vymezení koridoru pro trasu přeložky silnice II/330.

- S ohledem na platnost nadřazené dokumentace (Zásad územního rozvoje Středočeského kraje) je zapracováno zpřesnění nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability.
- Upraveno je regionální biocentrum RC 999 Šembera v souvislosti s vymezením koridoru pro trasu přeložky II/330.
- V souvislosti s úpravami krajinného zázemí slepého ramene Labe a břehů jezera byly zpřesněny hranice nadregionálního biokoridoru NK 10 "Stříbrný roh – Polabský luh" – osa borová (B) a navazujícího lokálního systému ÚSES.

O.a.03 Nadmístní dopravní struktury

Z pohledu širších dopravních vztahů je dopravní napojení sledovaného území v rámci okresu, kraje i státu v současné době v podstatě stabilizováno – s výjimkou sledovaného koridoru přeložky silnice II/330. Sídlo je přímo napojeno na síť silničních komunikací II. třídy a železniční trať. Přes tyto komunikační propojení lze teprve využít nadřazenou silniční síť, v tomto případě na jihu reprezentovanou dálnicí D 11 nebo připravovaný I. tranzitní koridor ČD E61 (Praha, Česká Třebová, Břeclav). Výhledově je možné uvažovat i využití úpravy Labské vodní cesty.

V oboru silniční dopravy mají pro vlastní sídlo největší význam následující komunikace II. třídy:

- silnice II/330, která je v současné době vedena ve směru jihozápad - severovýchod na trase Český Brod, Sadská, Nymburk, Činěves. Mezi Poříčany a Třebestovicemi je tato silnice napojena mimoúrovňovou všesměrnou křižovatkou na dálnici D 11, přes kterou je již dnes kapacitní spojení mezi hlavním městem republiky a Poděbrady s pokračováním přes Hradec Králové buď severním směrem na Trutnov a polskou Wroclav nebo jihovýchodním směrem na Svitavy, Olomouc, Ostravu a polské Katowice. Sedovaný koridor přeložky silnice II/330 propojí tuto komunikaci obchvatem východně od Sadské s trasou silnice II/334, resp. s uvažovanou mimoúrovňovou křižovatkou s dálnicí D11.
- silnice II/334 umožňuje lokální propojení ve směru na jih – na Kouřim a Sázavu.
- silnice II/611 (dřívější I/11) propojuje řešené území ve směru západ-východ po trase Praha, Sadská, Poděbrady, Hradec Králové, Žamberk, Šumperk, Bruntál, Opava a Ostrava.

Tato hlavní komunikační spojení jsou doplněna silnicemi III. třídy, které propojují Sadskou s okolními obcemi menšího významu.

Dopravní vztahy zprostředkovávané železnicí jsou vedeny po celostátní trati č. 060 na trase Praha, Poříčany a Nymburk. Z pohledu širších vazeb se jedná o propojení této trati na jihu s tzv. I. tranzitním koridorem (SRN, Ústí nad Labem, Praha, Kolín, Česká Třebová, Brno, Břeclav, Rakousko. V dotčeném úseku se jedná o železniční trať č. 011 Praha, Kolín) a na severu s další významnou tratí č. 231 (Praha, Nymburk, Kolín).

O.a.04 Nadmístní technické systémy

- Zásobování pitnou vodou
Město Sadská je zásobováno pitnou vodou ze skupinového vodovodu Sadská – Kounice. Zdrojem vody je prameniště podzemní vody Sadská – Písty (viz kap. O.e2.03.1, d.03.1).
- Odkanalizování
Město Sadská má vybudovanou jednotnou kanalizační síť s vlastní čistírnou odpadních vod typu Sigma Prefa s kapacitou 5000 EO a Q = 600 m³/den v prostoru Pod Bory (viz kap. O.e2.03.2, d.03.2).
- Zásobování elektrickou energií
Řešené území je napojeno venkovním vedením 22kV z rozvodu Nymburk Babín 110/22kV (viz kap. O.e2.03.3, d.03.3).
- Zásobování plynem
Město Sadská je zásobováno zemním plynem pomocí středotlaké plynovodní sítě. Regulaci tlaku plynu pro město zajišťuje VTL regulační stanice na okraji Třebestovic (viz kap. O.e2.03.4, d.03.4).

O.b Vyhodnocení splnění požadavků zadání a souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu

O.b.01 Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Úprava územního plánu sídelního útvaru Sadská podle §188 stavebního zákona byla zadána městem Sadská na základě usnesení Zastupitelstva města č.01 ze dne 21.11.2018. Cílem úkolu je převést platnou územně plánovací dokumentaci, tj. územní plán sídelního útvaru Sadská schválený z r.1998 včetně jeho změny č.01 (z r.2003), změny č.02 (2013) a změny č.03 (2018) do struktury textové i grafické části v podobě dle požadavků zákona č.183/2006 Sb. v platném znění.

Úprava územního plánu zahrnuje aktualizované údaje podle úplného znění ÚPSÚ Sadská po změně č.03, která byla zveřejněna 3.12.2018 (změna č.3 ÚPSÚ Sadská nabyla účinnosti 19.12.2018). Úprava územního plánu zapracovává požadavky vyplývající z 1.aktualizace Politiky územního rozvoje ČR, z 2.aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje a aktualizované údaje územně analytických podkladů (ÚAP). Kromě uvedených aktualizací není možné v rámci úpravy platné dokumentace podle §188 SZ jiné změny provést.

O.b.02 Vyhodnocení souladu s pokyny pro úpravu územního plánu Sadská po společném jednání

Elaborát ÚP Sadská byl na základě vyhodnocení stanovisek ke společnému jednání upraven v těchto bodech:

- zpřesnění zákresu a oprava čísla netěženého dobývacího prostoru č. 70794 Sadská; vypuštění zmínky o výhradním ložisku slévárenských písmů Zvěřínek – viz kap. e.06; O.e3.08; O.f.01; výkres č. O.1;
- doplnění údajů OP leteckých zabezpečovacích zařízení MO ČR (letišť Kbely) – viz kap. O.e1.03; výkres č. O.1;
- odůvodnění nepřijatelného využití staveb a zařízení těžby v území s režimem přírodního parku Kersko – Bory, přírodní rezervace a EVL dle §18, odst.5 SZ – viz kap. f.04;
- rozšíření podmínky využití ploch Z2, Z22, Z23, Z24 předchozím biologickým průzkumem – viz kap. O.e3.02.4;

O.b.03 Vyhodnocení souladu s pokyny pro úpravu územního plánu Sadská po veřejném projednání

Kapitola bude doplněna po vyhodnocení závěrů veřejného projednání

O.c Výčet záležitostí nadmístního významu neřešených v ZÚR SK a odůvodnění potřeby jejich vymezení

V rámci územního plánu Sadská není evidován žádný záměr nadmístního významu, který není řešen v nadřazené dokumentaci ZÚR SK.

O.d Vyhodnocení předpokládaných důsledků na půdní fond

O.d.01 Struktura půdního fondu

Dle podkladů katastrálního úřadu je celková rozloha řešeného území 1644,0858 ha, z toho zemědělská půda činí 1175,9641 ha (71,5 %). Převažuje orná půda o výměře 1040,8663, tj. 88,5 %, zahrady a ovocné sady jsou zejména v zastavěném území města o rozloze 74,6131 ha (6,34 %); trvalé travní porosty podél vodotečí, v lesních enklávách a školka o rozloze 60,4847 ha (5,14%). Lesní pozemky 218,4293 ha (13,3%), vodní plochy 62,4686 ha (3,8 %). Podkladem jsou ÚHDP pro obec Sadská k 7.7.2019.

druh pozemku	katastrální území Sadská výměra (ha)
orná půda	1040,8663
zahrada	69,4019
ovocný sad	5,2112
TTP	60,4847
ZPF	1175,9641
lesní pozemek	218,4293
vodní plocha	62,4686
zast.plocha a nádvoří	53,9798
ostatní plocha	133,2440
celkem	1644,0858

O.d.02 Zemědělský půdní fond

O.d.02.1 Přírodní podmínky pro zemědělskou výrobu

Klimatické podmínky

Řešené území spadá do klimatické regionu KR 2 (1. místo kódu BPEJ), který je charakterizován jako teplý, mírně suchý; průměrná roční teplota činí 8-9 °C, průměrný roční úhrn srážek 500 - 600 mm.

Půdní podmínky

Zastavitelné plochy se dotýkají níže uvedených hlavních půdních jednotek (HPJ), což je účelové seskupení půdních forem příbuzných ekonomickými vlastnostmi (v kódu BPEJ se jedná o 2. a 3. číslo).

Skupina půd převážně černozemního charakteru

- HPJ 04 Černozemě arenické na písčích nebo na mělkých spraších (maximální překryv do 30 cm) uložených na písčích a štěrkopísčích, zrnitostně lehké, bezskeletovité, silně propustné půdy s výsušným režimem (BPEJ 2.04.01)
- HPJ 05 Černozemě modální a černozemě modální karbonátové, černozemě luvické a fluvizemě modální i karbonátové na spraších s mocností 30 až 70 cm na velmi propustném podloží, středně těžké, převážně bezskeletovité, středně výsušné, závislé na srážkách ve vegetačním období (BPEJ 2.05.00, 2.05.01)
- HPJ 06 Černozemě pelické a černozemě černické pelické na velmi těžkých substrátech (jílech, slínech, karpatském flyši a tercierních sedimentech), těžké až velmi těžké s vylehčeným orníčním horizontem, ojediněle štěrkovité, s tendencí povrchového převlhčení v profilu (BPEJ 2.06.00)

Skupina půd na písčích a štěrkopísčích (arenické)

- HPJ 21 Půdy arenického subtypu, regozemě, pararendziny, kambizemě, popřípadě i fluvizemě na lehkých, nevododržných, silně výsušných substrátech (BPEJ 2.21.10)
- HPJ 23 Regozemě arenické a kambizemě arenické, v obou případech i slabě oglejené na zahliněných písčích a štěrkopísčích nebo terasách, ležících na nepropustném podloží jílu, slínu, flyše i tercierních jílu, vodní režim je značně kolísavý, a to vždy v závislosti na hloubce nepropustné vrstvy a mocnosti překryvu (BPEJ 2.23.10)

Skupina půd nivních poloh (fluvizemí):

- HPJ 55 Fluvizemě psefitické, arenické stratifikované, černice arenické i pararendziny arenické na lehkých nivních uloženinách, často s podložím teras, zpravidla písčité, výsušné
- HPJ 56 fluvizemě modální eubazické až mezobazické, fluvizemě kambické, koluvizemě modální na nivních uloženinách, často s podložím teras, středně těžké lehčí až středně těžké, zpravidla bez skeletu, vláhově příznivé (BPEJ 4.56.00)

Skupina půd lužních (černic):

- HPJ 60 Černice modální i černice modální karbonátové a černice arenické na nivních uloženinách, spraši i sprašových hlínách, středně těžké, bez skeletu, příznivé vláhové podmínky až mírně vlhčí (BPEJ 2.60.00)
- HPJ 61 Černice pelické i černice pelické karbonátové na nivních uloženinách, sprašových hlínách, spraších, jílech i slínech, těžké i velmi těžké, bez skeletu, sklon k převlhčení (BPEJ 2.61.00)

Nejvíce jsou záměrem dotčeny půdy černozemě (BPEJ 2.05.00, 2.05.00) a lužní půdy - černice (BPEJ 2.60.00), méně půdy arenické (BPEJ 2.21.10, 2.23.10).

Terénní poměry, skeletovitost a hloubky

V kódu BPEJ jsou vyjádřeny posledním dvojčíslím. Rovina a mírný svah (4. číslice kódu tzn.0;1) a hluboký až středně hluboký půdní profil a žádná až slabá skeletovitost (5. číslice kódu tzn. 0; 1) jsou vhodné pro zemědělskou výrobu (mimo intravilán).

Podmínky pro zemědělskou výrobu

Řešené území má výrazný význam pro zemědělskou výrobu. Důvody lze následovně zrekapitulovat:

- město Sadská se nachází v Polabské nížině; řešené území má charakter ploché roviny na rozsáhlé říční terase Labe s minimálními výškovými rozdíly a mírným sklonem k severu a s poměrně hustou sítí přirozených i umělých vodotečí;
- zemědělská půda tvoří významný podíl z celkové rozlohy řešeného území. Jeho podstatnou část tvoří orná půda;
- přírodní poměry (kvalita půdy, klimatické podmínky, členitost terénu apod.) jsou pro zemědělskou výrobu průměrné až nadprůměrné; zejména v okolí města Sadská se vyskytují pozemky s třídou ochrany I. a II;
- část půd je silně ohrožena větrnou erozí, půdy převážně písčité a jsou řazeny mezi nejohroženější větrnou erozí. Tyto půdy (v řešeném území s kódem BPEJ 2.04.01, 2.21.10, 2.55.00) jsou zařazeny do IV. třídy ochrany. V průměru můžeme nahlížet na půdy v řešeném území jako na půdy bez ohrožení vodní erozí;
- na části pozemků jsou provedeny investice do půdy (odvodnění, závlahy);
- část území spadá do Přírodního parku Kersko - Bory

O.d.02.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

Do úpravy ÚP Sadská podle §188 SZ jsou převzaty všechny dosud nerealizované lokality původního ÚPNSÚ Sadská a jeho změn č. 01, 02 a 03.

Všechny dosud nerealizované zastavitelné plochy byly již předmětem hodnocení ve výše uvedených dokumentacích. Vzhledem k tomu, že od doby zpracování původního ÚPNSÚ Sadská došlo k aktualizaci zastavěného území, novému zařazení zemědělské půdy do tříd ochrany (možné rozpětí 1-5; vyhláška MŽP 48/2011 Sb. o stanovení tříd, ze dne 8.3.2011) a ke změně funkčních ploch, jsou dosud nerealizované zastavitelné plochy sloučeny do skupin a znovu vyhodnoceny.

Přehled hodnocených lokalit:

Sadská - zastavitelné (Z) a přestavbové (P) plochy

č.lok.	č.lok. ÚPNSÚ zm 01, 02, 03	místo	využití	kód plochy RZV
Z2	2	Pod Bory	parkoviště na slepém rameni	DS
Z3	Z02.13	Hálkova - Mládežnická	bydlení individuální	BI
	Z02.2	Hálkova - Mládežnická		
P4	Z02.14a	Černá Zahrada	bydlení individ., hromad., vybavenost	SC, BI
	Z02.14b	Černá Zahrada		
	Z02.21	Černá Zahrada		
	Z02.22	Černá Zahrada		
Z5	5	Lázeňská	bydlení individuální,	BI
	Z02.4	Pístecká		
	Z02.5	Pístecká		
	Z02.25	Pístecká		

Z6	Z02.20a	Hlouškova - Barákova	bydlení individuální	BI
	Z02.20b	Hlouškova - Barákova		
	Z02.8a	Hlouškova - Barákova		
	Z02.8b	Hlouškova - Barákova		
	Z02.7	Hlouškova - Barákova		
Z7	7	Poděbradská východ	bydlení individuální	SM, BI
Z8	8	Poděbradská - u pumpy	výroba specifická, sklady, služby	VL1
	12	Poděbradská - u pumpy	parkoviště	DS
P9	II.	Resslova	bydlení individuální	BI
Z10	Z02.16	Pražská - Poděbradská	smíšené využití obytné, zeleň přír. charakt.	SM1, ZP
Z11	Z1	Pražská - Železniční	výroba specifická, sklady, služby	VL1
	Z2	Pražská - Železniční	bydlení individuální	SM, BI
	ZL	Pražská - Železniční	zeleň ochranná a izolační	ZO
Z12	Z02.12	U Celný	bydlení individuální	BI
Z13	Z02.18	Souběžná	bydlení individuální	BI
	Z02.11	Souběžná		
P14	Z02.27	areál stadionu sever	smíšené využití a služby	HS
P15	III.	areál stadionu jih	sport, rekreace	OS
P16	Z03.24	Prokopova - vnitroblok	skladovací plochy	VL
	Z03.25	Prokopova - vnitroblok		
P17	Z03.9	U Nadjezdu	smíšené využití - bydlení	SM
P18	Z02.26	Pražská (u Bolesné p. Marie)	vybavenost - stravovací služby	OV
P19	Z03.19	cihelna Resslova	bydlení individuální	BI
P20	Z02.10	Pražská	bydlení individuální	BI
Z21	Z02.9	Pod Bory - U Růží	bydlení individuální	BI
	Z02.15	Pod Bory - U Růží		
Z22	Z03.38	chatová lokalita Vodrážka	individuální rekreace	RI
	Z03.39	chatová lokalita Vodrážka		
Z23	Z02.23	rozšíření areálu ČOV	technická vybavenost	TX
	Z03.42	rozšíření areálu ČOV		
Z24	Z03.40	západní břeh jezera - slepé rameno	individuální rekreace	RI4
	Z03.41	západní břeh jezera - slepé rameno	vybavenost pláže	OV3
	Z03.43	západní břeh jezera - slepé rameno	chráněný přístav - kotviště	OS1
P25	Z03.A	šije Labe	individuální rekreace	RI3
Z26	14	V Bořích	individuální rekreace	RI
Z27	Z03.37	V Bořích	individuální rekreace	RI
Z28	16	Na Zámku	individuální rekreace	RI
Z29	17	Na Zámku	individuální rekreace	RI
	18	Na Zámku	individuální rekreace	
	Z02.17	Na Zámku	individuální rekreace	
CPZ-D154	Z02.101		východní obchvat silnicí II/330	

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF, údaje o druhu, (kultuře) dotčené půdy

Celkem se rozvojové lokality dotýkají 58,4839 ha zemědělské půdy, tj. 5 % z celkové výměry ZPF. Z toho v zastavěném území je dotčeno 6,9907 ha, v zastavitelném území 51,4832 ha.

Největší podíl v zastavitelném území činí orná půda (92,8 %), méně trvalý travní porost (5,6 %) a zahrady (1,6 %). Zbývající část území tvoří ostatní nezemědělské plochy (ostatní plochy, zastavěné plochy a nádvoří, vodní plochy a lesní pozemky).

Rozvojové lokality:

katastrální území	celkový rozsah (ha)	nezemědělská+ lesní (ha)	zemědělská půda (ha)		
			Celkem	zastavěné území	zastavitelné území
Sadská	67,9870	9,5031	58,4839	6,9907	51,4932

ÚP Sadská								
Zastavitelné území								
lokality	výměra celkem m ²	ostatní nezem. + lesní m ²	ZPF - kultura (m ²)					odvodnění
			ZPF	orná	zahrada	sad	TTP	
Z2/DS	6378	6378	0	0	0	0	0	0
Z3/BI	19633	0	19633	19633	0	0	0	0
Z5/BI	64095	0	64095	64095	0	0	0	0
Z6/BI	22575	0	22575	22575	0	0	0	0
Z7/SM, BI	7384	0	7384	7384	0	0	0	0
Z8/VL1, DS	30931	0	30931	30931	0	0	0	0
Z10/SM1	13747	739	13008	13008	0	0	0	0
Z11/VL1,SM+BI,PZ	276955	8413	268542	268542	0	0	0	120221
Z12/BI	6513	0	6513	6513	0	0	0	0
Z13/BI	11353	23	11330	6441	4889	0	0	0
Z21/BI	16108	48	16060	13487	2573	0	0	0
Z22/RI	6592	0	6592	0	0	0	6592	0
Z23/TX	6035	5545	490	0	0	0	490	0
Z24/RI4, OV3, OS1	34520	30412	4108	0	0	0	4108	0
Z26/RI	1681	60	1621	54	551	0	1016	0
Z27/RI	9098	0	9098	9098	0	0	0	0
Z28/RI	3824	1093	2731	0	0	0	2731	0
Z29/RI	32055	1834	30221	16235	0	0	13986	1088
celkem zastavitelné	569477	54545	514932	477996	8013	0	28923	121309

ÚP Sadská								
Přestavbové plochy v zastavěném území								
lokality	výměra celkem m ²	ostatní nezem. + lesní m ²	ZPF - kultura (m ²)					odvodnění
			ZPF	orná	zahrada	sad	TTP	
P4/SC, BI	25759	1210	24549	12590	11959	0	0	0
P9/BI	23467	4260	19207	4016	716	0	14475	17809
P14/HS	1545	1545	0	0	0	0	0	0
P15/OS	3229	0	3229	0	3229	0	0	0
P16/VL	9529	8468	1061	0	1061	0	0	0
P17/SM	1040	0	1040	300	740	0	0	0
P18/OV	1117	1117	0	0	0	0	0	0
P19/BI	19640	19640	0	0	0	0	0	0
P20/BI	1117	1117	0	0	0	0	0	0
P25/RI3	23950	3129	20821	0	0	0	20821	0
celkem	110393	40486	69907	16906	17705	0	35296	17809

Do ÚP Sadská je ze změny č. 02 ÚPNSÚ převzat orientační výpočet koridoru pro umístění východního obchvatu silnice II/330. Reálné vyhodnocení důsledku záměru na ZPF bude předmětem dalších stupňů dokumentací.

Nadřazený záměr obchvatu silnice II/330							
Přehled požadavků z hlediska jejich dopadu na druhy pozemků půdního fondu							
označení lokality	Dotčené druhy pozemků mimo současně zastavěné území v ha						
	orná půda	sad, zahrada	trvalé travní porosty	zemědělská půda	les	ostatní plochy	celkem
CPZ-D154	5,57	0,0	0,0	5,57	0,0	0,13	5,70
celkem	5,57	0,0	0,0	5,57	0,0	0,13	5,70

Údaje o zařazení zemědělské půdy do BPEJ a tříd ochrany zemědělské půdy

- V grafické příloze a v následující tabulce jsou uvedeny údaje, z nichž lze charakterizovat kvalitu zemědělského půdního fondu vyplývající z BPEJ:
- třídy ochrany zemědělské půdy (možné rozpětí 1-5; vyhláška MŽP 48/2011 Sb. o stanovení tříd, ze dne 8.3.2011).

V zastavitelném území jsou dotčeny pozemky, kde převládá 4. třída ochrany zemědělské půdy - celkem 33,7516 ha, tj. 65,5%, půdy s nejvyšší stupněm ochrany (I. a II. třídy) jsou dotčeny v rozsahu 17,7416 ha, tj. 34,45%. Dle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout ze ZPF pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Této podmínce nelze zcela vyhovět, neboť v okolí města se nacházejí půdy nejvyšší kvality. Do ÚP Sadská jsou převzaty dosud nerealizované lokality původního ÚPNSÚ Sadská a změn č. 01, 02 a 03 k tomuto ÚPNSÚ, které byly již hodnoceny v předchozích ÚPD a jejich důsledky na půdní fond byly již schváleny.

Rozvojové lokality:

třída ochrany	zastavěné území		zastavitelné území		celkem	
	výměra (ha)	%	výměra (ha)	%	výměra (ha)	%
1	1,5869	22,7	4,3023	8,4	5,8892	10,1
2	2,9879	42,8	13,4393	26,1	16,4272	28,1
3	1,4919	21,3	0	0	1,4919	2,5
4	0,9240	13,2	33,7516	65,5	34,6756	59,3
5	0	0	0	0	0	0
celkem	6,9907	100	51,4932	100	58,4839	100

ÚP Sadská							
Zastavitelné území							
lokalita	výměra celkem m ²	ZPF m ²	Třídy ochrany ZPF (m ²)				
			1.	2.	3.	4.	5.
Z2/DS	6378	0	0	0	0	0	0
Z3/BI	19633	19633	19633	0	0	0	0
Z5/BI	64095	64095	3962	60133	0	0	0
Z6/BI	22575	22575	8267	14308	0	0	0
Z7/SM, BI	7384	7384	0	7384	0	0	0
Z8/VL1, DS	30931	30931	0	30931	0	0	0
Z10/SM1	13747	13008	0	10307	0	2701	0
Z11/VL1, SM, BI, PZ	276955	268542	0	0	0	268542	0
Z12/BI	6513	6513	6513	0	0	0	0
Z13/BI	11353	11330	0	11330	0	0	0
Z21/BI	16108	16060	540	0	0	15520	0
Z22/RI	6592	6592	0	0	0	6592	0
Z23/TX	6035	490	0	0	0	490	0
Z24/RI,OV3,OS1	34520	4108	4108	0	0	0	0
Z26/RI	1681	1621	0	0	0	1621	0
Z27/RI	9098	9098	0	0	0	9098	0
Z28/RI	3824	2731	0	0	0	2731	0
Z29/RI	32055	30221	0	0	0	30221	0
celkem	569477	514932	43023	134393	0	337516	0

ÚP Sadská							
Zastavěné území							
lokalita	výměra celkem m ²	ZPF m ²	Třídy ochrany ZPF (m ²)				
			1.	2.	3.	4.	5.
P4/SC,BI	25759	24549	0	24549	0	0	0
P9/BI	23467	19207	4288	0	14919	0	0
P14/HS	1545	0	0	0	0	0	0
P15/OS	3229	3229	0	3229	0	0	0
P16/VL	9529	1061	0	1061	0	0	0
P17/SM	1040	1040	0	1040	0	0	0
P18/OV	1117	0	0	0	0	0	0
P19/BI	19640	0	0	0	0	0	0
P20/BI	1117	0	0	0	0	0	0
P25/RI3	23950	20821	11581	0	0	9240	0
celkem	110393	69907	15869	29879	14919	9240	0

ÚP Sadská Zastavitelné území						
Přehled požadavků z hlediska jejich dopadu na kvalitu zemědělské půdy vyjádřena třídami ochrany odvozenými z bonitovaných půdně ekologických jednotek						
lokality	využití	odvodnění dotčeno	kód BPEJ	třída ochrany	plocha (ha)	ZPF (ha)
Z3	BI	ne	2.60.00	1	1,9633	1,9633
Z5	BI	ne	2.05.00	2	0,8321	6,4095
			2.06.00	2	5,1812	
Z6	BI	ne	2.60.00	1	0,3962	2,2575
			2.05.01	2	1,4308	
Z7	SM, BI	ne	2.60.00	1	0,8267	0,7384
			2.05.01	2	0,7304	
Z8	VL1, DS	ne	2.61.00	2	0,0080	3,0931
			2.05.01	2	3,0931	
Z10	SM1	ne	2.05.01	2	1,0307	1,3008
			2.55.00	4	0,2701	
Z11	VL1, SM, BI, PZ	ano	2.05.01	4	12,1338	26,8542
			2.23.10	4	14,7204	
Z12	BI	ne	2.60.00	1	0,6513	0,6513
Z13	BI	ne	2.06.00	2	1,1330	1,1330
Z21	BI	ne	2.04.01	4	1,5520	1,6060
			2.60.00	1	0,0540	
Z22	RI	ne	2.21.10	4	0,6592	0,6592
Z23	TX	ne	2.04.01	4	0,0490	0,0490
Z24	RI4, OV2, OS1	ne	2.56.00	1	0,4108	0,4108
P26	RI	ne	2.21.10	4	0,1621	0,1621
P27	RI	ne	2.21.10	4	0,9098	0,9098
Z28	RI	ne	2.56.00	4	0,2731	0,2731
Z29	RI	ano	2.55.00	4	3,0221	3,0221
celkem	x	x	x	x	51,4932	51,4932

ÚP Sadská Zastavené území						
Přehled požadavků z hlediska jejich dopadu na kvalitu zemědělské půdy vyjádřena třídami ochrany odvozenými z bonitovaných půdně ekologických jednotek						
lokality	využití	odvodnění dotčeno	kód BPEJ	třída ochrany	plocha (ha)	ZPF (ha)
P4	SC, BI	ne	2.05.01	2	2,4549	2,4549
P9	BI	ano	2.06.10	3	1,4919	1,9207
			2.60.00	1	0,4288	
P15	OS	ne	2.05.01	2	0,3229	0,3229
P16	VL	ne	2.05.01	2	0,1061	0,1061
P17	SM	ne	2.05.01	2	0,1040	0,1040
			2.61.00	2	0,1040	
P25	RI3	ne	2.21.10	4	0,9240	2,0821
			2.56.00	1	1,1581	
celkem	x	x	x	x	6,9907	6,9907

Koridor pro umístění trasy východního obchvatu II/330 – orientační výpočet:

Nadřazený záměr obchvatu silnice II/330						
Přehled požadavků z hlediska jejich dopadu na kvalitu zemědělské půdy vyjádřené třídami ochrany odvozenými z bonitovaných půdně ekologických jednotek						
označení lokality	navržené využití	odvodnění dotčeno	kód BPEJ	třída ochrany	plocha v ha	zemědělská půda v ha
CPZ-D154	OD	ne	2.61.00	II.	2,64	5,57
			2.60.00	I.	2,93	
celkem		x	x	x	5,57	5,57

O.d.03 Investice v půdě

V grafické příloze jsou zakresleny odvodněné a zavlažované pozemky. Celá západní část území je odvodněna systematickou drenáží. Podklady byly získány z předchozích ÚPD a z ÚAP ORP Nymburk. Rozvojové lokality se dotýkají celkem 13,91 ha odvodněných pozemků.

Jedná se o zastavitelné plochy Z11, Z29 a přestavbovou plochu v zastavěném území P9.

V řešeném území byl v dobách minulých vybudován závlahový systém, který byl součástí rozsáhlejší závlahové soustavy. Řešeného území se dotýká okrajově a to ve východní části řešeného území v okolí říčky Šembery. Závlahový systém, který v současnosti není již v provozu a nepředpokládá se jeho obnova, je nutno s ním počítat; v zemi zůstalo veškeré zařízení závlahové soustavy (závlahové řady, kalníky, vzdušníky, hydranty apod.).

Vodohospodářské meliorace určené k odvodňování (a příp. k zavlažování) pozemků, bez ohledu na vlastnictví, jsou plnohodnotnými dokončenými a funkčními stavbami vodních děl. Jakékoli zásahy do těchto existujících staveb (tj. jejich údržba, opravy, úpravy, změny, změny užívání, zrušení nebo odstranění) se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 254/2001 Sb., v platném znění (vodní zákon), příp. stavebního zákona.

O.d.04 Zdůvodnění navrženého řešení

- V rámci úpravy ÚP Sadská jsou převzaty pouze dosud nerealizované lokality původního ÚPNSÚ Sadská a jeho změn č. 01, 02 a 03. Tyto dokumentace jsou závazným podkladem pro vypracování úpravy územního plánu Sadská dle §188 SZ.
- Všechny dosud nerealizované zastavitelné plochy byly již předmětem hodnocení ve výše uvedených dokumentacích. Vzhledem k tomu, že od doby zpracování původního ÚPNSÚ Sadská došlo k aktualizaci zastavěného území, novému zařídění zemědělské půdy do tříd ochrany (možné rozpětí 1-5; vyhláška MŽP 48/2011 Sb. o stanovení tříd, ze dne 8.3.2011) a ke změně funkčních ploch, jsou dosud nerealizované zastavitelné plochy sloučeny do skupin a znovu vyhodnoceny.
- Rozvoj obytné funkce je soustředěn do ploch navazujících na zastavěné území. V rámci obytné výstavby se nejedná o úbytek půdy v pravém slova smyslu, protože část pozemku bude sloužit jako zahrada při bytové výstavbě.
- Do ÚP Sadská je ze změny č. 02 ÚPNSÚ převzat orientační výpočet koridoru pro umístění východního obchvatu silnice II/330. Koridor představuje zábor 5,57 ha, z toho 1. třídy ochrany 2,93 ha a 2. třídy ochrany 2,64 ha. Reálné vyhodnocení důsledku záměru na ZPF bude předmětem dalších stupňů dokumentací.
- Celkem se rozvojové lokality dotýkají 58,4839 ha zemědělské půdy, tj. 5 % z celkové výměry ZPF. Z toho v zastavěném území je dotčeno 6,9907 ha, v zastavitelném území 51,4832 ha. Největší podíl v zastavitelném území činí orná půda (92,8 %), méně trvalý travní porost (5,6 %) a zahrady (1,6 %). Zbývající část území tvoří ostatní nezemědělské plochy (ostatní plochy, zastavěné plochy a nádvoří, vodní plochy a lesní pozemky).
- V zastavitelném území jsou dotčeny pozemky, kde převládá 4. třída ochrany zemědělské půdy - celkem 33,7516 ha, tj. 65,5%, půdy s nejvyšší stupněm ochrany (I. a II. třídy) jsou dotčeny v rozsahu 17,7416 ha, tj. 34,45%. Dle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout ze ZPF pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.
- V okolí Jezera Sadská jsou mj. dotčeny půdy dosud evidované jako pozemky zařazené v 1. třídě ochrany – celkem 1,5689 ha. Jedná se o plochy dlouhodobě zemědělsky nevyužívané (postagrární lada) v lokalitách na šiji Labe (P25) a při západním břehu Jezera resp. o pozemky v soukromém držení využívané především k individuální rekreaci – a to již od ukončení vlastního provozu těžby (Z22, Z24). Pozemky na západním břehu jezera sloužily jako deponie hlušiny při vlastní těžbě a jsou ve značné míře překryty jejím rozhrnutím a zvýšením nivelety terénu po ukončení těžební činnosti; pro aktuální stanovení skutečné kvality půdy těchto pozemků by bylo nutné provést jejich rebonitaci.

Navíc – relativně úzký pás pozemků ponechaný při břehu jezera vzniklého v důsledku těžby je obtížně dostupný a špatně využitelný. Zejména šije mezi tokem Labe a severním břehem jezera je ze západu uzavřena původním slepým ramenem Labe a z východu zastavěným územím chatové osady Vodrážka – dostupnost a efektivní využití této části přírodního parku Kersko – Bory pro zemědělskou činnost je problematická. Území je rozparcelováno a již od ukončení těžební činnosti užíváno ke specifické rekreaci. Tyto pozemky nacházející se v záplavovém území Q100 toku Labe nebude možné s ohledem na požadavky Povodí Labe využít k výstavbě. S ohledem na potřebu zajištění pravidelné údržby a péče o krajinu se předpokládá využití pro specifickou rekreaci a relaxaci na soukromých pozemcích a veřejných prostranstvích – obdobně tak, jak je území využíváno již dnes.

- Rozvojové lokality se dotýkají celkem 13,91 ha odvodněných pozemků. Jedná se o zastavitelné plochy Z11, Z29 a přestavbovou plochu v zastavěném území P9. Jakékoli zásahy do těchto existujících staveb (tj. jejich údržba, opravy, úpravy, změny, změny užívání, zrušení nebo odstranění) se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 254/2001 Sb., v platném znění (vodní zákon), příp. stavebního zákona.

O.d.05 Pozemky určené k plnění funkcí lesa

O.d.05.1 Charakteristika lesa v řešeném území

Celková plocha lesů činí 218,4293 ha, tj. 13,3% výměry katastru. Lesní pozemky se nacházejí na severu řešeného území (Bory), dále jsou lesní pozemky ve formě menších lesíků roztroušeny po celém území, jen okrajově se zasahují lesy Kerska.

Lesní porosty v SO ORP Nymburk spadají pouze do jedné přírodní lesní oblasti (PLO) – PLO 17 Polabí.

Lesy v zájmovém území lze zařadit do lesního vegetačního stupně 1. dubový (hlavní dřeviny dub zimní, šípák, pyřítý). Druhová skladba lesů je oproti přirozené výrazně odlišná. Dominují druhotné borové lesy převážně monokulturního stejnověkého charakteru. Dle lesního typu se jedná o stanoviště borové doubravy s přechody do borů na vátých písčích (lesní typ OM6 – chudý bor na dunách, 1M1 – borová doubrava kostřavová, 1M2 – borová doubrava metlicová) a lipových doubrav (lesní typ 1S1 – habrová doubrava na písčích s lipnicí úzkolistou, 1S8 – habrová doubrava ostružiníková). Okrajově se vyskytují vrbové olšiny mokřadní (1G2). V oblasti Kerska stanoviště zahrnuje několik typů dubohabřin dominantně zastoupenými přirozenými dřevinami jsou dub zimní, d. letní, habr obecný a lípa srdčitá, dle podmínek stanoviště s příměsí dalších dřevin - bříza bradavičnatá, javor babyka, j. mléč, j. klen, jeřáb břek.

Lesy spadají pod Lesní hospodářský celek (LHC) Nymburk. Zemědělský tok Smradlák tvoří hranici mezi lesní správou Kersko (levý břeh) a lesní správou Kluk. Lesní závod Nymburk má platný Lesní hospodářský plán (LHP) od 1.1.2016 do 31.12. 2025.

O.d.05.2 Kategorizace lesa

Lesy spadající pod LS Kersko jsou zařazeny do kategorie (10) = lesy hospodářské. Do kategorie lesů zvláštního určení, subkategorie (31b) = v ochranných pásmech léčivých zdrojů a minerálních vod (§ 8, odst. 1b lesního zákona) jsou zařazeny lesy LS Kluk.

O.d.05.3 Urbanistické řešení a plošné nároky na les

Zpracování územně plánovací dokumentace se řídí ustanovením § 14 zákona o lesích. Překládaný rozvoj se lesní pudy dotýká okrajově a to v těchto lokalitách:

Z11/ VL1, SM, BI, PZ Pražská – Železniční

Zastavitelná plocha je převzata ze změny 01 k ÚPSÚ Sadská a dotýká se lesních pozemků parc. 2555/1, 2555/2, 2555/3, 2555/4 v k.ú. Sadská o celkové rozloze 0,8413 ha. Nejedná se

přímo o zábor, pozemky jsou zařazeny do funkční plochy PZ – veřejná prostranství s převahou zeleně.

Z23/TX Rozšíření areálu ČOV

Zastavitelná plocha je převzata ze změn 02 a 03 ÚPNSÚ Sadská a dotýká se části lesního pozemku parc. č. 2183/29 v k.ú. Sadská o celkové rozloze 0,5431. Veřejný zájem – veřejně prospěšná stavba.

Na úrovni územního plánu obce lze pouze vyhodnotit rozsah dotčených druhů pozemků v předpokládaných lokalitách záboru navrženého zastavitelného území. Teprve podrobná projektová dokumentace prověří, zda se bude jednat o odnětí lesa a zda bude možné lesní porost zachovat.

V ochranném pásmu lesa, tj. ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa, se nacházejí tato zastavitelná území – rozvojové lokality: Z1, Z2, Z21, Z22, Z23, Z26, Z27, Z28, Z28 a přestavbová lokalita P25.

Lokality vymezené v území do vzdálenosti 50 m od hranice lesa jsou stanoveny jako podmíněčně přípustné k zastavění s tím, že dotčení pozemků v tomto pásmu bude posuzováno individuálně v rámci jednotlivých správních řízení vedených dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

U případných staveb do 50 m od kraje lesa musí být veškeré stavby navrženy do vzdálenosti větší, než je průměrná výška přiléhajícího porostu, které může daný porost dosáhnout v mýtním věku. K dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa je vždy třeba souhlasu příslušného orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění podmínek.

O.e1 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

O.e1.01 Odůvodnění urbanistické koncepce, kompoziční vztahy, využití ploch

Hlavní dominantou, kompozičním a krajinotvorným prvkem správního území Sadské je vrch Sadská (jedno z typických izolovaných tzv. svědeckých návrší v Polabské nížině) s registrovaným významným krajinným prvkem Skála a s kostelem sv. Apolináře na místě snad někdejšího přemyslovského hradu.

Sadská byla od 17. století známá jako lázeňské město. Přestože lázně jsou dlouhodobě mimo provoz, nadále je město evidováno jako lázeňské místo podle §44, odst.1 zák.č.20/66 Sb., o péči o zdraví lidu, ve znění pozdějších předpisů.

Z urbanistického hlediska je cenné historické jádro, které si zachovalo původní půdorys i přiměřenou výškovou hladinu staveb. Přestože k růstu města docházelo často živelně, má historické jádro hodnotu, kterou je žádoucí do budoucna zachovat. Pro rozvoj města a zachování jeho historické kontinuity je třeba podpořit osobitost historického jádra (viz regulativ plochy SC a SM – kap. f.04), respektovat a posílit vliv dominanty kostela sv. Apolináře, díky obchvatu silnice II/330 zjednodušit dopravní kostru (viz kap. O.e2.02, d.02) a stanovit zásady charakteru prostorové struktury zástavby a využití jednotlivých ploch (viz kap. f.04).

Rozvojové předpoklady jsou dány především polohovým potenciálem Sadské – zejména výhodným dopravním připojením k dálnici D11 a tedy dobrou dostupností jádra regionu – Prahy. Podobně železniční trať č.060 rozšiřuje nabídku dostupnosti širšího okolí, na druhé straně však její realizace rozdělila město na severní část s větším rozvojovým potenciálem a menší jižní část.

Zdvojená východozápadní dopravní osa tvořená železniční tratí č.060 a doprovodnou silnicí č. II/611 se přirozeně propisuje do způsobu využití zastavěného území. Pás mezi železnicí a doprovodnou komunikací dálnice D11 slouží a bude sloužit i do budoucna především pro plochy výroby, smíšeného využití a sportu. Výběžek zastavěného území jižně od železniční tratě zahrnuje stabilizovanou smíšenou nízkopodlažní obytnou zástavbu v návaznosti na areál bývalých lázní; sporadické rozvojové enklávy jsou již také orientovány na využití výrobního nebo skladového charakteru.

Podstatný rozvojový potenciál se proto soustředí na zastavěnou část území kolem historického jádra města severně od ulice Poděbradské (II/611) a východně od vrchu Sadská s dominantou kastele sv. Apolináře. Využívá především ploch přestavby uvnitř zastavěného území (lokality P4, P9, P19, P20, ...) a zaplňuje proluky mezi historickými výběžky zástavby do krajiny (Z3, Z6, Z5, Z13, Z12, ...). Město tak získá ucelenější méně členitý obvod zastavěného území.

O.e1.01.1 Demografické předpoklady

Obyvatelstvo

Počet obyvatel Sadské je dlouhodobě velmi vyrovnaný. Maxima svého počtu dosáhlo město v letech 1880, 1930, 2011, minima v censu 1970, kdy klesl počet pod hranici tří tisíc obyvatel.

Vývoj počtu obyvatel svědčí o stabilizaci významu města ve struktuře osídlení.

Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel

Rok censu	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011	2018
Počet obyvatel	3121	3244	3125	3150	3096	3057	3238	3099	3011	2904	3058	3104	3059	3257	3234
Vývoj v % ročně	+0,4	-0,4	+0,1	-0,2	-0,1	+0,7	-0,2	-0,3	-0,4	+0,5	+0,1	-0,1	+0,6	-0,1	

Věková skladba obyvatel

Obec Sadská	Obyvatel celkem	v tom podle věku			Ekonomicky aktivní	z toho zaměstnaní	Obydlené domy	Obydlené byty
		0 - 14	15 - 64	65 a více				
2011	3.257	516	2280	461	--	--	--	--
%	100	15,8	70,0	14,2	--	--		
2018	3.234	521	2060	653	1.617	1.449	943	1.179
%	100	16,1	63,7	20,2	50,0	44,8		

Pohyb obyvatel

OBYVATELSTVO pohyb - období 2018	Celkem
živě narození	43
zemřelí	35
saldo	8
přistěhovalí	71
vystěhovalí	88
saldo	17
celkový přírůstek	9
sňatky	9
rozvody	7

Věková skladba obyvatel Sadské se ještě v r.2011 jevila jako celkem příznivá. Hodnota indexu stáří (podíl počtu obyvatel v předproduktivním věku dělený počtem obyvatel poproduktivního věku) byla 1,12 – tedy vyšší než 1,0. Za poslední desetiletí se ale situace v důsledku stárnutí populace prudce změnila a podle údajů k 31.12.2018 žilo v Sadské 521 osob ve věku 0 až 14 let, ale 653 osob ve věku vyšším než 65 let. Hodnota indexu stáří je rovna 0,8 – to znamená, že město již nemá vlastní předpoklady pro růst počtu obyvatel přirozenou měnou (narození minus zemřelí) a stabilizace nebo i jen mírný nárůst počtu obyvatel bude záviset na přírůstku migrací – přistěhování nových obyvatel nejlépe mladších reprodukčních ročníků. Předpokladem pro zvýšení počtu obyvatel kladným saldem migrace (přistěhovaných osob) je zejména nabídka lepšího poměru kvality a ceny bydlení, ale i standardu služeb a vybavenosti (především v oblasti školství, zdravotnictví a sociálních služeb) ve srovnání např. s jinými oblastmi v suburbánní oblasti Pražského regionu. Optimálním předpokladem pro stabilizaci nebo růst počtu obyvatel je vždy dobrá dostupnost pracovních příležitostí – zejména pracovních míst pro ženy. Tyto předpoklady lze zahrnout do cílové množiny zajištění kvalitativních podmínek rozvoje města.

Další vývoj Sadské a její rozvojové předpoklady vycházejí ze zhodnocení **polohového potenciálu města** – dobrá dostupnost po silniční i železniční síti a to jak ve vztahu k obci s rozšířenou působností a jejímu správnímu obvodu (Nymburk), tak díky kvalitnímu a rychlému dopravnímu propojení dálnicí D11 navazující na východě na Poděbrady, Kolín a Hradec Králové a na západě Pražským okruhem na jádro regionu – Prahu.

Národnostní složení obyvatelstva

SADSKÁ - 2011 OBYVATELSTVO PODLE NÁRODNOSTI	celkem	muži	ženy
		3 260	1 590
česká	2 410	1 165	1 245
moravská	5	4	1
slovenská	24	7	17
polská	2	1	1
romská	1	0	1

ukrajinská	20	12	8
vietnamská	4	3	1
neuveдено	746	377	369

Nejvyšší ukončené vzdělání

SADSKÁ - 2011 OBYVATELSTVO ve věku 15 a více let	celkem	muži	ženy
		2 748	1 336
bez vzdělání	15	9	6
základní včetně neukončeného	515	198	317
střední vč. vyučení (bez maturity)	1028	613	415
úplné střední (s maturitou)	758	325	433
nástavbové studium	69	20	49
vyšší odborné vzdělání	34	13	21
vysokoškolské	237	112	125

Úroveň vzdělání je na průměru srovnatelných obcí.

Sociálně – ekonomické podmínky, zaměstnanost

Poslední statistické údaje o zaměstnanosti jsou k dispozici ze "Sčítání lidu" v roce 2011. Základní proporce sociálně ekonomických charakteristik se v Sadské za uplynulé období výrazně nezměnily:

Počet trvale bydlících obyvatel (2011)	3 257
Počet ekonomicky aktivních obyvatel	1 617
Procento ekonomicky aktivních obyvatel	49,6 %
Vyjíždělo za prací osob	502
Dojíždělo za prací osob	345
Saldo pohybu za prací osob	- 157

Procento ekonomicky aktivních obyvatel je stále mírně podprůměrné.

Sadská má velmi slabou vlastní ekonomickou základnu. Zhruba polovina pracovních příležitostí byla v menších výrobních jednotkách průmyslu, stavebnictví a zemědělství. Druhá polovina – v obslužné sféře.

OBYVATELSTVO podle ekonomické aktivity		celkem	muži	ženy	
ekonomicky aktivní celkem		1 617	885	732	
v tom	Zaměstnaní	1449	799	650	
	z toho podle postavení v zaměstnání	zaměstnanci	1108	562	546
		zaměstnavatelé	55	39	16
		pracující na vlastní účet	203	159	44
	ze zaměstnaných	pracující důchodci	71	32	39
		ženy na mateřské dovolené	37	0	37
Nezaměstnaní		168	86	82	
ekonomicky neaktivní celkem		1504	633	871	
z toho	nepracující důchodci	706	271	435	
	žáci, studenti, učni	438	219	219	
osoby s nezjištěnou ekonomickou aktivitou		139	72	67	

Za prací vyjíždí přibližně třetina výdělečně činných obyvatel. To je výrazná změna proti stavu před dvaceti lety, kdy se vyjíždka za zaměstnáním týkala dvou třetin ekonomicky aktivních obyvatel.

Sadská spadá do správního obvodu Nymburka jako obce s rozšířenou působností, kde pracovní příležitosti nabízí zejména Největší zaměstnavatelé jsou JEDNOTA s.d. Nymburk, Parker-Hannifin s.r.o., INFUSIA a.s., TEMAC a.s., Železniční opravny celorepublikového významu. Nejvyšší zaměstnanost z kraje se týká odvětví dopravy, pošty a telekomunikací.

PODNIKATELSKÉ SUBJEKTY - podle převažující činnosti	- registrované podniky	podniky se zjištěnou aktivitou
Celkem	788	408
A zemědělství, lesnictví, rybářství	26	15
B-E průmysl – celkem	149	89
F Stavebnictví	112	64
G velkoobchod a maloobchod, opravy a údržba motorových vozidel	168	72
H doprava a skladování	27	20
I ubytování, stravování a pohostinství	43	17
J informační a komunikační činnosti	16	11
K peněžnictví a pojišťovnictví	16	2
L činnosti v oblasti nemovitostí	16	1
M profesní, vědecké a technické činnosti	88	51
N administrativní a podpůrné činnosti	12	10
O veřejná správa a obrana; sociální zabezpečení	2	1
P Vzdělávání	11	8
Q zdravotní a sociální péče	8	5
R kulturní, zábavní a rekreační činnosti	23	14
S ostatní činnosti / nezařazeno	60	27

PODNIKATELSKÉ SUBJEKTY podle právní formy	registrované podniky	podniky se zjištěnou aktivitou
Celkem	788	408
fyzické osoby	691	353
fyzické osoby podnikající podle živnostenského zákona	640	325
fyzické osoby podnikající podle jiného než živnostenského zákona	34	15
zemědělství podnikatelé	9	7
právnícké osoby	97	55
obchodní společnosti	54	47
akciové společnosti	0	0
Družstva	1	0

Sadská má příznivou polohu a dopravní dostupnost vyšších center osídlení s nabídkou pracovních příležitostí. V sadské nikdy nevznikl větší průmyslový závod. Územní plán

stanovuje plochy pro podnikání a výrobu v dostatečné míře. V Sadské by měly být umístovány aktivity, které nejsou příliš náročné na plochy a neovlivní negativně životní prostředí. Bylo by záhodno v městě obnovit lázeňství. Nové pracovní příležitosti, které by v Sadské poskytly budoucí možné ekonomické aktivity, nejsou pro nepodstatný nárůst obyvatel nezbytně potřebné, ale snižovaly by pohyb za prací. Proto jsou přiměřené rezervy pro lokalizaci výrobních činností stanoveny.

Cesty do škol

Vyjíždka do škol	145
Dojíždka do škol	74

Bytový a domovní fond

Struktura domovního a bytového fondu k r.2011 je následující:

DOMOVNÍ FOND		celkem	rodinné domy	bytové domy	ostatní budovy
domy úhrnem		1099	1050	32	17
domy obydlené		943	902	31	10
z toho dle vlastnictví domu	fyzická osoba	860	848	8	4
	obec, stát	17	7	6	4
	bytové družstvo	1	x	1	x
	spoluvlastnictví vlastníků bytů	55	41	14	x
z toho dle období výstavby nebo rekonstrukce domu	do r.1919	169	162	4	3
	1920 – 1970	248	233	13	2
	1971 – 1980	152	142	9	1
	1981 – 1990	160	157	2	1
	1991 – 2000	123	120	1	2
	2001 – 2011	80	77	2	1

OBYDLENÉ BYTY podle užívání a počtu obytných místností		celkem	rodinné domy	bytové domy	ostatní budovy
obydlené byty celkem		1179	956	212	11
z toho právní důvod užívání bytu	ve vlastním domě	809	802	4	3
	v osobním vlastnictví	99	x	99	x
	Nájemní	112	30	77	5
	Držstevní	5	x	5	x
z toho s počtem obytných místností	1	31	18	13	x
	2	99	61	37	1
	3	240	154	83	3
	4	297	246	49	2
	5 a více	423	415	5	3

Shrnutí:

Počet Domů	% neobydl. domů	Počet bytů	Trvale obydlené bytů	% neobydl. bytů	% TOB v RD	TOB v RD	% TOB	
1 099	156	14,2	1 409	1 179	230	16,3	1 143	81,1

V Sadské jsou čtyři pětiny bytů v rodinných domech a charakter zahradního města má být podle urbanistické koncepce navržené již původním územním plánem z r.1998 zachován a podporován i do budoucna. Po r.1991 byly realizovány jen 3 bytové domy a i do budoucna

jsou navrženy jen v omezené míře ve formě viladomů v části přestavbové plochy Černé zahrady v sousedství centrálního náměstí. Relativně vysoký podíl rodinných domů a vyšší velikostní kategorie bytů (66% bytů se čtyřmi a více obytnými místnostmi) je příčinou poměrně vysoké obloženosti bytů (tj. průměrného počtu obyvatel připadajících na jeden trvale obydlený byt). Podle údajů z r.2011 v Sadské jako celku připadalo 2,73 obyv./byt. Přitom současný trend naopak směřuje k menším bytům s malým počtem obyvatel – v bytových domech třeba jen jednotlivci, v rodinných domech v souvislosti se stárnutím populace často jen dvěma obyvateli. S ohledem na snížení obloženosti bytů, která se v Evropě blíží průměru 2,3 v bytových domech a hodnotě 2,55 v rodinných domech, je třeba počítat s tím, že i při výraznějším zvýšení počtu bytů nedejde ke zvýšení počtu obyvatel, ale jen k vyrovnání tohoto celoevropského trendu.

Dalším faktorem, který se týká Nymburska jako celku je dosud velmi nízká intenzita výstavby bytů – nejnižší ve Středočeském kraji. V důsledku těchto faktorů i přes dobré podmínky počet obyvatel v Sadské v posledních desetiletích rostl jen velmi pomalu – i když v r.2011 dosáhl svého absolutního vrcholu. Bytový fond v Sadské je poměrně intenzivně využitý a nemá větší disponibilní rezervy.

Stagnace výstavby bytů v Sadské je zapříčiněna jednak nedostupností vymezených pozemků – nedostatečným zájmem vlastníků o zainvestování nebo problémy s dohledáním všech vlastníků ve vymezené lokalitě. Velmi podstatným problémem je malá ochota vlastníků ke kompromisu v případě, kdy pro lokalitu je stanovena podmínka dohody o parcelaci jako nástroj koordinace využití území.

Z uvedených důvodů zůstaly dosud v Sadské nevyužity některé zastavitelné nebo přestavbové plochy vymezené k zástavbě pro bydlení již v územním plánu sídelního útvaru v r. 1998 i v jeho změnách č.1, č.2 a č.3. Tyto plochy tvoří nadále přiměřenou rozvojovou kapacitu města – viz následující tabulka celkového přehledu rozvojových ploch:

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

č.lokalit úprava dle §188 SZ	č.lokalit ÚPNSÚ zm 01, 02, 03	dosud nerealizované lokalit ÚPD:	místo	využití	kód plochy RZV	orientační kapacita bj - rd - rr
Z2	2	ÚPSÚ 1998	Pod Bory	parkoviště na slepém rameni	DS	x
Z3	Z02.13	změna č.02	Hálkova - Mládežnická	bydlení individuální	BI	15rd
	Z02.2	změna č.02	Hálkova - Mládežnická			
Z5	5	ÚPSÚ 1998	Lázeňská	bydlení individuální,	BI	44rd
	Z02.4	změna č.02	Pístecká			
	Z02.5	změna č.02	Pístecká			
	Z02.25	změna č.02	Pístecká			
Z6	Z02.20a	změna č.02	Hlouškova - Barákova	bydlení individuální	BI	14rd
	Z02.20b	změna č.02	Hlouškova - Barákova			
	Z02.8a	změna č.02	Hlouškova - Barákova			
	Z02.8b	změna č.02	Hlouškova - Barákova			
	Z02.7	změna č.02	Hlouškova - Barákova			
Z7	7	ÚPSÚ 1998	Poděbradská východ	bydlení individuální	SM, BI	6rd
Z8	8	ÚPSÚ 1998	Poděbradská - u pumpy	výroba specifická, sklady, služby	VL1	x
	12	ÚPSÚ 1998	Poděbradská - u pumpy	parkoviště	DS	
Z10	Z02.16	změna č.02	Pražská - západ	smíšené využití obytné	SM1	7rd
Z11	Z1	změna č.01	Pražská - Železniční	výroba specifická, sklady, služby	VL1	x
	Z2	změna č.01	Pražská - Železniční	bydlení individuální	SM, BI	60rd
	ZL	změna č.01	Pražská - Železniční	prostranství s převahou ochranné zeleně	PZ	x

Z12	Z02.12	změna č.02	U Celny	bydlení individuální	BI	3rd
Z13	Z02.18	změna č.02	Souběžná	bydlení individuální	BI	6rd
	Z02.11	změna č.02	Souběžná			
Z21	Z02.9	změna č.02	Pod Bory - U Růží	bydlení individuální	BI	12rd
	Z02.15	změna č.02	Pod Bory - U Růží			
Z22	Z03.38	změna č.03	chatová lokalita Vodrážka	individuální rekreace	RI	10rr
	Z03.39	změna č.03	chatová lokalita Vodrážka			
Z23	Z02.23	změna č.02	rozšíření areálu ČOV	technická vybavenost	TX	x
	Z03.42	změna č.03	rozšíření areálu ČOV			
Z24	Z03.40	změna č.03	západní břeh jezera - slepé rameno	individuální rekreace	RI4	15rr
	Z03.41	změna č.03	západní břeh jezera - slepé rameno	vybavenost pláže	OV3	x
	Z03.43	změna č.03	západní břeh jezera - slepé rameno	chráněný přístav - kotviště	OS1	x
Z26	14	ÚPSÚ 1998	V Bořích I.	individuální rekreace	RI	3rr
Z27	Z03.37	změna č.03	V Bořích II.	individuální rekreace	RI	10rr
Z28	16	ÚPSÚ 1998	Na Zámku I.	individuální rekreace	RI	3rr
Z29	17	ÚPSÚ 1998	Na Zámku II.	individuální rekreace	RI	20rr
	18	ÚPSÚ 1998	Na Zámku II.	individuální rekreace		
	Z02.17	změna č.02	Na Zámku II.	individuální rekreace		
CPZ-D154	Z02.101	změna č.02	východní obchvat silnicí II/330	koridor obchvatu silnice II/330	CPZ-D154	x

PŘESTAVBOVÉ PLOCHY

č.lokality úprava dle §188 SZ	č.lokality ÚPNSÚ zm 01, 02, 03	dosud nerealizované lokality ÚPD:	místo	využití	kód plochy RZV	orientační kapacita bj - rd - rr
P4	Z02.14a	změna č.02	Černá Zahrada	bydlení individ., hromad., vybavenost	SC, BI	17rd, 28bj bd
	Z02.14b	změna č.02	Černá Zahrada			
	Z02.21	změna č.02	Černá Zahrada			
	Z02.22	změna č.02	Černá Zahrada			
P9	II.	ÚPSÚ 1998	Resslova	bydlení individuální	BI	14rd
P14	Z02.27	ÚPSÚ 1998	areál stadionu sever	smíšené využití a služby	HS	x
P15	III.	ÚPSÚ 1998	areál stadionu jih	sport, rekreace	OS	x
P16	Z03.24	změna č.03	Prokopova - vnitroblok	skladovací plochy	VL	x
	Z03.25	změna č.03	Prokopova - vnitroblok			
P17	Z03.9	změna č.03	U Nadjezdu	smíšené využití - bydlení	SM	1rd
P18	Z02.26	změna č.02	Pražská - u kaple	vybavenost - stravovací služby	OV	x
P19	Z03.19	změna č.03	cihelna Resslova	bydlení individuální	BI	16rd
P20	Z02.10	změna č.02	Pražská	bydlení individuální	BI	1rd
P25	Z03.A	změna č.03	šije Labe	individuální rekreace	RI3	x

Pro bydlení je v přestavbových plochách zůstává vymezena lokalita pro 28 bytů ve viladomech (P4 – Černá zahrada) a dalších celkem 49 pozemků pro rodinné domy. V zastavitelných plochách zůstává vymezeno celkem 177 pozemků pro rodinné domy a dále 52 parcel pro objekty rodinné rekreace. Celková kapacita dosud vymezených ploch pro bydlení činí **28 bytů v bytových domech a 226 rodinných domů**, tj. cca 21,5% celkového počtu trvale obydlených bytů.

Předpokládaný demografický vývoj

Vývoj počtu obyvatel závisí vždy na několika faktorech. Jak bylo uvedeno výše - Sadská momentálně nemá předpoklady pro růst počtu obyvatel přirozenou měnou. Tento hendykep však může dobře nahradit migrací na základě dalších faktorů, kterými jsou zejména: 1) nižší cena nemovitostí než v bližším prstenci u Prahy; 2) relativně kvalitní dostupnost pracovních míst jak v nejbližším okolí, tak i na radiále dálnice D11 od Prahy po Hradec Králové; 3) relativně kvalitní vybavenost, základní školství, ...; 4) vysoká atraktivita přírodního zázemí a prostředí pro relaxaci obyvatel; 5) územní připravenost zastavitelných a přestavbových ploch pro novou obytnou výstavbu (viz nadpi „Bytové a domovní fond“ níže).

Rozsah možné budoucí bytové výstavby je dán vymezenými zastavitelnými a přestavbovými plochami v územním plánu (viz tabulka výše). Vývoj počtu obyvatel je možné odvodit z retrospektivy a z rozboru ostatních charakteristik města (zejména v předchozím textu o obyvatelstvu a bydlení). Vymezení ploch pro cca 250 až 260 bytů pokládáme za přiměřené.

Vývoj počtu bytů a počtu obyvatel

SADSKÁ	1991	2011	2018	návrh
Počet obyvatel	3 104	3 257	3 234	3 400
Počet trv. obyd. bytů	1 095	1 179	1 191	1 370
Obyvatel / trv. obyd. byt	2,83	2,76	2,72	2,48
Nově postaveno	215	30	260	
Úbytek bytů	131	18	80	
Čistý přírůstek - cca	84	12	180	

V Sadské nebyla historicky výstavba nových bytů malá, ale velice silný byl úbytek trvale obydlených bytů. Například v období 1970 – 1990 činil úbytek 80 % počtu nově postavených bytů. V období 1991 – 2011 stále ještě vyšší než 60%. Předpokládáme, že tento neobvykle silný úbytek trvale obydlených bytů se bude nadále klesat v příštích letech alespoň na 30%.

Neobvykle zvláštní byl v Sadské také vývoj obydlivosti (obložnosti) bytů, resp. průměrného počtu bydlících obyvatel na jeden byt. Zatímco bylo obvyklé, že toto číslo během posledních desetiletí klesalo u měst a větších sídel o 5-15 setin na obyvatele, v Sadské v období 1970 – 1990 nejenže nedošlo k poklesu, ale naopak nastal nárůst. V příštím období proto předpokládáme postupnou stabilizaci obydlivosti bytů v hodnotách odpovídajících obvyklému průměru mezi 2,4 a 2,5.

O.e1.02 Plochy jiného využití než stanovi § 4 - 19 vyhl.č. 501/06

Sb.

V souladu se zněním § 3, odst. 4 vyhl.č. 501/2006 Sb. jsou plochy s rozdílným způsobem využití v územním plánu Sadská s ohledem na specifické podmínky území členěny podrobněji, resp. odvozeny ze základního využití ploch uvedeného v § 4 – 19 zmíněné vyhlášky – viz kap.f textové části. Územní plán s ohledem na větší potřebu konkrétně cíleného využití vybraných ploch stanovuje regulativy pro využití území a prostorové uspořádání s větší podrobností a rozšiřuje spektrum specifických ploch.

S ohledem na rozsah využití jsou např. plochy občanského vybavení doplněny o plochy se specifickým způsobem využití – podle charakteru a působení na okolí – a to na plochy s převahou veřejné vybavenosti – OV... (§ 2, odst. 1, písm. k, bod 3 Stavebního zákona) a plochy se sportovním využitím – OS, (dle druhé části odst. 2 § 6 vyhl.č. 501/2006 Sb.).

Spektrum vybavenosti je dále doplněno o specifické plochy veřejných pohřebišť a souvisejících služeb - OH:

- veřejná pohřebiště a související služby (kód regulativu OH) – plochy se specifickými požadavky na využití a eliminaci rušivých vlivů okolí (viz zák. č. 256/2001 Sb. v platném znění), prostory pietního významu; důvodem pro stanovení specifické plochy OH je potřeba respektovat podmínky stávajících nebo nově navržených areálů pohřebnictví a zajistit jejich přiměřenou důstojnost a ochranu.

Vzhledem k potřebě přesnější specifikace druhů veřejných prostranství jsou tyto plochy členěny podrobněji na veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch pro vyšší frekvenci pohybu chodců (náměstí s úpravou parteru – PP, ... a veřejná prostranství s převahou ozelenění zahrnutá do kostry systému veřejné sídelní zeleně (parky, veřejně přístupné plochy zeleně, ... – PZ, PZ.1).

Protože některé současné formy využití není možné do spektra ploch uvedených ve vyhlášce č.501/2006 Sb. ani při jejich podrobnějším členění zařadit, a zejména pak z toho důvodu, že tyto plochy jsou podmíněny zcela specifickými okolnostmi nebo požadavky působení na své bezprostřední i vzdálenější okolí (kompoziční vztahy, ...), jsou návrhem územního plánu stanoveny níže uvedené plochy s jiným způsobem využití než stanoví § 4 až 19 vyhl. č.501/2006 Sb.:

- Plochy zeleně – zahrady a sady (kód regulativu: ZZ, ZZ.1) – plochy soukromých zahrad a sadů, jejichž zastavění není z technických nebo kompozičních důvodů v důsledku uplatněných limitů možné. Plochy působí jako stabilizace vyhrazené zeleně v zastavěném území nebo v zastavitelných plochách města.
- Plochy technické infrastruktury města (kód regulativu: TX) – plochy zahrnující areály a zařízení technické obsluhy města ve sféře vodního hospodářství, energetiky, spojů, apod.
- Plochy specifického využití nezastavěného území pro ukládání organického odpadu (kód regulativu: XX1) – plocha v sousedství záchytného parkoviště rekreační oblasti jezera Sadská – Vodrážka má sloužit pro ukládání organického odpadu pro technické služby města Sadská.

O.e1.03 Limity využití území

Stávající (vstupní) limity využití území jsou součástí územně analytických podkladů (ÚAP), které jsou pravidelně aktualizovány a garantovány poskytovateli údajů a udržovány úřady územního plánování. Cyklus aktualizace ÚAP je nezávislý na potřebě aktualizace územního plánu. Pravidelná aktualizace ÚAP tak umožňuje vyšší kvalitu rozhodování o území.

Kulturní limity – ochrana kulturních památek. Při rozhodování o využití území je vhodné vycházet z pravidelně aktualizovaných dat ÚAP garantovaných poskytovatelem (místně příslušným pracovištěm NPÚ).

Ústřední seznam kulturních památek ČR (ÚSKP ČR) eviduje ve správním území města Sadská (ve smyslu § 2 odst. 1 a § 42 odst. 1 zák. č. 20/1986 Sb.) následující nemovitě kulturní památky (ochrana se týká prohlášených staveb i k nim prohlášených pozemků):

Sadská

Katalogové číslo	kulturní památka	rejst.č. ÚKSP	poznámka
1000127371	zvonice	16783/2-1955	Barokní stavba z r. 1681 vedle radnice
1000133835	pomník O.G. Paroubka)	22859/2-1956	Secesní náhrobek z r.1910 od Jana Štursy
1000134675	areál kostela sv. Apolináře	23662/2-1951	jádro románské 1118-1120, gotická přestavba. ve 14.stol., barokizován K.I.Dienzenhoferem
1000135297	kaple Panny Marie Bolestné	24246/2-1952	Barokní stavba 1775-1779 K.I.Dienzenhofer
1000139538	socha sv. Jana Nepomuckého	28245/2-1958	Barokní socha z r.1749
1000141457	výklenková kaplička Krodeškovská	30043/2-1954	Barokní kaplička z r.1651
1000150490	socha sv. Gotharda (z r. 1777)	38502/2-1957	Barokní socha z r.1777
1000158815	mariánský sloup	46315/2-1953	Sochařské dílo z r. 1748 od V. Falknera (?)

Celé řešené území je **územím s archeologickými nálezy (ÚAN)** ve smyslu § 22, odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění. Každý investor je povinen oznámit záměr stavby Archeologickému ústavu AV ČR nebo jím pověřené organizaci (Ústav archeologické památkové péče středních Čech - ÚAPPSČ) a umožnit záchranný archeologický výzkum. Pokud stavba vzniká za účelem podnikání, je podle uvedeného zákona investor povinen hradit náklady na výzkum. Orgány archeologické památkové péče mají být informovány o stavebních záměrech v dostatečném předstihu s ohledem na včasné zajištění výzkumu.

Technické limity vztahující se k navrhovaným sítím technického charakteru a souvisí s normovými hodnotami ochranných pásem liniových sítí a komunikací (viz výkres č. O.1 Koordinační výkres):

- **Ochranná pásma – doprava:**
 - Územní plán přebírá a respektuje mimo souvisle zastavěné území ochranná pásma pozemních komunikací vedená po obou stranách komunikace, stanovená zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění:
 - ochranné pásmo dálnice D11: 100 m
 - ochranné pásmo silnice II. a III. třídy: 15 m
 - ochranné pásmo místní komunikace II. třídy: 15 m
 - Územní plán respektuje drážní ochranná pásma stanovaná dle zákona č. 266/1994 Sb., o drahách:
 - ochranné pásmo dráhy celostátní a regionální ve vzdálenosti 60 m od osy krajní koleje, nejméně však 30 m od hranic obvodu dráhy
 - ochranné pásmo dráhy celostátní budované pro rychlost vyšší jak 160 km/h ve vzdálenosti 100 m od osy krajní koleje, nejméně však 30 m od hranice obvodu dráhy,
 - u vleček ve vzdálenosti 30 m od osy krajní koleje, nejméně však 30 m od hranic obvodu vlečky.
 - Územní plán respektuje ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení MO ČR (Kbely):
 - v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení je možné umístit, rekonstruovat nebo přestavovat větrné elektrárny, výškové stavby vyšší než 30m, venkovní vedení VVN a VN, základnové stanice mobilních operátorů jen na základě kladného závazného stanoviska MO ČR. Ve vymezeném území mohou být výškové nebo dominantní stavby omezeny nebo zakázány.
- **Ochranná pásma – vodní hospodářství:**
 - Kolem vodních zdrojů jsou stanovena ochranná pásma I. a II. stupně – viz výkres č. O.1;
 - Ochranné pásmo vodovodního potrubí činí:
 - do DN 500 ... 1,5 m na obě strany od vnějšího líce potrubí
 - od DN 500 ... 2,5 m na obě strany od vnějšího líce potrubí
 - Za pásma hygienické ochrany se v zájmovém území považují ochranná pásma čistíren odpadních vod; ochranné pásmo ČOV je zakresleno a označeno ve výkr. č. O.1;
 - Ochranné pásmo kanalizačních stok činí:
 - do DN 500 ... 1,5 m na obě strany od vnějšího líce potrubí
 - od DN 500 ... 2,5 m na obě strany od vnějšího líce potrubí
 - při větší hloubce uložení potrubí než 2,5 m se šířka ochranného pásma zvětšuje o 1m na obě strany
- **Ochranná pásma – energetika:**
 - Ochranné pásmo elektrorozvodů:

Ochranná pásma venkovního vedení VVN a VN zřízeného do 31. 12. 1994 jsou dle energetického zákona č. 222/1994 Sb. :

- vedení 110 kV 15 m na každou stranu od krajního vodiče
- vedení 22 kV 10 m na každou stranu od krajního vodiče
- trafostanice / rozvodna 30 m od oplocené nebo obezděné hranice stanice

Pro venkovní vedení VVN a VN zřízené po 1. 1. 1995 jsou ochranná pásma dle energetického zákony č. 222/1994 Sb. :

- vedení 110 kV 12 m na každou stranu od krajního vodiče
- vedení 22 kV 7 m na každou stranu od krajního vodiče
- trafostanice / rozvodna 20 m od oplocené nebo obezděné hranice stanice
- kabelové vedení 1 m od vnějšího okraje kabelu na každou stranu.

Celková šířka chráněných koridorů vedení je dána skutečnou šíří vedení mezi krajními vodiči v daném úseku a jeho součtem s šíří obou ochranných pásem na každou stranu od krajního vodiče. U souběžných vedení ve stejném koridoru je možné vzájemné překrývání ochranných pásem.

V ochranných pásmech vedení a stanic je zakázána nebo omezena veškerá činnost ohrožující plynulost a bezpečnost provozu.

- Ochranné a bezpečnostní pásmo plynovodů:
 - bezp. pásmo STL plynovodu ... 1 metr na každou stranu od líce potrubí
 Ve sorávním území Sadské se nachází pouze STL plynovody
- Ochranná pásma – telekomunikace:
 - Ochranná pásma jsou dána zákonem o elektronických komunikacích č. 127/2005 Sb., §102, 103:
 - ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení je vymezeno ve vzdálenosti 1,5 m po stranách krajního vedení. V ochranném pásmu je zakázáno m.j. provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce, zřizovat stavby či umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení
 - parametry ochranných pásem a rozsah omezení a podmínky ochrany nadzemního komunikačního vedení, rádiového zařízení a rádiového směrového spoje stanoví příslušný stavební úřad

Územní plán navrhuje následující regulativy a formy regulace využití území, které je možné označit jako „výstupní limity“:

- Celé správní území města je rozčleněno na plochy s rozdílným způsobem využití, pro něž jsou stanoveny závazné regulativy využití. Specifikace regulativů je uvedena v kap.f územního plánu;
- Kompoziční vztahy jako limity využití území: v řešeném území je třeba zachovat a chránit kompoziční vztahy, působnost stavebních a přírodních dominant, měřítko a charakter zástavby. Zároveň je třeba zachovat osy pruhledů na kulturní i přírodní dominanty území. S tím úzce souvisí důsledné zachování převládající hladiny zastavění a odpovědné prověření a hodnocení případně vznikajících nových dominant.

Ostatní limity uplatněné v územním plánu jsou technického charakteru a souvisí s normovými hodnotami ochranných pásem liniových sítí a komunikací – viz výkres č. O.1 Koordinační výkres.

O.e2 Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

O.e2.01 Občanské vybavení

Sféra občanské vybavenosti specifikovaná stavebním zákonem (§ 2, odst. 1, písm. k, bod 3) a vyhláškou č. 501/2006 Sb. (§ 6, odst. 2) je návrhem územního plánu členěna podrobněji na následující oblasti:

- Vybavenost s převahou zařízení ve veřejném zájmu (s předpoklady podpory města, kraje nebo státu - viz *kód regulativu OV, OV1, OV2, OH – kap. f*), tj.:
 - zařízení tzv. veřejné vybavenosti, která jsou nezbytná pro zajištění základního standardu a kvality života obyvatel a jejichž existence v území je v zájmu státní správy a samosprávy. Zahrnuje např. plochy pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, apod. – viz §2, odst. 1, písm. k, bod 3 Stavebního zákona;
 - veřejná pohřebiště a související služby – plochy určené k pohřbení nebo uložení lidských ostatků - plochy hřbitovů včetně technického zázemí (márnice, krematoria, obřadní síně, ...);
- Vybavenost s převahou zařízení podnikatelského charakteru hospodařících na základě poptávky a nabídky (viz *kódy regulativu OV3, OS, OS.1, ... – kap. f*), tj.:
 - Zařízení provozovaná na základě podnikatelských aktivit, jejichž vznik a rozvoj je regulován poptávkou a nabídkou – viz druhá část odst. 2, § 6, vyhl.č. 501/2006 Sb.
 - Zařízení pro sport a tělovýchovu – plochy pro sportovní činnosti a soutěže včetně ploch související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství – viz druhá část odst. 2, § 6 vyhl.č. 501/2006 Sb.;

Do ploch vybavenosti nejsou územním plánem zařazeny tzv. výrobní služby, které je nutno vzhledem k rušivým vlivům na okolí umístit pouze do ploch výroby);

Uvedené základní druhy vybavenosti mají rozdílné předpoklady a podmínky vzniku, existence a provozování. Vybavenost „veřejná“ je situována často z iniciativy samosprávy města, kraje nebo z iniciativy státu; vybavenost „komerční“ je iniciována zpravidla na základě podnikatelského záměru soukromých subjektů.

V rámci územně plánovací dokumentace je možné na základě schváleného Zadání objednatele přímo vymezit samostatné plochy především pro tzv. „veřejnou vybavenost“.

Kapacita zařízení veřejné vybavenosti vždy vychází z potřeb obyvatel města a v případě územního plánu Sadské odpovídá předpokládanému návrhovému počtu cca 3 400 obyvatel (viz kap. O.e1.01.1). S ohledem na zjištěné kapacitní rezervy je možné u většiny zařízení veřejné vybavenosti předpokládat především stabilizaci, resp. zvýšení v úrovni kvalitativní a stabilizaci v úrovni kvantitativní. Předpokládaný rozvoj sféry veřejné vybavenosti (viz kap. d.01) se opírá o následující závěry:

- vymezené plochy určené pro veřejnou občanskou vybavenost, a to zejména školskou, zdravotnickou a sociální budou důsledně chráněny, případně doplněny v souladu s regulativy využití území jednotlivých ploch;
- rozvoj obytné a smíšené zástavby je podmíněn přiměřeným rozvojem veřejné vybavenosti 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 zajišťuje územní podmínky pro stabilizaci a případný rozvoj místních, celoměstských a nadmístních zařízení pro školství (zejména péče o předškolní děti, mimoškolní činnost), zdravotnictví a sociální péči, apod. *Školská zařízení, sociální služby, azylové domy, stacionáře, chráněné bydlení a dílny jsou formou zařízení, která jsou přípustná ve všech plochách obytných, smíšených obytných i smíšených centrálních a není třeba pro ně vymezovat specifickou plochu využití území. Volnočasové relaxační a rekreační aktivity jsou navrhovány především v rámci veřejných prostranství s převahou ozelenění a dále v plochách nezastavěných smíšeného využití (příměstská krajina).*
- Lokální veřejná prostranství (zóny klidu, zeleně, dětská hřiště, drobné sportovní aktivity) jsou součástí rozsáhlejších obytných ploch. *Uvedené aktivity jsou přípustným využitím ve všech plochách obytných, smíšených obytných a smíšených centrálních; v měřítku územního plánu nejsou tyto plochy podrobněji členěny – konkrétní řešení*

využití ploch je předmětem podrobnější úrovně územně plánovací dokumentace nebo územně plánovacího podkladu – regulačního plánu nebo územní studie.

- Celoměstská a významnější veřejná prostranství: ÚP respektuje stávající a lokalizuje nové plochy veřejných prostranství: – *základem urbanistické koncepce územního plánu je systém:*
 - a) *veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (Palackého náměstí, Husova, Tylova, Kostelní, Paroubkova, Gregorovo náměstí);*
 - b) *veřejných prostranství s převahou ozelenění – veřejná městská zeleň (vrch Sadská - Skála, stávající plochy zeleně mezi ulicemi Poděbradská a Husínek, stávající plochy zeleně mezi ulicemi Poděbradská a Jordán, stávající doprovodná zeleň v ul. Československé armády, navrhovaná veřejná izolační zeleň v lokalitě U Třebestovic)., Uvedené plochy jsou propojeny hlavními pěšími a cyklistickými trasami, které propojují části města s přírodním zázemím příměstské krajiny.*

Rozvoj tzv. „komerční vybavenosti“ se řídí podmínkami trhu a územní plán může lokalizaci jednotlivých zařízení usměrňovat pouze prostřednictvím nástrojů jeho závazné části – podmínkami stanovenými v regulativech jednotlivých ploch rozdílného využití (viz kap. f.04). Vhodnou pomoc odpovědným osobám a Zastupitelstvu města pro korektní vyhodnocení potřeb nebo naopak nasycení města komerční vybaveností mohou poskytnout tzv. „Studie obchodní sítě města“, které na základě podrobných průzkumů a analýz hodnotí strukturu a druhy obchodních zařízení a služeb. V závislosti na velikosti a lidnatosti spádové oblasti je pak možné posoudit kupní sílu obyvatel i hranici, kdy může dojít k významnému narušení stability obchodní sítě města i druhy zařízení obchodu a služeb s nejvyšším rizikem.

O.e2.02 Dopravní infrastruktura

O.e2.02.1 Silniční automobilová doprava

Zastavěným územím Sadské procházejí silnice II. třídy **II/611** (doprovodná k dálnici D11), **II/330** (která propjuje Nymburk s dálnicí D11 ve směru k Praze) a **II/334** - odpojení k jihu ve směru na Kouřim a Sázevu. Úlohu původní tranzitní silnice I.třídy I/11 (dnes II/611) ve směru západ-východ převzala dnes dálnice D11, která protíná nejjihnější cíp správního území města.. Komunikace II. třídy dnes vytváří přes centrum města osový kříž, přes který je přenášena naprostá většina dopravních vztahů zdroj-cíl a část tranzitní složky dopravy s regionálními cíli severně dálnice D11.

Zpracovním záměru D154 ZÚR SK na přeložku silnice II/330 východně o zastavěného území Sadské pozbyly platnosti dříve navrhované lokální úpravy silnice II/330 v severní části a silnice II/334 v centrální části města. Současně se vytváří přímější bezkolizní připojení Nymburka a Peček k dálnici D11 ve směru k Praze.

Intenzity individuální automobilové dopravy (IAD) jsou dle sčítání ŘSD v r.2016 následující:

č.silnice	sč.úsek	T	O	M	S	podíl T v %
D11	1-8330	9853	27019	81	36953	26,6
II/330	1-3276	874	4263	44	5181	16,8
II/330	1-3260	520	4170	34	4724	11,0
II/334	1-4660	263	1371	23	1657	15,9
II/611	1-0680	784	4060	53	4897	16,0
II/611	1-0690	752	3557	53	4362	17,2

Kde
 T – těžká motorová vozidla
 O – osobní motorová vozidla
 M – dvoustopá motorová vozidla (motocykly)
 S – součet všech motorových vozidel

Na ostatních komunikacích III. třídy a obslužných komunikacích uvnitř obce nejsou v rámci celostátního sčítání další intenzity uváděny. Jejich hodnoty se mohou řádově pohybovat jen ve stovkách automobilů za 24 hod. průměrného dne.

Koncepce zajištění komunikační dostupnosti a obsluhy území

Výše popsané průjezdní úseky silniční sítě vytvářejí skelet komunikačního systému správního území města, ke kterému jsou připojeny silnice III/2722, III/3309 a další místní a účelové komunikace zajišťující propojení městských částí a dále až dopravní obsluhu každého jednotlivého objektu a jednotlivých obhospodařovaných pozemků a ploch.

Zastavitelné a přestavbové plochy se nacházejí v přímé návaznosti na síť místních obslužných komunikací. Počítá se s jejich doplněním, případně s výstavbou obytných ulic. Poloha nových komunikací bude upřesněna v rámci vypracování dohod o parcelaci nebo podrobnějšího stupně dokumentace. Plochy nově navrhované zástavby jsou připojeny zpravidla na prodloužení stávajících místních obslužných komunikací upravených do parametrů odpovídajících obsluze příslušné funkční plochy. Místní komunikace musejí funkční třídou odpovídat kategorii „C3“, v koncových polohách případně „D1“ – se zajištěním pro eventuální příjezd vozidel Hasičského záchranného sboru a rychlé zdravotní pomoci. Návrh komunikací bude vypracován v souladu s aktuálně platnou legislativou a technickými normami. Pro zastavitelné a přestavbové plochy je vždy nutno ověřit a zpřesnit způsob dopravní a technické obsluhy území v podrobnějším stupni projektové dokumentace. Při řešení je třeba dodržovat aktuálně platná legislativní opatření a technické normy (Projektování místních komunikací; Projektování křižovatek na silničních komunikacích; Prostorové uspořádání sítí technického vybavení; Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel).

V plochách situovaných v blízkosti průjezdných komunikací II. nebo III. třídy nebo železnice je třeba splnit limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb dle nařízení vlády č. 241/2018 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů. Protihluková opatření budou realizována na náklady investora takto dotčených lokalit.

O.e2.02.2 Železniční doprava

Od jihozápadu k severovýchodu prochází správním územím Sadské celostátní trať č. 060 Praha - Poříčany - Nymburk. Trať kříží západně od stanice úrovně silnici II/334. Na východním okraji Sadské mimoúrovňově podjezdem kříží silnici II/611 a pokračuje dále na Nymburk. Jedná se o jednokolejnou elektrizovanou trať se smíšeným osobním a nákladním provozem. Trať je stabilizovaná – nepočítá se s územními nároky mimo vlastní těleso dráhy.

O.e2.02.3 Vodní doprava

Územní plán zapracovává záměr Ředitelství vodních cest ČR na realizaci veřejného kotviště – chráněného přístavu pro rekreační lodě a jeho technického zázemí v prostoru ústí slepého ramene do toku Labe (lokality Z24). Přístav má sloužit výhradně říční rekreační dopravě.

Přístav rekreačních lodí je třeba v nezbytné míře připojit k silniční síti. Vzhledem k relativně odloučené poloze laguny u břehu Labe a režimu přírodního parku Kersko – Bory počítá návrh dopravního připojení s využitím účelových jednopruhových komunikací v dimenzích, které umožní průjezd návěsů s rekreačními loděmi při okraji ploch RI.4 (Z24) a RI.3 (P25). Jednopruhová účelová komunikace s veřejným provozem vytváří spolu se stávající trasou připojení lokality Vodrážka a potahovou stezkou podél Labe objezdový okruh jezera a musí být v dohledových vzdálenostech opatřena výhybnami pro běžný provoz dopravní obsluhy chatových lokalit, pláží i přístavu. Návrh komunikace v

podrobnějším stupni dokumentace musí směrovými a šířkovými parametry umožnit případný průjezd návěsů s loděmi minimálně v jednosměrném režimu.

Potahová stezka podél Labe, která tvoří součást zmíněného okruhu jezera, musí podržet svůj původní účel a umožnit technickou údržbu navigace – tj. musí být zachována podél celé břehové linie toku.

O.e2.02.4 Letecká doprava

Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro dopravní infrastrukturu leteckou ani pro umístění staveb nebo zařízení letecké dopravy.

O.e2.02.5 Doprava v klidu

Odstavování vozidel na obytných plochách se v současnosti děje z části v soukromých garážích nebo na povrchových stáních na vlastních pozemcích nebo na veřejných komunikacích.

Z větších zařízení pro krátkodobá a střednědobá stání je potřeba se zmínit o hromadném parkovišti v centru na severní i jižní ploše náměstí - cca 55 parkovacích stání (PS); poblíž východního břehu jezera Sadská u osady Vodrážka - přibližně 30 až 60 neorganizovaných a neupravených PS; záchytné parkoviště rekreačního areálu u jižního břehu jezera nabízí až 140 neorganizovaných a neupravených PS s předpokladem zdvojnásobení kapacity na navrhované ploše. Okolo 10 PS je k dispozici u léčebny, hřbitova apod. V návrhu jsou tyto lokality potvrzeny s tím, že bude provedeno zkvalitnění jejich povrchu a s rostoucími požadavky na jejich kapacitu bude nutné přikročit k cenové regulaci dopravy v klidu jako celku (zejména v centrální části obce). V nových rozvojových lokalitách se předpokládá vyřešení potřebného počtu parkovacích stání pro jednotlivé účely zásadně na vlastních pozemcích investora. Ve veřejných prostorech by mělo být řešeno parkování pouze návštěvníků.

Pro zásadnější řešení této problematiky by bylo potřebné provést podrobnou analýzu včetně marketingových dopadů.

V návrhovém období je uvažováno vytvoření parkingu pro nákladovou dopravu v prostoru za čerpací stanicí PHM. Jedná se o odstavnou parkovací plochu, určenou ke krátkodobému odstavení nákladních vozů a střednědobému parkování uživatelů nákladových vozidel (víkend, noc).

O.e2.02.6 Pěší a cyklistická doprava

Pěší doprava je vedena zpravidla v trasách automobilových komunikací, které jsou z části vybaveny jednostrannými i oboustrannými chodníky. Tyto šířkové profily jsou někde doplněny i zelenými pásy. V historické zástavbě při zúžených profilech komunikací jsou využívány pro chodce ve smíšeném provozu i povrchy vozovek. V návrhu se počítá s doplněním již založené sítě pěších cest, zkvalitněním povrchů. Alespoň jednostranné chodníky musí tvořit doprovod nově navrhovaných obslužných komunikací. Alternativně je možné problém pěších řešit v rámci obytných celků zřízením tzv. obytných ulic.

Velmi významnými pěšími a cyklistickými trasami jsou účelové komunikace kolem jezera Sadská a původních labských slepých ramen. Mnohé plní v současnosti úlohu účelových lesních, nebo zemědělských cest. Územní plán předpokládá jejich rekreační využití i v budoucnu. Proto je nutné počítat se zkvalitněním jejich šířkových parametrů, povrchu, vytvořením odpočinkových a vyhlídkových míst a zabezpečením kontinuální průchodnosti.

Cyklistická doprava má v řešeném území s ohledem na jeho rovinatost bohatou tradici. Obyvatelé využívají tento druh dopravy účelově (tzn. cesty za prací, nákupy, škola apod.) i ke sportovním a turistickým účelům. V území nejsou vymezeny samostatné cyklistické stezky ani pruhy. Využívá se povrchu stávajících automobilových komunikací nebo polních cest.

V rámci rozvojové plochy Valešek - Za Kapličkou je navržena kapacitní cyklistická a pěší stezka v souběhu se silnicí III/3309 mezi Sadskou a Třebestovicemi. Stezka bude provedena jako obousměrná s kombinovaným pěším provozem v šířkovém parametru

min. 3m a bude vedena nad uvažovanými inženýrskými sítěmi (skupinový vodovod, plynovod STL) a jako taková bude i veřejně prospěšnou stavbou.

Přes Sadskou je vedena dálková cykloturistická trasa 0019 podél toku Labe. U východního okraje chatové osady Vorážka odbočuje k jihu trasa 8240 do jádra města a odtud k cyklostezce na východ ke Kostelní Lhotě a dále do Poděbrad.

O.e2.02.8 Dopravní vybavenost

Dvě čerpací stanice pohonných hmot jsou situovány při trasách základního komunikačního skeletu města a to v blízkosti křižovatky Poděbradská – Pražská. Územní plán nepředpokládá vymezení dalších ploch.

O.e2.03 Technická infrastruktura

O.e2.03.1 Zásobování pitnou vodou

Město Sadská je zásobováno pitnou vodou ze skupinového vodovodu Sadská – Kounice. Zdrojem vody je prameniště podzemní vody Sadská – Písty (šest vrtů, tři nové vrty ve výhledu) s průměrnou kapacitou 31,7 l/s, které se nachází severně od řešeného území (na levém břehu Labe u vodního díla Kostomlaty). Je zde zřízena úprava vody (písková filtrace) s AT stanicí. Probíhá intenzifikace této stávající ÚV pro zajištění dostatečného množství kvalitní upravené vody splňující normu pro pitnou vodu v množství 70 l/s. Z úpravy vody Písty je výtlačným řadem DN 200 z PVC voda přivedena do zemního vodojemu Sadská 2 x 250 m³ (213,80/210,80 m n.m.). ÚV Písty zajišťuje vstupní tlak v přívaděči 45 m vodního sloupce. Provozovatelem vodovodu je VaK Nymburk a.s.

Nemovitosti, které nejsou napojené na veřejný vodovod, mají individuální zdroje vody, stávající chatová zástavba v severní části území využívá rovněž lokální zdroje (studny, vrty), pouze restaurace v této lokalitě má vlastní přípojku napojenou na veřejný vodovod vedený východně od tohoto území. U těchto zdrojů však kvalita vody nevyhovuje platným předpisům z hlediska vyššího obsahu dusičnanů a bakteriologického znečištění. Dostupné množství vody ve studních je v letních měsících nedostatečné.

Ve výrokové části územního plánu je uveden následující popis doporučených staveb a opatření:

- stavby, jejichž realizace je nutná pro zásobování pitnou vodou v zastavitelných a přestavbových plochách
- stavby, jejichž realizace je nutná pro zajištění zásobování vodou mimo uvažované zastavitelné a přestavbové plochy – doplnění stávající vodovodní sítě:
- opatření pro nouzové zásobování obyvatelstva vodou:

Stavby, jejichž realizace je nutná pro zásobování vodou v zastavitelných (Z) a přestavbových (P) plochách a stavby, jejichž realizace je nutná pro zajištění zásobování vodou mimo uvažované zastavitelné a přestavbové plochy (doplnění stávající vodovodní sítě):

Zásobování pitnou vodou bude zajištěno z veřejného vodovodu. V těchto oblastech se předpokládá stoprocentní napojení na vodovod. Stávající vodovodní síť je třeba dobudovat v místech, kde není dosud vodovod realizován. V řadě případů bude možné realizovat i napojení přípojkami přímo na stávající vodovodní řady. Doplnění či prodloužení původních vodovodních řadů bude řešeno výstavbou ve stávajících komunikacích či současně s realizací nových úseků komunikací. Ve výkresové části jsou, kromě původní vodovodní sítě, vyznačeny pouze ty navržené řady, které jsou vedeny ve stávajících či nově uvažovaných komunikacích. Distribuční řady v zastavitelných či přestavbových plochách, kde nejsou místní komunikace dosud definovány, budou doplněny v rámci vyšších stupňů dokumentace příslušných území. Napojení nových řadů na stávající vodovod bude provedeno buď vysazením odboček na stávajícím vedení (včetně potřebného počtu šoupat) nebo propojením v místě ukončení původního potrubí. Veřejné vodovodní řady je

třeba umístit v komunikacích, a umožnit trvale volný přístup pro potřebu provozování a údržby.

U výstavby nových vodovodních řadů se předpokládá použití potrubí z polyetylenu o dimenzích D 90 mm až D 160 mm. Dimenze vodovodního potrubí budou navrženy i v souladu s požadavky požárního zabezpečení (ustanovení § 29 odst. 1 písm. k) zákona č.133/1985 Sb. ve znění pozdějších předpisů v množství stanoveném ČSN 73 08 73, na řadech budou v potřebných místech osazeny nadzemní či podzemní požární hydranty.

Pozemky a stavební objekty budou zásobovány pitnou vodou vlastními přípojkami z navržených či stávajících vodovodních řadů, měření odběru bude zajištěno fakturačními vodoměry. Předpokládá se použití polyetylenového potrubí průměru D 40 mm u rodinných domů, a případně i větších dimenzí do D 90 mm v případě vyššího odběru vody u příslušné zástavby.

Vodovodní potrubí bude uloženo v nezámrazné hloubce v pažené rýze na pískové lože. Obsyp vedení bude proveden ze štěrkopísku. Pro zásyp bude použit původní vytěžený materiál.

Uvedené stavby jsou znázorněny v grafické části dokumentace. Navržené řešení je v souladu Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací.

Stávající vodárenská zařízení jsou zakreslena v aktuálním stavu dle předaných územně analytických podkladů.

Opatření pro nouzové zásobování obyvatelstva vodou

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den a obyvatele cisternami ze zdroje Písty a bude v případě potřeby doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu a ze studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Přírůstek potřeby vody:

V posledních letech vlivem zvýšení ceny vodného a požadavku na měření individuálních odběrů vody v bytech došlo k postupnému snížení specifické potřeby vody. To způsobilo nižší reálné odběry pitné vody z veřejných vodovodů a zajistilo rezervy v kapacitě stávajících zdrojů vody. V současné době se specifická potřeba vody u odběratelů pohybuje pod hodnotou 100 l/os,den.

Předpokládaný nárůst potřeby pitné vody je stanoven pro výhledový stav v zastavitelných (Z) a přestavbových (P) plochách.

Nárůst počtu obyvatelstva oproti současnému stavu se předpokládá ve výši 1 634 osob.. Výpočet nárůstu potřeby vody je proveden dle vyhl. č. 120/2011 Sb a dle směrnice č. 9/73.:

Nárůst potřeby vody:

- specifická denní potřeba:
přírůstek bydlení ... 772 osob ... 35 m³/os,r ... 74 m³/d
- maximální denní potřeba:
74 m³/d x 1,4 103,6 m³/d
- maximální hodinová potřeba:
(103,6 m³/d x 2,1) : 24 hod 9,1 m³/hod = 2,5 l/s

Uvedený nárůst potřeby vody by měla stávající vodovodní síť, doplněná o nové řady, dopravit k místům odběru bez větších problémů.

O.e2.03.2 Odkanalizování

Město Sadská má vybudovanou jednotnou kanalizační síť s vlastní čistírnou odpadních vod typu Sigma Prefa s kapacitou 5000 EO a $Q = 600 \text{ m}^3/\text{den}$. Odpadní vody od menší části obyvatel jsou akumulovány v bezodtokových jímkách a jsou vyváženy na čistírnu odpadních vod v Sadské. V severní části sídla u ČOV je kanalizace splašková s přečerpávací stanicí.

Dešťové vody jsou odváděny jednotnou kanalizací, a v místech kde není vybudována systémem příkopů, struh a propustků do místních vodotečí.

Ve výrokové části územního plánu je uveden následující popis doporučených staveb a opatření:

- stavby, jejichž realizace je nutná pro odkanalizování v zastavitelných a přestavbových plochách
- stavby, které jsou nutné pro zajištění odkanalizování mimo uvažované zastavitelné a přestavbové plochy – doplnění stávající kanalizační sítě
- opatření, která jsou vhodná pro likvidaci dešťových vod

Stavby, jejichž realizace je nutná pro zásobování vodou v zastavitelných (Z) a přestavbových (P) plochách a stavby, jejichž realizace je nutná pro zajištění zásobování vodou mimo uvažované zastavitelné a přestavbové plochy (doplnění stávající vodovodní sítě):

Odvádění odpadních vod v zastavitelných a přestavbových lokalitách bude řešeno rozšířením původní sítě, v řadě případů však bude možné i napojení domovních přípojek přímo na stávající vedení. Pro odvodnění uvažované zástavby mimo dosah původní kanalizace jsou navrženy nové kanalizační stoky. Tyto nové stoky budou mít přednostně charakter splaškové kanalizace, výjimečně jednotné. V místech, kde není možné realizovat odvodnění gravitačně, je třeba vybudovat tlakovou splaškovou kanalizaci, s čerpacími jímkami u jednotlivých nemovitostí. Tlaková kanalizace bude zaústěna do stávající stokové sítě přes ukliďovací šachty. Odpadní vody jsou odváděny na městskou čistírnu odpadních vod. Do veřejné kanalizace mohou být vypouštěny pouze odpadní vody nepřesahující limity pro splaškové vody od obyvatel dané Kanalizačním řádem.

K výstavbě kanalizačních stok se předpokládá použití potrubí z plastů. U splaškové kanalizace bude převážná většina úseků v dimenzi DN 300 (DN 250). Konkrétní dimenze stok budou navrženy dle hydrotechnických výpočtů ve vyšších stupních dokumentace.

Pozemky a stavební objekty budou napojeny vlastními přípojkami do navržených či stávajících stok. U hranice pozemku budou na přípojkách v případě gravitační kanalizace vysazeny revizní šachty, u tlakové kanalizace čerpací jímky.

Ve výkresové části jsou, kromě původní kanalizační sítě, vyznačeny pouze ty navržené stoky, které jsou vedeny ve stávajících či nově uvažovaných komunikacích. Stoky v zastavitelných či přestavbových plochách, kde nejsou místní komunikace dosud definovány, budou doplněny v rámci vyšších stupňů dokumentace příslušných území.

Napojení nových stok na stávající kanalizaci bude provedeno do původních či nově vysazených šachet. Veřejné kanalizační stoky je třeba umístit v komunikacích, a umožnit trvale volný přístup pro potřeby provozování a údržby.

Uvedené stavby jsou znázorněny v grafické části dokumentace. Navržené řešení je v souladu Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací.

Stávající kanalizační zařízení jsou zakreslena v aktuálním stavu dle předaných územně analytických podkladů.

Opatření, která jsou vhodná pro likvidaci dešťových vod:

Dešťové vody v zastavitelných a přestavbových lokalitách budou dle možností zasakovány či svedeny přes retenci do místních recipientů, s využitím příkopů, průlehů, struh či propustků. Pouze v nezbytné míře budou odváděny i do jednotné kanalizace. Odvádění

dešťových vod musí být řešeno tak, aby se, pokud možno nezvýšil okamžitý odtok z území a byl vždy redukován vhodnými urbanistickými a technickými zásahy na co nejmenší možné hodnoty (snížení koeficientu odtoku, zelené pásy s příkopy apod.). V případě potřeby bude nutné i zřízení lokálních retenčních nádrží pro snížení okamžitého průtočného množství dešťových vod, u individuální výstavby rodinných domů se doporučuje jímat dešťovou vodu na pozemcích pro potřebu zálivky či domovního rozvodu užitkové vody. Retence je vhodná pro zachycení dešťových vod v místech, kde nelze beze zbytku uplatnit přímé zasakování.

Na základě hydrologických průzkumů bude nutné vyhodnotit místní podmínky, které mají vliv na volbu nakládání s dešťovými vodami (koeficient vsakování, propustnost podloží, vlastnosti podloží, hloubka horizontu podzemní vody apod.) a zpracovat jednotný plán pro hospodaření s dešťovými vodami.

Doporučená opatření:

- dešťové vody ze zelených ploch budou likvidovány zasakováním na místě, kolem komunikací a zpevněných ploch je vhodné založit zelené pásy, průlehy, příkopy a rigoly na zasakování
- čisté dešťové vody ze střech objektů budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku – vsakováním, jímáním pro potřebu zálivky či pro využití formou užitkové vody, pro omezení odtoku lze doporučit zelené střechy
- dešťové vody ze zpevněných ploch, kde nehrozí kontaminace ropnými produkty, budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku – vsakováním či jímáním pro potřebu zálivky či pro využití jako užitkové vody
- dešťové vody z ploch, kde hrozí kontaminace ropnými produkty, budou svedeny na odlučovač ropných látek, čisté odpadní vody pak budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku – vsakováním či jímáním pro potřebu zálivky či pro využití formou užitkové vody
- v případě, že nebude možné dešťové vody likvidovat přímo na pozemku, budou tyto vody jímány do retenčních nádrží, odkud budou odpouštěny pomocí zaškrbeného odtoku do kanalizace (se souhlasem správce kanalizace)
- nádrže pro vody, které mohou být kontaminované ropnými produkty, budou realizovány jako podzemní, s odtokem vedeným přes odlučovač lehkých kapalin
- odtok dešťových vod svedených do veřejné kanalizace bude dán množstvím vypouštěné vody z retenčních nádrží jednotlivých objektů a komunikací, toto množství stanoví vodohospodářský orgán nebo správce kanalizace v rámci podmínek pro realizaci nových staveb, předpokládá se vypouštění v množství, které odpovídá přirozenému odtoku z odvodňovaného území

Množství odpadních vod:

Předpokládaný nárůst odpadních vod je stanoven pro výhledový stav v zastavitelných (Z) a přestavbových (P) plochách, s odpovídajícím nárůstem množství splaškových odpadních vod odváděných na městskou ČOV. Stávající ČOV je schopna tento uvažovaný nárůst pokrýt.

Nárůst množství splaškových odpadních vod odváděných do kanalizace bude odpovídat potřebě vody uvedené v části „Zásobování pitnou vodou“, která činí **74 m³/den**.

Hydrotechnický výpočet není součástí územního plánu. Množství odváděných dešťových vod bude dáno požadavkem na odvodnění komunikací a na částečné odvedení srážek ze střech a okolních zpevněných ploch objektů. Vzhledem ke skutečnosti, že v souladu s ustanovením § 10 stavebního zákona územní plán obce stanoví urbanistickou koncepci, řeší přípustné, nepřípustné, popřípadě podmíněné funkční využití ploch, jejich uspořádání, určuje základní regulaci území a vymezuje hranice zastavitelného území a hranice současně zastavěného území obce, je z uvedeného zřejmé, že odvod srážkových vod nemůže být řešen výpočtem, neboť v rámci územního plánu se rozloha odvodňovaných ploch nestanoví. Tato množství bude možné určit až po zpracování hydrotechnické situace

v dalších stupních územně plánovací dokumentace (regulační plány), na základě podrobnějších údajů o využití a členění řešených území. Hospodaření s dešťovými vodami u nově využívaných ploch bude striktně stanoveno v souladu s výše uvedenými návrhy možných opatření.

O.e2.03.3 Zásobování elektrickou energií

Řešené území je napojeno elektrickou energií venkovním vedením 22kV z rozvodny Nymburk Babín 110/22kV - převládá síť venkovního vedení 22kV v provedení 3x95 mm² zrekonstruovaná, a 3x50mm² stávající. V Sadské je provozováno celkem 23 transformačních stanic.

PŘEHLED STÁVAJÍCÍCH TRANSFORMAČNÍCH STANIC A NAVRHOVANÝCH ZMĚN

Označení/ místo	stav/výkon	návrh
NB_**** - Sběr.suroviny	PTS/100	
NB_1115 - U ČD	k/630	
NB_0552- IPS	k/400+630	
NB_1063 - Hlouškova	k/630	
NB_0711 - ZŠ	k/630	
NB_0795 - Na Lávkách	k/630	
NB_0783 - Za kinem	k/630	
NB_0616 - Mládežnická	PTS/630	zrušit – nahraza N TS21 / k/630
NBV_0396 - U Faltušů	PTS/400	zrušit – náhrada N TS 12 / k/630
NB_1101 - Lázeňská	k/630	
NB_08/20 - ZUŠ	k/630	
NB_0757 - ČOV	PTS/100	
NB_0316 - Adamcová	PTS/630	
NB_1034 - Resslerova	k/630	
NB-1175 - Jordán	k/630	
NB_*** statek	BTS/250	
NB_0216 - Polygrafie	k/630	
NB_0395 - ČSSS	PTS/250	
NB_*** - Chaty	PTS/100	navýšení výkonu traťa /400
NB_0457 - Vodrážka	PTS/250	
NB_0940 - Autoservis	PTS/250	
NB_0917 Parker	K/630	
NB_0705 – Třebestovice u B.j.	PTS400	zrušit – náhrada N TS 23 / k/630

Ve výkresu č. 2.6 v měř. 1:5000 jsou zakreslena stávající i nově navrhovaná zařízení, trafostanice spolu s trasami primerního vedení 22kV venkovního i kabelového.

Urbanistický návrh sídla je omezován existencí uvedených tras vysokého napětí 22kV. Z provozního hlediska je nutné hlavní trasu procházející navrhovanou lokalitou u Gottharda zachovat a respektovat její ochranné pásmo. Část odboček z této trasy jsou v návrhu určeny ke zrušení s náhradou kabelovým vedením.

Energetická bilance

Elektrický příkon plně elektrizovaného RD je vypočítán dle pravidel pro elektrizační soustavu 15kW/RD se soudobostí 1,0.

Při alternativě plynového vytápění je elektrický příkon uvažován 8kW, se soudobostí ve skupině 0,8, u smíšeného bydlení je uvažován příkon 10kW/RD se soudobostí 0,8.

Návrh řešení

Stavby, jejichž realizace je nutná pro zásobování elektrickou energií v zastavitelných (Z) a přestavbových (P) plochách a stavby, jejichž realizace je nutná pro zajištění zásobování elektrickou energií mimo uvažované zastavitelné a přestavbové plochy (doplnění stávající vodovodní sítě):

Doporučuje se realizovat navržené transformační stanice ve středu města bez ohledu na urbanistický návrh rozvojových ploch pro zlepšení současného stavu poměrů v síti VN.

Rozvojové plochy jsou vymezeny v několika lokalitách.

V lokalitě sever, u Gottharda a západ je kromě nových stanic navrženo i demontování venkovního vedení a přechod přes kabelový svod na kabelové primární vedení. V lokalitě u Gottharda bude ponechán hlavní tah VN ve směru R-Babín. Do budoucna jsou navrženy demontáže kolizních venkovních vedení, s propojením do kabelové primární sítě stávající nebo navržené.

V lokalitě u Třebestovic prochází trasa linky 22kV k transformační stanici NB_0705 umístěné v Třebestovicích PTS/400kVA. Tato trasa je navržena ke zrušení spolu se stanicí. Požadované příkony ze zrušené stanice budou pokryty z nově navržené kabelové stanice o výkonu 630kVA. Pro část lokality určenou výrobním aktivitám jsou požadované příkony pouze orientační. Budou známy až v případě konkretizace investičních záměrů v lokalitě. V zóně jsou navrženy nové transformační stanice.

Část lokality u Třebestovic vymezená pro individuální bydlení (cca 60 bytů v RD) a smíšené bydlení (cca 20 bytů v RD) při uvažované plynofikaci zástavby a předpokládaných příkonech cca 550kW zajistí zásobení el. energií z nové transformační stanice kabelové o výkonu 630 kVA. Nově navrhované kabelové transformační stanice budou připojeny kabelovým svodem z procházejícího venkovního vedení 22kV a smyčkově propojeny.

Pokrytí energetických nároků nových lokalit bude vzhledem k jejich rozptýlu ve správním území města zajištěno především ze stávajících (případně výměnou trafostanic posílených) nebo územním plánem navržených trafostanic.

V rámci prověření v úrovni dohody o parcelaci, resp. dokumentace k ÚR nebo SP bude v souvislosti s konkretizací návrhu parcelace a kapacit lokality zpřesněna na základě stanoviska správce sítě potřeba realizace nových trafostanic.

PŘEHLED NAVRŽENÝCH TRANSFORMAČNÍCH STANIC V NÁVRHOVÝCH LOKALITÁCH

N-TS 1	1/630 - jih
N-TS 3	PTS/630 - jihozápad zahuštění
N-TS 4	k/400 - jihovýchod
N-TS 5	k/400 - černá louka
N-TS 7	k/630 - zahuštění
N-TS 8	k/630 - zahuštění
N-TS 11	k/630 - zahuštění
N-TS 12	k/630 - u Gottharda, náhrada za NB_0396-u Faltusů

N-TS 14	k/630 - zahuštění
N-TS 15	PTS/400 – západ VP
N-TS-21	k/630kVA náhrada za NB:0616 Mládežnická
N-TS-16	PTS/630kVA u Třebestovic
N-TS-17	PTS/630kVA u Třebestovic
N-TS-18	k/630kVA u Třebestovic
N-TS-19	k/630kVA u Třebestovic
N-TS-20	k/630kVA u Třebestovic
N-TS-22	k/630kVA u Třebestovic
N-TS-23	k/630kVA Třebestovice u B.j.

O.e2.03.4 Zásobování plynem

Město Sadská je zásobováno zemním plynem pomocí středotlaké plynovodní sítě. Regulaci tlaku plynu pro město zajišťuje VTL regulační stanice na okraji Třebestovic. Plynovodní distribuční síť v Sadské o dimenzích v rozmezí D 50 mm až D 160 mm pracuje s provozním tlakem 0,3 MPa. Síť tvoří řady z polyetylenového potrubí. Zemní plyn je využíván pro vytápění, ohřev teplé vody a pro tepelnou úpravu pokrmů.

Ve výrokové části územního plánu je uveden následující popis doporučených staveb a opatření:

- stavby, jejichž realizace je nutná pro zásobování pitnou vodou v zastavitelných a přestavbových plochách

Stavby, jejichž realizace je nutná pro zásobování vodou v zastavitelných (Z) a přestavbových (P) plochách:

Zásobování bude zajištěno z veřejného STL plynovodu. Původní síť bude doplněna o nové řady, které budou navazovat na stávající vedení. V řadě případů bude možné realizovat i napojení nových přípojek přímo na stávající STL plynovodní řady. Napojení bude řešeno výstavbou ve stávajících komunikacích či současně s realizací nových úseků komunikací. Ve výkresové části jsou, kromě původní plynovodní sítě, vyznačeny pouze ty navržené řady, které jsou vedeny ve stávajících či nově uvažovaných komunikacích. Distribuční řady v zastavitelných či přestavbových plochách, kde nejsou místní komunikace dosud definovány, budou doplněny v rámci vyšších stupňů dokumentace příslušných území. Napojení nových řadů na stávající vodovod bude provedeno buď vysazením odboček na stávajícím vedení (včetně potřebného počtu šoupat) nebo propojením v místě ukončení původního potrubí. Veřejné plynovodní řady je třeba umístit v komunikacích, a umožnit trvale volný přístup pro potřebu provozování a údržby.

Zemní plyn bude v zájmových lokalitách využíván pro vytápění, ohřev teplé vody a pro tepelnou úpravu pokrmů. Pozemky a stavební objekty budou zásobovány vlastními přípojkami z navržených či stávajících STL plynovodních řadů. Přípojky budou ukončeny v uzavíratelných skříních na hranicích jednotlivých pozemků, kde budou umístěny hlavní uzávěry plynového odběrného zařízení HUP, regulátory tlaku plynu a plynoměry.

Pro případy konkrétních plynofikací zájmových území je nutno vyžádat před přípravou projektové dokumentace stanovisko k možnosti napojení. Při výstavbě je třeba respektovat stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu s ustanovením zákona č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů energetického zákona.

Stávající plynárenská zařízení jsou zakreslena v aktuálním stavu dle předaných územně analytických podkladů.

Nárůst potřeby plynu:

Předpokládaný nárůst odběru zemního plynu je stanoven pro výhledový stav v zastavitelných (Z) a přestavbových (P) plochách, a je orientačně stanoven pro výhledový počet nemovitostí. Předpokládá se plynofikace u 80 % rodinných domů a 100 % u bytových domů, naopak s využitím plynu se neuvažuje v lokalitách s objekty určenými pouze pro rekreaci:

- hodinová potřeba:

216 r.d. x 0,8 x 3,5 m ³ /hod/rod.dům	605 m ³ /hod
<u>28 b.j. x 2,1 m³/hod/byt.jed.</u>	<u>59 m³/hod</u>
celkem	664 m ³ /hod
- roční potřeba:

216 RD x 0,8 x 3 500 m ³ /rok	605 tis. m ³ /rok
<u>28 bytů x 2 100 m³/rok</u>	<u>59 tis. m³/rok</u>
celkem	664 tis. m ³ /rok

Uvedený nárůst potřeby plynu pokryje stávající VTL regulační stanice. Rovněž distribuční STL síť zajistí ve většině případů vyšší nároky na dopravu plynu, přesto bude nutné v místech napojení nových řadů na stávající vedení menších dimenzí prověřit kapacitní možnosti těchto původních plynárenských zařízení.

O.e2.03.5 Zásobování teplem

Ve správním území Sadské není využíván centrální zdroj tepla

Bytové domy a podnikatelské provozovny jsou vytápěny vlastními kotelny malého nebo středního výkonu – nejedná se tedy o systém centrálního vytápění. S ohledem na plošnou plynofikaci města jsou dobré podmínky pro připojení k tomuto médiu.

Na vymezených rozvojových plochách se do budoucna předpokládá zcela převážně nízkopodlažní individuální obytná zástavba, kde nelze očekávat zájem o centrální vytápění, ale s ohledem na dostupnost plynu spíše lokální plynové kotelny, nebo jiné alternativní zdroje tepla (elektřina, tepelná čerpadla, ...). Protože rozvojové lokality s možnou výstavbou středopodlažních bytových domů nejsou situovány v přímé návaznosti na existující zdroje tepla, nelze ani je zahrnout mezi potenciální plochy pro rozšíření systémů centrálního vytápění. V těchto případech investoři zpravidla volí realizaci vlastního zdroje tepla - domovní kotelny nebo lokální kotelny pro obytný soubor, případně zmíněné alternativní formy vytápění. Proto plochy s nově předpokládaným využitím centrálních zdrojů tepla nejsou vymezeny.

Je tedy patrné, že pro kompaktně zastavěné území města je optimálním řešením návrh komplexní plynofikace a tedy zajištění možnosti vytápění zemním plynem, resp. přechodu na vytápění plynem tam, kde k přechodu na toto médium dosud nedošlo. Koncepce zásobování plynem s využitím pro vytápění počítá – viz kap. O.d.03.4.

O.e2.03.6 Telekomunikace

Telefonní síť

Dálkové kabely

Trasy dálkových sdělovacích kabelů procházející sledovaným územím podléhají zvláštní schvalovací povinnosti správců sítí.

Místní telekomunikační síť

Stávající zastavěné území je v převážné míře vybaveno kabelizací, jehož kapacita je až na výjimky 100 %.

Telekomunikační rozvody v nových rozvojových plochách budou provedeny zpravidla zemními úložnými kabely vedenými přes dílčí telekomunikační rozvaděče (TR), síťové rozvaděče (SR) rozmístěné do okruhu cca 300 m od TR, k účastnickým rozvaděčům (ÚR) do jednotlivých objektů. V ojedinělých případech může být v okrajových oblastech použito nadzemních vedení pomocí samonosných sdělovacích kabelů. Napojení na stávající síť bude provedeno přímo u SR nebo v případě velkých kapacitních požadavků vývodem ze stávající ATÚ. Napojování nově navrhovaných celků výstavby bude ve stadiu přípravy k realizaci jednotlivě projednáváno a upřesňováno se správcem sítě. Vzhledem k celoplošné telefonizaci území nejsou trasy kabelů zakreslovány.

Územní plán nestanovuje kapacity přenosových cest s ohledem na variabilitu řešení přenosu – nabídky jednotlivých operátorů.

Radioreléové spoje

Trasy RR spojů jsou zaneseny podle dostupných údajů ÚAP.

Rozvoj podnikatelských, ekonomických i hospodářských aktivit a správní činnost vyžadují kromě provozování tras vyšších řádů vytvoření radioreléových sítí malokapacitních. Jedná se o spojení nižšího řádu. Tyto trasy jsou zřizovány na žádost uživatelů, nejsou u nich vyhlášována ochranná pásma a nemusejí mít trvalý účinek.

Vzhledem k proměnlivosti údajů a rychlému rozvoji technologií není možné ani žádoucí zachytit a stabilizovat stav spojových sítí v rámci územně plánovací dokumentace. Vzhledem k rychlému rozvoji v této oblasti je nutné při přípravě dalších stupňů PD (RP, ÚS, ...) aktualizovat získané podklady.

Návrh řešení

Místní telekomunikační síť

Pro návrhové lokality je navržena nová kabelová místní síť s osazením SR do ucelených částí a s dalším rozvodem k účastnickým jednotkám. Napojení na stávající síť bude provedeno přímo u SR nebo v případě velkých kapacitních požadavků vývodem ze stávající ATÚ. Napojování nově navrhovaných celků výstavby bude ve stadiu přípravy k realizaci jednotlivě projednáváno a upřesňováno se správcem sítě.

O.e2.03.7 Nakládání s odpady

Město Sadská má Plán odpadového hospodářství na období 2017 až 2022 (zpracovatel fy. ISES s.r.o.), který byl zpracován za účelem splnění požadavku dle odst.1 § 44 zákona č.185/2001 Sb., o odpadech.

Cílem Plánu OH je přispět k vytvoření podmínek zejména pro:

- nakládání s odpady podle zákona v současnosti i do budoucna
- předcházení vzniku odpadů
- splnění cílů Plánu OH České republiky a Středočeského kraje

Součástí POH je návrh konkrétních cílů pro vybrané druhy odpadů, návrh opatření a nástrojů k jejich realizaci.

Předmětem je zpracování pěti každoročních Vyhodnocení plnění Plánu odpadového hospodářství města Sadská. Vyhodnocení plnění POH za příslušný rok zahrnuje:

- vypracování analytické části a popis současného stavu vzhledem k letem předchozím,
- vyhodnocení cílů stanovených v závazné části,
- vyhodnocení jednotlivých opatření stanovených ve směrné části,
- vyhodnocení indikátorů stavu a změn odpadového hospodářství.

Předkládaný Územní plán Sadská tento Plán odpadového hospodářství respektuje. Do řešení nejsou zahrnuty odpady jiných původců, zejména z řad průmyslových podniků a dalších podnikatelských subjektů, pro ně platí plnění požadavků dle "zákona".

O.e2.03.7.1 Komunální a stavební odpad

Město Sadská je podle zákona původcem komunálních odpadů, tj. odpadů vznikajících na území obce při činnosti fyzických osob. Pozornost je věnována využitelným a biologicky rozložitelným komunálním odpadům vznikajícím městu Sadská, jakožto původci tohoto odpadu.

Zastupitelstvo města Sadská vydalo dne 17. 6. 2015 usnesením č. 8/2015 na základě § 17 odst. 2 zákona č.185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění (dále jen „zákon o odpadech“) obecně závaznou vyhlášku č. 1/2015 – ve znění OZV č. 2/2016 (úplné znění). Tato obecně závazná vyhláška stanovuje systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů vznikajících na území města Sadská, včetně nakládání se stavebním odpadem.

Komunální odpad se třídí na složky:

- a) biologické odpady
- b) papír
- c) plast, včetně PET lahví a obalů Tetra-pack,
- d) sklo
- e) kovy
- f) nebezpečné odpady
- g) objemný odpad
- h) směsný odpad

Shromažďování tříděného a biologického odpadu

Tříděný odpad je shromažďován do zvláštních sběrných nádob (barevně odlišených a popsaných), které jsou umístěny na stanovištích, jejichž seznam je uveden v příloze vyhlášky. Tříděný odpad lze také odevzdávat v areálu sběrného místa v ulici Pod Bory. Cílem města Sadská je postupné snížení počtu kontejnerů, které zvýší efektivitu třídění a sníží náklady města. Dalším krokem v optimalizaci odpadového hospodářství města je postupná úprava počtu a velikostí tzv. sběrných hnízd na území města. Postupně budou vytipována další hnízda, která bude možné úplně zrušit. K tomuto opatření by mělo výrazně pomoci zavedení pravidelného svozu tříděného odpadu přímo z domácností v průběhu r. 2020 a dalších let. Na kontejnerových místech, která budou zachována, se začne s postupným budováním dřevěných ohradníků, aby byly kontejnery ukryty a místa vypadala lépe.

Zvláštní sběrné nádoby na biologický odpad jsou hnědé popelnice o objemu 240 l a hnědé kontejnery o objemu 1100 l. Popelnice na biologické odpady jsou přidělovány jednotlivým domácnostem dle jejich požadavku na základě smlouvy o výpůjčce. Kontejnery na biologický odpad jsou umístěny v ulicích Dr. Sokola a U Sídliště. Biologický odpad větších rozměrů nebo objemu ze zahrad, např. větve, listí, trávu lze odevzdávat na sběrném místě v ulici Hlouškova.

Zvláštní sběrná nádoba na kovy - kontejner - je umístěna v areálu sběrného místa v ulici Pod Bory. Dále je možné kovový odpad předávat jiné osobě oprávněné k převzetí odpadů dle zákona o odpadech.

Sběr nebezpečných složek komunálního odpadu

Svoz nebezpečného odpadu je zajišťován mobilním způsobem minimálně 2x ročně (do zvláštních sběrných nádob), o termínech svozů bude MěÚ Sadská informovat v dostatečném předstihu v místě obvyklým způsobem.

Sběr objemného odpadu

Objemný odpad je takový odpad, který vzhledem ke svým rozměrům nemůže být umístěn do sběrných nádob (např. koberce, matrace, nábytek, tvrdé plasty). Objemný odpad lze odevzdávat do velkoobjemového kontejneru, který je umístěn v areálu sběrného místa v ulici Pod Bory.

Shromažďování směsného odpadu

Směsný odpad se shromažďuje do sběrných nádob. Pro účely této vyhlášky sběrnými nádobami jsou:

- a) typizované sběrné nádoby, kterými jsou popelnice, kontejnery, igelitové pytle určené ke shromažďování směsného komunálního odpadu,
- b) odpadkové koše, které jsou umístěny na veřejných prostranstvích v obci, sloužící pro odkládání drobného směsného komunálního odpadu.

Stanoviště sběrných nádob jsou individuální, kontejnery na směsný odpad jsou umístěny na stanovišti dle přílohy vyhlášky.

Nakládání se stavebním odpadem

Stavební odpad je stavební a demoliční odpad. Stavební odpad není odpadem komunálním.

Stavební odpad lze použít, předat či zlikvidovat zákonem stanoveným způsobem.

Pro odložení stavebního odpadu je možné využít kontejner v areálu sběrného místa v ulici Pod Bory, nebo lze objednat kontejner, který bude přistaven a odvezen za úplaty.

Nakládání s elektrozařizováním

Malá a velká elektrozařizování lze odevzdávat v rámci zpětného odběru v areálu sběrného místa v ulici Pod Bory. Malá elektrozařizování lze v rámci zpětného odběru umístit také do označeného speciálního kontejneru, který je umístěn u zvláštních sběrných nádob na Palackého náměstí.

Recyklací elektrospotřebičů ulevila Sadská životnímu prostředí. Jejich snaha recyklovat staré a nepoužívané elektrospotřebiče se vyplácí již několik let. Město obdrželo certifikát vypovídající o přínosech třídění a recyklace elektrozařizování. Z Certifikátu Environmentálního vyúčtování vyplývá, že občané Sadské v loňském roce vyřadili 6 864 kilogramů elektrů.

Nakládání s použitým textilem

Použitý textil lze odložit v rámci zpětného odběru do speciálního kontejneru označeného nápisem „Textil“ na Palackého náměstí a v ulici Dr. Sokola.

O.e2.03.7.2 Sběrná místa komunálního a stavebního odpadu

V rámci odpadového hospodářství mají občané města k dispozici dva sběrné dvory. Jednak je to sběrné místo pro sběr velkoobjemového odpadu, kde lze ukládat velkoobjemový směsný odpad a nebezpečný odpad jako jsou baterie, plechovky od barev, tříděné suroviny jako je papír, sklo, plasty, polystyren, tvrdé plasty a železo. Funguje zde také systém zpětného odběru elektrických spotřebičů, jako jsou ledničky, televizory, monitory počítačů a další drobné domácí elektrospotřebiče. Druhé sběrné místo zajišťuje sběr odpadu rostlinného původu, trávy, větví a spadaného listí. Zpravidla jde o odpad větších rozměrů, který nejde vložit do nádoby na bioodpad. Město vlastní štěpkovač. Město trvale pracuje na úpravě odpadních „hnízd“, tedy míst, kde jsou koncentrovány kontejnery na tříděný odpad.

SBĚRNÉ MÍSTO V ULICI POD BORY

Odpadní místo pro sběr velkoobjemového odpadu pro občany města Sadská se nachází v ulici Pod Bory vedle čistící stanice odpadních vod. Na tomto místě je možné ukládat velkoobjemový směsný odpad a nebezpečný odpad jako jsou baterie, plechovky od barev apod. Dále je možno ukládat tříděné suroviny jako je papír, sklo, plasty, polystyren, tvrdé plasty a železo.

Zaveden je také systém zpětného odběru elektrických spotřebičů, jako jsou ledničky, u kterých nesmí být demontován chladicí systém, televizory, monitory počítačů a další drobné domácí elektrospotřebiče.

Výše uvedený druh odpadů je možné ukládat za předpokladu, že občan má ve městě Sadská zaplacen poplatek za odpad v příslušném roce.

Možno je též uložit pneumatiky jejichž uložení je však zpoplatněno.

Zpoplatněno je i ukládání stavební suti. Ceny jsou oznámeny v Ceníku hospodářské činnosti města.

SBĚRNÉ MÍSTO V ULICI HLOUŠKOVA

Sběrné místo zajišťuje sběr veškerého odpadu rostlinného původu, trávy, větví a spadaného listí. Zpravidla jde o odpad větších rozměrů, který nejde vložit do nádoby na bioodpad. Zde může občan města, který má uhrazen poplatek za odpad v příslušném roce odevzdat zelený odpad zdarma. Občané dovážejí na toto místo odpad samostatně. V případě, že bude odpad odvezen na sběrné místo na základě předchozího telefonického objednání pracovníky údržby správy majetku města, uhradí občan náklady spojené s dopravou dle Ceníku hospodářské činnosti města. Odpad ukládaný na tento dvůr musí být bez dalších příměsí (bez papírů, plastů, igelitů).

O.e2.03.7.3 Čistička odpadních vod

Město Sadská má vybudovanou jednotnou kanalizační síť s vlastní čistírnou odpadních vod typu Sigma Prefa s kapacitou 5000 EO a Q = 600 m³/den. Technologie čistírny sestává : dešťový oddělovač, česle, čerpací stanice, aktivační nádrž, dosazovací nádrž,

dmychárna, kalová nádrž, kalová pole. Recipientem je Labe (slepé rameno). Provozovatelem kanalizace a čistírny odpadních vod je VaK Nymburk a.s.

Je navržena rekonstrukce a rozšíření ČOV týkající se změny aktivace na RDN systém a kalového hospodářství včetně odvodnění kalů. Realizovaným opatřením dojde také ke zvýšení účinnosti odstraňování dusíku.

O.e2.03.7.4 Staré ekologické zátěže

Na území města byly v minulosti provozovány dvě nedostatečně zajištěné skládky odpadů. Skládky "Rameno Labe" byla provozována v letech 1972 až 1990. Domovní i průmyslové odpady zde byly ukládány přímo do vody. Postupně zde bylo uloženo na ploše 27 000 m² asi 150 000 t odpadů. Skládky „ Rameno Labe,“ byla asanována a rekultivována v roce 1997. Návrh ÚP počítá s využitím pro plochu se specifickým využitím (XX1).

Skládka "Cihelna", umístěná ve vytěženém hliníku, byla využívána jako divoká skládka v letech 1960 až 1991. Pozemek "Cihelna" je soukromý a podle nového zákona o odpadech odpovídá za zde uložené odpady a nakládání s nimi vlastník pozemku. Návrh ÚP počítá s využitím území pro přestavbovou plochu P19 „Cihelna – Resslerůva“.

O.e3 Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny

O.e3.01 Přírodní podmínky

Současné uspořádání krajiny je ovlivněno přírodními podmínkami, které jsou limitující jak pro koncepci uspořádání krajiny, tak i pro urbanistické řešení. Jsou to zejména podmínky klimatické, geologické a geomorfologické, pedologické, hydrologické, fyto geografické.

O.e3.01.1 Klimatické podmínky

Klimatologicky patří řešené území do teplé oblasti, podle klimatické regionalizace (Quitt, 1971) do klimatické oblasti T2. Oblast charakterizuje dlouhé léto, teplé a suché, velmi krátké přechodné období s teplým až mírně teplým jarem a podzimem. Zima je krátká mírně teplá a suchá s krátkým trváním sněhové pokrývky. Roční průměrná teplota vzduchu je 8,5 až 9 °C. Nejchladnějším měsícem je leden s průměrnou teplotou -2 až -3 °C, která málokdy klesá pod -10 °C. Průměrná teplota vegetačního období (duben-září) činí 14-15 °C. Průměrný roční úhrn srážek je 450-500 mm. Ve vegetačním období se srážky pohybují kolem 350 mm. Sněhové srážky jsou poměrně řídké, na území sněží 15 - 50 dní ročně. Sněh leží 40 až 50 dní, sněhová pokrývka nedosahuje větší mocnosti než 10 - 30 cm. V území převládají větry ze směru západního kvadrantu, tj. jihozápadní až západní.

O.e3.01.2 Geomorfologické podmínky

Podle geomorfologického členění České republiky území náleží do provincie Česká vysočina, do soustavy Česká tabule, podsoustavy Středočeská tabule, celku Středolabská tabule, podcelku Nymburská kotlina, okrsku Sadská rovina.

Sadská rovina - akumulární rovina ve střední a jižní části Nymburské kotliny vytvořená erozně akumulární činností Labe a přítoků na turonských slínovcích a písčítých slínovcích zakrytých většinou kvarténními říčními sedimenty; vyznačuje se nízkými středopleistocenními a mladopleistocenními říčními terasami, širokými nivami (s opuštěnými meandry a mrtvými rameny Labe), pokryvy a přesypy vátých písků, místy zarovnanými slínovcovými povrchy (kryopedimenty), zejména v okolí svědeckých vrchů a vyšších okrajových svahů; nejvyšší bod Přerovská hůra 237 m, význačný bod v blízkém okolí Sadská 214 m; 1 až 2. vegetační stupeň, nepatrně až převážně zalesněná smíšenými listnatými, převážně dubovými a borovými porosty.

Řešené území má charakter ploché roviny na rozsáhlé říční terase Labe s minimálními výškovými rozdíly a mírným sklonem k severozápadu a s poměrně hustou sítí přirozených i umělých vodotečí. Význačným bodem je svědecký vrch Sadská (214 m n.m.), průměrná nadmořská výška 185 m n.m.

O.e3.01.3 Geologické podmínky

Širší okolí zájmového území je součástí rozlehlé Nymburské kotliny, která z regionálně geologického hlediska náleží k České křídové tabuli, jejíž svrchní část je budovaná mohutným komplexem slínovců, prachovců a slinitých pískovců svrchnoturonského stáří.

Konečná modelace území je výsledkem erozivní a následně akumulární činnosti vodních toků během neogénu a zejména pak kvartéru. Výsledkem působení těchto přírodních procesů je existence téměř vodorovných plošin budovaných starými terasovými sedimenty Labe. Pokryvné útvary širšího zájmového území jsou tvořeny fluviálními sedimenty.

Kvartérní pokryv začíná při povrchu vrstvou písčitých jíílů až jíílů. Terasové, fluviální sedimenty Labe jsou tvořeny zpravidla písky s vyšším obsahem jemnozrnných (prachovitých a jílovitých) frakcí.

Předkvartérní podloží je v oblasti zájmové lokality tvořeno turonskými sedimentárními horninami převážně slínovcového charakteru. Svrchní zóna křídových sedimentů je tvořena slínou – eluviálně rozloženými slínovci. Místy se vyskytují zarovnané slínovcové povrchy (kryopedimenty), zejména v okolí svědeckých vrchů.

V chladných a suchých obdobích čtvrtohor dochází působením větru ke vzniku spraší a písečných přesypů. Podél toku Labe, zejména v úseku mezi Pardubicemi a Neratovicemi, tak vznikaly písečné přesypy, které jsou pro území charakteristické (viz. PP Písečný přesyp u Písta). Těmito vátými písky byly na mnoha místech překryty naplavené štěrkopísky labských teras.

O.e3.01.4 Pedologické podmínky

Současné půdní poměry do velké míry korespondují s geologickými jednotkami. Na eolických sedimentech se vyskytují půdy vzniklé z nezpevněných sedimentů, zejména z písků a štěrkopísků, na terasových píscích a štěrcích hnědé půdy, na spraších černozem. Na fluviálních sedimentech se utváří černice (lužní půdy), stejně jako kolem drobných vodotečí a Šembery. Na zalesněných navátých píscích se utváří nejčastěji podzolové, vzácněji hnědé silně kyselé půdy. Podmáčené navaté písky představují skupinu nejhorších a téměř nevyužitelných půd. Obecným znakem všech půd, které se vytvořily na štěrkových a pískových sedimentech, popř. na navátých píscích, jsou nepříznivé fyzikální poměry (vysoká propustnost pro vodu, výsušnost) a minerálně chudé. Znakem lužních půd a černozemí je ovlivnění vysokou hladinou vody.

Část pozemků je odvodněno systematickou drenáží; území je ohroženo větrnou erozí.

O.e3.01.5 Hydrologické podmínky

Povrchové vody

Hlavním vodním tokem v řešeném území je Šembera, obtékající obec z jihu a východu. Je levostranným přítokem Výrovky(ČHP 1-04-06), se kterou se stéká u Zvěřínku. Ústí Výrovky do Labe je pod VD Kostomlaty. Západně obce protéká potok Smradlák, ústící do Labe u Hradištka. Sídlem protékal Mlýnský potok směrem od Třebestovic, nyní v sídle přerušený. Na jihovýchodním okraji řešeného území se do Šembery vlévá Milčický potok.

Severní část řešeného území je významně ovlivněna tokem Labe, ač leží již mimo katastr (hydrogeologické poměry). Významným vodním a přírodním prvkem je zde rameno Labe.

Koryta Šembery, Milčického potoka a Smradláku jsou upravena. Do toků jsou zaústěny svodnice odvodňovacích soustav zemědělských pozemků.

Významné je Jezero Sadská, které vzniklo po vytěžení šterkopísku, významná rekreační oblast. Navrhované nové využití oblasti přiléhající k jezeru Sadská dotčené vymezeným ložiskovým územím nebo dobývacím prostorem je proto podmíněno odpisem zbytkových zásob ložiska šterkopísku a zrušením ložiskového území a dobývacího prostoru po ukončení těžby. V případě, že nedojde ke zrušení chráněného ložiskového území, platí v takto vymezeném území omezení staveb podle § 18, 19 horního zákona; stavby je tak možno realizovat pouze za podmínky vydání kladného stanoviska odborem ŽPaZ Krajského úřadu Středočeského kraje.

Podzemní vody a ochranná pásma

Řešené území spadá do hydrogeologického rajonu 1152 Kvartér Labe po Nymburk.

V plochem a poměrně širokém údolí Labe jsou vyvinuty fluvialní sedimenty na relativně nepropustném podloží většinou slínovcové facie křídly. Labské terasy mají průlinovou propustnost s vysokým stupněm transmisivity (součinitel nad 1.10-3 m²/s). Zvodnění údolních teras je přímo ovlivňováno skutečností, že tok Labe je kanalizován, režim podzemní vody v údolní terase je v hydraulické souvislosti s povrchovou vodou, a je tedy přímo ovlivňován hladinou vody v jezových zdržích. V prostoru labských sedimentů je rozsáhlá těžba ložisek šterkopísků a intenzivní čerpání podzemní vody pro vodárenské využití, které vyvolává vznik tzv. indukovaných zdrojů, tedy zvýšenou infiltraci vod z povrchového toku.

Posuzovaná lokalita se nachází v oblasti s vyšším výskytem zejména přírodních léčivých zdrojů. Velmi významné jsou také zásoby prostých i minerálních podzemních vod. Minerální prameny jsou v Sadské, Kersku, Hořátvi a především v Poděbradech. Jedná se o alkalicko - zemité kyselky s vysokým obsahem CO₂.

Pro řešené území bylo stanoveno ochranné pásmo přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod zřídelní oblasti Poděbrady a Sadská a statut lázeňského místa Poděbrady. Přírodní minerální vody vyvěrají v širším zájmovém území na několika místech, zpravidla v depresních kvartérních sedimentů s vysokým koeficientem filtrace.

Do severního okraje řešeného území zasahuje PHO vodních zdrojů ÚV Písty (II). Objekty státní pozorovací sítě mělkých podzemních vod č. 466 (východně Sadské) a č. 520 (severozápadně Sadské u Smradláku) mají ochranná pásma 500 m.

Podle nařízení vlády č. 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a o používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření v těchto oblastech, v novelizovaném znění z r. 2014, náleží katastrální území Sadská mezi vymezené zranitelné oblasti. Z hlediska znečištění podzemních vod jde o oblast s vysokou zranitelností vodních zdrojů!

O.e3.01.6 Fytogeografie a fytocenologie

Dle biogeografického členění (Culek, 2000) se celé řešené území nachází v bioregionu Polabském (1.7). Bioregion leží ve střední části Čech, zabírá Tereziňskou, Mělnickou a Nymburskou kotlinu, rozkládá se v nejnižší části České tabule. Typickým rysem je katéna niv, nízkých a středních teras. Biota patří do 2. bukovo-dubového vegetačního stupně; na terasách převažují borové doubravy, ve sníženinách jsou typické slatinné černavy. Nereprezentativními částmi jsou svědecké opukové a slínovcové vrchy s teplomilnými doubravami a dubohabřinami, vyšší terasy s dubohabrovými háji. V nivě Labe zbytky nezaplavovaných lužních lesů, na terasách hojně kulturní bory. Nivní louky zastoupeny málo, dominuje orná půda a značnou plochu zabírají sídla.

Dle regionálně fytogeografického členění (Skalický, 1988) se území nachází ve fytogeografickém okrese 11 – Střední Polabí, okrsek 11 b – Poděbradské Polabí.

Fytogeografickou oblastí je Termofytikum, což je oblast teplomilné vegetace s převahou druhů submeridionálního pásma.

Potenciální vegetace zahrnuje jilmové doubravy (Quercu-Ulmetum, podél Labe) na které v nivách menších přítoků navazují střemchové jaseniny (Pruno-Fraxinetum). Na labských terasách mezi Nymburkem a Kolínem jsou rekonstruovány lipové doubravy (Tilio-Betuletum), pouze na malých plochách jz. od Nymburka pak černýšové dubohabřiny (Melampyro nemorosi-Carpinetum). Menší plochy na vátých písčích v okolí Sadské pokrývaly kostřavové borové doubravy (Neuhäuslová et al. 1998).

O.e3.02 Ochrana přírody a krajiny

O.e3.02.1 Zvláště chráněná území

Bližší popis viz. kap. O.a.2 Nadmístní přírodní systémy.

Do řešeného území zasahuje jedna lokalita PP Kersko a ochranné pásmo PP Písečný přesyp u Píst.

- 6113 – Přírodní památka Kersko; předmětem ochrany jsou ekosystémy - stanoviště bezkolencových luk na vápnatých, rašelinných nebo hlinito-jílovitých půdách (Molinion caeruleae), extenzivních sečených luk nížin až podhůří (Arrhenatherion, Brachypodio-Centaureion nemoralis), stanoviště duhohabřin asociace Galio-Carpinetum a staré acidofilní doubravy s dubem letním (Quercus robur) na písčitéch pláních. Rostliny ani živočichové nejsou předmětem ochrany MZCHÚ. Přírodní památka je vymezena na území k.ú. Hradištka u Sadské a Sadská o celkové rozloze 217,6122 ha. Do řešeného území k.ú. Sadská zasahuje 26,2161 ha na západním okraji. Ochranné pásmo není vyhlášeno a je vymezeno dle zák. 114/92 Sb. v šířce 50 m podél hranice území. Přírodní památka má překryv s evropsky významnou lokalitou CZ0214044 Kersko. Z hlediska obecné ochrany přírody je předmětná přírodní památka součástí přírodního parku Kersko-Bory. Pro přírodní památku je zpracován Plán péče na období let 2015 až 2024.

Přírodní památka Kersko, resp. EVL jsou územním plánem plně respektovány, v ploše vlastní ZCHÚ a EVL nejsou navrženy žádné rozvojové ani přestavbové lokality. Do ochranného pásma MZCHÚ zasahují lokality Z28 a Z29 určené pro individuální rekreaci. V ochranném pásmu nutno postupovat dle Plánu péče; uplatňovat principy hospodaření tak, aby nedocházelo k ohrožení předmětů ochrany PP. K zásahu do OP ZCHÚ je nutný souhlas orgánu ochrany přírody.

- 309 Písečný přesyp u Píst - ochranné pásmo přírodní památky; do řešeného území zasahuje ochranné pásmo v šíři 50 m podél hranice zvláště chráněného území. Jedná se o parc. č. 2191/1 (lesní pozemek) v k.ú. Sadská.

Předmětem ochrany jsou otevřené trávníky kontinentálních dun s paličkovcem šedavým *Corynephorus canescens* a psinečkem obecným *Agrostis capillaris*, spolu s ohroženými a zvláště chráněnými druhy rostlin a živočichů vázaných na prostředí vátých písků a geologický fenomén vátých písků jako takový. Přírodní památka má překryv s evropsky významnou lokalitou CZ0210064 Písečný přesyp u Píst. Z hlediska obecné ochrany přírody je předmětná přírodní památka součástí přírodního parku Kersko-Bory. Pro přírodní památku je zpracován Plán péče na období let 2017 až 2026.

V ochranném pásmu nejsou vymezeny žádné rozvojové ani přestavbové lokality, neboť se jedná o lesní pozemek. Území je součástí nadregionálního biokoridoru K10 Stříbrný roh – Polabský luh, resp. v něm vloženého regionálního biocentra RC 1000 Bory a dálkového migračního koridoru velkých savců.

O.e3.02.2 Evropsky významné lokality

Bližší popis předmětu ochrany viz. kap. O.a.2 Nadmístní přírodní systémy.

Do řešeného území zasahují 2 evropsky významné lokality navržené v rámci soustavy NATURA 2000:

CZ0214044 Kersko

CZ0210064 Písečný přesyp u Píst

Pro obě lokality platí podmínky dle Plánů péče o MZCHÚ a Souhrn doporučených opatření pro evropsky významné lokality. K zásahu do OP ZCHÚ je nutný souhlas orgánu ochrany přírody.

O.e3.02.3 Památné stromy

„Památné stromy jsou mimořádně významné stromy, jejich skupiny a stromořadí“ (zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, § 46)

Na území města Sadská jsou **vyhlášeny**:

103722 Dřezovec trojtrnný

dřezovec trojtrnný Gleditsia triacanthos L.
 Výška (m): 13,0
 Obvod (cm): 106
 Poznámka: U budovy odborného učiliště v Borech
 k.ú. Sadská, parc.č. 1632
 Ochranné pásmo: ze zákona
 Datum prvního vyhlášení: 3.10.1986; vyhláška ONV Nymburk

103723 Lípa srdčitá

lípa srdčitá Tilia cordata L.
 Výška (m): 25,0
 Obvod (cm): 425
 Poznámka: U starého labského ramene v lese "Bor",
 k.ú. Sadská parc.č. 2185/1
 Ochranné pásmo: ze zákona
 Datum prvního vyhlášení: 25.7. 1978; vydal Rada Středočeského KNV v Praze

103721 skupina 10 dubů letních

dub letní Quercus robur L.
 Výška (m): nezadaná
 Obvod (cm): nezadaný
 Poznámka: v lesním porostu "Bor", naproti parkovišti u Jezera
 k.ú. Sadská parc.č. 2208, 2207/1
 Ochranné pásmo: ze zákona
 Datum prvního vyhlášení: 25.7. 1978; vydal Rada Středočeského KNV v Praze

Rozvojové záměry města plně respektují vyhlášené památné stromy, vč. jejich ochranného pásma.

O.e3.02.4 Druhá ochrana

Všechny druhy rostlin a živočichů jsou podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, chráněny před zničením, poškozováním a takovými činnostmi, které by mohly způsobit ohrožení těchto druhů na bytí, narušení jejich rozmnožovacích schopností, či zničení ekosystému, jehož jsou součástí a podobně. Zákon ukládá všem subjektům provádějícím hospodářskou činnost v krajině šetrný přístup ke všem volně žijícím živočichům a planě rostoucím rostlinám.

Některé druhy živých organismů mohou být vinou nepříznivého stavu životního prostředí a jiných vlivů dlouhodobě ohroženy, takže četnost jejich populací klesá. Aby bylo možno předejít jejich vyhubení, je nutné poskytnout jim přísnější režim ochrany, který je zabezpečen zvláštní ochranou rostlin a živočichů. Seznam zvláště chráněných rostlin a živočichů je uveden v přílohách II. a III. vyhlášky MŽP č. 395/1992 Sb., kde jsou podle stupně ohrožení rozděleny do kategorií na ohrožené, silně ohrožené a kriticky ohrožené druhy. Konkrétní způsob ochrany těchto druhů je upraven jejich základními ochrannými podmínkami.

V rámci ÚP Sadská je nutné splnit podmínky v níže uvedených lokalitách:

- Navrhované využití ploch Z2, Z22, Z23, Z24 je z důvodu možného výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů podmíněno provedením biologického průzkumu. Ke všem správním řízením, která souvisejí s výstavbou nebo změnou využití těchto ploch je nezbytné prokázat, že nedojde k nezákonnému škodlivému zásahu do vývoje zvláště chráněných druhů rostlin či živočichů (biologickým průzkumem, případně pravomocnou výjimkou z ochranných podmínek zvláště chráněných druhů). Dle nálezkové databáze AOPK ČR se v dané oblasti jedná zejména o tyto přírodní biotopy a zvláště chráněné druhy:
biotopy: L.1 (mokřadní olšiny), L2.3 (tvrdé luhy nížinných řek), V1.G (vegetace eutrofních a mezotrofních stojatých vod s přirozeným nebo přírodě blízkým charakterem dna a břehu), M1.1 (rákosiny eutrofních stojatých vod).
zvláště chráněné druhy: bahnička chudokvětá, ostřice pobřežní, cvrčilka slavíková, skokan zelený.

O.e3.02.5 Obecná ochrana přírody

Přírodní park Kersko - Bory

Nejprve byla Vyhláškou ONV ze dne 24. 1. 1986 zřízena oblast klidu Kersko, kterou PZ ONV dne 20. 4. 1990 usnesením č. 162 rozšířilo o oblast Bory. Dnes je tento komplex rozsáhlých borových lesů chráněn jako Přírodní park Kersko - Bory. Rozsáhlé lesy se rozprostírají v k.ú. obcí Sadská, Hradištko, Velenka, Třebestovice, Zvěřínek a Písty

Předmětem ochrany je rozsáhlý komplex lesa Kersko a lesa Bory s borovými a březovými porosty na štěrkopískovém podkladu labské nivy, okolní otevřené prostory polabské zemědělské krajiny a krajinná dominanta sadského kopce s kostelem sv. Apolináře.

- Územní plán města Sadská respektuje vyhlášení přírodního parku Kersko – Bory. Podmínky ochrany přírodního parku a využití území budou ve shodě s Nařízením Středočeského kraje č.12/2010 uplatněny v lokalitách: Z2, P9, Z12, Z13, P19, Z22, Z23, P25, Z26, Z27, Z29.

Významné krajinné prvky

„Významný krajinný prvek jako ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability. Významnými krajinnými prvky jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy. Dále jsou jimi jiné části krajiny, které zaregistruje podle § 6 orgán ochrany přírody jako významný krajinný prvek, zejména mokřady, stepní trávníky, remízy, meze, trvalé travní plochy, naleziště nerostů a zkamenělin, umělé i přirozené skalní útvary, výchozy a odkryvy. Mohou jimi být i cenné plochy porostů sídelních útvarů včetně historických zahrad a parků.“ - § 3 zák. č. 114/92 S., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Významnými krajinnými prvky ze zákona jsou v řešeném území vodní toky a jejich nivy, rybníky a lesní porosty.

V řešeném území se nacházejí **registrované významné krajinné prvky**:

- **Skála** - předmětem ochrany jsou teplomilná společenstva; stepní trávníky s uměle vytvořenými skalními odkryvy a sady na temeni a svahu tzv. "svědecké hory" nazývané Skála. Význam je ekologický, krajinářský a geomorfologický.

Vzhledem k výskytu vzácné stepní flóry a fauny je snaha, aby využíváním území nedocházelo k jeho poškozování a ničení a nebyla narušována jeho ekologická stabilita. V souvislosti se zpracováním plochy VKP Skála jsou upraveny plochy s rozdílným způsobem využití území, včetně odpovídajících regulativů.

Plocha VKP je součástí zastavěného území. Pro území plochy PZ.1 je třeba vypracovat studii / projekt krajinářských úprav, přičemž relaxační volnočasové využití (nezpevněné stezky pro pěší a cyklisty, lavičky, informační tabule, apod.) nenaruší funkci VKP. Úpravy ve VKP budou projednány s příslušným orgánem ochrany přírody. Hlavním cílem ochrany území je zachování přírodních stanovišť a pomocí vhodně zvolené péče zlepšení stávající struktury rostlinných porostů. Zároveň by mělo být umožněno šetrné rekreační využití části území s funkcí veřejného prostranství. Cílem ochrany území je zabránění sukcesním pochodům, tedy zarůstání území křovinami a lesními porosty; zachován by měl být stávající charakter sadu. Ideálním způsobem péče je tradiční způsob hospodaření – kosení luk, pastva. Pro dosadby dřevin do sadů jsou vhodné původní regionální druhy ovocných dřevin.

ZZ1 - plochy soukromé nebo vyhrazené zeleně, převážně zahrad a sadů - stabilizace zeleně v zastavěném území města v prostoru registrovaného VKP Skála. Okrajově do prostoru VKP zasahuje plocha bydlení při ulici Resslerova. Hlavním cílem ochrany území je zachování přírodních stanovišť a pomocí vhodně zvolené péče zlepšení stávající struktury rostlinných porostů. Zároveň by mělo být umožněno šetrné rekreační využití části území s funkcí veřejného prostranství. Cílem ochrany území je zabránění sukcesním pochodům, tedy zarůstání území křovinami a lesními porosty; zachován by měl být stávající charakter sadu. Ideálním způsobem péče je tradiční způsob hospodaření – kosení luk, pastva. Pro dosadby dřevin do sadů jsou doporučeny vysokokmeny tradičních krajových odrůd ovocných stromů. Lokalitu nutno chránit před zaváděním nepůvodních druhů. Pokud budou jednotlivé parcely v ploše ZI oddělovány, nesmí být oddělení provedeno stavebním oplocením, pouze takovým, které umožní volný průchod drobných živočichů.

- Poblíž Labe, na říčním km 161 -162, v těsné blízkosti jezera a chatové oblasti Vodrážka, se nachází ekologicky hodnotné slepé rameno Labe s mokřadními společenstvy a výskytem vzácných chráněných druhů a organismů. Část tohoto ramene byla v 70. a 80. letech minulého století zavezena a zničena skládkou. Zbývající část ramen byla registrována a chráněna jako významný krajinný prvek. Dnes je součástí nadregionálního biokoridoru K10 Stříbrný roh – Polabský luh.

O.e3.03 Územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability krajiny je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu.“ (citace - §3, odst. 1), písmeno a) zákona č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Z hlediska územního plánování představuje ÚSES jeden z limitů využití území (§2 stavebního zákona), který je třeba při řešení územního plánu respektovat jako jeden z předpokladů zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území.

Rozlišuje se místní, regionální a nadregionální systém ekologické stability. ÚSES je tedy síť skladebných částí - biocenter, biokoridorů a interakčních prvků, které jsou v krajině na základě prostorových a funkčních kritérií účelně rozmístěny. Podle prostorové funkčnosti se rozlišují skladebné prvky funkční (existující, jednoznačně vymezené) a navržené (nefunkční, rámcově vymezené).

Nadregionální biokoridory v celostátní síti propojují nadregionální biocentra, tvoří je osa a ochranná zóna. Obě části jsou jejich neoddelitelnou součástí a po celé ploše koridoru se podporuje tzv. koridorový efekt – všechny ekologicky významné segmenty krajiny, skladebné části regionálních i lokálních ÚSES, chráněná území, významné krajinné prvky a území s vyšším stupněm ekologické stability se stávají neoddelitelnou součástí nadregionálního biokoridoru. Nadregionální osy byly přizpůsobeny aktuálnímu stavu ekosystémů a regionálnímu ÚSES, tak aby byla po 5-8 km do nich vložena regionální biocentra. Maximální šíře ochranné zóny je cca 2 km, pro řešené území byla převzata ze Studie ÚSES Středočeského kraje (2009). Minimální šířka osy odpovídá šířce regionálního koridoru příslušného typu. Nadregionální i regionální biokoridory jsou většinou složené, v jejichž trase by v ekologicky přijatelných vzdálenostech měla být vložena regionální (po 5-8 km) a lokální biocentra (po 400 - 700 m). Celostátní systém je vždy doplněn místní sítí lokálních biokoridorů a lokálních biocenter.

Podkladem pro ÚP Sadská jsou nadřazené územně plánovací dokumentace, které určují umístění nadregionálních a regionálních prvků ÚSES, územně technické podklady, územně analytické podklady:

1. Místní generely ÚSES

V roce 1992 zpracoval Keramický servis (Ing. Fridrich, Ing. Hájková CSc.) Generel územního systému ekologické stability pro oblast Sadská.

2. Územně technický podklad regionálních a nadregionálních ÚSES ČR - Ministerstvo pro místní rozvoj, 1996,

V roce 1996 byl dokončen ÚTP NR - R ÚSES ČR. Aby koncepce lokálního generelu byla v souladu s ÚTP ČR, byl lokální biokoridor č. 19a povýšen na osu nadregionálního biokoridoru - borového typu.

3. Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizace 1 a 2

Zastupitelstvo kraje na svém jednání dne 19.12.2011 vydalo usnesením č.4-20/2011/ZK. S ohledem na platnost nadřazené dokumentace (Zásad územního rozvoje Středočeského kraje) bylo ve změně č. 02 ÚPNSÚ zapracováno zpřesnění nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability, skladebné prvky nadřazeného systému byly přečíslovány dle celostátního značení.

4. ÚPNSÚ města Sadská a změny č. 01, 02, 03 k tomuto ÚPNSÚ

Souborem změn č. 03 ÚPNSÚ se nezměnila základní koncepce nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability vymezeného dle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje. Pouze v souvislosti s úpravami krajinného zázemí slepého ramene Labe a břehů jezera byly zpřesněny hranice nadregionálního biokoridoru NK 10 "Stříbrný roh – Polabský luh" – osa borová (B) a navazujícího lokálního systému ÚSES. Trasa lokálního biokoridoru LBK 19b byla vymezena po laguně bývalého slepého ramene Labe, resp. po západním břehu a navazujících lesních pozemcích. Tím došlo k úpravě – ke změně hranic a rozšíření lokálního biocentra LBC 26 vloženého na křížení nadregionálního biokoridoru NK10/B a lokálního biokoridoru LBK 19b. Zrušeno bylo lokální biocentrum LBC 20 v místě navrhované plochy Z24 (změna č.03 ÚPNSÚ - Z03.43 přístaviště), ponechán je pouze průchod pro lokální biokoridor.

5. Územní plány navazujících obcí (schválené i navrhované)

O.e3.03.1 Nadregionální a regionální systém ÚSES

Dle nadřazených dokumentací jsou v systému nadregionálního a regionálního ÚSES upřesněny hranice a v návrhu respektovány:

NK 10 - nadregionální biokoridor K10 Stříbrný roh – Polabský luh, osa borová.
Biokoridor zpřesněn.

RC 1000 - regionální biocentrum Bory – RC Bory je součástí nadregionálního biokoridoru K10/B. Zahrnuje komplex borových lesů v k.ú. Sadská a Písty. Řešeným územím dále procházejí dva regionální biokoridory a vymezeno je jedno regionální biocentrum. Regionální biokoridory jsou složené, v jejich trase jsou v ekologicky přijatelných vzdálenostech vložena lokální biocentra (po 400 – 700 m).

RK 1234 - regionální biokoridor Kersko – Šembera; biokoridor složený, částečně funkční, je veden tokem Šembery s břehovými a doprovodnými porosty. V celostátní síti propojuje regionální biocentra RC 1025 Kersko I a RC 999 Šembera. Na biokoridoru Šembera jsou vložena lokální biocentra č.24 Pod Bory, č. 6 Obička.

RK 1239 - regionální biokoridor Šembera – K10; biokoridor složený, částečně funkční, pokračuje ve směru od RC 999 Šembera dále po toku Šembery k Výrovce a Zvěřineckému potoku, kde se napojuje na nadregionální biokoridor K10 - osu borovou. Na biokoridoru Šembera jsou vložena lokální biocentra č. 7 Za Krodeškovi, č. 8 V Chuchli a č. 22 V Chuchli.

RC 999 - regionální biocentrum Šembera; biocentrum vložené mezi RK 1234 a 1239 na soutoku Šembery a Milčického potoka; převážně navržené na orné půdě. Základ tvoří regulované vodoteče s břehovou a doprovodnou zelení, remízek na soutoku a louka rozdělující dva celky orné půdy. Biocentrum upraveno v souvislosti vymezení koridoru pro trasu přeložky silnice II/330.

Bližší popis nadmístního systému ÚSES (nadregionálního a regionálního) obsahuje kapitola e. "Koncepte uspořádání krajiny, ÚSES" uvedená ve výrokové části textu a kapitola O.a.02 "Nadmístní přírodní systémy".

O.e3.03.2 Lokální systém ÚSES

Nadmístní systém ÚSES je doplněn lokálním systémem:

Z regionálního biokoridoru vychází:

- a) lokální biokoridor č. 5 - 3 Mlýnský potok - Ke kožichu, s biocentrem č. 2 U Zvěřínku
- b) lokální biokoridor č. 11 - 14 - 17 Smradlák - Psí půle - MRSOL, s biocentrem č. 12 Kukla, 13 Pod skalou a 15 U horky.
- c) lokální biokoridor č. 9 Milčický potok (v řešeném území bez biocentra) s biocentrem č.10 V lukách.

Funkci interakčních prvků mohou plnit dále stromořadí kolem polních cest, doprovodná zeleň vodotečí, drobné meze a remízky.

Bližší popis lokálního systému ÚSES obsahuje kapitola e. "Koncepte uspořádání krajiny, ÚSES" uvedená ve výrokové části textu

- ❑ Skladebné části lokálního systému ÚSES jsou převážně nefunkční, navržené k založení. Podél vodních toků je navrženo rozšířit pás zeleně na šířku 20 m a doplnit výsadbou dřevin alespoň po jedné straně vodoteče. Biocentra – plochy stávajících stabilizačních prvků rozšířit na min. 3 ha, biocentra navržená na orné půdě nově založit na rozloze min. 3 ha.
- ❑ Druhová skladba dřevin by měla vycházet z původních rostlinných společenstev. Ve vlhčích polohách doporučujeme vysázet jasan ztepilý, olši lepkavou, dub letní a vrby. Ve středně vlhkých polohách kde se vyskytovaly, než byla krajina zemědělskou činností přetvořena, subxerofilní doubravy a dubohabrové háje doporučujeme tuto druhovou skladbu: dub letní, dub zimní, habr obecný, lípu malolistou, lípu velkolistou, javor mléčný, javor klen, babyku, zimolez pýřitý, lísku obecnou, ptačí zob, kalinu tušalaj, brslen bradavičnatý, svídu krvavou. Rovněž i u vodotečí navržena zeleň, z důvodu údržby, je po jedné straně. V grafické části oboustranná zeleň u vodotečí je zeleň stávající.

- Technické řešení křížení komunikací s vodními toky je nutno řešit tak, aby byl minimalizován zásah do přírodních biotopů, resp. nutno chránit vodoteče s pobřežními a doprovodnými porosty. Pro regionální biokoridor nutno zachovat šířku průchodu pod přemostěním min. 40 m, pod lokálním biokoridorem pak šířku min. 20 m. Technické řešení nutno projednat s orgány ochrany přírody a v případě nutnosti zásahu do prvků ÚSES navrhnout kompenzační opatření.

O.e3.04 Krajinná ekologie

O.e3.04.1 Krajinný typ a oblast krajinného rázu

Vymezení cílových charakteristik krajiny (zdroj ZÚR Středočeského kraje)

Cílové charakteristiky krajiny: jednotlivé složky krajiny jsou samostatně stanoveny a chráněny příslušnými složkovými zákony, stejně jako cílové charakteristiky kulturně historické. Mimo tuto ochranu zůstávají komplexní hodnoty krajiny ve smyslu Evropské úmluvy o krajině, tedy tak, jak jsou vnímány populací. Tyto hodnoty jsou u nás chráněny jako krajinný ráz. ZÚR Středočeského kraje v řešeném území vymezilo krajinný typ N11 a S28:

N11 – krajina relativně vyvážená

Základní charakteristika:

Oblasti krajin relativně vyvážených, na rozdíl od ostatních sledovaných oblastí shodného krajinného typu, nemají společný specifický fenomén. Obvykle jsou charakteristické relativně pestrou skladbou zastoupených druhů pozemků. Přitom výrazněji nepřevažují ani ekologicky labilní ani ekologicky stabilní plochy. Dále jsou do této oblasti zahrnuty ty části území, které se sice svým charakterem blíží krajině polní, ale půdní poměry v nich, v regionálně významném rozsahu, nedosahují nadprůměrné kvality.

Požadavky na využití – cílové charakteristiky krajiny:

Dlouhodobá cílová charakteristika spočívá v dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch a stabilizaci jejího polyfunkčního charakteru kulturní krajiny.

Podmínky pro následné rozhodování:

Změny využití území musí podporovat tvorbu relativně vyváženého charakteru kulturní krajiny, respektive tento charakter nesmí změny narušit nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.

S28 – krajina sídelní

Základní charakteristika:

Charakteristický fenomén krajiny sídelní představuje značný (převažující) podíl zastavěného území, vysoká hustota obyvatel a soustředění ekonomických aktivit. Jedná se o urbanistickými aktivitami nejvíce pozměněný typ krajiny. Umístění jednotlivých oblastí krajiny sídelní ovlivňuje rozsah a intenzitu změn využití území lze rozlišit následující podtypy krajiny sídelní

- v zázemí hl. m. Prahy
- v centrech a osách osídlení – město Sadská spadá pod tuto kategorii
- ostatní

Požadavky na využití – cílové charakteristiky krajiny:

Dlouhodobá cílová charakteristika spočívá ve vytváření kvalitního obytného standardu sídelní krajiny.

Podmínky pro následné rozhodování:

Změny využití území nesmí snižovat obytný standard krajiny sídelní a likvidovat či znehodnocovat její existující krajinářské hodnoty.

Řešené území spadá do širší Oblasti krajinného rázu Nymbursko (ObKR31) - dle Studie vyhodnocení krajinného rázu Středočeského kraje, část 2; Ateliér V - Ing. arch. Ivan Vorel a kol., 2008 – 2009.

V daném případě se jedná o rozsáhlou oblast Polabí ve střední části Čech představující typický obraz Polabské nížiny s velkým měřítkem intenzivně obhospodařované zemědělské krajiny. V panoramatech velkoplošně členěné krajiny se výrazně projevuje koridor Labe s pásy doprovodné zeleně, lužními prostory a navazujícími lesními celky. Charakter vizuální scény oblasti se vyznačuje otevřeností a velkým měřítkem krajiny.

Celá oblast vlastně tvoří takovou osu Polabí, která je zdůrazněna jejím symetrickým uspořádáním – řeka Labe, niva po jejích stranách, štěrkopískové terasy s temnými lesy střídavě po obou stranách, ojedinělé vystupující pahorky po obou stranách, deprese paralelní s nivou Labe za těmito pahorky. Svéráznými nápadnými dominantami jsou v jinak odlesněné okolní krajině velké celky borových lesů, jejich velikost se však uplatní především u dálkových pohledů. Dominantami místního významu jsou jednotlivá zákoutí vodních toků a vodní plochy (pískovny, odstavená ramena). Potoky v oblasti byly technicky upraveny a je obtížné je rozlišit od odvodňovacích příkopů.

Krajinná scéna prostoru je obohacena scenérií nevysokých, ale v krajině významných výšin – svědeckých vrchů a výšin s viditelnými kulturními dominantami (např. Přerovská a Semická hůra, Oškobrh, Sadská)

Svéráz oblasti podtrhují i minerální prameny, ojedinělé v širokém okolí. Nejvýznamnější jsou v Poděbradech, další jsou v okolí (Josefský pramen v Kersku, prameny u Hořátce a Kostelní Lhoty, pramen Sadská a další u nemocnici u Sadské, kde v minulosti byly též lázně).

Oblast je hustě prostoupena dopravními stavbami. Oblast je úzce spojena s počátky slovanského osídlení Čech. Ve staré sídelní oblasti se nachází velké množství památkově cenných objektů a lokalit, významné archeologické lokality. Oblast zahrnuje národopisný region Polabí (Poděbradsko, Nymbursko, Městecko), regiony lidové architektury Nymbursko, Městecko a Českobrodsko.

V oblasti krajinného rázu je třeba dbát o minimalizaci zásahů a zachování významu znaků krajinného rázu, které jsou zásadní nebo spoluurčující pro ráz krajiny a které jsou dle cennosti v rámci státu či regionu jedinečné nebo význačné. Jedná se o následující zásady ochrany krajinného rázu, z nichž některé jsou obecně použitelné pro ochranu přírody a krajiny a některé pro územně plánovací činnost:

- péče o dřevinnou nelesní vegetaci (stromořadí, břehové porosty) členící polní krajinu
- doplňování dřevinných vegetačních prvků v území rozsáhlých holých polích s nedostatkem dělicích přírodních prvků
- ochrana vegetačních prvků liniové zeleně podél vodních toků a vodních ploch jakožto důležitých prvků prostorové struktury a znaků přírodních hodnot.
- ochrana vegetačních prvků nelesní zeleně v otevřených partiích zemědělské krajiny
- zachování historických krajinných úprav a struktur kulturní krajiny včetně vazby na obce a na architektonické dominanty kompozic
- ochrana siluet kulturních dominant a historické zástavby.
- zlepšování charakteru prostředí odstraněním nevhodných a rušivých staveb a úpravou nebo novým využitím devastovaných ploch

O.e3.04.2 Významné krajinné a krajnotvorné prvky

Jedná se o segmenty, které vytvářejí pohledové dominanty a zelené obzory a jsou cenné i z hlediska přírodovědného, ekologického i kulturně historického:

□ Krajinné prvky (MNp ...)

Plochy zeleně mimo lesní porosty, často na plochách dřívějších luk, někdy i polí, nebo neplodné půdy, kde je v současnosti více či méně vzrostlý stromový porost spontánně vzešlý, někdy náletem z blízkého lesa. Jedná se o plošnou, bodovou a liniovou zeleň v zemědělské krajině (remízy, meze, ostrůvky zeleně, strouhy, lemová společenstva lesů atd., které mohou sloužit jako refugium a biotop zvláště chráněných druhů živočichů), mají charakter interakčních prvků doplňující biocentra a biokoridory. Tyto plochy mají přírodní ráz, které je nutno zachovat – jde o nelesní zeleň, která odděluje plochy různých funkcí. Rušení přírodních prvků v krajině je vyloučeno.

□ Významné krajnotvorné prvky:

- opukový svědecký vrch Sadská (215 m n.m.) s gotickým kostelem sv. Apolináře, který izolovaně vystupuje z Polabské nížiny a dotváří typický ráz krajiny okresu Nymburk. Dominanta města Sadská.
- v západní části svědeckého vrchu Sadská se rozkládá registrovaný významný krajinný prvek (VKP) Skála. Hlavním důvodem registrace této lokality je její důležitý ekologický, krajinářský a geomorfologický význam. Území je součástí zastavěného území, pro tuto oblast jsou upraveny plochy s rozdílným způsobem využití území (PZ.1, ZZ1), včetně odpovídajících regulativů.
- V rámci lokality Skála se nachází v nadmořské výšce 213 m.n.m. významný trigonometrický bod. Byl zřízen pro účely mapování stabilního katastru již v roce 1824. Jedná se o žulový hranol 30x30x100 cm uvnitř observačního pilíře.
- Jezero Sadská – bývalá pískovna, využívaná ke koupaní a k rekreaci. Využití severozápadního kraje Jezera k rekreaci je podmíněno odpisem zbytkových zásob ložiska štěrkopísku a oficiálním zrušením dobývacího prostoru a geodetickým zaměřením, které prokáže výšku terénu nad úrovní Q100;
- ekologicky hodnotné slepé rameno Labe v lokalitě Vodrážka s mokřadními společenstvy a výskytem vzácných chráněných druhů a organismů. Část tohoto ramene byla v 70. a 80. letech minulého století zavezena a zničena skládkou. Zbývající část ramen je registrována a chráněna jako významný krajinný prvek;
- vodní tok Šembera, meliorační příkopy a odpady s břehovými a doprovodnými porosty (rákosiny a vegetace vysokých ostřic, porosty vlhkých bezkolencových luk, vrbové křoviny, údolní jasanovo-olšové luhy);
- komplex borových lesů Kersko a Bory – mozaika kulturních borů a lesních porostů přírodního charakteru (suché acidofilní doubravy a acidofilní doubravy na mělkých písčitéch půdách, lužní porosty v borových kulturách v terénních depresích. Podmínky ochrany přírodního parku a využití území budou ve shodě s Nařízením Středočeského kraje č.12/2010 uplatněny v lokalitách: Z2, P9, Z12, Z13, P19, Z22, Z23, P25, Z26, Z27, Z29.
- kostřavové trávníky se vzácnou kostřavou písečnou na otevřených písečných výchozech na okrajích borových doubrav, ale na mnoha dalších místech (okraje lesů a remízků, cesty, příkopy u silnice);
- liniové výsadby podél polních cest a při úpatí protipovodňových valů
- dálkový migrační koridor velkých savců a migračně významné území pro zajištění migrační propustnosti druhů lesního ekosystému (trasa nadregionálního biokoridoru NRBK 10 – osa borová, včetně ochranné zóny)
- liniové prvky doprovodné zeleně katastrálně evidované či prvky zeleně na orné půdě, tj. meze, remízky, plochy nelesní zeleně, doprovodné zeleně cest a vodotečí
- katastrálně neevidované drobné vodoteče a malé vodní plochy v krajině.

O.e3.05 Prostupnost krajiny

- Pěší a cyklistická doprava je nedílnou součástí systému dopravní obsluhy sídelního útvaru. Oba druhy pohybu a cest mají v zásadě dvojitý charakter. Prvým typem těchto cest je zajištění každodenních vztahů mezi základními funkčními složkami : bydlení - pracoviště, bydlení - vybavenost (škola, služby, zaměstnání), pracoviště - vybavenost, což jsou cesty spíše na kratší vzdálenosti. Druhým typem jsou pak cesty více rekreačního a odpočinkového charakteru se vzdálenějším cílem cesty;
- Vztahy prvního typu jsou realizovány většinou souběžně s využitím tras stávajícího komunikačního systému, přednostně po komunikacích obslužných či dopravně zklidněných;
- Cesty druhého typu jsou realizovány opět s využitím stávajících tras a to jak pro pěší tak i cykloturistické potřeby. Celé správní území je protkáno poměrnou hustou sítí turisticky značených pěších a cyklistických tras. Lze konstatovat, že tyto trasy pokrývají hlavní turistické a přírodní atraktivitu území;
- Systém turisticky značených cest lze považovat za stabilizovaný, trasy jsou vedeny většinou mimo komunikace základního komunikačního systému města a nedostávají se do obtížných kolizí s automobilovou dopravou.
Řešeným územím prochází červeně značená turistická stezka ve směru Hradištko, hřbitov – Sadská Jezero – Písty.
Po hranici řešeného území u Třebestovic prochází Naučná stezka Bohumila Hrabala.
Historii Sadské brzy odhalí nová naučná stezka. Prvním zastavením bude Mariánský sloup na náměstí Palackého a poslední zájemci najdou u zvonice v Tylově ulici. Malý okruh bude čítat dvanáct zastavení, což jsou asi dva kilometry, a velký okruh dvacet zastavení. ke stezce bude zpracována mapa a tajeňka pro děti.
- Územní plán přebírá realizované i projektované návrhy nových cyklotras a cyklostezek:
 - cyklotrasa 0019 (Labská) – podél Labe z Čelákovic do Poděbrad
 - cyklotrasa 8209 - Roztoklaty - Poličany – Milčice; dotýká se jihovýchodního okraje řešeného území
 - cyklotrasa 8240 - ze Sadské přes Písty do Nymburka a zpět; na severu navazuje na cyklotrasu 0019 (Labská), na jihovýchod pokračuje Lhotecká cyklotrasa
 - Lhotecká cyklotrasa č. 8240 na cyklostezce – převážně oddělená komunikace propojující město Sadská a obce Kostelní Lhota a Písková Lhota, vedená podél silnice II/611 mezi Sadskou a Poděbrady.
- Plochy lesní a zemědělské jsou přístupné historicky vzniklou sítí účelových komunikací. Tato síť umožňující prostupnost krajiny a dostupnost okolních sídel je stabilizována. Rozvoj cestní sítě je umožněn v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území;
- Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině (za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky na PUPFL z důvodů ochrany před škodami způsobenou zvěří či dočasná oplocení pastvin). Oplocení jako stavba může být realizováno pouze v rámci současně zastavěného nebo zastavitelného území, přičemž musí zůstat zachováno napojení základního komunikačního systému města na síť účelových komunikací v krajině;

O.e3.06 Protierozní opatření

- Zemědělské půdy jsou v rámci řešeného území ohroženy větrnou erozí. Nejvíce jsou ohroženy půdy arenické, tj. půdy na pískách a štěrkopískách. Funkci protierozní ochrany tvoří zejména prvky ÚSES (biocentra, biokoridory), trvalé travní porosty a

cestní síť stabilizovaná i navržená k obnově včetně doprovodné zeleně. Větrná eroze bude řešena i organizačními a agrotechnickými opatřeními.

- Stávající cesty i navržené cesty k obnově budou doplňovány jednostrannými stromořadími a pásy zeleně vedenými v souběhu. Nejvhodnější jsou polopropustné pásy tvořené stromy a keři různých výšek. Pro založení a dosadbu nutno použít výhradně domácí druhy dřevin.
- V plochách smíšeného nezastavěného území s indexem p - přírodní preference budou ve vyšší míře uplatněny prvky zvyšující ekologickou stabilitu území, tzn. trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlená zeleň.
- Další protierozní opatření lze dle potřeby budovat v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území.

O.e3.07 Ochrana před povodněmi

Do řešeného území zasahuje záplavové území Labe, rozlivová zóna Q100. Na základě Veřejné vyhlášky ze dne 25.05.2015, č.j. 073794/2015/KUSK Krajský úřad Středočeského kraje stanovil změnu záplavového území vodního toku Labe vyhlášeného předchozími opatřeními a to v úseku toku Labe ř.km 826,613 – 935,713, mezi Horními Počaply a Kojicemi. Změna spočívá v korekci záplavových čar Q5, Q20, Q100 i plochy aktivní zóny v oblasti povodí Horního a Středního Labe a uceleného úseku Dolního Labe. Dle nového vymezení se již záplavové území Q100 dotýká pouze jako vzdutí vody do Kopanického potoka.

- Potenciální riziko ohrožení přírodní katastrofou se týká zejména pozemků zahrnutých ve vymezeném záplavovém území Q100 vodního toku Labe, jímž mohou být dotčeny některé z lokalit v přímém okolí jezera Sadská. Podmínky pro využití území byly proto podrobně konzultovány se zástupci Povodí Labe, s.p., s následujícím závěrem: přednostně jsou k využití doporučeny pozemky mimo stanovené záplavové území, využití pozemků, jejichž niveleta byla nedávno zvýšena provedením terénních úprav v souvislosti s ukončením těžební činnosti, je podmíněno průkazem jeho revize záplavového území Q100, resp. doložením, že nejsou jeho vymezením dotčeny.
- V území s rizikem záplavy Q100 je dle platné legislativy (Vodní zákon) stavební činnost omezena podmínkami stanovenými místně příslušným vodoprávním úřadem; na pozemcích v přímé vazbě na břehové linie – zejména v prostoru šíje Labe se zvýšeným rizikem a nedalekou hranicí aktivní zóny záplavového území – je situování staveb nebo zařízení plnicích funkcí staveb zakázáno.

Pro vodní tok Šembera je nově vyhlášeno záplavové území Vyhláškou krajského úřadu Středočeského kraje č.j.: 030255/2019/KUSK ze dne 26.2.2019. Jedná se o změnu a stanovení záplavových území vodních toků Výrovka, IDVT 10100044, ř. km 3,297 – 10,625 a Šembera, IDVT 10100173, ř. km 0,000 – 8,524

V případě Šembery se jedná o prvotní stanovení záplavového území pro průtoky Q5, Q20 a Q100 a aktivní zóny záplavového území (AZZU).

Na významném vodním toku Šembera je vybudováno vodní dílo – **ochranné protipovodňové hráze (valy)**, zapsané v katastru nemovitostí jako zastavěné území. Povodňové hráze náležící do správy Povodí Labe, státní podnik.

Pro vodní tok Šembera je stanoven hlásný profil:

Český Brod - hlásný profil kat. B / Šembera; ve městě na mostku poblíž koupaliště

Hlásný profil Český Brod - kategorie B:

umístění:	Šembera, mostek poblíž koupaliště, pravý břeh
provozovatel stanice:	MěÚ Český Brod
staničení:	16,55 km

plocha povodí: 50,58 km²
 nula vodočtu: 216,96 m.n.m.
 ČHP: 1 -04-06-038
 Stupně povodňové aktivity: Četnost hlášení:
 bdělost 90 cm při 1.SPA 1x denně
 pohotovost 120 cm; při 2. SPA 4x denně
 ohrožení 150 cm; při 3.SPA 3 hodinové hlášení
 platnost SPA: pro celý vodní tok

N-leté průtoky Q_N (m³/s)

Profil Nad dálnicí D11	Q1	Q5	Q10	Q50	Q100
Šembera	4,5	14,0	20,0	39,3	50,1

Průměrný roční průtok Q_a : 0,149 m³s⁻¹

Omezení činností v aktivní zóně záplavového území je dáno ustanoveními § 67 vodního zákona. V aktivní zóně záplavového území se nesmí umisťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, provádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odváděním srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury.

V aktivní zóně je dále zakázáno:

- těžít nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod
- skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty
- zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky
- zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení.

Mimo aktivní zónu může stanovit omezující podmínky vodoprávní úřad (nejčastěji v rámci řízení o udělení souhlasu podle § 17 vodního zákona).

- Povolení zřízení jakékoliv stavby v záplavovém území může být uděleno pouze tehdy, jestliže záměr nebude mít negativní vliv na povodňovou retenci, tzn.: nepříznivě neovlivní vodní stav a odtok při povodni, negativně neovlivní stávající ochranu před povodněmi, bude realizován s přizpůsobením pro případ povodně. Záměr musí být vždy projednán se správcem toku, tj. Povodí Labe s.p.; Pro stavby v záplavovém území platí obecné podmínky:
 - podmínkou výstavby objektů pro bydlení a pro stavby s pobytovými prostory je, aby obytné podlaží bylo umístěno nad úroveň hladiny Q100. Stavby musí být navrženy a provedeny tak, aby odolaly účinkům záplavy,
 - pokud by z různých příčin mohlo dojít k jejich zaplavení i přes provedená protipovodňová a ochranná opatření, je nutno při návrhu staveb počítat s návrhem únikových cest z prostorů pod hladinou povodně i s případným odčerpáním záplavové vody,
 - z hlediska zajištění provozuschopnosti technických zařízení v budovách v záplavových územích, které musí zůstat funkční i v době povodně, je nutné zajistit umístění těchto zařízení nad hladinou nejvyšší zaznamenané přirozené povodně. Jedná se zejména o trafostanice, náhradní zdroje elektrické energie a telekomunikační ústředny. Nad hladinou nejvyšší zaznamenané přirozené povodně se také požaduje umístění strojoven a nasávacích otvorů vzduchotechnických zařízení staveb v záplavovém území,
 - veškeré důležité objekty a organizace, nacházející se v záplavových územích, musí mít zpracován povodňový plán v souladu s platnou legislativou (Vodní zákon)

- V rámci navrhovaného řešení bude nutné v záplavovém území zachovat co největší podíl nezpevněných ploch a odvodnění území navrhnout s ohledem na průtoky velkých vod;
- Pro zvýšení ochrany území před velkými vodami je dále nutno dodržet:
 - V plochách smíšených nezastavěného území s indexem p – přírodní preference, o – ochrana proti ohrožení území, w - vodohospodářské zájmy ve větší míře uplatněny prvky zvyšující retenční kapacitu území. Další protipovodňová opatření v krajině lze dle potřeby budovat v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území;
 - podél koryt vodních toků je žádoucí zachovat volné nezastavěné a neoplocené území o šíři min. 10 m (Labe) / 8 m (významné vodní toky) / min. 6 m podél drobných vodních toků a HMZ od břehové hrany na obě strany (tzv. potoční koridory) - pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a údržby vodního toku;
 - v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní. Odvodnění nutno řešit kombinovaným systémem přirozené / umělé retence, např. vsakem na pozemcích, odvedením obvodovým drenážním systémem do jímek v nejnižším místě plochy (regulovaný odtok do recipientu, popř. následné využití vody pro zálivku v době přísušku);
 - v lokalitách, kde byly provedeny investice do půdy (odvodnění, závlahy) a které jsou součástí rozvojových ploch, je třeba příslušnými opatřeními zajistit funkčnost zbývajících částí těchto zařízení na okolních pozemcích. V rámci budoucí realizace staveb je nutno drenážní systém podchytit vně zájmového území zachytnými drény a svést vodu do nejbližších recipientů, případně provést rekonstrukci odvodňovacího systému.
 - v řešeném území byl v dobách minulých vybudován závlahový systém, který byl součástí rozsáhlejší závlahové soustavy. Závlahový systém, který v současnosti není již v provozu a nepředpokládá se jeho obnova, je nutno s ním počítat; v zemi zůstalo veškeré zařízení závlahové soustavy (závlahové řady, kalníky, vzdušníky, hydranty apod.).

O.e3.08 Nerostné suroviny, horninové prostředí

V současné době se na katastru Sadské nacházejí tyto ložiskové objekty:

- Dobývací prostor Sadská č. 70794 na ploše 33,7 ha. Majoritním vlastníkem břehů je pražská společnost BG Technik, CS, a.s.. Těžba štěrkopísku ve vymezeném dobývacím prostoru 70794 Sadská v chráněném ložiskovém území 00350000 Sadská (Ve Vohradě) byla ukončena. U severního okraje jezera, v prostoru šije Labe, je evidováno ložisko nevyhrazeného nerostu – štěrkopísku č. 300350100 Sadská – předpolí. Stávající legislativa (Horní zákon) však neumožňuje jiné nové využití sledovaného území. Navrhované rekreační využití oblasti přiléhající k jezeru Sadská dotčené vymezeným ložiskovým územím nebo dobývacím prostorem je proto podmíněno odpisem zbytkových zásob ložiska štěrkopísku a zrušením ložiskového území a dobývacího prostoru po ukončení těžby. V případě, že nedojde ke zrušení chráněného ložiskového území, platí v takto vymezeném území omezení staveb podle § 18, 19 horního zákona; stavby je tak možno realizovat pouze za podmínky vydání kladného stanoviska odborem ŽPaZ Krajského úřadu Středočeského kraje.
- Vyhledaná ložiska štěrkopísku Sadská - Hradištko č. 32164001 a č. 32164002 s výpočtem zásob v kategorii C₂. Ložiska zatím netěžena. Chráněné ložiskové není vyhlášeno – nestnovuje se, protože se jedná o ložiska nevyhrazeného

nerostu (písek – štěrkopísek); v případě plánování stavební činnosti v této oblasti je třeba žádat o souhlas MŽP ČR, odbor ochrany horninového prostředí.

- Prognózní bloky č. 9028100 zásob štěrkopísků, které jsou součástí ložiska Sadská - Hradištko. O využití této plochy pro jiné než ložiskové účely lze jednat, prognózy eviduje NIS - středisko Geofond, Kostelní ul., Praha 7.
- Na severovýchodním okraji řešeného území, v prostoru komplexu lesa Bory mezi jezerem Sadská a Písty, se nachází nebilancovaný zdroj sklářských a slévárenských písků č. 5270000 Sadská – Zvěřinec.

Územním plánem jsou tyto zdroje respektovány.

V řešeném území se nevyskytují poddolovaná území ani sesuvná území a území jiných geologických rizik.

O.f Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení vlivů územního plánu města Sadská na udržitelný rozvoj území je zpracováno v souladu s požadavky vyhl.č. 500/2006 Sb. a zahrnuje kromě vyhodnocení vlivu na životní prostředí a lokality NATURA 2000 i hodnocení sféry sociální a hospodářské.

O.f.01 Hodnocení vlivů na životní prostředí, ekologii krajiny a lokality Natura 2000

Z výsledků hodnocení lze předpokládat možné vlivy výše uvedených rozvojových záměrů na následující složky životního prostředí a veřejné zdraví:

Ochrana veřejného zdraví

V důsledku návrhu a realizace záměrů dle územního plánu dojde ke změně hlavně dopravní infrastruktury. To bude mít i za následek ovlivnění kvality ovzduší ve městě a ovlivnění hlukové zátěže obyvatel.

Doprava, intenzity dopravy

- Přehled o intenzitách silničního provozu nám dávají výsledky periodicky prováděných sčítání silniční dopravy ŘSD ČR v pravidelných pětiletých intervalech. V následující tabulce jsou uvedeny hodnoty zatížení zjištěné na sčítacích stanovištích procházející trasy silnice II. třídy a dálnice D11 v rámci posledního dostupného sčítání provedeného v roce 2016. Hodnoty zatížení jsou uvedeny v počtu skutečných vozidel za průměrný den roku 2016 a to v členění dle druhu vozidel – těžkých, osobních, motocyklů a celková součtová hodnota. Dále je rovněž uvedena hodnota podílu těžkých vozidel v procentech z celkové hodnoty, která dává představu o charakteru dopravy v daném úseku.

Intenzity dopravy – stav v roce 2016 z celostátního sčítání

č.silnice	sč.úsek	T	O	M	S	podíl T v %
D11	1-8330	9853	27019	81	36953	26,6
II/330	1-3276	874	4263	44	5181	16,8
II/330	1-3260	520	4170	34	4724	11,0
II/334	1-4660	263	1371	23	1657	15,9
II/611	1-0680	784	4060	53	4897	16,0
II/611	1-0690	752	3557	53	4362	17,2

Kde
 T – těžká motorová vozidla
 O – osobní motorová vozidla
 M – dvoustopá motorová vozidla (motocykly)
 S – součet všech motorových vozidel

- Vlastním sídlem procházejí silnice II. třídy. Ve směru západ-východ je to II/611, bývalá silnice I/11, jejíž tranzitní funkci z velké části dnes převzala dálnice D 11. S ní je v

západní polovině obce v souběhu vedena ještě silnice II/330. Ta se pak v centru odklání k severu na čtyřramenné křižovatce, jejíž jižní rameno tvoří od jihu II/334. Z uvedeného je zřejmé, že komunikace II. třídy vytváří přes centrum obce osový kříž, přes který je přenášena naprostá většina dopravních vztahů zdroj-cíl a zbylá část tranzitní složky dopravy s regionálními cíli severně dálnice D 11.

- S ohledem na platnost nadřazené dokumentace je zapracován záměr nadmístního významu evidovaný v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje pod označením D154. Jedná se o přeložku II/330 - obchvat Sadské v úseku cca od katastrální hranice Zvěřínec až k novému napojení na dálnici D11, včetně nové mimoúrovňové křižovatky na dálnici D11. V ÚP Sadská je pro trasu obchvatu vymezen koridor návrhu. Výsledné komunikační napojení města na nadřazenou síť bude tedy v nejsilnějších směrech rozděleno a doprava se tak rovnoměrněji rozptýlí do jednotlivých sektorů s dopravními zdroji a cíli.
- Koncepce dopravní obsluhy ve vlastním sídle zůstává nadále zachována. Pro lokality změn je využívána současná síť místních obslužných komunikací, případně jsou doplňovány pouze místní obslužné komunikace, komunikace obytné nebo účelové komunikace, jejichž poloha bude upřesněna v rámci podrobnějšího stupně dokumentace. Pro navrhované rozšíření zastavitelných ploch je vždy nutno ověřit a zpřesnit způsob dopravní a technické obsluhy území v podrobnějším stupni projektové dokumentace.
- Od jihozápadu, od Třebestovic, se k Sadské přibližuje celostátní trať č. 060 na trase Praha, Poříčany a Nymburk. Západně od stanice se úrovňově kříží s II/334. Za Sadskou se stáčí k severovýchodu, mimoúrovňově se podjezdem kříží s II/611 a pokračuje dále na Nymburk. Jedná se o jednokolejnou elektrizovanou trať se smíšeným osobním a nákladním provozem.

Problémem je zvyšování dopravních intenzit na hlavních pozemních komunikacích ve městě a navazujících páteřových komunikacích a s tím související hluková zátěž obyvatelstva a zhoršená kvalita ovzduší v blízkém okolí těchto komunikací. Komunikace II. třídy vytváří přes centrum obce osový kříž, přes který je přenášena naprostá většina dopravních vztahů zdroj-cíl a zbylá část tranzitní složky dopravy s regionálními cíli severně dálnice D 11. S ohledem k této skutečnosti ÚP Sadská přebírá do návrhu koridor nadmístního významu pro přeložku silnice II/330, která by měla převést část tranzitní dopravy a těžké dopravy z centra města. Koncepce dopravní obsluhy ve vlastním sídle zůstává zachována. Pro navrhované rozšíření zastavitelných ploch je vždy nutno ověřit a zpřesnit způsob dopravní a technické obsluhy území v podrobnějším stupni projektové dokumentace.

Ovzduší

- Podle ročenek ČHMÚ byly v období let 2013 - 2017 v řešeném území dosahovány následující průměrné koncentrace škodlivin:
 - oxid siřičitý SO₂ - 4. nejvyšší 24 hod. konc: 14,3 až 15,3 µg/m³ (imisní limit 125 µg/m³)
 - oxid dusičitý NO₂ - roční průměr: 12,2 až 20,5 µg/m³ (imisní limit 40 µg/m³)
 - polétavý prach PM₁₀ - roční průměr: 23,9 až 23,7 µg/m³ (imisní limit 40 µg/m³)
 - polétavý prach PM₁₀ - 36. nejvyšší 24.hodinová koncentrace: 39,3 až 40,7 µg/m³ (imisní limit 50 µg/m³)
 - benzo(a)pyren BaP - roční průměr: 1,0 až 1,6 ng/m³ (imisní limit 1 ng/m³)
- Nejvíce problematickou znečišťující látkou jsou suspendované částice PM₁₀ a benzo(a)pyren. U ostatních znečišťujících látek nejsou v žádné imisní charakteristice překračovány příslušné imisní limity. Výsledné hodnoty koncentrace polétavého prachu dle pětiletých průměrů ČHMÚ se limitu značně přibližují, koncentrace benzo(a)pyrenu jsou překračovány na celém území. Na základě odhadu stávajícího

imisiního pozadí lze předpokládat, že v zájmové lokalitě je překračován imisní limit pro denní koncentrace PM10 a imisní limit pro BaP, zejména podél dálnice a silnic II. třídy. Vliv má i druhotná prašnost ze zemědělské činnosti (území ohrožené větrnou erozí).

- Pokud se týká znečišťujících rozptylových látek pocházejících z dopravy, je předpoklad, že navrhovaná silnice II/330 převede alespoň část tranzitní a těžké nákladní dopravy z centra města, čímž dojde "k naředění" automobilové dopravy do větší plochy. Tím, že dojde k rozprostření emisí na větší území, dojde k výraznému snížení imisiního zatížení, zejména centra města.
- Dle Registru emisí a zdrojů znečišťování ovzduší (REZZO I) jsou na území města Sadská 3 velké zdroje znečišťování ovzduší (VITARO, spol. s r.o. Sadská, Parker Hannifin s.r.o. Sadská, Dudingier s.r.o. Sadská). V okolí do 5 km se vyskytují další velké zdroje znečišťování ovzduší a to v Třebestovicích (1), Zvěřínku (2) a Hořátvi (3)
- Lokalita splňovala v r. 2017 kritéria vymezující oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší, vzhledem k překročení imisiního limitu na celém území města Sadská.
- Pro každý nově umísťovaný zdroj znečišťování ovzduší (týká se hlavně realizací v lokalitách určených pro výrobní a komerční plochy) bude společně s projektovou dokumentací pro územní řízení předložena rozptylová studie a odborný posudek, zpracované autorizovanou osobou dle zák. 201/2012 Sb. o ovzduší, ve znění pozdějších předpisů. Vyhodnocení vlivu bude nutno provést na celkovou imisní situaci dle skutečných emisí a dalších parametrů.
- Z výše uvedených důvodů bude nutno regulovat vznik nových zdrojů znečišťování ovzduší (středních, velkých a zvláště velkých). Do celé oblasti je možno nově umísťovat jen takové činnosti, které nebudou mít za následek zvýšené emise oxidů dusíku, prachových částic PM10 a emise benzo(a) pyrenu.
- U nových staveb nebo při změnách stávajících staveb využít centrálních zdrojů tepla popř. alternativních zdrojů za předpokladu, že to bude technicky možné a ekonomicky přijatelné. Pro město je velice důležitá péče o stávající zeleň a výsadba nové. Cílem je posílit ekologické, rekreační, krajinotvorné, zdravotní, vodohospodářské i estetické a okrasné funkce zeleně.

Správním územím města Sadská je opakovaně součástí oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší. Na základě odhadu stávajícího imisiního pozadí lze předpokládat, že v zájmové lokalitě je překračován imisní limit pro denní koncentrace PM10 a imisní limit pro BaP, zejména podél dálnice a silnic II. třídy. Je předpoklad, že navrhovaná silnice II/330 převede alespoň část tranzitní a těžké nákladní dopravy z centra města, čímž dojde "k naředění" automobilové dopravy do větší plochy. Tím, že dojde k rozprostření emisí na větší území, dojde k výraznému snížení imisiního zatížení, zejména centra města. Pokud má město vytvořit předpoklady pro dlouhodobý udržitelný rozvoj, bude nutno regulovat vznik nových zdrojů znečišťování ovzduší. Ve městě je důležitá péče o stávající zeleň a výsadba nové.

Hluk

- Stávající hluková situace v Sadské je ovlivněna zejména provozem automobilové dopravy na komunikacích procházejících městem (II/330, II/334, II/611). Představu o plošném rozložení hlukové zátěže v okolí dálnice D11 zprostředkovávají územní pásmová zobrazení hodnot hladiny hlukového ukazatele L_{dn} strategických hlukových map r. 2017. Nadlimitním hlukem z dálnice je zasaženo území mezi dálnicí D11 a železniční č. 060, hodnoty zde dosahují v denní době 55-60 db, 60-65dB;
- Limity nejvýše přípustných hodnot hluku jsou kolem komunikací zařazených do celostátního sčítání překračovány, s tím je nutno vždy počítat a ve vztahu k nově navrhovaným chráněným lokalitám navrhnout příslušná opatření, která vzejdou z detailních akustických studií pro konkrétní lokalitu;

- Navrhovaná silniční stavba - přeložka silnice II/330, v ÚP vymezena koridorem, podléhá vyhodnocení z hlediska vlivu na životní prostředí. Pro tuto stavbu bude v dalších stupních dokumentace pro územní a stavební řízení požadováno zpracování akustické studie;
- V plochách pro bydlení situovaných v blízkosti průjezdných komunikací II. nebo III. třídy nebo železnice je třeba splnit limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb dle nařízení vlády č. 217/2016 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů. Protihluková opatření budou realizována na náklady investora takto dotčených lokalit.

Stávající hluková situace v Salské je ovlivněna zejména provozem automobilové dopravy na komunikacích procházejících městem. Limity nejvýše přípustných hodnot hluku jsou kolem komunikací zařazených do celostátního sčítání překračovány, s tím je nutno vždy počítat a ve vztahu k nově navrhovaným chráněným lokalitám navrhnout příslušná opatření, která vzejdou z detailních akustických studií pro konkrétní lokalitu. Nadlimitním hlukem z dálnice je zasaženo území mezi dálnicí D11 a železniční č. 060. Nově navrhovaná přeložka silnice II/330 podléhá vyhodnocení z hlediska vlivu na životní prostředí, u ní je požadováno zpracování akustické studie. V plochách pro bydlení situovaných v blízkosti průjezdných komunikací II. nebo III. třídy nebo železnice je třeba splnit limitní hladiny hluku z dopravy, přičemž protihluková opatření budou realizována na náklady investora takto dotčených lokalit.

Voda

Záplavové území

- Část řešeného území spadá do vyhlášeného záplavového území Labe a Šembery.
- Potenciální riziko ohrožení přírodní katastrofou se týká zejména pozemků zahrnutých ve vymezeném záplavovém území Q100 vodního toku Labe, jímž mohou být dotčeny některé z lokalit v přímém okolí jezera Salská. Podmínky pro využití území byly proto podrobně konzultovány se zástupci Povodí Labe, s.p., s následujícím závěrem: přednostně jsou k využití doporučeny pozemky mimo stanovené záplavové území; využití pozemků, jejichž niveleta byla nedávno zvýšena provedením terénních úprav v souvislosti s ukončením těžební činnosti, je podmíněno průkazem jeho revize záplavového území Q100, resp. doložením, že nejsou jeho vymezením dotčeny.
- V území s rizikem záplavy Q100 je dle platné legislativy (Vodní zákon) stavební činnost omezena podmínkami stanovenými místně příslušným vodoprávním úřadem; na pozemcích v přímé vazbě na břehové linie – zejména v prostoru šíje Labe se zvýšeným rizikem a nedalekou hranicí aktivní zóny záplavového území – je situování staveb nebo zařízení plnicích funkcí staveb zakázáno.
- V případě Šembery se jedná o prvotní stanovení záplavového území pro průtoky Q5, Q20 a Q100 a aktivní zóny záplavového území (AZZU). Na významném vodním toku Šembera je vybudováno vodní dílo – ochranné protipovodňové hráze (valy), zapsané v katastru nemovitostí jako zastavěné území. Povodňové hráze náležící do správy Povodí Labe, státní podnik.
- Zastavitelné plochy umístěné v záplavovém území byly do ÚP Salská převzaty se schváleného ÚPNSÚ města Salská a změn č. 01, 02, 03 k tomuto ÚPNSÚ. A to ještě v době před vyhlášením nového záplavového území Labe a Šembery. Ze závěru konzultace na Krajském úřadu Středočeského kraje vyplynulo, že všechny dosud nerealizované záměry – zastavitelné i přestavbové plochy dotčené záplavovým územím Q100 budou v ÚP Salská ponechány, označeny hvězdičkou; jedná se o vymezení pozemků a ploch, na nichž je kromě regulativů stanovených územním plánem nezbytné respektovat podmínky správy povodí. Pro takto vymezené plochy v

nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití.

- Všechny změny v záplavovém území Q100 nutno podřídit schválení Povodí Labe s.p. a příslušného vodohospodářského orgánu. Podmínkou pro výstavbu objektů pro bydlení (např. pohotovostní bydlení správců objektů) bude, aby obytné podlaží bylo umístěno až nad úroveň hladiny Q100, z objektu musí být zajištěna úniková cesta. V rámci navrhovaného řešení bude nutné v území zachovat co největší podíl nezpevněných ploch a odvodnění území navrhnout s ohledem na průtoky velkých vod.
- v lokalitách, kde byly provedeny investice do půdy (odvodnění, závlahy) a které jsou součástí rozvojových ploch, je třeba příslušnými opatřeními zajistit funkčnost zbývajících částí těchto zařízení na okolních pozemcích.

Část řešeného území spadá do vyhlášeného záplavového území Labe a Šembery. Všechny změny v záplavovém území Q100 nutno podřídit schválení Povodí Labe s.p. a příslušného vodohospodářského orgánu. Využití pozemků v okolí Jezera Sadská, jejichž niveleta byla nedávno zvýšena provedením terénních úprav v souvislosti s ukončením těžební činnosti, je podmíněno průkazem jeho revize záplavového území Q100, resp. doložením, že nejsou jeho vymezením dotčeny. V lokalitách, kde byly provedeny investice do půdy (odvodnění, závlahy), je třeba příslušnými opatřeními zajistit funkčnost zbývajících částí těchto zařízení na okolních pozemcích. U závlah nutno počítat s tím, že v zemi zůstalo zařízení závlahové soustavy.

Likvidace dešťových a odpadních vod

- V území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní. Odvodnění nutno řešit kombinovaným systémem přirozené / umělé retence, např. vsakem na pozemcích, odvedením obvodovým drenážním systémem do jímek v nejnižším místě plochy (regulovaný odtok do recipientu, popř. následné využití vody pro zálivku v době přísušku);
- Systém odkanalizování lokalit ÚP Sadská respektuje koncepci předchozích ÚPD.
- Lokality jsou zpravidla situovány v dosahu stávajících komunikací, kde je možné i připojení k místní kanalizační síti. To neplatí o lokalitách rozvoje individuální rekreace nebo sportu v oblasti kolem jezera Sadská, která není v současné době odkanalizována do veřejné kanalizace. U stávající chatové zástavby jsou v současnosti k likvidaci splaškových vod využívány zpravidla individuální žumpy či septiky. Dešťové vody se likvidují na místě zasakováním.
- Navrženo je odvádění splaškových vod z oblasti jezera novou veřejnou tlakovou kanalizací.

Realizací záměru dojde ke změně charakteru odvodnění dotčeného území; odvádění dešťových vod z nově zastavovaných ploch musí být řešeno tak, aby se pokud možno nezvýšil okamžitý odtok z tohoto území. K tomuto účelu je třeba respektovat opatření ve způsobu odváděných dešťových vod, s přednostním využitím zasakování či retence. Pro lokality určené k rekreaci a sport u Jezera Sadská je navrženo odvádění splaškových vod veřejnou tlakovou kanalizací.

Vodní zdroje a ochranná pásma

- Posuzovaná lokalita se nachází v oblasti s vyšším výskytem zejména přírodních léčivých zdrojů. Velmi významné jsou také zásoby prostých i minerálních podzemních vod. Minerální prameny jsou v Sadské, Kersku, Hořátvi a především v Poděbradech. Jedná se o alkalicko - zemité kyselky s vysokým obsahem CO₂.
- Pro řešené území bylo stanoveno ochranné pásmo přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod zřídelní oblasti Poděbrady a Sadská a statut lázeňského místa Poděbrady.

- Do severního okraje řešeného území zasahuje PHO vodních zdrojů ÚV Písty (II).
- Objekty státní pozorovací sítě mělkých podzemních vod č. 466 (východně Sadské) a č. 520 (severozápadně Sadské u Smradláku) mají ochranná pásma 500 m.
- Podle nařízení vlády č. 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a o používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření v těchto oblastech, v novelizovaném znění z r. 2014, náleží katastrální území Sadská mezi vymezené zranitelné oblasti. Z hlediska znečištění podzemních vod jde o oblast s vysokou zranitelností vodních zdrojů!

Oblast s vyšším výskytem přírodních léčivých zdrojů.

Stanoveno ochranné pásmo přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod zřidelní oblasti Poděbrady a Sadská a statut lázeňského místa Poděbrady, zasahuje PHO vodních zdrojů ÚV Písty (II).

Objekty státní pozorovací sítě mělkých podzemních vod, OP 500 m.

Zranitelná oblast

Nerostné suroviny, horninové prostředí

- Dobývací prostor Sadská č. 70794. Těžba štěrkopísku ve vymezeném dobývacím prostoru 70794 Sadská v chráněném ložiskovém území 00350000 Sadská (Ve Vohradě) byla ukončena. U severního okraje jezera, v prostoru šije Labe, je evidováno ložisko nevyhrazeného nerostu – štěrkopísku č. 300350100 Sadská – předpolí. Navrhované rekreační využití oblasti přiléhající k jezeru Sadská dotčené vymezeným ložiskovým územím nebo dobývacím prostorem je podmíněno odpisem zbytkových zásob ložiska štěrkopísku a zrušením ložiskového území a dobývacího prostoru po ukončení těžby. V případě, že nedojde ke zrušení chráněného ložiskového území, platí v takto vymezeném území omezení staveb podle § 18, 19 horního zákona; stavby je tak možno realizovat pouze za podmínky vydání kladného stanoviska odborem ŽPaZ Krajského úřadu Středočeského kraje.
- Vyhledaná ložiska štěrkopísku Sadská - Hradištko č. 32164001 a č. 32164002 Chráněné ložiskové není vyhlášeno – nestanovuje se, protože se jedná o ložiska nevyhrazeného nerostu (písek – štěrkopísek); v případě plánování stavební činnosti v této oblasti je třeba žádat o souhlas MŽP ČR, odbor ochrany horninového prostředí.
- Prognózní bloky č. 9028100 zásob štěrkopísku, které jsou součástí ložiska Sadská - Hradištko. O využití této plochy pro jiné než ložiskové účely lze jednat.
- Na severovýchodním okraji řešeného území, v prostoru komplexu lesa Bory mezi jezerem Sadská a Písty, se nachází nebilancovaný zdroj sklářských a slévárenských písků č. 5270000 Sadská – Zvěřínec.

Navrhované rekreační využití oblasti přiléhající k jezeru Sadská dotčené vymezeným ložiskovým územím nebo dobývacím prostorem je podmíněno odpisem zbytkových zásob ložiska štěrkopísku a zrušením ložiskového území a dobývacího prostoru po ukončení těžby. V případě, že nedojde ke zrušení chráněného ložiskového území, platí v takto vymezeném území omezení staveb podle § 18, 19 horního zákona; stavby je tak možno realizovat pouze za podmínky vydání kladného stanoviska odborem ŽPaZ Krajského úřadu Středočeského kraje. Ostatní ložiska písků a štěrkopísku jsou netěžena. Územním plánem jsou tyto zdroje respektovány.

Ochrana přírody a krajiny, krajinný ráz

- Do řešeného území zasahuje jedna lokalita PP Kersko a ochranné pásmo PP Písečný přesyp u Píst. Obě přírodní památky mají překryv s EVL (CZ0214044 Kersko, CZ0210064 Písečný přesyp u Píst. Z hlediska obecné ochrany přírody je předmětná přírodní památka součástí přírodního parku Kersko-Bory. Do ochranného pásma PP

- Kersko zasahují lokality Z28 a Z29 určené pro individuální rekreaci. V ochranném pásmu nutno postupovat dle Plánu péče; uplatňovat principy hospodaření tak, aby nedocházelo k ohrožení předmětů ochrany PP. K zásahu do OP ZCHÚ je nutný souhlas orgánu ochrany přírody.
- V řešeném území je vyhlášeno celkem 12 stromů (dřezovec trojtrný, lípa srdčitá a skupina 10 dubů letních). Rozvojové záměry města plně respektují vyhlášené památné stromy, vč. jejich ochranného pásma.
 - V lokalitách Z2, Z22, Z23, Z24 bude nutno v následujících fázích územního či stavebního řízení provést biologický průzkum z důvodu výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů. Dle nálezové databáze AOPK ČR se v dané oblasti jedná zejména o tyto přírodní biotopy a zvláště chráněné druhy:
 - biotopy: L.1 (mokřadní olšiny), L2.3 (tvrdé luhy nížinných řek), V1.G (vegetace eutrofních a mezotrofních stojatých vod s přirozeným nebo přírodě blízkým charakterem dna a břehu), M1.1 (rákosiny eutrofních stojatých vod). zvláště chráněné druhy: bahnička chudokvětá, ostřice pobřežní, cvrčilka slavíková, skokan zelený.
 - Územní plán města Sadská respektuje vyhlášení přírodního parku Kersko – Bory. Podmínky ochrany přírodního parku a využití území budou ve shodě s Nařízením Středočeského kraje č.12/2010 uplatněny v lokalitách: Z2, P9, Z12, Z13, P19, Z22, Z23, P25, Z26, Z27, Z29.
 - Významnými krajinnými prvky ze zákona jsou v řešeném území vodní toky a jejich nivy, rybníky a lesní porosty. V řešeném území se nacházejí registrované významné krajinné prvky: Skála, Slepé rameno Labe v blízkosti chatové osady Vodrážka.
 - Skála - předmětem ochrany jsou teplomilná společenstva; stepní trávníky s uměle vytvořenými skalními odkryvy a sady na temeni a svahu tzv. "svědecké hory" nazývané Skála. Význam je ekologický, krajinářský a geomorfologický. V souvislosti se zpracováním plochy VKP Skála jsou upraveny plochy s rozdílným způsobem využití území (PZ1, ZZ1), včetně odpovídajících regulativů.
 - Do ÚP Sadská jsou zpracovány nadmístní ÚSES (nadregionální a regionální) dle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje a to NK10 Stříbrný roh – Polabský luh, osa borová, RC 1000 Bory, RK 1234 Kersko - Šembera, RK 1239 Šembera – K10, RC 999 Šembera. Nadmístní prvky jsou v ÚP zpřesněny. V souvislosti s vymezením koridoru pro trasu přeložky II/330 je upraveno RC 999 Šembera. Nadmístní systém ÚSES je doplněn lokálními prvky (biocentry a biokoridory).
 - ZÚR Středočeského kraje v řešeném území vymezilo dva krajinné typy N11 – krajina relativně vyvážená a S28 – krajina sídelní. Řešené území spadá do širší Oblasti krajinného rázu Nymbursko (ObKR31). Je doporučeno respektovat zásady ochrany krajinného rázu určené pro tyto oblasti.
 - Z hlediska územního rozvoje města je třeba dbát na zachování přírodního rázu, rámce přírodních horizontů a charakteru krajiny – a to za pomoci přiměřené regulace využití nezastavěného území.

V území se nacházejí zvláště chráněná území, EVL, významné krajinné prvky, lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, prvky ÚSES. Záměry umístěné v lokalitách s možným výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů bude nutno posoudit v dalším stupni dokumentace, popř. požádat o udělení výjimky z ochranných podmínek chráněných druhů. Stavby procházející ÚSES je nutno uzpůsobit tak, aby nevytvářely migrační bariéru pro volně žijící živočichy, resp. nenarušovaly funkčnost daného prvku. Nově navrhované plochy zástavby nebo změny zástavby stávajících ploch, nesmí v žádném případě narušit kompozici obce a krajiny. Je proto nutné, aby navrhovaná zástavba respektovala své okolí a byla vhodně zakomponována i do

systému zeleně. Nepřípustné je takové využití, které by narušovalo podmínky pro trvale udržitelný rozvoj nebo ohrožovalo krajinné struktury města.

Ochrana ZPF a PUPFL

- V rámci ÚP Sadská jsou do návrhu převzaty pouze dosud nerealizované lokality původního ÚPNSÚ Sadská a změn č. 01, 02 a 03 k tomuto ÚPNSÚ. Tyto dokumentace jsou závazným podkladem pro vypracování územního plánu Sadská.
- Všechny dosud nerealizované zastavitelné plochy byly již předmětem hodnocení ve výše uvedených dokumentacích. Vzhledem k tomu, že od doby zpracování původního ÚPNSÚ Sadská došlo k aktualizaci zastavěného území, novému zařazení zemědělské půdy do tříd ochrany (možné rozpětí 1-5; vyhláška MŽP 48/2011 Sb. o stanovení tříd, ze dne 8.3.2011) a ke změně funkčních ploch, jsou dosud nerealizované zastavitelné plochy sloučeny do skupin a znovu vyhodnoceny.
- Do ÚP Sadská je ze změny č. 02 ÚPNSÚ převzat orientační výpočet koridoru pro umístění východního obchvatu silnice II/330. Koridor představuje zábor 5,57 ha, z toho 1. třídy ochrany 2,93 ha a 2. třídy ochrany 2,64 ha. Reálné vyhodnocení důsledku záměru na ZPF bude předmětem dalších stupňů dokumentací.
- Celkem se rozvojové lokality dotýkají 58,4839 ha zemědělské půdy, tj. 5 % z celkové výměry ZPF. Z toho v zastavěném území je dotčeno 6,9907 ha, v zastavitelném území 51,4832 ha. Největší podíl v zastavitelném území činí orná půda (92,8 %), méně trvalý travní porost (5,6 %) a zahrady (1,6 %). Zbývající část území tvoří ostatní nezemědělské plochy (ostatní plochy, zastavěné plochy a nádvoří, vodní plochy a lesní pozemky).
- V zastavitelném území jsou dotčeny pozemky, kde převládá 4. třída ochrany zemědělské půdy - celkem 33,7516 ha, tj. 65,5%, půdy s nejvyšší stupněm ochrany (I. a II. třídy) jsou dotčeny v rozsahu 17,7416 ha, tj. 34,45%. Dle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout ze ZPF pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.
- V okolí Jezera Sadská jsou mj. dotčeny půdy dosud evidované jako pozemky zařazené v 1. třídě ochrany – celkem 1,5689 ha. Jedná se o plochy dlouhodobě zemědělsky nevyužívané (postagrární lada) v lokalitách na šíji Labe (P25) a při západním břehu Jezera resp. o pozemky v soukromém držení využívané především k individuální rekreaci – a to již od ukončení vlastního provozu těžby (Z22, Z24).
- Rozvojové lokality se dotýkají celkem 13,91 ha odvodněných pozemků. Jedná se o zastavitelné plochy Z11, Z29 a přestavbovou plochu v zastavěném území P9. Jakékoli zásahy do těchto existujících staveb (tj. jejich údržba, opravy, úpravy, změny, změny užívání, zrušení nebo odstranění) se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 254/2001 Sb., v platném znění (vodní zákon), příp. stavebního zákona.
- Lesní pozemky jsou dotčeny okrajově a to v rozsahu 1,3844 ha – lokalita Z11 (funkční plocha PZ) a lokalita Z23 (veřejný zájem rozšíření ČOV).
- V ochranném pásmu lesa, tj. ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa, se nacházejí tato zastavitelná území – rozvojové lokality: Z1, Z2, Z21, Z22, Z23, Z26, Z27, Z28, Z28 a přestavbová lokalita P25. K dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa je vždy třeba souhlasu příslušného orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění podmínek.

Řešené území má výrazný význam pro zemědělskou výrobu, jeho podstatnou část tvoří orná půda. Pozemky s relativně nejkvalitnějšími půdami se vyskytují v okolí města Sadská, jedná se o lužní půdy, černice a černozemě. Méně kvalitní půdy jsou arenické, tj. na pískách a štěrkopíscích. V rámci ÚP Sadská jsou do návrhu převzaty pouze dosud nerealizované lokality původního ÚPNSÚ Sadská a změn č. 01, 02 a 03 k tomuto ÚPNSÚ,

ty byly již předmětem hodnocení ve výše uvedených dokumentacích. Vzhledem k tomu, že od doby zpracování původního ÚPNSÚ Sadská došlo k aktualizaci zastavěného území, novému zařazení zemědělské půdy do tříd ochrany (možné rozpětí 1-5; vyhláška MŽP 48/2011 Sb. o stanovení tříd, ze dne 8.3.2011) a ke změně funkčních ploch, jsou dosud nerealizované zastavitelné plochy sloučeny do skupin a znovu vyhodnoceny. Nejedná se o nové zábory půdy.

O.f.02 Sociální prostředí a hospodářství

Úkolem územního plánování je návrh koordinovaného a vyváženého rozvoje sídelní struktury včetně kulturní krajiny ve správním území města. Současná legislativa a metodiky vyhodnocení vlivu koncepce územního plánu na životní prostředí (SEA) nebo na vybrané přírodní lokality (NATURA 2000) vedou k posilování jednostranného – jednooborového hodnocení celé problematiky rozvoje území. Nový stavební zákon (č. 183/2006 Sb.) proto zařazuje hodnocení SEA a NATURA do širšího kontextu vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Do souboru podkladů vyhodnocení je proto nezbytné doplnit vyhodnocení sociálního a hospodářského pilíře:

Sociální prostředí

Věkové složení obyvatel 2011 / 2018

	Obyvatel celkem		Podíl věkových skupin v %						Index věkového složení (0-14 / 65+)	
			0-14		15-64		65 a více		2011	2018
	2011	2018	2011	2018	2011	2018	2011	2018	2011	2018
Sadská	3257	3234	516	521	2280	2060	461	653	1,12	0,80
SORP Nymburk	38974	39949	6023	6581	26589	25378	6362	7990	0,95	0,82
Středočeský kraj	1279345	1369332	203393	241941	880832	878132	195120	249259	1,04	0,97
Česká republika *)	10505445	10649800	1541241	1693060	7262768	6870123	1701436	2086617	0,91	0,81

*) údaje za 2. čtvrtletí r.2011

Uvedená tabulka je prohloubením údajů ke kap. O.c.01.1 s cílem přiblížit kontext řešeného území ve vztahu ke kraji a republice. Podstatné závěry z uvedených údajů:

- nárůst podílu věkových skupin postproduktivního věku je celorepublikovým problémem; za poslední desetiletí činí přírůstek této věkové skupiny ve městě téměř 42 % – tedy podstatně víc, než ve správním obvodu ORP Nymburk (25,6 %) a v kraji (27,7 %). Podíl obyvatel postproduktivního věku na celkovém počtu obyvatel města činí 20,2 %, ve správním obvodu ORP rovných 20,0%, v kraji 18,2 %, v celé republice 19,6%. Z uvedených údajů je patrný dlouhodobý trend stárnutí obyvatel. Podíl této věkové skupiny se bude dále zvyšovat.
- navýšením podílu věkových skupin postproduktivního věku je spolu s výkyvy natality ovlivněn výsledný index věkového složení, jehož hodnota celorepublikově klesá pod hodnotu 1,0. Tento stav poukazuje na zhoršení předpokladů pro přirozenou reprodukci počtu obyvatel a další z toho plynoucí následky v oblasti sociální, důchodové, apod.
- Zvýšení věkového průměru obyvatel povede na straně jedné k mírnému snížení poptávky po pracovních místech na plný úvazek v důsledku postupného zvyšování podílu důchodových skupin, na straně druhé však může vzrůst zájem o místa na zkrácený pracovní úvazek v souvislosti se snahou o vyrovnání nižší kupní síly vyšších věkových skupin.
- V souvislosti se zvýšením podílu skupin důchodového věku je obecně nutno počítat s poklesem kupní síly obyvatel. To se může promítnout do obratu v obchodní sféře a následně i do hospodářské sféry sledované oblasti.

Zvýšení věkového průměru obyvatel, resp. zvýšení podílu počtu obyvatel důchodového věku by mohlo být do budoucna příčinou lability sociálního prostředí.

Počet obyvatel – jeho stabilizace nebo přírůstek za uvedených podmínek závisí zcela na velikosti imigrační vlny. Atraktivita Sadské jako místa bydliště s rekreačním zázemím, dobrou vybaveností i dostupností Prahy nebo Hradce Králové může spolu s nižší cenovou relací cen nemovitostí rozhodujícím způsobem ovlivnit míru migrace.

Zájem o trvalé bydlení je vždy signálem pro sociální stabilitu prostředí. Je však žádoucí, aby v imigrační vlně výrazněji převládal podíl obyvatel v produktivním věku – nižších věkových skupin a mladých rodin. A to opět souvisí s faktorem spokojenosti s místem bydliště, nabídky pracovních příležitostí a kvality vybavenosti (školky, školy, služby, zdravotnictví, ...). Pohyb obyvatel v posledních letech v České republice a ve Středočeském kraji úzce souvisí s procesem uvolňování vazby bydliště a pracoviště (resp. růstem prostorové mobility obyvatelstva).

Sociálně – ekonomické podmínky

Informace o struktuře zaměstnanosti obyvatelstva a o struktuře pracovních příležitostí pro orientační posouzení podílu jednotlivých odvětví jsou proměnlivé a velmi těžko dohledatelné. Údaje ze zdroje www.kutzy.cz/obec/sadska/stats-PU-MOSZV-OBCHAR jsou uvedeny výše v kapitole O.e1.01.1.

Podíl ekonomicky aktivních obyvatel vyjíždějících za prací dosahuje s ohledem na dobré dopravní propojení s centrem Pražského regionu na západě a s aglomerací Hradec Králové – Pardubice na východě podílu cca 31 % z celkového počtu EA. Do budoucna zůstane podíl vyjížděky díky zkvalitňování sítě rychlostních komunikací a želenice i nadále velmi vysoký.

Stabilita sociálního prostředí do značné míry závisí na kvalitě dopravního spojení s jádrem regionu a na frekvenci spojů hromadné dopravy osob. Pro určité „vyvážení“ trendu vyjížděky je vhodné využít vymezené plochy pro výrobu a služby v maximální míře pro ty investory, kteří nabídnou vyšší počet pracovních příležitostí. Návrh územního plánu vymezuje plochy pro výrobní sféru v celkovém rozsahu cca 16,5 ha (předpoklad nabídky cca 250 až 330 pracovních příležitostí). Převažující část těchto ploch je vymezena při páteřové komunikaci Pražská - Poděpradská (silnice II/611) – tedy s dobrou dopravní dostupností mimo jádro města. Vymezené plochy vytvářejí dobrý předpoklad pro stabilizaci demografické a sociální struktury města.

Hospodářská sféra

Polohový potenciál a dopravní dostupnost z dálnice D11 (Praha – Hradec Králové) vytváří příznivé předpoklady pro další ekonomický vývoj, stabilizaci a rozvoj nových ekonomických aktivit zejména v prostorech podél doprovodné silnice II/611 (Pražská – Poděbradská) – navrhované plochy Z8, Z11 a P16 dle územního plánu.

Struktura podnikajících subjektů

PODNIKATELSKÉ SUBJEKTY podle převažující činnosti	registrované podniky	podniky se zjištěnou aktivitou
celkem	788	408
A zemědělství, lesnictví, rybářství	26	15
B-E průmysl - celkem	149	89
F stavebnictví	112	64
G velkoobchod a maloobchod, opravy a údržba motorových vozidel	168	72
H doprava a skladování	27	20
I ubytování, stravování a pohostinství	43	17
J informační a komunikační činnosti	16	11
K peněžnictví a pojišťovnictví	16	2

L	činnosti v oblasti nemovitostí	16	1
M	profesní, vědecké a technické činnosti	88	51
N	administrativní a podpůrné činnosti	12	10
O	veřejná správa a obrana; sociální zabezpečení	2	1
P	vzdělávání	11	8
Q	zdravotní a sociální péče	8	5
R	kulturní, zábavní a rekreační činnosti	23	14
S	ostatní činnosti / nezařazeno	60	27

Právní forma podnikatelských subjektů

PODNIKATELSKÉ SUBJEKTY podle právní formy	registrované podniky	podniky se zjištěnou aktivitou
celkem	788	408
fyzické osoby	691	353
fyzické osoby podnikající podle živnostenského zákona	640	325
fyzické osoby podnikající podle jiného než živnostenského zákona	34	15
zemědělní podnikatelé	9	7
právnícké osoby	97	55
obchodní společnosti	54	47
akciové společnosti	0	0
družstva	1	0

Struktura ekonomických subjektů je poměrně vyrovnaná a nejeví rizika extrémní orientace na jedno výrobní odvětví. To vytváří předpoklad pro vyrovnaný rozvoj výrobní základny i do budoucna.

Obslužná sféra

Vybavenost

Faktor spokojenosti s bydlištěm v sídle a s jeho prostředím kromě nabídky pracovních míst a zajištění podmínek pro bydlení závisí i na uspokojení požadavků kvality občanského vybavení – a to zejména v základních oblastech:

Veřejná vybavenost

- Kapacita a kvalita základní školy v místě je vyhovující; střední, vyšší specializované a nástavbové školy jsou dobře dostupné v ORP Nymburk nebo v blízkých Poděbradech, Vysoké školy zejména v Praze;
- Územní plán umožňuje rozvoj spektra zařízení sociální péče a zdravotnictví (stavební úpravy, nástavby, přístavby vhodných objektů s malometrážními byty na domy s pečovatelskou službou nebo penziony pro seniory - optimálně v blízkosti centra města; lokalizace „azylového ubytování“ pro matky s dětmi, pro občany bez rodinného zázemí, resp. „domu na půl cesty“) v rámci přípustného využití ve specifikaci regulativů funkčních ploch – v souladu s populační křivkou;
- atraktivita, kvalita i rozsah relaxačních ploch města i jeho zázemí – využitím a rozšířením potenciálu veřejných prostranství (náměstí, parků, lesoparků) propojených systémem pěších a cyklistických tras a městské zeleně.

Kvalita a spektrum nabídky veřejného vybavení je jedním z prostředků, který pomáhá zabránit procesu proměny území v „noclezné město“ a posiluje stabilitu sociální sféry.

Komerční vybavenost

spokojenost obyvatel s kvalitou oblužné a obchodní sféry závisí na vyváženosti tržních mechanismů, tj. rovnováhy mezi velikostí nabídky prodejních ploch a požadavky poptávky vyjádřenými kupní silou (ekonomickým zázemím) obyvatel. Nerovnovážený stav těchto mechanismů – často v důsledku převisu prodejních ploch supermarketů – vede v čase k ochuzení spektra služeb v důsledku ukončení provozu menších „kamenných“ obchodů a služeb a tedy i k pocitu nespokojenosti obyvatel. Pro objektivní posouzení stavu obchodní sítě a kupní síly obyvatel je optimálním podkladem studie obchodní sítě zpracovaná specializovanou firmou.

Pokud má město vytvořit předpoklady pro dlouhodobý udržitelný rozvoj a stabilizovat zájem obyvatel o trvalé bydlení, je třeba orientovat příští rozvoj nikoli jen na pokrytí dosavadních disproporcí a minimálního potřebného standardu, ale spíše na kvalitativní zvýšení nabídky oblužné sféry. Ta bude však do budoucna záviset na rovnováze poptávky a nabídky vybavenosti ve sféře komerční i veřejné – a tedy na spokojenosti obyvatel s místem svého bydliště.

O.f.03 Hodnocení vlivů na stav a vývoj území podle sledovaných jevů ÚAP

Jevy sledované územně analytickými podklady (ÚAP) slouží jako základní informace o limitech využití území, o lokalitách a objektech lokální identity nebo jako podklady pro vyhodnocení vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje. Územní plán se všemi jevy ÚAP, jimiž je území dotčeno, pracuje a respektuje jejich působnost a režim.

Jevy ÚAP, které jsou urbanistickou koncepcí územního plánu akceptovány a zahrnuty do grafického vyjádření v rámci koordinace využití území (s odkazem na místo zapracování):

1. zastavěné území – kap. a; výkres č.1, 2.1, O.1, ...;
- 1a. plochy s rozdílným způsobem využití – výkres č.1, 2.1, O.1, ...;
- 1b. zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině – výkres č.1, 2.1, O.1, ...;
2. plochy výroby – kap. c.01; výkres č. 2.1, O.1;
3. plochy občanského vybavení – kap. d.01, O.e2.01; výkres č. 2.1, O.1;
- 3a. veřejná prostranství – kap. d.01, O.e2.01; výkres č. 2.1, O.1;
- 8a. nemovité národní kulturní památky a nemovité kulturní památky a jejich ochranná pásma – kap. O.e1.03; výkres č. O.1;
11. urbanistické a krajinné hodnoty – kap. c; O.e1.01;
- 11a. struktura a výška zástavby – kap. c; kap. f.04;
- 17a. krajinný ráz – kap. e, kap. O.e3;
21. územní systém ekologické stability – kap. e.03; O.e3.03; výkres č. 2.2;
- 23a. významné krajinné prvky – kap. O.e3.02; výkres č. O.1;
- 25a. velkoplošná zvláště chráněná území, jejich zóny a ochranná pásma a klidové zóny národních parků - kap. e.02; O.e3.02; výkres č. O.1;
- 27a. maloplošná zvláště chráněná území a jejich ochranná pásma - kap. e.02; O.e3.02; výkres č. O.1;
30. přírodní parky – kap. O.e3.02; výkres č. O.1;
32. památné stromy a informace o jejich ochranném pásmu – kap. O.e3.02; výkres č. O.1;
34. NATURA 2000 - evropsky významné lokality – kap. O.e3.02; výkres č. O.1;
- 37a. lesy, jejich kategorizace a vzdálenost 50m od okraje lesa – kap. O.d.05; výkres č. O.1;
41. bonitované půdně ekologické jednotky a třídy ochrany zemědělského půdního fondu – kap. O.d.02; výkres č. O.3;
43. investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti – kap. O.d.03; výkres č. O.3;
- 43a. plochy vhodné k zalesnění – kap. O.d.02, O.d.05; výkres č. 2.1, O.1, O.3;
44. vodní zdroje pro zásobení pitnou vodou a jejich ochranná pásma – kap. O.e2.03; výkres č. O.1, 2.4;
- 50a. záplavové území včetně aktivních zón – kap. e.06; f; O.e3.07; výkres č. O.1;
- 54a. stavby, objekty a zařízení na ochranu před povodněmi a území určená k řízeným rozlivům povodní – kap. e.06; O.e3.07; výkres č. O.1;
55. přírodní léčivé zdroje, zdroje přírodní minerální vody a jejich ochranná pásma – kap. O.e3.01.5, f.04, O.d.05; výkres č. O.1;

56. lázeňská místa včetně vymezení vnitřních a vnějších území lázeňského místa – kap. O.e3.01.5, f.04, O.d.05; výkres č. O.1;
57. dobývací prostory – kap. O.e3.08; výkres č. O.1;
58. chráněné ložiskové území – kap. O.e3.08; výkres č. O.1;
60. ložiska nerostných surovin – kap. O.e3.08; výkres č. O.1;
64. staré zátěže území a kontaminované plochy – kap. d.03.8; O.e2.03.7;
67. technologické objekty zásobování vodou a jejich ochranná pásma – kap. O.e2.03.1; výkres č. 2.4, O.1;
68. vodovodní řady a jejich ochranná pásma – kap. O.e2.03.1; výkres č.2.4, O.1;
69. technologické objekty odvádění a čištění odpadních vod a jejich ochranná pásma – kap. O.e2.03.2; výkres č. 2.5, O.1;
70. kanalizační stoky a jejich ochranná pásma – kap. O.e2.03.2; výkres č. 2.5, O.1;
72. elektrické stanice a jejich ochranná pásma – kap.d.03.3; O.e2.03.3; výkres č. 2.6, O.1;
73. nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy a jejich ochranná pásma – kap. d.03.3; O.e2.03.3; výkres č. 2.6, O.1;
74. technologické objekty zásobování plynem a jejich ochranná a bezpečnostní pásma – kap. d.03.4; O.e2.03.4; výkres č. 2.7, O.1;
75. vedení plynovodů a jejich ochranná a bezpečnostní pásma – kap. d.03.4; O.e2.03.4; výkres č. 2.7, O.1;
- 93a. pozemní komunikace, jejich kategorie a jejich ochranná pásma – kap. d.02.1; O.e2.02.1; výkres č. 2.3, O.1;
- 94a. železniční dráhy, jejich kategorie a jejich ochranná pásma – kap. d.02.2; O.e2.02.2; výkres č. 2.3, O.1;
106. cyklostezky, cyklotrasy, hipostezky, turistické stezky, běžecké trasy, sjezdovky – kap. d.02.5; O.e2.02.6; výkres č. 2.3, O.1;
- 113a pohřebiště, krematoria, válečné hroby a pietní místa – výkres č. 2.1, O.1;
114. jiná ochranná pásma – kap. O.e1.03, výkres č. O.1

O.f.04 Předpokládané vlivy na silné stránky, slabé stránky, příležitosti a hrozby v území

Územní plán města Sadská a závěry SWOT analýzy Rozboru udržitelného rozvoje ÚAP ORP Nymburk 2016:

□ Silné stránky

- *Soudržnost společenství obyvatel:
Dlouhodobý nárůst počtu obyvatel, kladné saldo migrace SO ORP Nymburk; zvyšující se podíl obyvatel s vysokoškolským vzděláním; dobrá dostupnost sociálních služeb a zdravotnických zařízení dobré úrovně; zlepšené infrastrukturní předpoklady růstu kvality bydlení;*

Územní plán vytváří vyšší nabídkou ploch pro výstavbu rodinných domů a viladomů předpoklady pro přijatelnější cenu nemovitostí a zvýšení zájmu o trvalé bydlení ve sledovaném území. Kvalita veřejné vybavenosti a dostupnost pracovních míst včetně např. zajištění rychlého internetu může být spolu se zlepšením propagace atraktivity regionu podnětem ke zvýšení přílivu mladých rodin a zlepšení věkové a vzdělanostní struktury obyvatel – viz **kap. c.01; f.04; O.e2; O.e3; výkresy č.2.1, O.1;**

- *Hospodářský rozvoj:
Výhodná poloha regionu v návaznosti na Prahu, Mladou Boleslav, Kolín, Hradec Králové; dobré napojení na železniční dopravu ekonomická přitažlivost regionu pro investory; dobré podmínky pro cykloturistiku;*

Polohový potenciál města je dán optimálním spojením s jádrem regionu – Prahou, ale i s Hradcem Králové, Mladou Boleslaví a Kolínem – viz **kap. d.02.1, d.02.2, O.a.01, O.e2.02, výkresy č. 2.3, O.2;**

- *Environmentální pilíř:
Dostupné menší vodní zdroje, rozvoj vodárenské soustavy a skupinového vodovodu; zajištěná separace odpadu v obcích a fungující systém nakládání s odpady; kvalitní koncepce ÚSES lokální, regionální i nadregionální úrovně;*

převažující hodnotné zemědělské půdy; nejnižší pásmo D imisního ohrožení lesů;

Zásobování pitnou vodou je zajištěno ze skupinového vodovodu Sadská – Kounice. Případné připojení menších zdrojů přispěje ke snížení zranitelnosti soustavy – viz **kap. d.03.1; O.e2.03; výkres č. 2.4;**

Územní plán respektuje systém třídění odpadu zavedený městem a předpokládá jeho uplatnění i v rozvojových lokalitách – viz **kap. d.03.8; O.e2.03;**

Vymezení ÚSES ve všech úrovních je územním plánem stabilizováno; ochrana půdního fondu (zemědělského i lesního) je předmětem řešení **kap O.d.** Ochrana přírody tvoří jeden ze základů urbanistické koncepce města – viz **kap. e.02, e.03; O.e3.02; O.e03.3; výkresy č. 2.2, O.3;**

□ **Slabé stránky**

- *Soudržnost společenství obyvatel:*

Rostoucí index stáří a zvyšující se průměrný věk obyvatel; nízký podíl obyvatel s vysokoškolským vzděláním; velký podíl neobydlených domů; malý počet dokončených bytových domů od roku 2000

Územní plán vytváří vyšší nabídkou ploch pro výstavbu rodinných domů a viladomů předpoklady pro přijatelnější cenu nemovitostí a zvýšení zájmu o trvalé bydlení ve sledovaném území. Kvalita veřejné vybavenosti a dostupnost pracovních míst včetně např. zajištění rychlého internetu může být spolu se zlepšením propagace atraktivity regionu podnětem ke zvýšení přílivu mladých rodin a zlepšení věkové a vzdělanostní struktury obyvatel – viz **kap. c.01; f.04; O.e2; O.e3; výkresy č.2.1, O.1;**

- *Hospodářský rozvoj:*

Neuspokojivý technický stav a parametry silnic; nedostatečná infrastruktura pro cyklistickou a pěší dopravu; úbytek ekonomicky aktivních subjektů; odliv kvalifikované pracovní síly; nízké využití turistického potenciálu, malá hustota turistických a cyklistických tras;

Územní plán zahrnuje řešení dopravní i technické obsluhy území, včetně tras pro cyklistickou i pěší a turistickou dopravu. Riziku odlivu kvalifikovaných pracovních sil čelí územní plán širokou nabídkou ploch pro výstavbu objektů trvalého bydlení, vymezením ploch pro rekreaci a možností využití krajinného zázemí pro relaxaci obyvatel i turistické aktivity – viz **kap. c.01; d.02.1; d.02.5; O.e2.02; výkresy č.2.1, 2.3; O.1;**

- *Environmentální pilíř:*

Zatížení území těžbou štěrkopísků; znečištění podzemní a povrchové vody odpadními vodami bez ČOV; zhoršená kvalita ovzduší – znečištění lokálními zdroji na pevná paliva;

Ve správním území Sadské byla těžba štěrkopísků ukončena – čeká se na odpis zbytkových zásob. Město má vysoký podíl objektů připojených ke kanalizační síti s čistírnou odpadních vod v lokalitě Mezilesní - Pod Bory. Počítá se s rozšířením areálu ČOV. Pro zvýšení kvality ovzduší umožňuje územní plán využít alternativní topné médium – plyn, elektřinu, případně tepelná čerpadla – pokud zvolený typ vyhoví podmínkám nařízení ochrany chráněných ploch a objektů proti hluku a vibracím – viz **kap. d.03.8; d.03.2; O.e3.2; O.e.03.8; výkresy č. 2.1, 2.5; O.1;**

□ **Příležitosti**

- *Soudržnost společenství obyvatel:*

Stabilizace trvale bydlících obyvatel, růst životní úrovně a rozvoj komerčních služeb; vytvářet zázemí pro imigraci především mladých rodin s dětmi; realizovat výstavbu dostupnou pro mladé rodiny – nabídka výhodnějšího bydlení.

Územní plán vytváří vyšší nabídkou ploch pro výstavbu rodinných domů a viladomů předpoklady pro přijatelnější cenu nemovitostí a zvýšení zájmu o trvalé bydlení ve sledovaném území. Kvalita veřejné vybavenosti a dostupnost pracovních míst včetně např. zajištění rychlého internetu může být spolu se zlepšením propagace atraktivity regionu podnětem ke zvýšení přílivu mladých rodin a zlepšení věkové a vzdělanostní struktury obyvatel – viz **kap. c.01; f.04; O.e2; O.e3; výkresy č.2.1, O.1;**

- *Hospodářský rozvoj:*
Podpora cyklistiky budováním cyklotras a cyklostezek se sociální infrastrukturou; zkvalitnit a zlepšit veřejnou dopravu; rozvoj agroturistiky s rozvojem turistických tras a cyklotras včetně vybavenosti – odpočívadel, přístřešků, mobilíáře a dalšího vybavení;

Územní plán zahrnuje řešení dopravní i technické obsluhy území, včetně tras pro cyklistickou i pěší a turistickou dopravu. Riziku odlivu kvalifikovaných pracovních sil čelí územní plán širokou nabídkou ploch pro výstavbu objektů trvalého bydlení, vymezením ploch pro rekreaci a možností využití krajinného zázemí pro relaxaci obyvatel i turistické aktivity – viz **kap. c.01; d.02.1; d.02.5; O.e2.02; výkresy č.2.1; 2.3; O.1;**

- *Environmentální pilíř:*
Rekultivace území s ukončenou povrchovou těžbou; nalezení nových zdrojů pitné vody; oddělené shromažďování odpadů a jejich následné materiálové využití nebo zpracování; zvýšení počtu sběrných nádob a rozšíření sortimentu tříděného odpadu; likvidace starých zátěží (skládek); zvýšení podílu travních a lesních porostů v krajině; ochrana kvalitní zemědělské půdy; změna druhové skladby lesních porostů – zvýšení podílu původních dřevin

Ve správním území Sadské byla těžba štěrkopísků ukončena – čeká se na odpis zbytkových zásob a odsouhlasení forem rekultivace. Zásobování pitnou vodou je zajištěno ze skupinového vodovodu Sadská – Kounice; případné připojení menších zdrojů přispěje ke snížení zranitelnosti soustavy. Územní plán respektuje systém třídění odpadu zavedený městem a předpokládá jeho uplatnění i v rozvojových lokalitách. Ochrana půdního fondu (zemědělského i lesního) je předmětem řešení **kap O.d**. Zvýšení podílu lesních porostů je v územním plánu zapracováno formou návrhu na výhledové zalesnění severních strání vrchu Sadská – Skála v návaznosti na průchod biokoridoru ÚSES po západním okraji bývalé cihelny – viz **kap. d.03.8; d.03.1; O.e3.2; O.e2.03; O.e.03.8; výkresy č. 2.1, 2.4; O.1; O.3.**

□ **Hrozby**

- *Soudržnost společenství obyvatel:*
Nárůst podílu obyvatel věkové skupiny 65+; snížení nebo omezení výstavby bytů a zájmu o trvalé bydlení ve sledované lokalitě; omezení prostředků na údržbu stavebního fondu, dopravní, technické a sociální infrastruktury;

Hrozbu nepřiměřeného podílu věkové skupiny obyvatel 65+ územní plán vyrovnává širokou nabídkou ploch pro výstavbu rodinných domů a viladomů s předpokladem přijatelnější ceny nemovitostí přístupné zájmu o trvalé bydlení pro mladé rodiny s vyšší prognózou reprodukce než u střední a starší generace – viz **kap. c.01; O.e1.01; O.e2; O.e3; O.f.02; O.h; výkresy č.2.1, O.1;**

- *Hospodářský rozvoj:*
Omezení finančních prostředků na dopravní a technickou infrastrukturu; omezení hromadné dopravy (autobusy, vlaky); růst nezaměstnanosti; odliv potenciálních návštěvníků z důvodu nízké atraktivity území;

Územní plán vytváří předpoklady pro včasné zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury a v případě zpřístupnění rychlého internetu i jisté omezení potřeby pravidelné vyjíždky za prací. Podobně – včasné investice do vybavení příměstské

krajiny pro relaxaci a rekreaci spolu se zlepšením propagace atraktivity území může napomoci dlouhodobější návštěvnosti regionu i v období hospodářské regrese, kdy se omezí vyjížďka za rekreaci do zahraničí. Region tak může lépe čelit nepříznivému období – viz **kap. c.01; d.02.1; d.02.5; O.e1.01, O.e2.02; výkresy č. 2.1, 2.3, O.1;**

▪ *Environmentální pilíř:*

Vyčerpání kapacity stávajících zdrojů pitné vody; ohrožení vodních zdrojů intenzivní zemědělskou činností; kontaminace povrchových a podzemních vod z lokalit nepovolených uzavřených skládek (starých zátěží); ohrožení obcí povodněmi; likvidace rozptýlené mimolesní krajinné zeleně; plošný rozmach plevelných a invazních druhů rostlin a náletů dřevin v důsledku neudržované zemědělské půdy

Územní plán obsahuje vymezení záplavových území Q100 s tím, že v omezené míře stanoví podmínky pro jejich využití – vždy jen v souladu s podmínkami správy povodí a místně příslušného vodoprávního úřadu. Bez ohledu na současnou kapacitu vodních zdrojů je vhodné intenzivně hledat potenciální nové zdroje pitné vody – není to však předmětem řešení územního plánu podobně jako pravidelné obhospodařování a tím i údržba kulturní krajiny – viz **kap. f.01; O.e1.03; O.e3.07; výkres č.O.1;**

O.f.05 Hodnocení přínosu k naplnění priorit územního plánování

Hlavním úkolem územního plánování je návrh koordinovaného a vyváženého rozvoje sídelní struktury včetně kultivace krajiny ve správním území města. Současná legislativa a metodiky vyhodnocení vlivu koncepce územního plánu na životní prostředí (SEA) nebo na vybrané přírodní lokality (NATURA 2000) vedou k jednostrannému posilování jednooborového hodnocení celé problematiky rozvoje území. Zařazení hodnocení SEA a NATURA do širšího kontextu vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území přispívá k vyrovnání této nevyváženosti. V rámci vyhodnocení proto bylo nezbytné doplnit sociální a hospodářský pilíř.

Do územního plánu Sadská jsou zapracovány následující pro řešené území relevantní priority územního plánování uplatněné též v ZÚR Středočeského kraje:

- vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí (viz **kap. b, c, O.e1, e, O.e3**), stabilním hospodářským rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje (viz **kap. O.e1.01**).
- vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v 1. aktualizaci Politiky územního rozvoje ČR z roku 2015 (1aPÚR) schválené usnesením vlády ČR č.276 ze dne 15. 4. 2015) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje (viz **kap. O.a, b, O.b**).
- vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby:
 - zlepšení parametrů silnice II/330 – koridoru přeložky v distanci podél východního okraje Sadské (viz **kap. d.02, O.e2.02**);
 - zlepšení spojení nižších center k vyšším a středním centrům a k trasám nadřazené silniční sítě (viz **kap. d.02, O.e2.02**);
- 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:
 - zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability (viz **kap. e, O.e3**);
 - ochranu pozitivních znaků krajinného rázu (viz **kap. O.e3.04**);

- 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 (viz **kap. c, O.e1**);
- vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:
 - posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, přiměřený rozvoj sídel, příznivé urbanistické a architektonické řešení sídel, dostatečné zastoupení a kvalitní úprava veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně včetně zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny (viz **kap. c, O.e1.01, d, O.e2**);
 - vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, zajištění plnohodnotného využití ploch a objektů v zastavěném území preferencí obnovy, stavebních úprav, nástaveb nebo přístaveb nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, zvýšení podílu volné zeleně v zastavěném území (viz **kap. c, O.e1.01**);
 - intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace s důrazem na využívání existujícího potenciálu, zejména v oblasti cykloturistiky - rozvoj dálkových cyklotras a cyklostezek (viz **kap. d.02.5, O.e2.02, O.e3.05**);
 - uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině účelným členěním pozemkové držby (podklady pro pozemkové úpravy), doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození (viz **kap. e, O.e3**);
 - uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území (viz **kap. c, O.e1, e, O.e3**);
 - rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou; využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje (viz **kap. d, O.e2; výkresy č. 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7**)

O.f.06 Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území

Podle výše uvedeného zhodnocení závěrů pilíře životního prostředí a ekologie krajiny (Hodnocení vlivů na životní prostředí, ekologii krajiny a lokality NATURA 2000 - **O.f.01**) a pilíře sociální soudržnosti a hospodářských podmínek (**O.f.02**) a při zohlednění jevů ÚAP (**O.f.03**), rozboru udržitelného rozvoje území (**O.f.04**) a nadřazené dokumentace má koncepce územního plánu Sadská souhrnně **pozitivní vliv na udržitelný rozvoj území**:

Územní plán posiluje územní předpoklady pro řešení kritických jevů a eliminaci současných rizik a slabých stránek v následujících ohledech:

- širší nabídka ploch pro výstavbu rodinných domů a viladomů; mírný převis nabídky může akcelarovat zájem o trvalé bydlení ve sledovaném území za přijatelnější cenu nemovitostí;
- kvalita veřejné vybavenosti a dostupnost pracovních míst včetně může být spolu se zlepšením propagace atraktivity regionu podnětem ke zvýšení přílivu mladých rodin a zlepšení věkové a vzdělanostní struktury obyvatel;
- řešení dopravní i technické obsluhy území: doplnění komunikační kostry města o koridor přeložky silnice II/330 (CPZ-D154 - jihovýchodní obchvat Sadské) a převedení trasy nymburského přivaděče k dálnici D11 do nové stopy pomáhá rozředit hustotu dopravního toku a tím snížit současné absolutní špičkové hodnoty zátěže hluku a kvality ovzduší v zastavěném území Sadské.

- kvalita dopravního spojení s jádrem regionu a frekvence spojů hromadné dopravy osob je jedním z předpokladů stability sociálního prostředí.
- nabídka ploch pro výrobní aktivity, resp. pro nové pracovní příležitosti má za cíl snížit procento nezaměstnanosti a částečně snížit i podíl vyjížďky za prací a odliv pracovních sil; to současně vytváří předpoklad pro stabilizaci demografické a sociální struktury města;
- posílení významu veřejných prostranství jako ploch pro relaxaci obyvatel a jejich propojení systémem pěších a cyklistických tras v rámci zastavitelných ploch, zastavěného i nezastavěného území zvyšuje kvalitu obytného prostředí města;
- stabilizace a vymezení nových cyklistických a pěších tras v městě a v okruhu příměstské krajiny i dálkových směrů vytváří předpoklady pro zvýšení rekreačního potenciálu každodenní, víkendové i dlouhodobé rekreace;
- posílení charakteru krajinného rázu a revitalizace krajiny – realizace dosud nefunkčních prvků ÚSES (a tedy vyšší podíl zeleně ve volné krajině) vytváří předpoklady pro zvýšení diverzity společenstev krajiny;

Územní plán předchází následujícím dlouhodobým hrozbám a ohrožením následujícími prostředky:

- nabídka ploch pro bydlení a výrobní aktivity, resp. nové pracovní příležitosti vytváří předpoklad pro stabilizaci lidských zdrojů a sil a prosperitu daného regionu v dlouhodobém horizontu;
- rozšíření spektra nabídky pracovních příležitostí v místě a jejich dobrá dostupnost v dojezdovém dosahu vytváří předpoklady pro stabilizaci a imigraci obyvatel nižších věkových skupin (mladých rodin s dětmi); to pomůže ovlivnit budoucí věkovou strukturu obyvatel;
- citlivým vymezením zastavitelných ploch a zapojením ploch s vyšší kvalitou přírodního prostředí do systému sídelní zeleně eliminuje riziko narušení krajinného rázu;
- prvky ÚSES pro dlouhodobou ochranu a revitalizaci ekologických funkcí přírody jsou navrženy jako integrovaná součást příměstské krajiny a rozvojových zón; stavby procházející ÚSES musí být uzpůsobeny tak, aby nevytvářely migrační bariéru pro volně žijící živočichy a nenarušovaly funkčnost daného prvku a celého ÚSES;

Uvedené postupy vedou k posílení sociální soudržnosti obyvatel sledovaného území, zlepšení hospodářských podmínek a stabilitě obyvatel a k zachování přírodních hodnot prostředí. Město Sadská má dobré předpoklady k tomu, aby nadále plnilo úlohu stabilizovaného lokálního centra s předpoklady pro rozvoj bydlení v rovojové ose Obk1 dle 2. aktualizace ZÚR SK osídlení, resp. v rozvojové ose OS4 podle 1. aktualizace PÚR ČR.

O.g Opatření zajišťující ochranu a bezpečnost obyvatelstva

V souladu s požadavky § 19, odst.1, písm. g) a k) zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (stavební zákon) a podle platných právních předpisů (zákon č.237/2000 Sb.; vyhl. MV ČR č.429/2003 Sb. a vyhl. MV ČR č.380/2002 Sb.; vyhl. č.268/2011 Sb.) jsou obecně stanovené požadavky civilní ochrany (§ 20 vyhl.č. 380/2002 Sb.) zapracovány do územního plánu Sadská následujícími způsobem: (Obsah této kapitoly nenahrazuje havarijní plán obce)

O.g.01 Ustanovení §20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva

a) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní:

Plán ochrany území před zvláštní povodní se zpracovává pro vodní díla, která vzdouvají a akumulují vodu a jsou zařazena do I. až III. kategorie podle rizika ohrožení životů a škod na majetku v přilehlém území. Pro tato vodní díla musí být stanoven technickobezpečnostní dohled. Souhrnnou evidenci zařazení vodních děl do I. až IV.

kategorie vede Ministerstvo zemědělství ČR. Pro jezy a ochranné hráze vodních toků se plán nezpracovává.

Pro minimalizaci škod na majetku a na životech je nezbytná připravenost složek IZS a zajištění včasného varování obyvatelstva.

b) zóny havarijního plánování:

Zóna havarijního plánování je území v okolí provozovatelů zařazených do skupiny B, dle zákona č. 488/2009 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů, v němž jsou uplatňovány požadavky havarijního plánování formou vnějších havarijních plánů. Zónu havarijního plánování stanovuje Krajský úřad Středočeského kraje. V Sadské není provozovatel zařazený do skupiny B evidován.

c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události:

Podle zásad „Koncepce ochrany obyvatelstva ...“ schválené vládou ČR pod číslem 165/2008. se rozděluje ukrytí na dva základní způsoby – a to :

- při vzniku mimořádné situace v mírové době
- při krizové situaci spojené s vojenským ohrožením

Ukrytím se rozumí využití úkrytů civilní ochrany a jiných vhodných prostorů, které se stavebními a jinými doplňkovými úpravami přizpůsobují k ochraně obyvatelstva. K tomuto účelu se využívají stálé a improvizované úkryty.

S využitím stálých úkrytů civilní ochrany, které byly vybudovány a jsou předurčeny k ochraně obyvatelstva před účinky zbraní hromadného ničení (vojenské ohrožení), nelze při mimořádných událostech a krizových situacích nevojenského charakteru počítat s ohledem na dobu potřebnou k jejich zpořádkování (zvláštní podmínky využití jsou stanoveny pro podzemní dopravní ochranné systémy) a nerovnoměrné rozmístění.

Improvizované úkryty jsou suterénní a jiné vhodné prostory obytných domů, provozních a výrobních objektů, které se za stavu ohrožení státu a za válečného stavu přizpůsobují k ochraně před účinky soudobých bojových prostředků. V míru se k ukrytí před toxickými účinky nebezpečných chemických látek využívají přirozené ochranné vlastnosti obytných a jiných budov. Jedná se zpravidla o místnosti a prostory na odvrácené straně od zdroje nebezpečí, utěsněné proti pronikání těchto látek.

Opatření k ukrytí obyvatelstva jsou zahrnuta v havarijním plánu. Tento plán zpracovává hasičský záchranný sbor kraje a jeho územní odbory.

S novou výstavbou stálých tlakově odolných krytů CO se na území města nepočítá. Při realizaci zástavby v nových lokalitách bude ukrytí zajištěno formou improvizovaných úkrytů budovaných svépomocí. Pro tyto úkryty je možné navrhnout vhodné prostory v lokalitách územního rozvoje v rámci zpracování podrobnějších stupňů projektové dokumentace jednotlivých objektů, případně vytipovat vhodné prostory ve stávající zástavbě. V případě výstavby nových průmyslových a jiných objektů s počtem současného soustředění více než 300 osob je vhodné řešit jejich ukrytí zbudováním improvizovaných úkrytů – v případě objektů s podzemním podlažím zbudováním stálého tlakově odolného úkrytu. Bližší podmínky budou s příslušnými investory zmíněných objektů projednány v rámci územní a projektové přípravy konkrétních objektů.

d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování:

Evakuace se plánuje z oblastí ohrožených přirozenými a zvláštními povodněmi, vychází z hydrologických výpočtů, analýzy povodňového ohrožení, z dostupných podkladů správců povodí a správců vodních toků o pravděpodobné hranici území ohroženého přirozenými povodněmi a zvláštními povodněmi.

Evakuace obyvatel při přirozených povodních je v kompetenci povodňového orgánu obce a při zvláštních povodních se zahajuje na základě rozhodnutí územně příslušných povodňových orgánů (obce, obce s rozšířenou působností, kraje, MŽP), v případě vyhlášení stavu nebezpečí, nouzového stavu na povodní ohroženém území, na základě rozhodnutí příslušného orgánu veřejné správy.

Evakuace se provádí podle zpracovaných povodňových nebo havarijních plánů. Pro nouzové ubytování evakuovaných jsou smluvně zajištěny prostory mimo záplavové území – budovy, kde je možné zajistit náhradní ubytování a stravování.

e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci:

V současné době jsou prostředky individuální ochrany (PIO) v centrálních skladech s tím, že zabezpečení se týká přednostně školských zařízení a zařízení sociální péče. Výhledově bude vhodné v rámci stávajících i rozvojových lokalit případ od případu uvážit využití vhodných objektů jako skladů PIO (resp. CO).

V případě mimořádné situace nebo stavu nouze je možné jako sklad materiálu CO a humanitární pomoci využít prostory Technických služeb města nebo víceúčelové haly u Základní školy.

f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce:

Pro případ havárií a jiných výjimečných stavů je nezbytné vytipovat plochy pro přechodné uložení nebezpečných látek mimo zastavěné území – s ohledem na konfiguraci terénu, převládající směr větrů v dané oblasti a umístění prvků ÚSES – tak, aby nedošlo k dalšímu znehodnocení území nežádoucím šířením těchto látek. Pro transport bude využita existující komunikační síť.

g) záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklé při mimořádné události:

Územní nároky na organizaci záchranných, likvidačních a obnovovacích prací nebo dekontaminaci území, užívaných prostředků nebo obyvatel nebyly v rámci zadání ÚP Sadská uplatněny.

Pro uvedené aktivity budou využita prostranství dostupná z veřejných komunikací.

h) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území:

V případě existence nebo vzniku skladu nebezpečných látek provozovaného ve sledovaném území (zahrnutého do evidence) musí tento být zabezpečen v souladu se zákonem č. 488/2009 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů nebo v souladu s platnými předpisy přemístěn mimo zastavěné území obce.

i) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií:

V případě znečištění nebo selhání zdrojů a systému zásobování pitnou vodou bude nouzové zásobování obyvatelstva řešeno po dohodě města:

- přistavením cisteren s pitnou vodou
- organizovaným dovozem balené pitné vody

Pro nouzové zásobování užitkovou vodou bude sloužit odběr z veřejného vodovodu a z individuálních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií je možné pouze prostřednictvím individuálních agregátů jako náhradních zdrojů elektrické energie.

Náhradními zdroji musí být přednostně zajištěn provoz zdravotnických zařízení.

Bližší specifikace požadavků na řešení problematiky CO nebyly v dokumentu zadání ÚP Sadská zahrnuty. Požadavky, které překračují obsah řešení ÚP (nad rámeček § 20 vyhl. č. 380/2002 Sb.) se řeší podrobně v rámci havarijního plánu města.

O.g.02 Ustanovení §23 odst.1 vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území

Dle tohoto ustanovení musí nově navrhované komunikace svým umístěním, rozměry a poloměry zatáček vždy umožnit průjezd těžké požární techniky.

Podrobné posouzení parametrů komunikační sítě z hlediska §23, odst.1, vyhl. č. 501/2006 Sb. bude předmětem územního řízení při povolování nové výstavby. Územní plán vytvořil předpoklady pro splnění těchto technických požadavků na hlavních trasách komunikační

sítě a rozvodech technické infrastruktury; při detailním řešení parcelace jednotlivých lokalit (případně při zpracování regulačních plánů) je třeba ustanovení § 23, odst.1 vyhl. č. 501/2006 Sb. důsledně dodržet a z hlediska správy území uplatňovat.

O.g.03 Ustanovení §24 odst.1 vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území

Rozvodná a telekomunikační vedení v nově zastavovaných lokalitách ÚP Sadská budou umístována pod zem.

O.g.04 Ustanovení vyhlášky č.268/2011 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb

- dle přílohy č. 3, bod 3 – prostory pro otáčení požární techniky v jednoruhových neprůjezdných nebo slepých komunikacích - bude řešit následně podrobnější stupeň dokumentace – požadavek nelze řešit v podrobnosti měřítko ÚP.
- dle § 12 a přílohy č. 3, bod 5 – umístění ploch požárního zásahu vůči poloze nadzemních energetických vedení - - bude řešit následně podrobnější stupeň dokumentace – požadavek nelze řešit v podrobnosti měřítko ÚP.

O.g.05 Ustanovení zákona č.133/1985 Sb., o požární ochraně

Povinností obce stanovenou zákonem č. 133/1985 Sb. je zabezpečení zdrojů vody pro hašení požárů a jejich trvalá využitelnost, případně stanovení dalších zdrojů vody dle ustanovení §29, odst. 1, písm. k. Hydranty na stávající vodovodní síti jsou určeny pouze pro prvotní požární zásah (zpravidla se nejedná o hydranty s normou daným tlakem a vydatností). Zásobování požární vodou je řešeno požárním řádem města.

O.g.06 Ustanovení §15, odst. 2, písm. c zákona č.239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů

Zabezpečení pokrytí zastavěného území obce výstražným signálem varování a zabezpečení kvalitní a dostatečné slyšitelnosti místního rozhlasu - ... je povinností obce stanovenou ve výše uvedené vyhlášce – není obsahem řešení územního plánu.

O.h Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch

Podkladem pro vyhodnocení účelného využití území jsou údaje o **polohovém potenciálu města** v rámci struktury osídlení, ve vztahu k **dostupnosti pracovních příležitostí, veřejné vybavenosti** (školství, ... apod.), ale i **atraktivitě zázemí** příměstské krajiny pro **relaxaci obyvatel**. Tyto hodnoty při stávající úrovni mobility obyvatel určují výši zájmu o trvalé bydlení v daném místě. Proto je třeba při vyhodnocení účelného využití je zohlednit.

Dosud nevyužité plochy určené pro bydlení podle původního územního plánu a jeho změn č. 01, 02 a 03 nabízejí celkovou výměru cca **27,84 ha**:

lokality	výměra [m2]
Z3/BI	19633
Z5/BI	64095
Z6/BI	22575
Z7/BI	4681
Z11/BI	71757

Z12/BI	6513
Z13/BI	11353
Z21/BI	16108
P4/BI + BH	17472
P9/BI	23467
P19/BI	19640
P20/BI	1117
celkem	278411

Samotné **vyhodnocení účelného využití území a potřeby nových zastavitelných ploch** v principu vychází z metodiky MMR ČR a UÚR z r. 2008. Podkladem pro vyhodnocení jsou údaje a požadavky vyplývající: 1) z demografického vývoje sledovaného území, 2) ze statistických údajů o nechtěném soužití v domácnostech (disproporce nabídky bytů), 3) z polohového potenciálu řešeného území (vliv lokalizace v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose podle Politiky územního rozvoje ČR. Účelné využití území je ilustrativně dokumentováno na nejčastěji překračovaném vymezení rozsahu rozvojových ploch pro bydlení a jejich kapacitní nabídce:

Odhad potřeby kapacit bydlení pro město Sadská:

- 1) demografický vývoj: dle průměru absolutního přirozeného přírůstku obyvatel v letech 2009 až 2018 = 0,8 ob/rok; (obložnost cca 2,4 ob/byt)
pro období cca 10 let cca **4 byty**
- 2) eliminace domácností s nechtěným soužitím
...tj. domácností tvořených dvěma a více cenzovými domácnostmi, vícečetnými nerodinnými domácnostmi, apod. Protože statistický údaj počtu cenzových domácností přímo v Sadské není k dispozici, vycházíme ze statistického průměru zjištěného v rámci SLBD 2011 pro velikostní skupinu obcí 2000 až 4999 obyvatel, kam spadá i Sadská. Podle zjištěných údajů je v této skupině obcí celkem 452.510 bytových domácností (= obydlených bytů), ale 485.265 hospodařících domácností (= samostatně hospodařících cenzových domácností). Rozdíl uvedených hodnot 485.265 - 452.510 = 32.755 (tj. **7,24%**) je možné považovat za počet domácností bez vlastního bytu. Jedná se tedy o podíl „vícečetných bytových domácností“, které již tím, že hospodaří samostatně, deklarují jistou míru nechtěného soužití.
dle SLBD 2011 v Sadské: počet bytových domácností 1 179 (bytů)
7,24% domácností bez vlastního bytu **85 bytů**
- 3) polohový potenciál
Nymbursko včetně Sadské vykazuje překvapivě nejnižší bytovou výstavbu z celého Středočeského kraje. To je pravděpodobně jeden z důvodů, proč Sadská vykazuje nepřiměřeně vysokou hodnotu obložnosti (obydlenosti) bytů, kterou žádoucí v nejbližších letech uvést alespoň do průměrných hodnot. Přitom město Sadská je podle 2. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje součástí rozvojové oblasti krajského významu OBk1 Střední Polabí. Podle 1. aktualizace Politiky územního rozvoje České republiky se Sadská nachází v rozvojové ose OS4 Praha – Hradec Králové / Pardubice – Trutnov – hranice ČR/Polsko (–Wroclaw) podél dálnice D11, resp. podél železniční tratě č.010 Praha – Kolín – Pardubice. S ohledem na polohu v bezprostřední blízkosti dálnice D11 a velmi dobrou dostupnost blízkých i vzdálenějších míst pracovních příležitostí a vzhledem k dobré veřejné vybavenosti a atraktivnímu zázemí pro příměstskou rekreaci a relaxaci je Sadská hodnocena jako stabilizované lokální centrum s optimálními předpoklady pro rozvoj bydlení.
Orientační potřeba bytůcca **170 bytů**

Celková orientační potřeba bytů
(dle statistického šetření a odborných analýz)cca **260 bytů**

Z uvedeného počtu bytů je návrhem ÚP vymezeno bydlení:

v bytových domech	cca 30 bj. v BD	tj. cca 11%
v rodinných domech	cca 230 bj. v RD	tj. cca 89%

Průměrná potřeba plochy:

1 byt v bytovém domě	250 m ²
1 rodinný dům	900 m ²

Výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení :

1) Potřeba plochy pro byty v bytových domech	cca	0,75 ha
2) Potřeba plochy pro byty v rodinných domech	cca	20,70 ha
Celkem		21,45 ha
3) Rezerva plochy pro bydlení v rozsahu 20 % - 30%	cca	6,44 ha

Potřeba plochy pro bydlení celkem cca 27,89 ha

Plocha potřebná k zajištění nabídky bydlení v Sadské jen velmi mírně přesahuje výměru disponibilních ploch. V rámci úpravy územního plánu Sadské dle §188 stavebního zákona jsou vymezeny lokality o celkové výměře 27,84 ha určené pro cca 260 bytů, z toho cca 30 bytů v bytových viladomech a 230 bytů v rodinných domech.

O.i Přezkoumání pořizovatele územního plánu podle § 53, odst. 4 stavebního zákona

O.i.01 Soulad s PÚR a s ÚPD vydanou krajem

Sadská leží podle **Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje (1aPÚR ČR)** schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.04.2015 v rozvojové ose OS4 Praha – Hradec Králové / Pardubice (podél dálnice D11) – Trutnov – hranice ČR/Polsko (–Wroclaw). Další větev rozvojové osy je Praha – Kolín – Chvaletice – Pardubice (podél železničního spojení Praha–Kolín–Pardubice). Blízký kontakt s trasou dálnice D11 zhodnocuje polohový potenciál města jak díky optimální dostupnosti Prahy jako jádra regionu, tak i díky kvalitě svého prostředí a přírodního zázemí. Záměry územního plánu Sadská jsou v souladu s níže uvedenými republikovými prioritami Politiky územního rozvoje (*uvedenými kurzívou*):

č. 14: *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny.*

ÚP Sadská respektuje územní ochranu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot – viz **kap. e.02, O.e1.03**. Urbanistická koncepce sleduje s ohledem na topografické možnosti a historické rozložení zástavby maximálně kompaktní formu města a jeho příměstských částí – a to jak intenzifikací zastavěného území, tak i využitím dříve vymezených zastavitelných ploch v přímé návaznosti na zastavěné území. Regulativy ploch nezastavěného území cíleně omezují možnosti výstavby v krajině a posilují tak ochranu charakteru navazující příměstské krajiny.

č. 15: *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace.*

Územní vymezení rozvojových lokalit a ploch s rozdílným způsobem využití se týká vždy především přirozeného rozšíření charakteru zástavby a jeho návaznosti na charakter a využití zástavby stávající. Sociální soudržnost obyvatel jednotlivých místních částí města nebude narušena. Územním plánem stanovené podmínky

využití a prostorového uspořádání zastavby v jednotlivých plochách (viz **kap. f**) stanovují rovné podmínky pro všechny vlastníky, uživatele a potenciální investory a nedávají tak příčinu k sociální segregaci nebo narušení sociální soudržnosti obyvatel.

- č. 16 *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků. Při řešení ochrany hodnot území zohledňovat požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.*
Územní plán se zaměřuje na koordinaci a komplexní posouzení potřeb sledovaného území přednostně z hlediska zájmů města jako celku. Všechny vztahy využití území i jeho charakter jsou posouzeny z hlediska kontextu využití i charakteru zástavby navazujících ploch s cílem zachovat a navázat na zásady dříve stanovené urbanistické koncepce – viz **kap. c, O.e1.01; výkresy č. 2.1, O.1.**
- č.19. *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.“*
Územním plánem Sadská jsou přednostně zpřesněny podmínky pro využití ploch v zastavěném území nebo a dříve již vymezených zastavitelných plochách – viz **kap. f a výkres č.O.1.** Podmínky pro využití ploch směřují k intenzifikaci využití zastavěného území. Územní plán cíleně navazuje na dříve stanovenou urbanistickou koncepci. Zastavitelné a přestavbové plochy jsou vymezeny výhradně v lokalitách vymezených v předcházejícím územním plánu – viz **kap. O.e1.01; O.h.** Atraktivita krajinného zázemí je na jedné straně hájena urbanistickou koncepcí, současně je chráněna zákonnými prostředky. Podle možnosti je využívána i pro relaxaci obyvatel i návštěvníků – viz **kap. e.02, e.04, O.e3.02, O.e3.05; výkresy č. 2.1, 2.2, O.1.**
- č. 20: *Rozvojové záměry, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. Vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí ve volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny. Vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*
Urbanistická koncepce územního plánu staví na důsledném oddělení zastavěného území a krajiny s cílem chránit přírodní charakter krajinných horizontů – viz **kap. c, e; výkresy č. 2.1, 2.2, O.1.**
- č. 21: *Vymezit a chránit před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy), s využitím její přirozené obnovy. Zachovat souvislé pásy nezastavěného území a prostupnost krajiny.*
Územní plán např. vymezuje nezastavitelné veřejné prostranství s převahou zeleně na vrchu Sadská v návaznosti na registrovaný VKP Skála a průchod ÚSES. Viz též komentář k bodu 20, prostupnost krajiny – viz **kap. c, d.02.5, e.04, O.e1.01, O.e3.05; výkresy č. 2.1, 2.2, O.1.**
- č. 23: *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny.*
- č. 24: *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a jeho ochrany před hlukem a emisemi. Vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*
- č. 29: *Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy a účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby, atd.,*

poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. Vytvářet podmínky pro vybudování vhodné sítě pěších a cyklistických cest.

Základem koncepce dopravní obsluhy města je historická radiální síť komunikací, doplněná postupně do podoby rastru blokové zástavby. Novodobý průtah silnice II/611 (Pražská – Poděbradská) tvoří dnes spolu se stávající polohou silnice II/330 hlavní dopravní zátěž převádějící vztah Nymburk – dálnice D11 ve směru k Praze. Předpokladem pro zlepšení prostupnosti územím a rozložení dopravní zátěže je realizace přeložky silnice II/330 východně mimo zastavěné území Sadské – přímo k dálnici D11 v souladu se záměrem D154 podle ZÚR SK. Snížením dopravní zátěže v jádru Sadské dojde ke zklidnění dopravní obsluhy území, zvýšení plynulosti dopravy i bezpečnosti propojení území s příměstskou krajinou – viz **kap. c, d.02.1, O.e1.01, O.e2.02; výkresy č. 2.1, 2.3, O.1.**

Rozšíření systému cyklistické dopravy a pěších tras – viz **kap. d.02.5, e.04, O.e2.02, O.e3.05.**

Územním plánem jsou zpřesněny požadavky na kvalitu zástavby a úpravu veřejných prostranství zejména v jádrové části města – viz **kap. d.04, O.e1.01**; pro zástavbu, která vymezuje hlavní reprezenační prostory je uplatněn požadavek na zpracování dokumentace autorizovaným architektem – viz **kap. c.05.**

č. 25: *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.). Zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi.*

Územní plán stanovuje podmínky pro využití území a respektuje stanovená záplavová území vodních toků – eliminuje tak rizika a škody způsobené přírodními katastrofami – viz **kap. e.06, O.e3.07, O.g; výkres č. O.1.**

2. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (2A ZÚR SK) byla vydána Zastupitelstvem Středočeského kraje usnesením č. 022-13/2018/ZK dne 26.4.2018.

ZÚR SK specifikují následující stěžejní priority pro udržitelný rozvoj území (*uvedeno kurzívou*):

- *vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje je nutné sledovat jako základní požadavek při zpracování územních plánů;*
Územní plán Sadská zachovává koncepci rozvoje sídelní sítě v rozvojové oblasti krajského významu OBk1 Střední Polabí východně od Prahy v souladu s vydanou 2A ZÚR SK i s 1A PÚR ČR;
- *zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability, ochranu pozitivních znaků krajinného rázu, nenarušování cenných přírodních dominant nevhodnou zástavbou a omezení fragmentace krajiny při vytváření podmínek pro péči o hodnoty na území kraje;*
Zastavěné území a zastavitelné plochy jsou vymezeny územním plánem s cílem posílit kompaktní formu sídla, omezit zastavitelnost příměstské krajiny a tak chránit přírodní charakter a krajinný ráz, který je základem lokální identity města – viz **kap. c.01, e, f; výkresy č. 2.1, 2.2, O.1.**
- *vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, preferování rekonstrukce a přestavby v sídlech před výstavbou ve volné krajině při vytváření podmínek pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností;*
Územní plán stanovuje regulativy ploch s rozdílným způsobem využití a zásady prostorového uspořádání s cílem: posílit kontinuitu zástavby i kontext její struktury, přednostně zacelit proluky a naopak omezit stavební aktivity ve volné krajině. Vymezení zastavitelných ploch těsně navazujících na zastavěné území sleduje cílově celistvou formu sídla – viz **kap. c.01, f; výkresy č. 2.1, O.1.**

Ve správním území města Sadská se podle 2A ZÚR SK nacházejí tyto VPS:

- *D154 – koridor silnice II/330; obchvat Sadské, nové napojení na dálnici D11 – záměr zahrnut do soupisu veřejně prospěšných staveb – viz **kap. g; výkres č.3;***

a tyto VPO:

- *NK10 - nadregionální biokoridor Stříbrný roh – Polabský luh*

- RC 999 - regionální centrum Šembera
- RC 1000 - regionální centrum Bory
- RK 1234 - regionální biokoridor Kersko - Šembera
- RK 1239 - regionální biokoridor Šembera – K10

Dílní části prvků ÚSES „k založení“ zahrnutý do soupisu veřejně prospěšných opatření – viz **kap. g; výkres č.3;**

Podle 2A ZÚR SK se v řešeném území nenacházejí územní rezervy nere realizovaných záměrů.

O.i.02 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Cílem územního plánování je podle § 18 stavebního zákona takové využití území, které uspokojuje potřeby současné generace aniž by ohrožovalo podmínky života generací budoucích.

K jednotlivým sledovaným cílům územního plánování:

- *vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území*
Uvedený cíl je součástí komplexně zpracované urbanistické koncepce územního plánu Sadská ověřené z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území (viz **kap. O.f**). Vyvážený vztah pilířů udržitelného rozvoje území je zajištěn uplatněním regulativů pro plochy s rozdílným způsobem využití (viz **kap. f**).
- *zajistit předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.*
Cíl bude naplněn uplatněním regulativů pro plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž součástí jsou i podmínky prostorového uspořádání (viz **kap. c a kap. f**).
- *koordinovat veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizující ochranu veřejných zájmů.*
Cíle lze dosáhnout důsledným uplatněním územně plánovací dokumentace, která souhrnně vyhodnocuje zájmy v území z hlediska celého spektra zainteresovaných profesí (viz **kap. g a kap. d; výkres č. 3**).
- *chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území; chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí; určovat podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území, pro ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.*
Uvedené zájmy ochrany se realizují jednak uplatněním limitů zahrnutých v územně analytických podkladech sledovaného území a dále hospodárným nakládáním s územím, pro něž je pokladem vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení skutečné potřeby pro vymezení zastavitelných ploch (viz **kap. O.h** části odůvodnění).
- *v souladu s jeho charakterem lze v nezastavěném území umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.*
Spektrum staveb, které lze, resp. nelze umísťovat v nezastavěném území, je podrobněji specifikováno v závislosti na charakteru jednotlivých ploch nezastavěného území v regulativech ploch s rozdílným využitím (viz **kap. f.04**).

- *na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.*
Uvedený cíl může být naplňován prostřednictvím jiných nástrojů než územního plánu. Územní plán neposkytuje možnost pro uplatnění výjimek.

K sledovaným úkolům územního plánování

Řešení úkolů územního plánování uvedených v § 19 stavebního zákona je podle své povahy součástí příslušných odpovídajících kapitol a výkresů územního plánu.

- úkolem územního plánování je zejména:
 - *zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,*
K základní informaci územně analytických podkladů o sledovaném území je třeba za účelem vyvození závěrů o aktuálním stavu a hodnotách území provést terénní urbanistický průzkum projektanta, aby se důkladně obeznámil s atmosférou, topografií terénu, charakterem a strukturou zástavby a s kompozičními vztahy v řešeném území.
 - *stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,*
 - *prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,*
Urbanistická koncepce je výsledkem vyhodnocení charakteristik, atmosféry a limitů sledovaného území a průmětu uplatněných zájmů, možností a potenciálních předpokladů rozvoje sídla, jejich zkloubení a prověření z hlediska profesí zajišťujících obsluhu a vybavenost území. Urbanistická koncepce jako taková je závazným výstupem územního plánu – viz **kap. c, kap. f; výkres O.1.**
 - *stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,*
 - *stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,*
Požadavky na využití a prostorové uspořádání zástavby jsou obsahem podmínek využití – regulativů ploch s rozdílným využitím – viz **kap. f** textové části. Požadavky na konkrétní řešení staveb lze uplatnit v podrobnějších stupních dokumentace (regulační plán, DUR, DSP, ...) nebo v územních studiích vybraných lokalit – viz **kap. c.03, c.04, c.05.**
 - *stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),*
územní plán stanovuje etapizaci využití území ve formě podmínek pro zainvestování ploch s rozdílným využitím – viz znění regulativů v **kap. f** - celek.
 - *vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,*
 - *vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,*
Problematika ochrany a prevence ekologických havárií a přírodních katastrof je obsahem **kap. O.g**, hospodářská oblast a sociální sféra je obsahem vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj – **kap. O.f.**
 - *stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,*
 - *prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,*
Uvedené úkoly jsou předmětem řešení a tvorby urbanistické koncepce a jejího projednání s dotčenými orgány a samosprávou města. Výsledná koncepce je zpracována v územním plánu – viz **kap. b, c, d, e, f; výkresy č. 2.1, 2.2-7, O.1;**
 - *vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,*
viz celá **kap. O.g;**
 - *určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,*

Územní plán Sadská plochy k asanaci, rekonstrukci a rekultivaci nevymezuje.

- *vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,*
Vlivy záměrů na území jsou předmětem **kap. O.f** – Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.
- *regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,*
Úkol nebylo třeba v územním plánu uplatnit.
- *uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.*
Úroveň územního plánu je garantována zpracovatelským týmem projektantů, kteří jsou držiteli autorizací uvedených profesí zahrnutých do oboru územního plánování.
- Úkolem územního plánování je mj. posouzení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.
viz **kap. O.f**;

O.i.03 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Územní plán Sadská je zpracován s užitím následujících zákonů a opatření:

- urbanismus a koordinace:
 - zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů,
 - vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů,
 - vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území,), ve znění pozdějších předpisů,
 - zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,
 - zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů,
 - zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů,
 - zákon č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů,

V procesu zpracování jsou respektovány principy opatření obecné povahy správního řádu v platném znění.

O.i.04 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů

Zpracování územního plánu je multidisciplinární týmová práce. Každý člen týmu – specialista – při práci používá oborové metodické podklady a právní předpisy vztahující se k danému oboru. Vzájemná koordinace činností specialistů spojených v jednom týmu vede ke koordinaci a provázání účinku použitých právních předpisů v územním plánu jako celku. Územní plán Sadská je vypracován s užitím následujících právních předpisů pro obory:

- dopravní infrastruktura:
 - zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,
 - zákon č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů,
 - zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů,
 - zákon č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské vodní plavbě, ve znění pozdějších předpisů.
- technická infrastruktura:
 - zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů,
 - zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
 - zákon č. 127/2005 S., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů.
- ochrana přírody a krajiny, ekologie, nerostné bohatství, ochrana půdního fondu
 - zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů,
 - zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,
 - vyhláška č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů,
 - zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů,
 - zákon č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů,
 - zákon č. 254/2001Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů,
 - zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů,
 - zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
 - Nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací,
 - zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- dokumentace SEA (EIA)
 - Zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
- ochrana a bezpečnost obyvatelstva
 - zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů,
 - zákon č. 237/2000 Sb., kterým se mění zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů,
 - Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
 - Zákon č. 240/2000 Sb., o krizovém řízení a o změně některých zákonů (krizový zákon), ve znění pozdějších předpisů,
 - Vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, případně výsledky řešení rozporů jsou obsahem kap. O.i.05.

O.i.05 Soulad se stanovisky dotčených orgánů

Tabulka – vyhodnocení stanovisek, písemných připomínek k návrhu úpravy ÚPSÚ Sadská
(Dle § 188 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.)

Společné jednání 16.9.2019:

Příloha k Č.j. MUS/3120/3120/2019/Va

	Jméno, název, adresa	Datum	Stanoviska, písemné připomínky (stručné shrnutí, přehled)	Požadavky na zapracování do dokumentace (návrh řešení situace)
1.	Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 1039/32, 110 00 Praha 1	30.08.2019 Datovou zprávou	<p>ZÁVAZNÁ ČÁST</p> <p>Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 50 odst. 2 a § 188 odst.1 a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydáváme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci následující stanovisko:</p> <p>S návrhem úpravy územního plánu Sadská souhlasíme za podmínky opravy hranice dobývacího prostoru v Koordinačním výkrese, opravy čísla dobývacího prostoru a vypuštění údajů o výhradním ložisku slévárenských písků Zvěřinek v textové části a za podmínky doplnění zdůvodnění nepřipustného využití staveb a zařízení pro těžbu nerostů v nezastavěných plochách.</p> <p>ODŮVODNĚNÍ</p> <p>Jelikož úprava územního plánu nemění vymezení a funkční náplně zastavitelných ploch navržených v platném územním plánu, nemáme k jednotlivých rozvojovým plochám žádné připomínky. Upozorňujeme však na nepřesný zákres netěženého dobývacího prostoru č. 70794 Sadská v Koordinačním výkrese, dle našich podkladů je posunut západním směrem tak, že jeho východní hranice kopíruje břeh rybníka Sadská – prosíme opravit, stejně jako číslo dobývacího prostoru na str. 44 a 149 textové části, odkud rovněž požadujeme vypustit údaje o výhradním ložisku Zvěřinek s vyhlášeným chráněným ložiskovým územím, které se v řešeném území nevyskytuje. V kapitole f „Plochy s rozdílným způsobem využití“ je třeba u ploch v nezastavěném území řádně zdůvodnit nepřipustné využití staveb a zařízení pro těžbu nerostů, jak vyplývá z § 18 odst. 5 stavebního zákona (tato zařízení se mohou vyloučit z důvodu veřejného zájmu).</p>	Situace byla telefonicky projednána s Ministerstvem průmyslu a obchodu, konkrétně panem RNDr. Zdeňkem Tomášem, dále bude řešeno se zpracovatelem a následně je třeba provést úpravu jak grafické, tak textové části ÚPD.
2.	HZS Středočeského kraje, územní odbor Nymburk (HZS, Tyršova 11, 288 02 Nymburk)	02.09.2019 Datovou zprávou	<p>Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou dne: 23. 8. 2019. Na základě posouzení dané dokumentace vydává Souhlasné stanovisko</p> <p>Odůvodnění: Předložená dokumentace poskytuje dostatečný podklad pro posouzení podle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a podle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. HZS Středočeského kraje vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů:</p> <p>- zákon 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, kde v souladu s §12 plní Hasičský záchranný sbor Středočeského</p>	Žádný zásadní požadavek není uplatňován.

			<p>kraje úkoly obecního úřadu obce s rozšířenou působností, který mimo jiné dle odst. 2 písm. i) uplatňuje stanoviska k územním plánům a regulačním plánům z hlediska své působnosti v požární ochraně, integrovaném záchranném systému a ochraně obyvatelstva při přípravě na mimořádné události.</p> <p>- vyhláška č. 380/2002 Sb. k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, kde v § 20 jsou uvedeny požadavky civilní ochrany k územnímu plánu obce.</p>	
3.	Ministerstvo obrany, Tychonova 221/1, 160 00 Praha 6	13.09.2019 Datovou zprávou	<p>V důsledku systematizace v rezortu Ministerstva obrany došlo k zařazení odboru ochrany územních zájmů do struktury Sekce nakládání s majetkem MO a vytvoření dvou oddělení ochrany územních zájmů v rámci členění tohoto odboru, a to OdOÚZ Čechy a OdOÚZ Morava. Státní zaměstnanci odboru ochrany územních zájmů Sekce nakládání s majetkem MO jsou oprávněnými osobami k vydávání závazných stanovisek Ministerstva obrany ke stavebním záměrům v pozici dotčeného orgánu ve smyslu § 175 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a k vydávání stanovisek Ministerstva obrany v pozici dotčeného orgánu k územně plánovacím dokumentacím ve smyslu § 6 odst. 1 písm. h zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů. Dále odbor ochrany územních zájmů Sekce nakládání s majetkem MO v pozici dotčeného orgánu podle ustanovení § 175 stavebního zákona poskytuje úřadům územního plánování údaje o území pro Územně analytické podklady a vymezuje stavebním úřadům zájmová území Ministerstva obrany.</p> <p>Závazné stanovisko MO vydané odborem ochrany územních zájmů Sekce nakládání s majetkem MO nezahrnuje souhlas ČR - Ministerstva obrany zastoupené Agenturou hospodaření s nemovitým majetkem v případech, kdy Ministerstvo obrany je účastníkem územního a stavebního řízení ve smyslu stavebního zákona jako vlastník nemovitostí (pozemků, stavby, příp. jiného věcného práva) dotčených stavebním záměrem nebo vlastník sousedících nemovitostí. Tuto problematiku je nutno <u>samostatně</u> řešit s Agenturou hospodaření s nemovitým majetkem MO (v souladu se zápisem na listu vlastnictví) ve smyslu vydání stanoviska účastníka řízení nebo sjednání smluvního vztahu.</p> <p><u>Nové kontaktní údaje pro doručování:</u></p> <p>Ministerstvo obrany Sekce nakládání s majetkem MO odbor ochrany územních zájmů oddělení ochrany územních zájmů Čechy Hradební 12 / 722 110 05 Praha ID DS: hjyaavk IČO: 60162694</p>	Nové kontaktní údaje pro další činnost na úpravě ÚPSÚ Sadská vzaty na vědomí. Žádný zásadní požadavek není v této části uplatňován.
4.	Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Územní pracoviště v Nymburku, Palackého třída 1484/52, 288 02 Nymburk	16.09.2019 Datovou zprávou	<p>Na základě oznámení Městského úřadu Sadská, odbor výstavby a územního plánování a životního prostředí, Palackého náměstí 1, 289 12 Sadská, jako obecní úřad příslušný dle § 6 odst. 2 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), ze dne 21.08.2019, posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze jako dotčený správní úřad podle ust. § 77 zák. č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon“), místně a věcně příslušný dle ustanovení § 10 a § 11 odst. 1 písm. b) zákona č.</p>	Žádný zásadní požadavek není uplatňován.

			<p>500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a § 82 odst. 1 a 2 písm. i) zákona, návrh Územního plánu Sadská a v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydává toto stanovisko:</p> <p>S návrhem Úpravy územního plánu sídelního útvaru Sadská se souhlasí.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Dne 21.08.2019 bylo na Krajskou hygienickou stanici Středočeského kraje se sídlem v Praze doručeno oznámení o společném jednání o Úpravě územního plánu sídelního útvaru Sadská. Úprava je prováděna dle § 188 odst. 1 stavebního zákona, nedochází ke změně koncepce platného ÚP, v dokumentaci nejsou vytvářeny žádné nové rozvojové plochy, ani nedochází k rušení ploch stávajících. V územním plánu jsou vymezeny zastavitelné plochy a jejich identifikace podle dosud nerealizovaných lokalit původního územního plánu sídelního útvaru a jeho změny č.01, č.02 a č.03, dále plochy přestavby a jsou vymezeny plochy koridorů a územních rezerv. Územní plán respektuje současnou trasu dálnice D11 v úseku, který protíná jižní cíp řešeného území. Územní plán stabilizuje polohu páteřových komunikací II. třídy, respektuje a zpřesňuje koridor navrhovaného východního obchvatu Sadské silnicí II/330 v úseku cca od katastrální hranice Zvěřinek po jižní okraj správní hranice Sadské. Územní plán stabilizuje koridor železniční dopravy vedený v trase železniční trati č.060 Praha - Poříčany - Nymburk. Město Sadská je zásobováno pitnou vodou ze skupinového vodovodu Sadská – Třebestovice - Poříčany. Zdrojem vody je prameniště podzemní vody Sadská - Pisty. Územní plán navrhuje doplnění stávající vodovodní sítě z veřejného vodovodního řádu, jsou navrhovány nové vodovodní řady.</p>	
5.	Ministerstvo obrany, Tychonova 221/1, 160 00 Praha 6	17.09.2019 Datovou zprávou	<p>Oddělení ochrany územních zájmů Čechy MO, odboru ochrany územních zájmů, sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, vydává ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace před veřejným projednáním.</p> <p>Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:</p> <p>- <u>jev 102a - ochranná pásma leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany (Kbely)</u>, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. V tomto</p>	Nutné zapracování požadavků MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem.

			<p>území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.</p> <p>Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby):</p> <p>větrných elektráren</p> <p>výškových staveb</p> <p>venkovního vedení VVN a VN</p> <p>základnových stanic mobilních operátorů</p> <p>V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.</p> <p>Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.</p> <p>Vymezená území Ministerstva obrany jsou, v souladu s § 175 stavebního zákona, poskytnuta úřadům územního plánování pro ÚAP ORP.</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.</p> <p>Uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.</p> <p>Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených požadavků MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.</p> <p><i>Doručovací adresa: Oddělení ochrany územních zájmů Čechy MO, Sekce nakládání s majetkem MO, Hradební 12/772, Praha 1, PSČ 110 05, IDS:hjyaavk</i></p> <p>Kontaktní osoba: D. Horská - telefon 973 287 117</p>	
6.	Městský úřad Nymburk, odbor školství, kultury a památkové péče, Náměstí Přemyslovců 163, 288 28 Nymburk	18.09.2019 Datovou zprávou	Městský úřad Nymburk, odbor školství, kultury a památkové péče, jako místně, věcně a funkčně příslušný orgán státní památkové péče ve smyslu §29 odst. 2, písmeno b), c) a e) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči“), obdržel dne 21. 08. 2019 žádost ve věci: Oznámení společného jednání o návrhu úpravy ÚPSÚ Sadská.	Žádný zásadní požadavek není uplatňován.

			<p>Stanovisko:</p> <p>Oznámení společného jednání o návrhu úpravy územního plánu Sadská v katastrálním území Sadská (745928) zahrnující celkovou výměru správního území 1641 ha za účelem regulace využití území s cílem vytvoření pravidel a limitů pro situování výstavby a činností na konkrétních pozemcích je hlediska státní památkové péče přípustné za následujících podmínek:</p> <p>1. V územním plánu budou zakotveny informace o kulturních hodnotách sídla a okolí včetně podmínek ochrany archeologických nálezů s odkazem na platnou legislativní úpravu.</p> <p>Městský úřad Nymburk, jako příslušný orgán státní památkové péče uvádí, že dotčené pozemky nejsou plošně památkově chráněny, tudíž realizací záměru nedojde k ohrožení památkových zájmů ve smyslu zákona o státní památkové péči. Jedná se o řešené území změny č. 01 ÚPN SÚ Sadská v lokalitě Valešek - Za kapličkou, dále řešené území změny č. 02 (Z02.1 - Z02.27) a řešené území změny č. 03 (Z03.3 - Z03.5, Z03.9, 13, 18, 19, 24, 25, 30-38). V rámci zpracování souboru změn byly podle možnosti jednotlivé pozemky s požadovanými úpravami spojeny do ucelených lokalit souvisle navazujících na zastavěné území města tak, aby nevznikaly nespojitě plochy a proluky v nově vymezených zastavitelných plochách. Současně jsou zpřesněny podmínky regulativů funkčního i prostorového využití území platného územního plánu. V centru města Sadská jsou evidovány tyto kulturní památky. Kostel sv. Apolináře, rejstr. Číslo 23662/2-1951, socha sv. Jana Nepomuckého, rejstr. číslo 28245/2-1958, socha sv. Gotharda, rejstr. Číslo 38502/2-1957, zvonice, rejstr. číslo 16783/2-1955, výklenková kaplička Krodeškovská, rejstr. Číslo 30043/2-1954, pomník O. G. Paroubka, rejstr. číslo 22859/2-1956, mariánský sloup, rejstr. číslo 46315/2 - 1953. Nicméně je třeba brát zřetel na to, že celé správní území obce je územím s archeologickými nálezy s prokázaným výskytem archeologického dědictví. Na území s archeologickými nálezy mají stavebníci uloženou dle zákona o státní památkové péči v platném znění, oznamovací povinnosti k záměru stavební činnosti, a to Archeologickému ústavu Akademie věd ČR v Praze.</p>	
7.	GasNet, s.r.o. Klišská 940/96 Klišé 400 01 Ústí nad Labem	23.09.2019 Dopisem	<p>Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci návrhu úpravy územního plánu sídelního útvaru Sadská.</p> <p>K tomuto sdělujeme následující stanovisko:</p> <p>V řešeném území se nachází následující plynárenská zařízení ve správě společnosti GasNet, s.r.o.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • středotlaké plynovody a přípojky. <p>K návrhu úpravy územního plánu sídelního útvaru Sadská nemáme žádné námítky.</p> <p>Pozn.: Stanovisko vychází ze znalostí současného a budoucího stavu plynárenských sítí GasNet, s.r.o., platných k datu vydání tohoto stanoviska.</p>	Žádný zásadní požadavek není uplatňován.
8.	Obec Třebestovice	04.10.2019 Datovou zprávou	<p>Text připomínky (lze pokračovat samostatnou přílohou): V jižním cípu lokality změny č. 01a je navržen rozvoj individuální obytné zástavby, která je v návaznosti na obytnou část obce Třebestovice. Vzhledem k této návaznosti požadujeme, aby tato lokalita byla podmíněna tvorbou Územní studie, která prověří řešení dopravní a technické infrastruktury (vazbu na</p>	Vznesené připomínky v prováděné úpravě ÚPD nelze zohlednit. Jedná se o zcela zásadní zásah do koncepce územně plánovací dokumentace města Sadská, který by bylo nutno projednat již v zadání ÚPD (u úpravy dle §188 se zadání nezpracovává).

			<p>stabilizované plochy, zastavitelné plochy, přístupy ke stavebním pozemkům, prostupnost krajiny a propojení urbanizovaných ploch s volnou krajinou, v přímé vazbě na veřejnou infrastrukturu), Vzhledem k umístění této lokality požadujeme, aby lokalita měla charakter venkovské zástavby a byly dodrženy zásady rozvoje, které jsou platné pro naši obec</p> <p>Odůvodnění (není povinné, lze pokračovat samostatnou přílohou):</p> <p>Na základě návaznosti této lokality požadujeme, aby byla řešena s ohledem na její umístění u obce Třebestovice. Tudiž, aby v této lokalitě byly dodrženy následující zásady rozvoje pro zastavěné území a zastavitelné plochy, které jsou platné pro územní obce Třebestovice:</p> <p>a) respektovat a dále kultivovat dva základní charaktery stávající obytné zástavby:</p> <p>i. mladší, intenzivnější zástavba ploch bydlení - v rodinných domech - venkovských</p> <p>ii. starší, rozvolněnější zástavba s významnějším hospodářským zázemím ploch smíšených obytných - venkovských</p> <p>b) vymezovat stavební pozemky o minimální rozloze 800 m² a neumožnit výstavbu řadových domů</p> <p>c) zachovávat stávající stavební čáru a výškovou hladinu okolní srovnatelné zástavby</p> <p>d) podpořit vstup urbanizovaného prostoru do nezastavěného území pomocí stezek pro pěší a cyklopravu</p> <p>e) v plochách bydlení (B1 a SM) nepovolovat ploché střechy</p> <p>f) vycházet u nové zástavby z rozsahů stavebních parcel, půdorysů, hmot a měřítek zástavby okolní; upřednostňovat jedno až dvoupodlažní stavby s využitelným podkrovím; za výjimku lze považovat stavby a zařízení veřejné infrastruktury, služeb a výroby, jejichž účel vyžaduje překročení těchto parametrů.</p>	<p>Připomínky měly být uplatněny při zpracování Změny č. 01a ÚPSÚ Sadská, případně u některé ze změn následujících – tzn. Změny č. 02 nebo 03.</p>
9.	Ministerstvo životního prostředí, Vršovická 1442/65, 100 00 Praha 10	10.10.2019 Datovou zprávou	<p>Jako dotčený orgán státní správy na úseku ochrany nerostného bohatství ve smyslu § 15 zákona č. 44/1988 Sb., zákon o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, a § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 Sb., zákon o geologických pracích, v platném znění, sdělujeme:</p> <p>Z pohledu výše uvedených předpisů se v zájmovém území vyskytují limity v podobě dobývacího prostoru a chráněného ložiskového území. V textu je uvedeno, že veškeré záměry umístěné v dobývacím prostoru je možné realizovat až po jeho ev. zrušení. V chráněném ložiskovém území platí ustanovení § 18, 19 horního zákona, tj. možnost stavebních záměrů pouze na podkladě kladného závazného stanoviska krajského úřadu.</p> <p>Proti návrhu územního plánu města Sadská nemáme žádné námítky.</p>	<p>Žádný zásadní požadavek není uplatňován.</p>
10.	Ředitelství silnic a dálnic ČR, Čerčanská 12 140 00 Praha 4	14.10.2019 Dopisem	<p>ŘSD ČR je státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem dopravy, pro které vykonává vlastnická práva státu k nemovitostem tvořícím dálnice a silnice I. třídy, zabezpečuje výstavbu a modernizaci dálnic a silnic I. třídy, spolupracuje s příslušnými orgány státní správy včetně orgánů samosprávy, poskytuje jim podklady a zpracovává připomínky, které jsou podkladem pro vyjádření Ministerstva dopravy, které je v procesu územního plánování dotčeným orgánem dle § 4 zákona č. 183/2006 Sb.</p> <p>ŘSD ČR uplatňuje k návrhu úpravy územního plánu Sadská následující připomínky.</p> <p>V řešeném území sledujeme na základě vyhodnocení výsledků celostátního sčítání dopravy v roce 2016 záměr rozšíření stávající dálnice D11 vně o jeden jízdní pruh v každém směru.</p>	<p>Telefonicky projednáno přímo s ŘSD, (Ing. Fléglová), požadavek není podložen nadřazenou dokumentací ZÚR, není žádná opora pro zařazení požadavku na rozšíření stávající dálnice D11 vně o jeden jízdní pruh v každém směru (rozšíření koridoru dálnice o 20 m od stávajícího tělesa na obě strany – 20 m vně hrany násypu/zářezu). Úprava ÚPD dle §188 tento zásah do stávající dokumentace neumožňuje – bude respektováno ze strany ŘSD při vypořádání námitek DO (Ministerstvo dopravy). Situace bude řešena při další změně ÚPD.</p>

			Pro záměr rozšíření dálnice D11 požadujeme v územním plánu vymezit koridor zahrnující stávající dálnici rozšířenou minimálně o 20m od stávajícího tělesa dálnice na obě strany (20 m vně hrany násypu/zářezu). Vymezení LBC požadujeme upravit a vymezit mimo koridor pro záměr rozšíření dálnice D11i.	
11.	Ministerstvo dopravy, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 00 Praha 1	16.10.2019 Datovou zprávou	<p>Věc: Návrh úpravy územního plánu sídelního útvaru Sadská STANOVISKO</p> <p>Ministerstvo dopravy je podle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů, ústředním orgánem a odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti dopravy a v rozsahu své působnosti za její uskutečňování. § 22 citovaného zákona dále stanovuje, že ministerstva zpracovávají koncepce rozvoje svěřených odvětví.</p> <p>Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. g) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst. 1 písm. k) a l) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů, a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu územního plánu sídelního útvaru Sadská vydává stanovisko podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, (dále jen „stavební zákon“), obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů:</p> <p><i>Z hlediska letecké a vodní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu sídelního útvaru Sadská a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.</i></p> <p><i>Z hlediska drážní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu sídelního útvaru Sadská a požadavky neuplatňujeme.</i></p> <p><i>Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy souhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu sídelního útvaru Sadská za následujících podmínek:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Pro rozšíření dálnice D11 požadujeme vymezit koridor, jehož hranice budou vymezeny ve vzdálenosti minimálně 20 m od stávajícího tělesa dálnice D11 na obě strany. 2) Vymezení LBC požadujeme upravit a vymezit mimo koridor pro záměr rozšíření dálnice D11. <p>Odůvodnění: <i>Ad Doprava na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy)</i></p> <p>Ad1) Řešeným územím prochází stávající dálnice D11. Na základě vyhodnocení výsledků sčítání dopravy na dálniční a silniční síti z roku 2016 sledujeme záměr rozšíření dálnice D11 vně o jeden jízdní pruh v každém směru.</p> <p>V územním plánu požadujeme pro záměr rozšíření dálnice D11 vymezit koridor zahrnující stávající dálnici rozšířenou minimálně o 20 m od stávajícího tělesa dálnice na obě strany (20 m vně od hrany násypu/zářezu).</p> <p>Ad2) Vzhledem k záměru rozšíření dálnice D11 vně o jeden jízdní pruh v každém směru, ve vzdálenosti minimálně o 20 m od stávajícího tělesa dálnice na obě strany, je ve výroku stanoviska uplatněna předmětná podmínka.</p> <p>Ing. Josef Kubovský ředitel Odbor infrastruktury a územního plánu</p>	Telefonicky projednáno přímo s Ministerstvem dopravy, (Ing. Tesařová), požadavek není podložen nadřazenou dokumentací ZÚR, není žádná opora pro zařazení požadavku na rozšíření stávající dálnice D11 vně o jeden jízdní pruh v každém směru (rozšíření koridoru dálnice o 20 m od stávajícího tělesa na obě strany – 20 m vně hrany násypu/zářezu). Úprava ÚPD dle §188 tento zásah do stávající dokumentace neumožňuje – bude respektováno ze strany Ministerstva dopravy při vypořádání námitek DO. Situace bude řešena při další změně ÚPD.
12.	Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí	17.10.2019 Datovou zprávou	<p>Krajský úřad Středočeského kraje, se sídlem Zborovská 11, Praha 5, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 50 odst. 2, v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) a § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o</p>	Po telefonické dohodě s Krajským úřadem Středočeského kraje vypracuje pořizovatel žádost o změnu Koordinovaného stanoviska a dle příslibu KÚ bude původně vydané KOS

<p>a zemědělství, Zborovská 11, Praha 5 - Smíchov</p>	<p>územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, toto</p> <p style="text-align: center;">KOORDINOVANÉ STANOVISKO k návrhu územního plánu</p> <p style="text-align: center;">- úprava v souladu s ustanovením § 188 odst. 1 stavebního zákona Sadská</p> <p>Úprava územního plánu sídelního útvaru Sadská zahrnuje formální úpravy s ohledem na legislativní předpisy, aktualizaci skutečného stavu a aktualizaci limitů využití území. Nejsou vymezovány nové zastavitelné plochy nad rámec schválené ÚPD.</p> <p>1. Odbor životního prostředí a zemědělství Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí vydává následující:</p> <p>Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) (Ing. M. Anýžová, l. 854)</p> <p>Orgán ochrany přírody příslušný podle § 77a odst. 4 písm. n) zákona sděluje, že v souladu s § 45i zákona, lze vyloučit významný vliv koncepce na samostatně i ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (EVL) nebo ptačích oblastí (PO) stanovených příslušnými vládními nařízeními, které jsou v působnosti Krajského úřadu. Nejbližší území soustavy Natura 2000 v působnosti Krajského úřadu je EVL Kersko (CZ0214044), jejímž předmětem ochrany jsou bezkolencové louky na vápničitých, rašelinných nebo hlinito-jílovitých půdách; extenzivní sečené louky nížin až podhůří; dubohabřiny asociace <i>Galio-Carpinetum</i>; staré acidofilní doubravy s dubem letním (<i>Quercus robur</i>) na písčitéch pláních. EVL je v přímé návaznosti na nejbližší řešené území, konkrétně na změnu Z29. Vzhledem k charakteru koncepce v relaci k poměrům a vazbám v území a povaze příslušných předmětů ochrany nelze dotčení výše uvedené ani žádné jiné evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti předpokládat.</p> <p>Krajský úřad dále jako příslušný orgán ochrany přírody příslušný dle § 77a odst. 4 písm. x) zákona, nemá z hlediska regionálního, nadregionálního systému ekologické stability a zvláště chráněných území v kategorii přírodní památka, přírodní rezervace připomínky. Z hlediska zvláště chráněných druhů Krajský úřad požaduje u plochy Z 24 před schválením úpravy územního plánu dle § 188 stavebního zákona provést biologický průzkum a dle výsledku tohoto průzkumu, navrhnout takové funkční využití plochy, které respektuje základní ochranné podmínky zvláště chráněných druhů dle § 50 resp. § 49 zákona. Na tuto skutečnost jste již byli upozorněni při projednávání změny č. 3, která o dané lokalitě pojednávala. Od doby vydání našeho stanoviska k projednávané změně č. 3, došlo k rozšíření záznamů o výskyt zvláště chráněných druhů na daném území a v jeho blízkém okolí. Tato skutečnost svědčí o pozitivní dynamice biologických procesů v území a vede k důvodné pochybnosti o navrhovaném zařazení do zastavitelného území. Pokud by funkční využití plochy zůstalo navrženo v této podobě, hrozí zde střet zájmů ochrany přírody tedy ochrany zvláště chráněných druhů a zájmů soukromých v konečném důsledku tedy porušení dobré víry budoucích investorů. Tento požadavek předchází budoucím střetům se zájmy ochrany přírody. Je nutné zejména přihlídnout ke skutečnosti, že se jedná o území mezi dvěma vodními plochami, u kterých dochází k interakci vyskytující se bioty, resp. může být o ploše uvažováno přímo jako cílovém terestrickém prostředí vyžadovaných některými organismy, výstavbou by došlo k narušení či přetrhání těchto vazeb.</p>	<p>změněno. Jedná se o pasáž 1. Odbor životního prostředí a zemědělství – Z hlediska zvláště chráněných druhů Krajský úřad požaduje u plochy Z 24 před schválením úpravy územního plánu dle § 188 stavebního zákona provést biologický průzkum a dle výsledku tohoto průzkumu, navrhnout takové funkční využití plochy, které respektuje základní ochranné podmínky zvláště chráněných druhů dle § 50 resp. § 49 zákona. Tento požadavek shledává pořizovatel jako zcela nepřiměřený, stávající platná ÚPD podmínku provedení biologického průzkumu již pro uvedenou lokalitu obsahuje. Bez negativního výsledku tohoto průzkumu nelze s využíváním lokality započít. Provedení průzkumu bez vazby na využívání lokality a současné podmiňování schválení úpravy územního plánu dle § 188 právě provedením výše uvedeného průzkumu je nepřiměřené.</p>
---	--	--

			<p>Stanovisko dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) (Ing. J. Šefl, I. 859)</p> <p>Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona, na základě ust. § 10i odst. 2 zákona a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona k předloženému návrhu – úpravě územního plánu sděluje, že nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Sadská z hlediska vlivů na životní prostředí (tzv. SEA).</p> <p>Odůvodnění: předmětem návrhu úpravy ÚP Sadská, je uvedení současně územně plánovací dokumentace do souladu s platnou legislativou. Všechny návrhy, které předložený územní plán obsahuje, byly řádně projednány a schváleny v rámci projednání dosud platné ÚPD. Žádné nové návrhy nebyly do předloženého upraveného územního plánu doplněny. Úpravou došlo pouze k aktualizaci stavu v území. Pro rozvoj řešeného území jsou nadále prioritně navrženy dosud nezastavěné plochy. Rozsah požadovaných záborů ZPF se návrhem úpravy ÚP nemění.</p> <p>Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí sděluje, že všechna stanoviska a souhlasy, které byly vydány k probíhajícímu řízením ve věci pořizování územního plánu sídelního útvaru Sadská dle zákonů č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zůstávají platná. Z hlediska zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami a chemickými směsmi, ve znění pozdějších předpisů, Krajský úřad nemá k návrhu územního plánu Sadská připomínky.</p> <p>2. Odbor dopravy (H. Lacková, I. 139) Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu územního plánu Sadská nemá připomínky.</p> <p>3. Odbor kultury a památkové péče Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není příslušný k uplatnění stanoviska k předloženému návrhu územního plánu Sadská. Příslušným správním orgánem státní památkové péče dotčeného k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci je obec s rozšířenou působností.</p> <p>JUDr. Jiří Holub ředitel Krajského úřadu Středočeského kraje</p>	
13.	Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 11, Praha 5 - Smíchov	23.12.2019 Datovou zprávou	<p>Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství se sídlem Zborovská 11, Praha 5, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 50 odst. 2, v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů tuto</p> <p style="text-align: center;">Z M Ě N U S T A N O V I S K A k návrhu územního plánu - úprava v souladu s ustanovením § 188 odst. 1 stavebního zákona Sadská</p> <p>dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů uplatněného v koordinovaném stanovisku č. j. 112827/2019/KUSK ze dne 17. 10. 2019</p> <p>Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a</p>	Na základě žádosti pořizovatele došlo ke změně KOS. Do textové části Úpravy ÚPD bude doplněno upozornění požadované Krajským úřadem Středočeského kraje.

		<p>zemědělství obdržel žádost o změnu stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny uplatněného v rámci koordinovaného stanoviska č.j. 112827/2019 k úpravě územního plánu Sadská. V žádosti je vysvětlení ohledně podmínek využití plochy Z24.</p> <p>Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) (Ing. K. Polesná, I. 789)</p> <p>Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen Krajský úřad), obdržel žádost o změnu koordinovaného stanoviska č.j. 112827/2019/KUSK ze dne 17.10.2019 k „Návrhu územního plánu Sadská“, v části vyjádření orgánu ochrany přírody, konkrétně v části dílčího vyjádření týkajícího se změnové plochy Z24. U plochy Z24 orgán ochrany přírody požadoval provedení biologického průzkumu ještě v rámci pořizování úpravy územního plánu dle ust. § 188 odst. 1 stavebního zákona a podle výsledků biologického průzkumu navrhnout takové funkční využití této plochy, které respektuje ochranné podmínky zvláště chráněných druhů stanovené v ust. § 49 a § 50 zákona. Pořizovatel územního plánu namítá, že v rámci aktuálně prováděné úpravy územního plánu dle ust. § 188 stavebního zákona nelze navrhnout a schvalovat odlišné funkční využití plochy Z24, nežli je již dáno v rámci platné územně plánovací dokumentace. Konkrétně byla změna využití plochy Z24 řádně projednaná a schválená v rámci pořizování Změny č. 03 územního plánu sídelního útvaru Sadská. Dále pořizovatel územního plánu uvádí, že ve stávající územně plánovací dokumentaci je využití plochy Z 24 podmíněno provedením biologického průzkumu. Pořizovatel územního plánu proto považuje výše uvedený požadavek orgánu ochrany přírody, podmiňující schválení projednávané úpravy územního plánu předchozím provedením biologického hodnocení, za nadbytečný a s ohledem na časovou a finanční náročnost průzkumu za značně omezující až likvidační pro pořizovatele územního plánu.</p> <p>Krajský úřad jako orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. x) zákona k předložené žádosti sděluje následující:</p> <p>Krajský úřad jako orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. x) zákona, na základě předložené žádosti k „Návrhu územního plánu Sadská“ vydává toto vyjádření:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Orgán ochrany přírody trvá na tom, aby využití Z 24 bylo (stejně jako v rámci již platné územně plánovací dokumentaci obce Sadská) podmíněno předchozím provedením biologického průzkumu. - Dále orgán ochrany přírody požaduje do projednávaného návrhu územního plánu doplnit upozornění, že ke všem správním řízením souvisejících s výstavbou či změnou využití ploch, jejichž využití je podmíněno předchozím biologickým průzkumem, bude nezbytné průkazně doložit (biologickým průzkumem, případně pravomocnou výjimkou z ochranných podmínek zvláště chráněných druhů), že nedojde k nezákonnému škodlivému zásahu do vývoje zvláště chráněných druhů rostlin či živočichů. - Orgán ochrany přírody nepožaduje, aby byl proveden biologický průzkum plochy Z24 ještě před schválením projednávané úpravy územního plánu dle § 188 stavebního zákona ani nepožaduje v rámci aktuálně pořizované úpravy územního plánu návrh jiného využití plochy Z24. <p>Ostatní stanoviska vydaná koordinovaně pod č. j. 112827/2019/KUSK ze dne 17. 10. 2019 zůstávají v platnosti.</p> <p>Ing. Josef Keřka, Ph.D. vedoucí odboru životního prostředí a zemědělství</p>	
--	--	--	--

Miroslav Vaníček
vedoucí odboru ÚÚP a ŽP

O.j Stanovisko Krajského úřadu a vyhodnocení jak bylo zohledněno

Krajský úřad Středočeského kraje

ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍHO ŘÁDU

V Praze dne: 13. 2. 2020

Spisová značka: SZ 010410/2020/KUSK ÚSŘ/TK

Č. j.: 026272/2020/KUSK

Vyřizuje: Bc. Kozohorský / 257 280 828

Město Sadská
Palackého nám. 1
289 12 Sadská

Stanovisko k návrhu územního plánu Sadská

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený správní orgán územního plánování pro obce (dále jen „krajský úřad“) podle § 178 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, příslušný podle § 5 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) obdržel žádost o posouzení návrhu územního plánu Sadská (dále jen „návrh územního plánu“), podle § 50 odst. 7 stavebního zákona, kterou dne 20. 1. 2020 podal úřad územního plánování - Městský úřad Sadská (dále jen „pořizovatel“). Předloženou územně plánovací dokumentaci zpracoval Ing. arch. Pavel Koubek, autorizovaný architekt, číslo autorizace u České komory architektů 435, který je oprávněnou osobou dle ustanovení § 158 odst. 1 stavebního zákona.

Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona návrh územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a konstatuje, že **neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.**

Krajský úřad upozorňuje pořizovatele na povinnosti následující po vydání návrhu územního plánu:

- Opatřit záznamem o účinnosti územního plánu všechna paré územního plánu a 1 paré včetně dokladů o jeho pořízení uložit u obce, pro kterou byl pořízen a dále pak jednotlivě poskytnout územní plán příslušnému stavebnímu úřadu, úřadu územního plánování a krajskému úřadu, jemuž se uvedená dokumentace poskytuje rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu, ve smyslu ustanovení § 165 odst. 1 stavebního zákona.

Č.j. SZ 010410/2020/KUSK ÚSŘ/TK

str. 2

- Zveřejnit územní plán a údaje o místech, kde je možné do této ÚPD a do její dokladové dokumentace nahlížet, způsobem umožňujícím dálkový přístup a toto oznámit dotčeným orgánům neuvedeným v odstavci 1 § 165 stavebního zákona jednotlivě.
- Pro účely vyhodnocení územně plánovací činnosti zaslat vyplněný registrační list (příloha č. 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb.) nadřízenému orgánu územního plánování.

Bc. Tomáš Kozohorský
odborný referent

O.k Postup pořízení územního plánu

Územní plán sídelního útvaru Sadská byl schválen usnesením Zastupitelstva města dne 20.10.1998, závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou města Sadská č. 6/98 ze dne 20.10.1998. Územní plán byl následně doplněn Změnou č.01 (schválenou usnesením Zastupitelstva města Sadská č. 9/2004 ze dne 25.2.2004, jejíž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou města Sadská č. 2/2004) a dále Souborem změn č.02 vydaným Opatřením obecné povahy č.1/2013 na základě usnesení č.22 Zastupitelstva města Sadská dne 10.7.2013, který nabyl účinnosti dne 29.7.2013, a Souborem změn č.03 vydaným Opatřením obecné povahy č.1/2018 na základě usnesení č.30 Zastupitelstva města Sadská dne 13.6.2018, který nabyl účinnosti dne 19.12.2018.

Vypracování Úpravy územního plánu sídelního útvaru Sadská podle §188 stavebního zákona bylo zadáno městem Sadská. O pořízení úpravy rozhodlo Zastupitelstvo města Sadská usnesením č. 01 ze dne 21.11.2018. Zároveň shodným Usnesením zastupitelstva města Sadská č. 01 ze dne 21.11.2018 byl určen zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem Úpravy ÚPSÚ Sadská, konkrétně byl do této funkce ustanoven zastupitel města, místostarosta, pan Ing. Jakub Barták.

Dne 20.8.2019 došlo k Oznámení společného jednání o návrhu Úpravy ÚPSÚ Sadská. Jednání bylo svoláno na den 16.9.2019 (pondělí) v 10:00 hodin v kanceláři vedoucího odboru VÚP a ŽP Městského úřadu Sadská. Místo a doba společného jednání byly dotčeným orgánům, krajskému úřadu, Městu Sadská a sousedním obcím (Obce Hradištko, Kostelní Lhota, Kostomlátky, Milčice, Písty, Třebestovice a Zvěřinec.), v souladu s ustanovením § 50 odst. 2 stavebního zákona, oznámeny jednotlivě nejméně 15 dnů předem oznámením ze dne 20.8.2019 pod č.j. MUS/3120/3120/2019/Va. Zároveň byly dotčené orgány vyzvány k uplatnění stanovisek a sousední obce k uplatnění připomínek ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání.

Ze společného jednání byl zpracován písemný protokol. Jednání byli přítomni vedoucí odboru VÚP a ŽP Městského úřadu Sadská, Miroslav Vaníček, místostarosta města Sadská, pověřený zastupitel, Ing. Jakub Barták, zpracovatel Ing. arch. Pavel Koubek, Urbanistická kancelář UK-24, z dotčených orgánů se k jednání nikdo nedostavil. Za sousední obce se jednání účastnila starostka obce Třebestovice, Jitka Váňová. Paní starostka oznámila ústně na tomto společném jednání vznesení námítky k lokalitě Z11. Tuto námítku v písemné podobě zaslala datovou schránkou v zákonem stanovené lhůtě dne 4.10.2019.

Návrh Úpravy ÚPSÚ Sadská, projednaný s dotčenými orgány, městem Sadská a sousedními obcemi a upravený na základě uplatněných stanovisek a připomínek, pořizovatel předložil dne 20.1.2020 pod č.j. MUS/3120/2019/222/2020/Va v souladu s ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona, společně se stanovisky dotčených orgánů, písemnými připomínkami občanů a tabulkou vyhodnocení společného jednání, krajskému úřadu k posouzení a vydání stanoviska.

Dne 18.2.2020 pod č.j. 026272/2020/KUSK (vyřizuje: Bc. Kozohorský), obdržel pořizovatel (Městský úřad Sadská, odbor VÚP a ŽP), Stanovisko k návrhu Úpravy územního plánu sídelního útvaru Sadská.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený správní orgán územního plánování pro obce (dále jen „krajský úřad“) podle § 178 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, příslušný podle § 5 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) obdržel žádost o posouzení návrhu územního plánu Sadská (dále jen „návrh územního plánu“), podle § 50 odst. 7 stavebního zákona, kterou dne 20. 1. 2020 podal úřad územního plánování - Městský úřad Sadská (dále jen „pořizovatel“). Předloženou územně plánovací dokumentaci zpracoval Ing. arch. Pavel Koubek,

autorizovaný architekt, číslo autorizace u České komory architektů 435, který je oprávněnou osobou dle ustanovení § 158 odst. 1 stavebního zákona.

Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona návrh územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a konstatuje, že **neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.**

Na základě výše uvedeného kladného stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje pořizovatel oznámil dne 20.3.2020 pod č.j. MUS/3120/2019/967/2020/Va zahájení řízení o Úpravě územního plánu sídelního útvaru Sadská podle § 52 odst. 1 stavebního zákona a zároveň oznámil termín a místo konání veřejného projednání návrhu Úpravy územního plánu na den 29.4.2020 (středa) v 10:00 hodin v zasedací místnosti Městského úřadu Sadská. Návrh včetně oznámení byl vyvěšen na úřední desce města Sadská, (včetně elektronické úřední desky na internetových stránkách města Sadská) na úředních deskách okolních obcí a dále byl zaslán dotčeným orgánům, ostatním orgánům a organizacím, určenému zastupiteli a zpracovateli.

Při samotném veřejném projednání návrhu Úpravy ÚPSÚ Sadská (projednání se konalo dne 29.4.2020) nebyly uplatněny žádné námitky. Následně, v zákonem stanovené lhůtě, obdržel pořizovatel několik námitek ze strany dotčených orgánů. Některé byly zmíněny již v úvodu celého procesu, v rámci společného jednání s dotčenými orgány. Veškeré vypořádání námitek a připomínek je uvedeno v Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Úpravy ÚPSÚ Sadská. Současně nebylo uplatněno žádné stanovisko dotčeného orgánu a krajského úřadu jako nadřízeného orgánu k částem řešení, které byly od společného jednání změněny. V době od společného jednání s dotčenými orgány došlo pouze k drobným úpravám dokumentace, právě na základě požadavků dotčených orgánů a krajského úřadu, žádné zásadní úpravy nebyly již v dokumentaci prováděny.

Městský úřad v Sadské – odbor VÚP a ŽP, (dále jen „ pořizovatel “), jako obecní úřad příslušný podle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ stavební zákon“), v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona, ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání, zpracoval s ohledem na veřejné zájmy výše uvedený návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Úpravy ÚPSÚ Sadská.

Pořizovatel vyzval dokumentem č.j.: MUS/3120/2019/1474/2020/Va, ze dne 26.5.2020, dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán k uplatnění stanovisek k doručeným návrhům, a to ve lhůtě 30 dnů od obdržení této výzvy. Ve stanovené lhůtě 30 dnů obdržel pořizovatel 2 písemná kladná stanoviska dotčených orgánů, 1 ze stanovisek nemá vazbu na předkládaný návrh rozhodnutí a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Úpravy ÚPSÚ Sadská. Tímto stanoviskem popisovaný jev (hlavní odvodňovací systém ve vlastnictví státu) byl z důvodu zpřesnění územně plánovací dokumentace do ní zapracován.

Ostatní dotčené orgány využily možnosti dané zákonem a vyjádřily své souhlasné stanovisko s návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek tzv. souhlasem mlčky. Situace je řešena v souladu s § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů – „Pokud dotčený orgán nebo krajský úřad jako nadřízený orgán neuplatní stanovisko v uvedené lhůtě, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí“.

O.I Rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek

Tabulka – Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu úpravy ÚPSÚ Sadská (dle § 188 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.)

Veřejné projednání 29.4.2020:

(§ 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů)

Příloha k Č.j. MUS/3120/2019/1474/2020/Va

	Jméno, adresa	Datum	Námitky, připomínky	Rozhodnutí
1.	Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 1039/32, 110 00 Praha 1	30.03.2020 Datovou zprávou	<p>Stanovisko k návrhu územního plánu sídelního útvaru Sadská pro veřejné projednání</p> <p>ZÁVAZNÁ ČÁST Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 52 odst. 3 a § 188 odst. 1 a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci následující stanovisko:</p> <p>S návrhem úpravy územního plánu Sadská souhlasíme za podmínky doplnění údajů o ložisku nevyhrazených nerostů Sadská – předpolí a o nebilancovaném zdroji Sadská – Zvěřinek v textové části a za podmínky doplnění zdůvodnění nepřipustného využití staveb a zařízení pro těžbu nerostů v nezastavěných plochách.</p> <p>ODŮVODNĚNÍ Jelikož úprava územního plánu nemění vymezení a funkční náplně zastavitelných ploch navržených v platném územním plánu, nemáme k jednotlivým rozvojovým plochám žádné připomínky. Proti návrhu pro společné jednání byl v Koordinačním výkrese opraven zakres netěženého dobývacího prostoru Sadská a v textové části byly vypuštěny údaje o výhradním ložisku Zvěřinek s vyhlášeným chráněným ložiskovým územím. Upozorňujeme však na to, že na str. 44 a 149 v textové části chybějí údaje o ložisku nevyhrazeného nerostu – šterkopísků č. 3003501 Sadská – předpolí (u severního okraje rybníka Sadská) a o nebilancovaném zdroji sklářských a slévarenských písků č. 5270000 Sadská – Zvěřinek na severovýchodním okraji řešeného území – prosíme doplnit. V kapitole f „Plochy s rozdílným způsobem využití“ je třeba u ploch v nezastavěném území řádně zdůvodnit nepřipustné využití staveb a zařízení pro těžbu nerostů, jak vyplývá z § 18 odst. 5 stavebního zákona (tato zařízení se mohou vyloučit z důvodu veřejného zájmu).</p> <p>Ing. Zbyšek Sochor, Ph.D. Ředitel odboru hornictví</p>	<p>Vyhovuje se: Odůvodnění Situace byla telefonicky projednána s Ministerstvem průmyslu a obchodu, konkrétně panem RNDr. Zdeňkem Tomášem, a to již v době společného jednání s dotčenými orgány. Po zajištění náležitých mapových podkladů prostřednictvím Městského úřadu Nymburk – aktualizace ÚAP z roku 2016, bylo zapracováno do dokumentace.</p>
2.	Ředitelství silnic a dálnic ČR, Čerčanská 12 140 00 Praha 4	06.04.2020 Dopisem	<p>Návrh úpravy ÚPSÚ Sadská k veřejnému projednání</p> <p>Vážené dámy, vážení pánové, Ředitelství silnic a dálnic ČR (dále jen ŘSD ČR) je státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem dopravy, pro</p>	<p>Vyhovuje se částečně:</p> <p>Vyhovuje se: Odůvodnění V koordinačním výkrese je k procházejícímu úseku dálnice D11 doplněno ochranné pásmo v souladu s §30 zák.č. 13/1997 Sb., o</p>

		<p>kté vykonává vlastnická práva státu k nemovitostem tvořícím dálnice a silnice I.třídy, zabezpečuje výstavbu a modernizaci dálnic a silnic I.třídy, spolupracuje s příslušnými orgány státní správy včetně orgánů samosprávy, poskytuje jim podklady a zpracovává vyjádření.</p> <p>ŘSD ČR zasílá v souladu s §52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., (Stavební zákon) v platném znění, jako oprávněný investor níže uvedené námítky k návrhu úpravy územního plánu Sadská.</p> <p>Správním územím města Sadská prochází stávající dálnice D11. Z hlediska výhledových záměrů sledujeme na dálnici D11 záměr rozšíření o jeden jízdní pruh v každém směru. Aktuálně je záměr prověřován v technickoekonomické studii „D11 Jirny – Poděbrady, zkapacitnění“.</p> <p><u>K návrhu úpravy územního plánu Sadská zasíláme následující námítky:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • V koordinačním výkrese požadujeme jako limit využití území zakreslit silniční ochranné pásmo dálnice D11 v souladu s §30 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích. * V grafických přílohách požadujeme vymežit koridor pro VPS rozšíření dálnice D11 a to v šíři 50 m vně od osy přilehlého jízdního pásu po obou stranách dálnice. Záměr rozšíření dálnice je sledován na základě vyhodnocení výsledků celostátního sčítání dopravy v roce 2016. * V textové části územního plánu požadujeme rozšíření dálnice D11 zařadit mezi VPS, pro které lze práva ke stavbám a pozemkům vyvlastnit. <p>K návrhu úpravy územního plánu Sadská nemáme další námítky.</p> <p>Ing. Josef Šejnoha vedoucí odboru investiční přípravy staveb</p>	<p>pozemních komunikacích.</p> <p><u>Nevyhovuje se:</u> Odůvodnění Požadavek na rozšíření koridoru dálnice D11 byl telefonicky projednán přímo s ŘSD, (Ing. Fléglová), a to již v době společného jednání s dotčenými orgány. Požadavek není podložen nadřazenou dokumentací ZÚR, není žádná opora pro zařazení požadavku na rozšíření stávající dálnice D11 vně o jeden jízdní pruh v každém směru (rozšíření koridoru dálnice o 20 m od stávajícího tělesa na obě strany – 20 m vně hrany násypu/zářezu). Úprava ÚPD dle §188 tento zásah do stávající dokumentace neumožňuje. Situaci lze řešit při další změně ÚPD, po zapracování požadavku do nové dokumentace ZÚR.</p>
3.	Ministerstvo dopravy, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 00 Praha 1	<p>16.04.2020 Datovou zprávou</p> <p>Návrh Úpravy územního plánu sídelního útvaru Sadská</p> <p style="text-align: center;">STANOVISKO</p> <p>Ministerstvo dopravy je podle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů, ústředním orgánem a odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti dopravy a v rozsahu své působnosti za její uskutečňování. § 22 citovaného zákona dále stanovuje, že ministerstva zpracovávají koncepce rozvoje svěřených odvětví.</p> <p>Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. g) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst. 1 písm. k) a l) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů, a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů,</p> <p>k návrhu Úpravy územního plánu sídelního útvaru Sadská vydává stanovisko podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, (dále jen „stavební zákon“), obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb.,</p>	<p><u>Vyhovuje se částečně:</u></p> <p><u>Vyhovuje se:</u> Odůvodnění V koordinačním výkrese je k procházejícímu úseku dálnice D11 doplněno ochranné pásmo v souladu s §30 zák.č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.</p> <p><u>Nevyhovuje se:</u> Odůvodnění Požadavek na rozšíření koridoru dálnice D11 byl telefonicky projednán přímo s Ministerstvem dopravy, a to již v době společného jednání s dotčenými orgány. Požadavek není podložen nadřazenou dokumentací ZÚR, není žádná opora pro zařazení požadavku na rozšíření stávající dálnice D11 vně o jeden jízdní pruh v každém směru (rozšíření koridoru dálnice o 20 m od stávajícího tělesa na obě strany – 20 m vně hrany násypu/zářezu). Úprava ÚPD dle §188 tento zásah do stávající dokumentace neumožňuje. Situaci lze řešit při další změně ÚPD, po zapracování požadavku do nové dokumentace ZÚR.</p>

		<p>ve znění pozdějších předpisů:</p> <p><i>Z hlediska letecké a vodní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu sídelního útvaru Sadská a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.</i></p> <p><i>Z hlediska drážní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu sídelního útvaru Sadská a požadavky neuplatňujeme, jelikož námi jsou zájmy z hlediska drážní dopravy respektovány.</i></p> <p><i>Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy souhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu sídelního útvaru Sadská za následujících podmínek:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>1) V textové části územního plánu požadujeme rozšíření dálnice D11 zařadit do výčtu veřejně prospěšných staveb (dále jen „VPS“), pro které lze práva ke stavbám a pozemkům vyvlastnit.</i> <i>2) V grafických přílohách požadujeme vymežit koridor pro VPS rozšíření dálnice D11, a to v šíři 50 m vně od osy přilehlého jízdního pásu po obou stranách dálnice.</i> <i>3) V koordinačním výkrese požadujeme jako limit využití území zakreslit silniční ochranné pásmo dálnice D11 v souladu s § 30 zákona č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.</i> <p style="text-align: center;">Odůvodnění:</p> <p><i>Ad Doprava na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy)</i></p> <p><i>Ad1) + ad2) Správním územím města prochází stávající dálnice D11. Z hlediska výhledových záměrů sledujeme na dálnici D11 záměr rozšíření o jeden jízdní pruh v každém směru. Záměr rozšíření dálnice je sledován na základě vyhodnocení výsledků celostátního sčítání dopravy v roce 2016. Aktuálně je záměr prověřován v technickoekonomické studii „D11 Jirny – Poděbrady, zkapacitnění“.</i></p> <p><i>Vzhledem k výše uvedenému požadujeme v územním plánu vymežit koridor pro rozšíření dálnice D11, a to v šíři 50 m vně od osy přilehlého jízdního pásu po obou stranách dálnice a záměr rozšíření dálnice D11 zařadit mezi VPS, pro které lze práva ke stavbám a pozemkům vyvlastnit.</i></p> <p><i>Ad3) V koordinačním výkrese požadujeme jako limit využití území zakreslit silniční ochranné pásmo dálnice D11. Dle § 30 zákona č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, je silniční ochranné pásmo prostor vymezený 100 m od osy přilehlého jízdního pásu dálnice anebo od osy větve její křižovatky.</i></p> <p style="text-align: center;">Ing. Josef Kubovský</p>	
--	--	--	--

			ředitel Odbor infrastruktury a územního plánu	
4.	Ministerstvo životního prostředí, Vršovická 1442/65, 100 00 Praha 10	05.05.2020 Datovou zprávou	<p>Návrh úpravy územního plánu sídelního útvaru Sadská</p> <p>Jako dotčený orgán státní správy na úseku ochrany nerostného bohatství ve smyslu § 15 zákona č. 44/1988 Sb., zákon o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, a § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 Sb., zákon o geologických pracích, v platném znění, sdělujeme:</p> <p>V území obce Sadská se vyskytují limity ve smyslu výše uvedených předpisů v podobě dobývacího prostoru a chráněného ložiskového území. V textu je uvedeno, že veškeré záměry umístěné v dobývacím prostoru je možné realizovat až po jeho ev. zrušení. I po zrušení dobývacího prostoru zůstává chráněné ložiskové území. Je limitem, v němž platí omezení staveb podle § 18, 19 horního zákona, tzn. stavby je možné realizovat pouze za podmínky vydání kladného závazného stanoviska Krajským úřadem Středočeského kraje. Tuto podmínku doporučujeme do textu doplnit.</p> <p>Pokud jde o evidované ložisko štěrkopísku č. D3216400, jedná se o ložisko nevýhradní, které je <u>součástí pozemku</u>. Pro nevýhradní ložiska není stanovováno chráněné ložiskové území a jeho ev. budoucí využití by probíhalo na podkladě standardního územního rozhodnutí a následného rozhodnutí příslušného obvodního báňského úřadu o povolení „činnosti probíhající hornickým způsobem“. V tomto smyslu by bylo vhodné upravit text.</p> <p>Hranice stávajícího dobývacího prostoru a chráněného ložiskového území musejí být v koordinačním výkrese zakresleny v souladu s https://mapy.geology.cz/udaje_o_uzemi/</p> <p>Ing. Miloslav Kuklík ředitel odboru výkonu státní správy <i>podepsáno elektronicky</i></p>	<p>Vyhovuje se: Odůvodnění</p> <p>Požadavek bude do dokumentace zapracován. Dojde k úpravě textu – Navrhované rekreační využití oblasti přiléhající k jezeru Sadská dotčené vymezeným ložiskovým územím nebo dobývacím prostorem je proto podmíněno odpisem zbytkových zásob ložiska štěrkopísku včetně celkového zrušení tohoto ložiska a oficiálním zrušením dobývacího prostoru po ukončení těžby. V případě, že nedojde ke zrušení chráněného ložiskového území, platí v tomto vymezeném území omezení staveb podle § 18, 19 horního zákona, tzn. stavby je možné realizovat pouze za podmínky vydání kladného závazného stanoviska Krajským úřadem Středočeského kraje – odborem životního prostředí a zemědělství. Výše uvedené údaje budou zaneseny do dokumentace pro samotné vydání Upraveného územního plánu sídelního útvaru města Sadská.</p>

Miroslav V a n í č e k
vedoucí odboru VÚP a ŽP

Ing. Jakub B a r t á k
pověřený zastupitel

ROZSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU SADSKÁ

O.1	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5.000
O.2	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 50.000
O.3	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1 : 5.000

Poučení:

Proti návrhu územního plánu Sadská vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

.....
Milan Dokoupil
starosta města

.....
Ing. Jakub Barták
místostarosta města