

SADSKÁ

ÚZEMNÍ PLÁN – ZMĚNA Č.1 - ODŮVODNĚNÍ

Záznam o účinnosti

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:	Ing. arch. Lucie Damec, Referent odboru výstavby, Městský úřad Nymburk

OBJEDNATEL:
MĚSTO SADSKÁ



POŘIZOVATEL:
MĚSTSKÝ ÚŘAD NYBURK,
Odbor výstavby

PROJEKTANT:

ING.ARCH. PAVEL KROLÁK **URBANIST.EU**
Zázvorkova 1998, 155 00 PRAHA 5

BŘEZEN 2026

Obsah

1. <u>STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU</u>	4
2. <u>VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY TOHOTO ZÁKONA</u>	4
3. <u>VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ</u>	5
4. <u>VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE S NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ</u>	5
5. <u>VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY</u>	13
5.1 <u>VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM ZMĚNY</u>	13
6. <u>ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI.....</u>	14
6.1 <u>INFORMACE O VLIVU ÚZEMNÍHO PLÁNU</u>	14
6.2 <u>POPIS OPATŘENÍ NAVRŽENÝCH K PREVENCI, ELIMINACI, MINIMALIZACI, POPŘÍPADĚ KOMPENZACI ÚČINKŮ NA PROSTŘEDÍ.....</u>	14
7. <u>SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....</u>	14
8. <u>STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, , A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE §10g ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ14</u>	
9. <u>KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE §122 ODS.3.....</u>	14
10. <u>VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ</u>	15
11. <u>VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....</u>	15
12. <u>VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....</u>	15
12.1 <u>ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF).....</u>	15
12.2 <u>POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL).....</u>	19
13. <u>VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ.....</u>	19
14. <u>VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ</u>	19
15. <u>VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE VÝSLEDKŮ PROJEDNÁNÍ</u>	19
16. <u>POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM</u>	19
17. <u>VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ.....</u>	19

ODŮVODNĚNÍ

ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU SADSKÁ

1. STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo města Sadská schválilo na svém zasedání dne 5.3.2025 pořízení změny č.1 územního plánu Sadská, jehož určením je převést platný územní plán do jednotného standardu v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon a s Vyhláškou č. 457/2025 Sb, o ÚAP, ÚPD a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů. Určeným zastupitelem je starosta Milan Dokoupil.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY TOHOTO ZÁKONA

V rámci Změny č. 1 nedošlo ke změnám, které by ohrozily zabezpečení trvalého souladu a rozvoje přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, v souladu se společenským a hospodářským rozvojem, kterého je v rámci platného územního plánu dosahováno tímto způsobem:

- regulací funkčního využití celého řešeného území s cílem stabilizovat a posílit udržitelné využívání = komplexně řeší účelné využití a prostorové uspořádání území.
- zajištěním předpokladů pro udržitelný rozvoj území na základě vyhodnocení potenciálu rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.
- vytvořením územně technických podmínek pro zvýšení kvality vystavěného prostředí sídel, rozvoj jejich identity a funkčního a harmonického prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.
- ochranou a rozvojem urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
- ochranou krajiny, hospodářného využívání zastavěného území a tím ochranou nezastavěného území, rozvojem zelené infrastruktury.

Změna č. 1 ÚP vychází z územně analytických podkladů ORP Nymburk, které byly zapracovány do výkresu limitů využití území, který je součástí koordinačního výkresu. Územní plán je navržen tak, aby byly zohledněny konkrétní potřeby území z hlediska jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Na základě nich stanovuje koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury, ochrany volné krajiny a prostupnosti území. Stanovuje urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství. Vytváří předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch. Navrhuje na nich využití pro výrobu anebo výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů. Stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu, Územní plán posoudil potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a stanovuje podmínky pro provedení změn včetně obnovy a rozvoje sídelní struktury. Tím vytváří v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn. Pořadí provádění změn v území navazuje pouze na nezbytnost vybudování veřejné infrastruktury před samotnou zástavbou rozvojových ploch. Tím koordinuje veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území a vymezuje proto veřejně prospěšné stavby a opatření. Územní plán vytváří podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot, uplatňuje přitom požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu. Komplexním řešením území včetně zajištění podmínek obrany a bezpečnosti státu, civilní ochrany, asanačních a rekultivačních zásahů do území, ochrany území před negativními vlivy záměrů a regulací rozsahu ploch pro využívání přírodních zdrojů zajišťuje

podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území. Snaží se uplatňovat poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie, památkové péče a dalších v rámci možností daných územnímu plánem prováděcími vyhláškami ke stavebnímu zákonu a vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou změnou ÚP navrženy v souladu se stavebním zákonem a dále jsou podrobněji členěny.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Změna č. 1 je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Během procesu pořizování nedošlo k dohodovacímu řízení s dotčenými orgány, tudíž ani k řešení rozporů s nimi. Požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí nebyl stanoven, významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast byl vyloučen.

Bude doplněno po společném a veřejném projednání návrhu Změny č. 1.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE S NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

Samotný převod územního plánu Sadská do jednotného standardu územního plánování nemá vliv na jeho původní strukturu, vyjma změn vycházející z aktualizace katastrální mapy.

Veškeré požadavky na doplnění platného územního plánu do souladu s nadřazenou dokumentací proto řeší souběžně pořizovaná Změna č.2 územního plánu Sadská.

Změna č.1 vyhodnocuje soulad ÚP včetně Změny č.1 s Politikou územního rozvoje, úplným zněním závazným od 1.10.2025. Správní území obce je součástí těchto rozvojových os a specifických oblastí:

OS4 – rozvojová osa Praha – Hradec Králové/Pardubice (podél dálnice D11) – Trutnov – hranice ČR/Polsko (-Wroclaw) Rozvojová osa zahrnuje obce s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. dálnici D11 a TŽK v úseku Praha – Pardubice.

SOB9 – specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

- *Změna č.1 nestanovuje konkrétní opatření pro boj se suchem. V územním plánu je krajina rozčleněna na ornou půdu, les, vodní toky, přírodní plochy a smíšené krajinné plochy s různými funkcemi, které mají potenciál k plnění vodohospodářské a retenční funkce. Tato opatření však nejsou blíže specifikována.*

SOB10 – specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

- *Změna č.1 nevymezuje plochy ani koridory lokálního významu pro možnost zrychleného zavádění obnovitelných zdrojů energie.*

SOB11 – specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie

- *Změna č.1 nevymezuje plochy ani koridory lokálního významu pro možnost zrychleného zavádění obnovitelných zdrojů energie.*

Změna č.1 dále vyhodnocuje soulad Změny č.1 ÚP Sadská s celostátními prioritami územního plánování.

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné

urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.

Urbanistická koncepce, koncepce krajiny i technické a veřejné infrastruktury je stanovena s ohledem na zachování všech hodnot území. Obecná ochrana přírody je realizována v ÚP jako ochrana krajinného rázu, s ohledem na zachování tradičních struktur zástavby, dominant a ochranu kompozičních vztahů a panoramat města. V územním plánu se také pracuje s cílenou ochranou území (památný strom, VKP), kdy je požadovaná funkce podřízena prvku se statutem ochrany. Volná krajina je v území ovlivňována především liniovými stavbami a velkými rekreačními celky.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

V rámci řešeného území se nachází kvalitní zemědělská půda na černicích a černozemích. Zábory ZPF, které jsou vyžadovány pro rozvoj území často zasahují právě do těchto zemědělsky využitelných míst, navíc ještě s velmi kvalitní ornou půdou, která bude vlivem navržených záborů odebrána ze ZPF (jedná se především o koridory dopravy, ale také o rozvoj dalších ploch v návaznosti na město a rekreační plochy v krajině. Rozvoji koridorů se musela přizpůsobit i koncepce ÚSES, která zajišťuje v území podmínky pro rozvoj ekologických funkcí krajiny. Zábory PUPFL jsou identifikovány ve dvou lokalitách (Z.11b a Z.23), nezasahují však zásadně do PUPFL ani nezhoršují možnosti a podmínky hospodaření v lese.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Územní plán nevytváří podmínky pro rozvoj odloučených lokalit v zastavěném území sídla. V sídle bude zachována tradiční struktura osídlení založená na osídlení podél hlavních komunikací s navazující zástavbou rodinných domů. Bydlení hromadné je stabilizováno ve dvou nevelkých lokalitách a nové se nenavrhuje.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem center osídlení, oblastí, os a záměrů vymezených v PÚR ČR.

Základní koncepce rozvoje území vychází z charakteru sídla, na který územní plán navazuje s ohledem na konkrétní požadavky rozvoje území (obyvatelé, vlastníci pozemků, obec, investoři). Při stanovení jednotlivých funkcí sídla je zohledněna struktura okolní zástavby. Nejvýznamnějšími novotvary v sídle i krajině představují průmyslové areály na jihu sídla a rekreační areály v krajině severně od města. Dalším významným zásahem do krajiny bude rozvoj koridorů dopravní infrastruktury.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Území města Sadská se nachází v poměrně hustě urbanizovaném území v blízkosti měst Nymburk, Poděbrady, Lysá nad Labem, Pečky, Kolín, Český Brod s dobrou návazností na dálnici D11 a železnici. Z hlediska územního rozvoje se území nachází v rozvojové ose OS4,

kde se umožňuje intenzivní využití území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury a aktivit mezinárodního a celostátního významu.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v strukturálně postižených krajích a hospodářsky a sociálně ohrožených územích a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. Vytvářet podmínky pro zvýšení mobility a dostupnosti.

Územní plán má dostatečnou kapacitu pro rozvoj pracovních příležitostí. Jedná se především o stávající průmyslové a řemeslné areály (VL, VD, VT) a nově navržené areály (VL, VS), které se nacházejí v jižní části města v návaznosti na hlavní koridory dopravy. Stávající koridory dopravy projdou zásadní proměnou a mělo by dojít ke zlepšení dopravní situace ve městě a odklonu tranzitní dopravy mimo město.

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

Provázanost sídla Sadská s venkovskými sousedními sídly je jistá např. z hlediska služeb, občanského vybavení, dopravní provázanosti apod., územní plán však nové vazby nevytváří ani nepodporuje (např. obnova cestní sítě propojující jednotlivá sídla, trasování turistických tras)

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů) a zároveň předcházet vzniku dalších takto znehodnocených území. 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. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Velkým kladem územního plánu je bezpochyby množství přestavbových (transformačních) ploch, viz. kap. c.01.2, které vymezuje a zajišťuje tím rozvoj a modernizaci zastavěného území sídla a jednotlivých objektů, které mnohdy směřují, při jejich opomenutí, ke vzniku nových brownfieldů a tzv. vysídlování center obcí.

(20) Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umisťování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Konfliktními lokalitami ve správním území města Sadská jsou: Vysoce bonitní půdy na I. a II. třídě ochrany, dále lesní pozemky, pozemky mezi Sadskou a Třebestovicemi, kde dochází k nežádoucímu srůstání obou sídel a lokalita slepého ramene řeky Labe, kde dochází k zastavování rekreačními objekty. Dalšími konfliktními lokalitami jsou ty, které zasahují do chráněných limitů využití území. Územní plán do těchto lokalit zasahuje. U některých stanovuje další požadavky jako tzv. kompenzační opatření nebo opatření ke zmenšení nežádoucího vlivu, u některých nikoli.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Změna č.1 narušila koncepci ÚSES z důvodu, že se změnily prostorové požadavky vymezení nadmístních koridorů dopravy ze ZÚR. V rámci Změny č.1 došlo pouze k tomu, že jednotlivé prvky byly upraveny tak, aby nebyly v konfliktu s koridory dopravy, celkově je koncepce ÚSES upravena v souběžně připravované Změně č.2. Prostupnost regionálních a nadregionálních prvků zůstává zachována.

K nežádoucímu srůstání sídla Sadská se sídlem Třebestovice dochází z důvodu vymezení rozvojových ploch Z.11a, Z.11b a Z.11c.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné

pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Ucelené plochy smíšené krajinné západně od obce jsou potenciálně vhodné pro využití ke krátkodobé každodenní rekreaci (např. vycházkové okruhy apod.) a lze na nich dosáhnout, s ohledem na regulativy využití ploch, požadovaného účelu.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). Centra osídlení v turisticky atraktivních oblastech, s ohledem na specifické místní podmínky a hodnoty z hlediska kulturního a přírodního dědictví, pokud možno rozvíjet jako póly rozvoje cestovního ruchu poskytující vybavenost pro rekreaci a zázemí pro turisty.

Územní plán navrhuje rozvoj cyklistických tras, které jsou v území více méně stabilizovány. Stejně tak jako síť účelových komunikací, které se však územní plán nesnaží oživit návrhem turistických okruhů nebo stezek, což je s ohledem na přítomnost lázeňského města škoda. V navazujících změnách by proto měla být věnována pozornost novému trasování turistických cest a naučných okruhů pro zvýšení turistické prestiže lokality.

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

Územní plán vytváří podmínky pro zlepšení dopravní dostupnosti území, pro vytvoření obchvatu města Sadská i pro zkvalitnění tranzitní železniční dopravy, to vše v souladu s nadřazenou dokumentací ZÚR. Prostupnost krajiny bude zachována v rámci prvků ÚSES. Také odstup dopravních koridorů od stávajících i navržených ploch bydlení je dostatečný. V rámci Změny č.2 budou specifikována kompenzační opatření ve prospěch krajiny.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou, pěší).

Územní plán vytváří podmínky pro zlepšení dopravní dostupnosti území, pro vytvoření obchvatu města Sadská i pro zkvalitnění tranzitní železniční dopravy, to vše v souladu s nadřazenou dokumentací ZÚR. Provázanost se stávající silniční sítí i např. sítí cyklistických tras je zajištěna.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti a skladování na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových, logistických nebo zemědělských areálů.

Správné území není zatíženo nadlimitními hodnotami imisí, ani se v území nenachází významní znečišťovatelé ovzduší, kteří by měli povinnost se hlásit do integrovaného registru znečišťovatelů. Z hlediska urbanistického je území vhodně členěno na část smíšenou, kde je převaha výrobních funkcí spolu s funkcí obytnou a na část obytnou, kde převažuje funkce bydlení v rodinných domech. Převážná část rozvojových ploch je navržena mimo smíšenou zónu. Ve smíšené výrobní zóně je umožněn rozvoj transformačních ploch a dále také několika nových rozvojových ploch pro bydlení.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho, přehřívání atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro

vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Správné území města je ohroženo povodněmi, v rámci limitů jsou stanoveny aktivní zóny záplavového území i Q100. V rámci rozvojových ploch Z.3, Z.6, Z., Z.22, Z.24 jsou

stanoveny podmínky pro zvýšení nivelety území, protože tyto plochy zasahují do Q100. Ochrana před povodněmi je dále řešena v kap. e.06.

Požadavky na zadržování, vsakování a využívání srážkových vod, stejně jako návrh na hospodaření se srážkovými vodami, jsou v ÚP zapracovány pouze rámcově.

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

Návrh územního plánu vymezuje zastavitelné plochy v záplavových územích viz. Z.3, Z.6, Z.7, Z.22, Z.24 ve kterých zároveň stanovuje podmínky pro zvýšení nivelety území, viz. kap. c.01.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Město Sadská je přirozeným lokálním centrem osídlení se základní občanskou infrastrukturou, která je spádová pro všechna okolní sídla. Územní plán tuto funkci dále posiluje např. tím, že rozvíjí plochy s potenciálními pracovními příležitostmi. Územní plán rozvíjí v území efektivní dopravní síť, která odvede tranzitní dopravu mimo sídlo a zároveň podpoří rozvoj lokální dopravy.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby udržitelného rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně zelené infrastruktury a veřejných prostranství. Vytvářet podmínky pro rozvoj území s dostupnou krajinou a sídelní zelení a pro rozvoj kvalitních veřejných prostranství s dostatečným zastoupením vegetačních prvků. Návrh a ochranu kvalitních městských nebo venkovských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. Při vymezování ploch bydlení a stanovování podmínek pro rozvoj bydlení zohledňovat požadavky na veřejná prostranství.

Ucelené plochy smíšené krajinné západně od obce jsou potenciálně vhodné pro využití ke krátkodobé každodenní rekreaci (např. vycházkové okruhy apod.) a lze je vhodně propojit s veřejnými prostranstvími uvnitř města a vytvořit plynulé přechody ze sídla do krajiny pro rekreační účely.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Zlepšovat prostupnost měst a obcí pro environmentálně šetrné formy dopravy a vytvářet podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Toto téma není v planém územním plánu řešeno.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Je nezbytné vytvářet územní podmínky pro zásobování pitnou vodou a pro optimální odvádění a čištění odpadních vod. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou technickou infrastrukturu.

Územní plán vytváří koncepci rozvoje technické infrastruktury a každá rozvojová plocha má vymezené koridory pro realizaci všech chybějících sítí technické infrastruktury (voda, kanalizace, elektro, plyn).

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, případně z dalších nízkouhlíkových zdrojů, včetně zajištění bezpečného zásobování území energiemi, šetrné k životnímu prostředí a kulturním hodnotám území, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik.

Toto téma není v planém územním plánu řešeno.

(31a) Prověřovat podmínky v území pro snižování množství oxidu uhličitého formou jeho ukládání do přírodních horninových struktur a upřesnění vymezování ploch a koridorů pro zařízení k ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur včetně vymezování ploch a koridorů pro přepravní síť.

Toto téma není v planém územním plánu řešeno.

První územní rozvojový plán (ÚRP) byl pořízen na základě přechodných ustanovení § 319 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). První územní rozvojový plán není závazný do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle tohoto zákona (§ 319, odst. 5 stavebního zákona).

ÚRP vymezuje na území města nadregionální biokoridory a biocentra ÚSES bez stanovených podmínek pro rozhodování v území. Biokoridor byl v souladu s § 319 odst. 2 stavebního zákona převzatý ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje. Z hlediska Územního rozvojového plánu závazného od 29.10.2024 proto není řešené území města dotčeno žádným záměrem.

Změna č.1 dále vyhodnocuje soulad se Zásadami územního rozvoje, úplným zněním po vydání 16.aktualizace a závazné 26.6.2025.

Správní území města zasahuje do těchto rozvojových os a oblastí:

Rozvojová osa OS4, ve které se stanovují tyto požadavky:

- V obcích s nedostatečnou ochranou před záplavami vymezovat plochy pro realizaci odpovídajících opatření povodňové ochrany sídel a pro regulaci odtokových poměrů na území obcí podél vodních toků, konkrétně podél vodního toku Šembera.
 - *Územní plán nestanovuje opatření povodňové ochrany v rámci vodního toku Šembera, které by zajistilo protipovodňovou ochranu sídla Sadská.*

Rozvojová oblast OBk1 Střední Polabí, ve které se pro město Sadskou stanovují tyto podmínky:

- Podmínky pro bydlení a obslužné funkce spádového centra rozvíjet zejména v městech Sadská a Pečky, podmínky pro bydlení dále v obcích s dobrým železničním spojením.
 - *Územní plán rozvíjí funkci bydlení v sídle včetně potřebné technické a veřejné infrastruktury.*
- Podmínky pro rozvoj ekonomických aktivit vytvářet zejména ve větších městech a v lokalitách s napojením na železnici.
 - *Územní plán rozvíjí plochy pro výrobní funkci různého charakteru (lehká výroba, logistika a skladování)*
- Posílení vazeb území na nadřazenou dálniční a silniční síť – D11
 - *Ve Změně č.1 se vymezuje koridor obchvatu města a napojení na dálnici D11 oproti vymezené ploše v platném územním plánu.*

Dále je správní území obce řazeno mezi lokální centra osídlení, ve kterých se požaduje:

- vytváření územních podmínek pro zlepšení dopravní obslužnosti spádového území
 - *v územním plánu i Změně č.1 se vytváří podmínky pro výstavbu obchvatu a jeho napojení na dálnici D11. Dále se vymezuje koridor pro modernizaci a zrychlení tratě mezi úseky na Kolín a Poděbrady.*
- v mikroregionální a lokální úrovni rozvíjet podmínky pro bydlení a obslužné funkce v oblasti školství, zdravotnictví a kultury pro svá spádová území.
 - *Město Sadská je rozvíjeno jako spádové město pro okolní menší sídla jak z hlediska občanské vybavenosti, tak i z hlediska pracovních příležitostí i možností rozvoje bydlení.*

Správní území města dále zasahuje do ploch a koridorů dopravy nadmístního významu. ZÚR vymezuje na vybrané silniční síti tento koridor nadmístního významu pro umístění přeložky a obchvatu:

- D154 – silnice II/330: Sadská, obchvat, nové napojení na dálnici D11
 - *Změna č.1 vymezuje nový koridor silnice v šíři 200m.*

ZÚR dále vymezuje pro modernizaci tratě tento koridor:

- D217 pro trať (spojku)VRT – Nymburk
 - ZÚR stanovuje územní ochranu koridoru v šíři 600m
 - *Ve Změně č.1 je koridor vymezen v proměnné šíři cca 200m dle požadavků na propojení na konvenční trať.*
 - Požaduje se vytvoření územních podmínek pro minimalizaci dopadů na zastavěná území v ploše koridoru
 - *Koridor železnice D.217 se dotýká východní části zastavěného území města Sadská. Žádná opatření pro minimalizaci dopadů nejsou stanovena a jsou řešena v paralelně pořizované změně č.2.*

ZÚR vymezuje koridor vodní dopravy:

- VD1 – koridor stávající vodní cesty na Labi, úseku na území Středočeského kraje (Horní Počaply – Týnec nad Labem), včetně staveb souvisejících, s těmito požadavky:
 - Koridor vodní dopravy VD1 se vymezuje korytem vodního toku
 - *Ve Změně č.1 nedošlo k vymezení koridoru VD.1, koridor po upřesnění na katastrální mapu do řešeného území Sadské nezasahuje.*
 - Vytvoření územních podmínek pro zabezpečení splavnosti Labe jako vodní cesty mezinárodního významu TEN-T pro který stanovuje ZÚR tyto úkoly pro územní plánování:
 - Upřesnění vymezení koridoru s ohledem na minimalizaci vlivů na rozvojové záměry měst a obcí dotčených vymezením koridorů.
 - *Viz předchozí bod.*

Pro cyklistickou dopravu jsou stanoveny tyto požadavky:

- vytvářet podmínky pro budování cyklistických stezek segregovaných od automobilového provozu pro každodenní i rekreační provoz, a to zejména v intenzivně urbanizovaných územích.
 - *Cyklostezky jsou v území již funkční. Jedná se o cyklostezku oddělenou pásem zeleně od silnice 611 ve směru Poděbrady a dále o cyklostezku mezi Sadskou a Třebestovicemi oddělené od komunikace III. třídy také pásem zeleně.*
- navrhovat nahrazení cyklotras nezávisle vedenými cyklostezkami, a to zejména v případech dálkových „cyklotras“, v území rozvojových oblastí (vč. jejich okolí) a v turisticky atraktivních územích,
 - *Viz předchozí bod.*

- cyklotrasy ve společném koridoru s automobilovou dopravou pouze na silnicích s omezeným provozem automobilové dopravy, případně ve vyhrazených jízdních pruzích pro cyklisty nebo v ochranných jízdních pruzích pro cyklisty jako součást pozemních komunikací,
 - *Viz předchozí bod.*
- v územních plánech vymezovat cyklostezky a cyklotrasy v souladu s platnou koncepcí „Generel cyklistických tras a cyklostezek Středočeského kraje“.
 - *V generelu se správního území města dotýká páteřní cyklotrasa RE03 Kostelec nad Černými Lesy – Český Brod – Nymburk, která není v územním plánu ani Změně č.1 zapracována a bude řešena v následujících změnách. Jeden úsek cyklotrasy lze považovat za stabilizovaný a jedná se o úsek mezi Sadskou a Třebestovicemi.*

ZÚR stanovuje tyto plochy a koridory ÚSES:

- NRBK 10 – Stříbrný roh – Polabský luh (vodní, nivní, borový)
 - *Územní plán vymezuje osu borovou. Změna č.1 provádí úpravy dle vymezení v ZÚR.*
- RBC 999 – Šembera
 - *Změna č.1 provádí úpravu vymezení biocentra kvůli nově vymezenému koridoru D.154 a D.217*
- RBC 1000 - Bory
 - *Změna č.1 neprovádí žádné změny ve vymezení tohoto biocentra.*
- RK 1233
 - *Tento biokoridor do správního území města nezasahuje.*
- RK 1234
 - *Změna č.1 provádí úpravu vymezení biokoridoru kvůli nově vymezenému koridoru D.217*
- RK 1239
 - *Změna č.1 provádí úpravy kvůli vymezení koridoru D.217 a D.154*

ZÚR stanovují požadavek na vytváření územních podmínek včetně vymezování ploch pro zajištění ochrany před povodněmi a pro umísťování staveb pro regulaci odtokových poměrů na území obce Sadská podél vodního toku Šembera.

- *Protipovodňová opatření nejsou na vodním toku Šembera stanovena a jejich vymezení bude prověřeno následující změnou.*

ZÚR stanovují požadavek na vytváření územních podmínek včetně vymezování ploch pro vytváření zelených pásů v krajině na území obce Sadská.

- *Plochy pro zelené pásy se v ÚP ani Změně č.1 nevymezují a jejich vymezení bude prověřeno následující změnou.*

5. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY

5.1 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM ZMĚNY

Změna č.1 je pořizována za účelem převodu územního plánu do jednotného standardu územního plánování dle vyhlášky č.157/2024 Sb. a do souladu s platným stavebním zákonem. Tento požadavek Změna č.1 plní a zároveň uvádí do souladu ÚP s požadavky na vymezení koridorů v ZÚR (především koridorů VD.1, D.217, D.154 a prvků ÚSES). Některé obecné požadavky vyplývající z aktualizované verze ZÚR a PÚR budou součástí řešení Změny č.2. Jedná se např. o zapracování požadavků stanovené pro SOB9, SOB10 a SOB11

v rámci PÚR a dále zpracování dalších požadavků pro vymezení ploch pro vytváření zelených pásů krajiny, protipovodňová opatření na říčce Šembeře a další.

6. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

6.1 INFORMACE O VLIVU ÚZEMNÍHO PLÁNU

Krajský úřad, Odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku ze dne 21.1.2025 vyloučil významný vliv změny územního plánu Sadská na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními a nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny na ŽP.

6.2 POPIS OPATŘENÍ NAVRŽENÝCH K PREVENCI, ELIMINACI, MINIMALIZACI, POPŘÍPADĚ KOMPENZACI ÚČINKŮ NA PROSTŘEDÍ

Změna č. 1 nestanovuje žádná opatření k prevenci, eliminaci či minimalizaci účinků navržených změn, neboť nebyly žádné změny navrženy.

7. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

S ohledem na konstatování v předchozí kapitole není relevantní.

8. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE §10g ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

V rámci projednávání obsahu změny č.1 ÚP nebyl stanoven požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území a vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.

Dále nebyl dotčeným orgánem stanoven požadavek na posouzení vlivu na významné evropské lokality nebo ptačí oblasti.

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE §122 ODS.3

Změna č.1 ÚP Sadská je zpracována jako aktualizace stávajícího územního plánu podle jednotného standardu v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon a s Vyhláškou č. 457/2025 Sb., o ÚAP, ÚPD a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů, na jehož základě dochází k úpravě grafiky a značení rozvojových ploch. Všechny změny se projeví

v grafické i textové části ÚP a jsou součástí tohoto dokumentu. Územní plán záměry podle §122 odst.3 nevylučuje.

10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 1 neřeší žádné další nadmístní záměry.

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

Změna č. 1 nenavrhuje žádné změny v rámci zastavěného území ani žádné nové plochy v krajině, a proto nehodnotí ani účelné využití zastavěného území, ani nehodnotí vymezení zastavitelných ploch. Toto hodnocení bude součástí následující změny.

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

12.1 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)

Změna č. 1 zakládá požadavek na odnětí půdy ze ZPF pro koridory dopravy převzaté ze ZÚR, a sice pro koridor železniční dopravy a koridor silnice II. třídy určený pro obchvat města Sadská a jeho napojení na dálnici D11. Zábory představují celkovou výměru 9,91ha, přičemž 2,76ha se nachází na I. třídě ochrany, 6,9ha na II. třídě ochrany a 0,24ha na IV. třídě ochrany.

Výpis a charakteristika hlavních půdních jednotek (HPJ)

dle Vyhlášky č. 227/018 Sb. se stanovuje charakteristika bonitovaných půdně ekologických jednotek. Vypsány jsou pouze ty BPEJ, které zasahují do záborů ZPF:

HPJ	genetický půdní představitel	půdní druh	půdní substrát	poznámka
21	Půdy arenického subtypu, regozemě, pararendziny, kambizemě, popřípadě i fluvizemě		na lehkých, nevododržných, silně výsušných substrátech	bez skeletu až silně skeletovité
60	Černice modální i černice modální karbonátové, černice arenické, černice fluvické	středně těžké, lehčí středně těžké	na nivních uloženinách, spraši, sprašových i soliflukčních hlínách	bez skeletu až slabě skeletovité, příznivé vláhové podmínky až mírně vlhčí
61	Černice pelické i černice pelické karbonátové	těžké i velmi těžké	na nivních uloženinách, sprašových a soliflukčních hlínách, spraších, jílech i slínech, flyši, limnickém terciéru	bez skeletu až slabě skeletovité, sklon k převlhčení

BPEJ a třídy ochrany ZPF

Půdní jednotky jsou zařazeny do tříd ochrany zemědělské půdy podle vyhlášky č.48/2021 Sb.

Kód BPEJ	Třída ochrany
2.21.10	IV.
2.60.00	I.
2.61.00	II.

Charakteristika tříd ochrany ZPF

- I. třída: nejcenější půdy, vyjmutí možné jen výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.
- II. třída: zemědělské půdy v rámci klimatického regionu s nadprůměrnou produkční schopností, vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné, s ohledem na územní plánování jen podmíněně zastavitelné
- IV. třída: půdy převážně s podprůměrnou produkční schopností, s omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.

12.1.1 Odtokové a hydrologické poměry

Odtokové i hydrologické poměry budou dotčeny. Zábory ZPF zasahují do vodního toku Šembera jeho aktivní zóny i záplavového území Q100. Tyto limity využití území budou při výstavbě respektovány a požadavky na ochranu těchto limitů se stanoví v povolení záměru. Zároveň bude řešen odtok a vsakování ze zpevněných ploch.

12.1.2 Údaje o areálech zemědělské výroby, síti hospodářských cest a jejich narušení

Koridor zasahuje do účelové komunikace vedoucí podél Šembery a do ploch orné půdy s produkční funkcí.

12.1.3 Údaje o uskutečněných investicích do půdy

V místě záborů nejsou identifikovány závlahové systémy ani odvodňovací stavby.

12.1.4 Údaje o uspořádání ZPF, ÚSES a pozemkových úpravách

Z celkové výměry 1644 ha připadá na zemědělskou půdu 71% (tj. 1174 ha). Na zemědělské půdě se hospodářství převážně na orné půdě (88% tj. 1038 ha). Zbytek zemědělské půdy tvoří zahrady (69 ha, tj.6%), ovocné sady (5 ha tj.0,4 ha) a trvalé travní porosty (61 ha, tj. 5%). Plán ÚSES je vypracován a obsahuje nadregionální, regionální i lokální prvky. Změna č.1 provedla některé změny dle ZÚR, které narušily uspořádání jednotlivých prvků, a proto bude v následující změně revidován.

Pozemkové úpravy nejsou pro správní území města zpracované.

12.1.5 Zastavěné území

Zábory ZPF nezasahují do zastavěného území.

12.1.6 Vyhodnocení záborů ZPF

Zdůvodnění řešení na 1. a 2. třídě ochrany ZPF

Zábory ZPF se týkají pouze koridorů dopravy, které Změna č.1 přebírá z nadřazené dokumentace ZÚR, která je pro zpracování Změny č.1 závazná. S těmito zábory se počítá pro zajištění bezpečnosti a plynulosti dopravy a mají významný veřejný zájem, proto jsou také zábory na I. a II. třídě ochrany akceptovatelné.

Zdůvodnění řešení

Změna č.1 zabírá ZPF pouze ve vymezených koridorech dopravy, které jsou převzaté z nadřazené dokumentace a pro zpracování Změny č.1 tedy závazné. Jiné zábory se nenavrhují, protože předmětem Změny č.1 byl především převod ÚP do jednotného standardu.

Bilance záboru ZPF

¹⁾ Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zeměd. půdu.

²⁾ Stavby k ochraně pozemku před erozní činností vody.

- Údaj uvedený v závorce u označení plochy udává lokalitu dle územního plánu pro zlepšení orientace čtenáře.

Označ. plochy / koridoru	Navržené využití plochy	Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle třídy ochrany [ha]					Výměra rekultivace [ha] ¹⁾	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb ²⁾	Inf. podle ustanovení §3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
CNZ.D154	doprava silniční	3,1426	1,6089	1,2937	-	0,2400	-	-	NE	NE	NE	NE
CNZ.D217	doprava železniční	6,7686	1,1479	5,6207	-	-	-	-	NE	NE	NE	NE
KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTR.		9,9112	2,7568	6,9144	0,0000	0,2400	0,0000	0,0000				
CELKOVÁ SUMACE		9,9112	2,7568	6,9144	0,0000	0,2400	0,0000	0,0000				
		Souhrn výměry záboru [ha]	I.	II.	III.	IV.	V.	Výměra rekultivace [ha] ¹⁾				
			Výměra záboru podle třídy ochrany [ha]									

12.2 POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)

Změna č. 1 nezakládá požadavek na odnětí půdy z PUPFL.

13. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Pro řešení Změny č. 1 ÚP Sadská nebylo požadováno.

14. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno po projednání.

15. VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE VÝSLEDKŮ PROJEDNÁNÍ

Bude doplněno po společném a veřejném projednání.

16. POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Změna č. 1 je v souladu s jednotným standardem dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon a s Vyhláškou č. 457/2025 Sb, o ÚAP, ÚPD a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů.

17. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů

Návrh Změny č.1 dal do souladu prvky ÚSES s prvky koridorů dopravní infrastruktury dle ZÚR. Provedené změny jsou patrné v textové i výkresové části. Celková koncepce ÚSES však po provedení úprav ve Změně č.1 neodpovídá metodice vymezování ÚSES, a proto bude celková koncepce ÚSES dále řešena ve Změně č.2.

Širší dopravní vztahy

Změna č. 1 nově vymezuje koridor pro modernizaci železniční trati (spojku) VRT – Nymburk s označením D.217 a upravuje koridor obchvatu a připojení na dálnici D11 s označením D.154

Širší vztahy technické infrastruktury

Změna č. 1 nenavrhuje žádné nové plochy technické infrastruktury.

Kulturní památky a archeologické nálezy v řešeném území

Změna č. 1 nezasahuje do kulturních památek ani archeologických lokalit ani jejich ochranných pásem.