



## ÚZEMNÍ PLÁN LÁZNĚ BOHDANEČ

### PRÁVNÍ STAV PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. II

Požizovatel	Městský úřad Lázně Bohdaneč	PARE	DATUM
Objednatel	Město Lázně Bohdaneč		<b>IX/2017</b>
Zhotovitel	ŽALUDA, projektová kancelář		

# ÚZEMNÍ PLÁN LÁZNĚ BOHDANEČ

## právní stav po vydání Změny č. II

---

Město Lázně Bohdaneč • Masarykovo nám. 1 • 533 41 • Lázně Bohdaneč • září 2017

*Podle zákona č. 183 / 2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, vyhlášky č. 500 / 2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a vyhlášky č. 501 / 2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.*

**POŘIZOVATEL:** **Městský úřad Lázně Bohdaneč se zajištěním kvalifikace**

Masarykovo nám. 1  
533 41 Lázně Bohdaneč

---

**OBJEDNATEL:** **Město Lázně Bohdaneč**

Masarykovo nám. 1  
533 41 Lázně Bohdaneč

---

**PROJEKTANT:** **Ing. Eduard Žaluda**

(č. autorizace: ČKA 04 077)

---

**ZHOTOVITEL:** **ŽALUDA, projektová kancelář**

Železná 493/20, 110 00 Praha 1  
kancelář: Na Březince 1515/22, 150 00 Praha 5, Smíchov  
tel.: 737 149 299  
e-mail: eduard.zaluda@gmail.com

---

**AUTORSKÝ KOLEKTIV**

Ing. Eduard Žaluda  
Ing. arch. Alena Švandelíková  
Mgr. Vít Holub  
Mgr. Miroslav Vrtiška  
Petr Schejbal

---

**DATUM ZPRACOVÁNÍ:** září 2017

- I.1.a) Vymezení zastavěného území
- I.1.b) Koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- I.1.c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- I.1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění
- I.1.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů
- I.1.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu
- I.1.g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a ochrany státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- I.1.h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
- I.1.i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- I.1.j) Vymezení ploch, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- I.1.k) Údaje o počtu stran územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

## I.1.a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je Změnou č. I/B Územního plánu Lázně Bohdaneč aktualizováno a vymezeno ke dni 31.5.2016.

ZÚ je vymezeno ve výkresech grafické části ÚP:

I.2.a. Výkres základního členění území	1 : 5 000,
I.2.b.1. Hlavní výkres	1 : 5 000.

## I.1.b) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Město se bude v souladu se strategickou vizí nadále rozvíjet neextenzivně, udržitelně, koordinovaně a organicky, jako plnohodnotné, vybavené, autonomní, menší sídlo městského typu s mono centrickou urbanistickou strukturou, charakteristickým reliéfem s dominantou kostela, kombinovanou zástavbou rodinných domů kolem centra i menších bytových domů a staveb občanské vybavenosti v centru, kvalitním veřejným prostorem, vybaveností, se všemi funkcemi v harmonickém poměru a v bezkonfliktním uspořádání, s důslednou ochranou a efektivním využíváním svého rezidenčního a rekreačního potenciálu a dostupných zdrojů.

Pro využití silných stránek a příležitostí pro rozvoj města, kterými jsou především strategicky výhodná poloha v zázemí dvou krajských měst, výborná dopravní dostupnost, bezpečnost, přírodní a kulturně historický potenciál, tradice lázeňství a rybníkářství, dopravní a technická infrastruktura a atraktivita cestovního ruchu - tedy pro ochranu a rozvoj kulturních a civilizačních hodnot, budou respektovány vymezené stabilizované plochy zastavěného území a v souladu se stanoveným způsobem využití využívány vymezené plochy změn (zastavitelné plochy a plochy přestavby).

Pro zachování krajinného rázu a posilování ekologické stability území – tedy pro ochranu a rozvoj přírodních hodnot budou respektovány vymezené stabilizované plochy v krajině, včetně ploch změn v krajině, a stanovená koncepce uspořádání krajiny včetně koncepce ÚSES.

Respektováním stanovené urbanistické koncepce bude stabilizován a podpořen současný význam a funkce města Lázně Bohdaneč ve struktuře osídlení kraje.

## I.1.c) URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

### URBANISTICKÁ KONCEPCE

ÚP vytváří územní předpoklady pro postupné naplňování těchto cílů:

- zastavení procesu suburbanizace a posílení role centra města při zachování jeho doprovodné rekreační funkce ve vazbě na areál lázní,
- zvýšení podílu revitalizovaných, rekultivovaných a regenerovaných ploch a jejich smysluplné zapojení do funkčního organismu města a přírodního prostředí,
- snížení rozsahu ploch či aktivit v příměstské krajině, které narušují její celistvost, typický obraz a podmínky pro její rekreační využití,
- zvýšení kapacity a využití rekreačních oblastí, vybavení a prostupnosti příměstské krajiny se zaměřením na lázeňství a tradiční (na dopravní a technickou infrastrukturu nenáročnou) formy rekreace,
- nesnížení koeficientu ekologické stability v rámci celého území města,

- rozšíření sektoru malých a středních podniků orientovaných na služby a výrobu nepoškozující životní prostředí,
- zlepšení dopravního napojení výroby a omezení negativního vlivu dopravy,
- zvýšení parkovací kapacity města,
- zvýšení ochrany a udržitelného rozvoje území a jeho hodnot důsledným uplatňováním metod a nástrojů územního a strategického plánování.

Stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití, vymezené v zastavěném území budou respektovány. Prostorové uspořádání města bude dotvářeno vymezenými plochami změn (plochy zastavitelné a plochy přestavby) s doplněním ploch, kde je třeba budoucí využití prověřit (územní rezervy).

Historicky vzniklá urbanistická kompozice města bude zachována a dále rozvíjena zejména funkcemi bydlení (v rámci ploch bydlení v bytových domech a v rodinných domech – městského a příměstského typu, ploch smíšených obytných – v centrech měst a smíšených obytných městských a venkovských), rekreace (v rámci ploch rekreace rodinné, rekreace na plochách přírodního charakteru a rekreace specifického využití), občanského vybavení (v rámci ploch občanského vybavení veřejné infrastruktury a komerčních zařízení malých a středních, lázeňství, tělovýchovných a sportovních zařízení a hřbitovů), výroby (v rámci ploch výroby a skladování – zemědělské výroby, lehkého průmyslu a specifického využití) při respektování samostatně vymezených ploch specifických.

Pro zajištění celkové urbanistické koncepce budou postupně naplňovány i koncepce dopravní a technické infrastruktury, koncepce veřejných prostranství, koncepce sídelní zeleně a koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení územního systému ekologické stability.

## YMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

ÚP vymezuje následující zastavitelné plochy (Z) s rozdílným způsobem využití včetně zastavitelných ploch (Z\*) určených k zastavění rozhodnutím, které nabylo právní moci:

**Plochy bydlení** – v rodinných domech – městské a příměstské (BI): Z\*, Z3a, Z3b, Z6, Z8, Z10, Z65\*\*)

**Plochy smíšené obytné** – v centrech měst (SC): Z58

**Plochy občanského vybavení** – veřejná infrastruktura a komerční zařízení malá a střední (OVM): Z22, Z26, Z31, Z55, Z59

**Plochy občanského vybavení** – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS): Z28, Z41

**Plochy výroby a skladování** – lehký průmysl (VL): Z29, Z34, Z35, Z53

**Plochy dopravní infrastruktury** – silniční (DS): Z39, Z44, Z46a, Z46b, Z54, Z56, Z57, Z65\*\*)

**Plochy dopravní infrastruktury** – nemotorové (DX): Z51

**Plochy technické infrastruktury** – specifické využití (TX): Z20

**Plochy veřejných prostranství** – veřejná prostranství (PV): Z\*, Z65\*\*)

**Plochy veřejných prostranství** – veřejná zeleň (ZV): Z49

**Plochy zeleně** – zeleň přírodního charakteru (ZP): Z60, Z61

**Plochy zeleně** – specifické využití (ZX): Z48

**Plochy zeleně** – ochranná a izolační (ZO): Z52

\*\* pozn.: Zastavitelná plocha Z65 je složena z více individuálních, na sebe navazujících ploch s rozdílným způsobem využití BI - plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské, DS - plochy dopravní infrastruktury - silniční a PV - plochy veřejných prostranství

## VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

ÚP vymezuje následující plochy přestavby v členění dle hlavního způsobu využití:

**P2** – pro plochu rekreace – specifické využití (RX)

**P3** – pro plochu rekreace – rodinná rekreace (RI)

**P4, P7 – P9, P15, P16** – pro plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura a komerční zařízení malá a střední (OVM)

**P12** – pro plochu dopravní infrastruktury – silniční (DS)

**P5, P10, P11, P13** – pro plochy smíšené obytné – v centrech měst (SC)

**P14** – pro plochu bydlení – v bytových domech (BH)

## VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

ÚP respektuje a chrání stabilizované plochy sídelní zeleně reprezentované plochami zeleně veřejné a doplňuje je o nově vymezenou plochu Z49. Systém dotváří nově vymezená plocha zeleně specifického využití Z48 (ZX), zeleně ochranné a izolační Z52 (ZO) a zeleně přírodního charakteru Z60 a Z61 (obě ZP).

## I.1.d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH UMÍSTOVÁNÍ

### I.1.d.1) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

#### I.1.D.1.1) SILNIČNÍ DOPRAVA

Současná silniční síť (silnice I/36, II/333, III/0361, III/3238, III/3239, III/32225) je v území stabilizována a je respektována, kromě změn vyplývajících ze změny vedení silnice I/36. Pro vedení silnice I/36 je v ÚP v rámci koncepce snížení dopravního zatížení zastavěného území města vymezena plocha dopravní infrastruktury silniční (Z46a a Z46b) v poloze mimo ZÚ v šíři ochranného pásma silnice I. třídy včetně územní rezervy (R3) v šíři 100 metrů na obě strany od této plochy.

Současný systém ostatních komunikací je v území plně stabilizován a realizován. ÚP v rámci koncepce eliminace dopravního zatížení obytného území dopravou související s obsluhou průmyslových ploch vymezuje nové napojení města na přeložku silnice I/36, a to v prodloužení dnešní ulice Na Lužci směrem jižním (Z44), a napojení plochy Z10 na tento systém (Z57). Všechny ostatní plochy změn (zastavitelné plochy a plochy přestavby) jsou na současný stabilizovaný systém ostatních komunikací připojitelné přímo.

Odstavná stání u stabilizované i nové zástavby musí být řešena v rámci vymezených ploch nebo vlastních objektů. V rámci koncepce zvýšení parkovacích kapacit a pro uspokojení požadavků na parkovací stání jsou stabilizované plochy respektovány a nově vymezeny plochy dopravní infrastruktury silniční - záchytná parkoviště (Z39, Z54 a Z56) -a rozšířeno současné parkoviště při lázeňském parku (Z\*). Další plocha pro toto využití se vymezuje formou přestavby (P12).

#### I.1.D.1.2) JINÉ DRUHY DOPRAVY

Samostatně se v území vymezují plochy dopravní infrastruktury - nemotorové (DX) – cyklostezky ve směru na Pardubice a Živanice, které jsou stabilizovány a je třeba je respektovat. Nově se pro zvýšení bezpečnosti cyklo dopravy a zlepšení prostupnosti území vymezuje plocha Z51 (DX) severovýchodním směrem. Pro prověření propojení severozápadním směrem na Bukovku se vymezuje plocha územní rezervy R2 (DX).

## **I.1.d.2) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

### **I.1.D.2.1) ZÁSBOVÁNÍ VODOU**

Lázně Bohdaneč budou i nadále zásobovány pitnou vodou z městského vodovodu, který je součástí Vodárenské soustavy Východní Čechy, včetně vlastních zdrojů vody, se stoprocentním zabezpečením pokrytí nárůstu spotřeby.

Současná vodovodní síť je respektována.

Stabilizované plochy i plochy změn (zastavitelné plochy) budou zásobovány pitnou vodou ze stávající vodovodní sítě a jejího rozšíření. Pro Z10 bude proveden kratší zásobovací řad ze současné vodovodní sítě.

Pokud se týká nouzového zásobování vodou, pitná voda bude zajišťována cisternami z jiného zdroje a zvýšeným dovozem balené pitné vody.

Zásobování rozvojových ploch požární vodou bude přednostně zajištěno z místních zdrojů v souladu s ČSN EN 805 Vodárství, příl. A5. Pro zajištění soběstačnosti v zajištění požární vody je potřeba doplnit a udržovat požární nádrže, toky a rybníky. Využívání skupinového vodovodu jako primárního zdroje pro zajištění požární vody je umožněno pouze výjimečně ve zvláště odůvodněných případech.

### **I.1.D.2.2) ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADNÍCH VOD**

Zneškodňování a odvádění odpadních vod je řešeno kanalizační sítí, včetně jejího rozšíření, a čerpací stanicí Lázně Bohdaneč a výtlačným řadem na ČOV Pardubice – Rybitví. Plochy změn (zastavitelné plochy a plochy přestavby) budou napojeny na současnou kanalizační síť. Pro plochu P9 bude provedena samostatná kanalizační stoka vyústěná do ČS (v místě bývalé ČOV). Plochy Z34 a Z35 budou napojeny na současnou kanalizační síť vzhledem ke konfiguraci terénu přečerpáním. Odvodnění správního území včetně nakládání s povrchovými vodami je řešeno kombinací původní jednotné kanalizace a posléze realizovanou kanalizací splaškovou zejména v centru města. Povrchové vody jsou vyústřovány do místních vodotečí.

#### **Odvádění dešťových vod**

Odvádění dešťových vod z rozvojových ploch bude zajištěno výhradně mimo systém splaškové kanalizace. Dešťové vody z jednotlivých nemovitostí, komunikací a zpevněných ploch nebudou napojeny na systém splaškové kanalizace. Doporučuje se přednostně využívat zasakovacích systémů a retenčních nádrží (podzemních zásobníků i otevřených rezervoárů), popř. realizace systémů příkopů, struh, propustků i zatrubněných kanálků s vyústěním do místních vodních ploch a toků.

### **I.1.D.2.3) ZÁSBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

Zásobování řešeného území elektrickou energií zůstane i ve výhledu nezměněno z TR 110/35 kV Opočinek systémem 35 kV odbočkami z vedení VN 815. Vzhledem k prostorovému situování stávajících TS si plochy změn (zastavitelné plochy a plochy přestavby) vyžádají zvýšení transformačního výkonu téměř u všech současných TS. Při obnově současných vedení se upřednostňuje kabelizace systému VN.

### **I.1.D.2.4) ZÁSBOVÁNÍ PLYNEM A TEPEM**

Současná vedení VTL a STL plynovodu, včetně technologických objektů, jsou stabilizována a budou respektována. V ZÚ a zastavitelných plochách se umožňuje rozvoj plynofikace.

Současný rozvod systému centrálního zásobování teplem z Elektrárny Opatovice je stabilizován a bude respektován. Jeho rozšíření je možné v zastavěném území a zastavitelných plochách především s koncentrovanou zástavbou.

### **I.1.D.2.5) TELEKOMUNIKACE**

Elektronická komunikační zařízení, radioreléová trasa a dálkový telekomunikační kabel, jsou stabilizovány a budou respektovány. Rozvoj telekomunikací se umožňuje jak v ZÚ, tak v plochách změn (zastavitelných plochách i plochách přestavby).

### **I.1.D.2.6) NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

Dosavadní systém nakládání s odpady (včetně separace) bude zachován a zkvalitňován. Plochy změn (zastavitelné plochy) budou do tohoto systému zapojeny.

Pro rozšíření a zkvalitnění služeb i v této oblasti se vymezuje plocha technické infrastruktury – specifického využití Z20 (TX).

#### **I.1.d.3) OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

Současné plochy občanského vybavení využívané pro veřejnou infrastrukturu lázeňství, tělovýchovná a sportovní zařízení a hřbitov jsou stabilizované a budou respektovány.

Rozvoj občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury je možný v rámci všech vymezených ploch změn (zastavitelných ploch a ploch přestavby) způsobu využití veřejná infrastruktura a komerční zařízení malá a střední (OVM) a tělovýchovná a sportovní zařízení (OS). Dále se rozvoj občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury umožňuje v rámci všech zastavitelných ploch a ploch přestavby ostatních způsobů využití – plochy bydlení v bytových domech (BH) bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI), smíšené obytné – v centrech měst (SC), smíšené obytné – městské (SM), rekreace rodinná rekreace (RI) a veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV), ve kterých to připouští pro ně stanovené podmínky využití.

#### **I.1.d.4) VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

Všechny stabilizované prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání, jsou pro jejich stabilizaci a zachování budoucím generacím samostatně vymezeny jako plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně. Plochy tohoto charakteru zkvalitňují i ostatní plochy s rozdílným způsobem využití vymezené v ZÚ, ve kterých to připouští pro ně stanovené podmínky využití.

Nově se pro zkvalitnění nabídky ploch každodenní příměstské rekreace samostatně vymezují plochy veřejné zeleně, a to jak zastavitelná (Z49), tak plocha změny v krajině (K14).

Rozšíření veřejných prostranství s cílem zachování a zkvalitnění životního prostředí města je rovněž nezbytné v rámci vymezených ploch změn (zastavitelných ploch a ploch přestavby) ostatních způsobů využití - plochy bydlení v bytových domech (BH) bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI), smíšené obytné – v centrech měst (SC), smíšené obytné – městské (SM), rekreace rodinná rekreace (RI), ve kterých to připouští pro ně stanovené podmínky využití, a to prostorově odpovídající rozsahu a charakteru území.

#### **I.1.e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ**

#### **KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ**

V území bude respektován charakter a struktura krajiny, včetně vymezených míst krajinného rázu.

ÚP mimo ZÚ, včetně ploch přestavby, a zastavitelných ploch vymezuje následující typy ploch s rozdílným způsobem využití v krajině - a to jak ploch stabilizovaných, tak ploch změn v krajině:

##### **Plochy rekreace – specifické využití (RX)**

Stabilizovaná plocha rekreace sportovního charakteru ve východní části území města bude respektována. Nové plochy se nevymezují.



### **Plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru (RN)**

Stabilizované plochy tohoto charakteru se v území města nevyskytují.

Nově se vymezují plochy K9a a K9b pro rozvoj letní rekreace v severozápadní části města s předpokladem využití přílehajících vodních ploch rovněž k rekreačním účelům.

K prověření budoucího možného využití tohoto charakteru se vymezuje plocha R1 v jihozápadní části území města.

### **Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)**

Alej ke hřbitovu je stabilizována a bude respektována.

Nově se vymezuje plocha K14 pro rozvoj každodenní příměstské rekreace nejen obyvatel sousedních obytných ploch.

### **Plochy zeleně – ochranná a izolační (ZO)**

Stabilizované plochy tohoto charakteru se v území města nevyskytují.

Nově se vymezují plochy K11 a K12 k posílení ochrany zastavitelných ploch a ploch přestavby před negativními vlivy z vymezené plochy pro změnu vedení silnice I/36.

### **Plochy vodní a vodohospodářské (W)**

ÚP respektuje vodní toky a vodní plochy v jejich dochovaném charakteru, včetně ochranných resp. manipulačních pásem a funkcí v krajině (retenční, zavodňovací, odvodňovací), včetně podzemních vedení (meliorací).

Nově se vymezuje vodní plocha K1 pro posílení vodní složky regionálního biocentra 9007 Neratov.

### **Plochy zemědělské (NZ)**

ÚP považuje plochy ZPF a jejich strukturu za stabilizovanou. Výjimečně se vynětí ze ZPF povoluje jen v zastavitelných plochách, pro realizaci prvků ÚSES, zvýšení ekologické stability území NPR Bohdanečský rybník včetně OP nebo pro protipovodňová a protierozní opatření.

### **Plochy lesní (NL)**

ÚP považuje plochy PUPFL za stabilizované a důsledně je chrání, kromě nezbytného odnětí pro vymezené plochy Z26, Z46a, Z48, Z54, K1 a K12.

Nově se pro zalesnění vymezují plochy K2, K3, K13, K17, K18 a K19.

### **Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp)**

ÚP respektuje a chrání rozptýlenou krajinnou zeleň především na plochách ostatní neplodné půdy.

Nově se vymezují plochy K6, K10, K15 a K16 pro posílení prvků ÚSES a kvalitní zapojení zastavitelných ploch na západní straně města do krajiny. Pro zvýšení ekologické stability NPR Bohdanečský rybník včetně OP se vymezují plochy K20a – K20m.

Tyto typy ploch budou využívány v souladu s podmínkami stanovenými v kapitole I.1.f) tohoto ÚP.

### **Podmínky pro změny ve využití ploch**

Mimo hranice ZÚ a zastavitelných ploch lze v rámci pozemkových úprav měnit využití u uvedených kultur bez nutnosti změny územního plánu po projednání dle platných právních předpisů následujícím způsobem:

- z orné půdy na zahradu, louku a pastvinu, vodní plochu, PUPFL,
- ze zahrady na ornou půdu, louku a pastvinu, vodní plochu, PUPFL,
- z louky a pastviny na ornou půdu, zahradu, vodní plochu, PUPFL,
- z vodní plochy na ornou půdu, zahradu, louku a pastvinu, PUPFL,
- z PUPFL na ornou půdu, zahradu, louku a pastvinu, vodní plochu,
- pro zajištění přístupu k pozemkům je možné vybudovat účelové komunikace na orné půdě, zahradě, louce a pastvině, vodní ploše, PUPFL.

Mimo pozemkových úprav lze bez nutnosti změny ÚP se souhlasem příslušného dotčeného orgánu:

- měnit vzájemně kategorii (kulturu) pozemků zahrnutých do ZPF,
- zřizovat na plochách ZPF a PUPFL vodní plochy do 0,2 ha,
- pro zajištění přístupu k pozemkům vybudovat účelové komunikace na orné půdě, zahradě, sadu, trvalém travním porostu, vodní ploše, lesním pozemku,
- provádět revitalizaci vodních ploch a vodních toků,
- vysazovat krajinnou zeleň a remízky a dělit plochy pozemků.

## ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Plochy funkčních prvků ÚSES – nadregionální biocentrum 8 Bohdaneč, nadregionální biokoridor K72, regionální biocentrum 9007 Neratov, místní biocentra 33 Panský Soukovec, 34 Pod Bory, 205 Černá Strouha, 206 Za Dědkem, místní biokoridory 14, 17, 155, 158, 159, 160, 161, 162 a 168 jsou upřesněny a vymezeny. Je třeba zajistit funkčnost části nadregionálního biokoridoru K72.

Liniové stavby dopravní a technické infrastruktury budou projektovány a umístovány tak, aby neohrozily trvalou funkčnost jednotlivých prvků ÚSES. Na těchto plochách a v jejich blízkosti je nutné vyloučit činnosti, které by mohly vést k trvalému ochuzení druhové bohatosti, ke snížení ekologické stability a narušení funkčnosti. Veškeré zásahy musí být podřízeny zájmu o funkčnost ÚSES a musí být koordinovány. Při výsadbě a obnově prvků ÚSES používat výhradně původní druhy rostlin odpovídající stanovištním podmínkám.

## PROSTUPNOST KRAJINY

### Dopravní prostupnost

Pro účel dopravní prostupnosti bude nadále využívána stabilizovaná síť pozemních komunikací, která je akceptována a nadále rozvíjena vymezenými plochami dopravní infrastruktury silniční.

Pro zvýšení bezpečnosti cyklo dopravy a zlepšení prostupnosti území jsou koncepcí dopravní infrastruktury vymezeny plochy specifického využití – cyklostezky.

Pro zajištění prostupnosti západním směrem přes plochu dopravní infrastruktury silniční budou v rámci této plochy realizována dostatečně kapacitní mimoúrovňová křížení pro pěší a cyklisty.

### Biologická prostupnost

Současná biologická prostupnost území je mírně omezená především většími plochami polí s chybějící rozptýlenou zelení a omezenou funkčností prvků ÚSES. Pro zvýšení biologické prostupnosti se navrhuje zajištění funkčnosti části nadregionálního biokoridoru a vymezení ploch lesních (K2, K3, K13, K17, K18 a K19) a ploch smíšených nezastavěného území – přírodních (K6, K10, K15 a K16) včetně doplnění krajinné zeleně.

## PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

ÚP připouští opatření tohoto charakteru v plochách s rozdílným způsobem využití (W, NZ, NL a NSp) mimo ZÚ a zastavitelné plochy.

## OCHRANA PŘED POVODŇEMI

ÚP připouští opatření tohoto charakteru v plochách s rozdílným způsobem využití (W a NSp) mimo ZÚ a zastavitelné plochy.

## REKREACE

Stabilizované plochy rekreace rodinné na území města se vyskytují jak samostatně (RI), tak v rámci ploch smíšených obytných venkovských (SV). Tyto plochy jsou respektovány, avšak z důvodu zachování a ochrany krajinného zázemí města nebudou již dále rozšiřovány, kromě nově vymezené plochy přestavby P3 (RI).

ÚP zdůrazňuje význam území města v oblasti příměstské (denní) rekreace a cestovního ruchu lázeňského místa v dosahu krajského města Pardubic vymezením ploch pro rekreaci se specifickým využitím (RX) stabilizovaných, které jsou respektovány, včetně jejich doplnění o plochu P2 a vymezením nových ploch rekreace na plochách přírodního charakteru (RN) K9a a K9b. Pro prověření možného budoucího využití pro rozvoj letní rekreace je vymezena plocha R1 s cílem rozšíření a zkvalitnění nabídky pro občany a návštěvníky města.

Současná rekreace spjatá s lázeňstvím je respektována a dále rozvíjena v rámci stabilizovaných ploch občanského vybavení – lázeňství (OL), ploch veřejných prostranství – veřejných prostranství (PV), včetně nově vymezené plochy Z\* a veřejné zeleně (ZV), včetně nově vymezených ploch Z49 a K14 a nově vymezené plochy zeleně – specifického využití Z48 (ZX).

Pro podporu rozvoje rekreace a cestovního ruchu budou nadále využívány i plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury a komerčních zařízení malých a středních (OVM), a to jak stabilizované, které jsou respektovány, tak plochy přestavby P4, P7, P8, P9, P15 a plochy nově vymezené Z26, Z31, Z55 a Z59. Pro tentýž účel jsou a nadále budou v mezích stanovených podmínek využívány rovněž plochy smíšené obytné – v centrech měst (SC), a to jak stabilizované, tak plochy přestavby P5, P10, P11, P13 i plocha nově vymezená Z58. Rozvoj aktivit občanského vybavení na podporu cestovního ruchu a rekreace se připouští i v plochách bydlení v bytových domech (BH) a bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI), a to jak stabilizovaných, tak i zastavitelných a plochách přestavby.

V rámci prověření možného budoucího využití se aktivity tohoto charakteru připouští i v R6 – ploše smíšené obytné – městské (SM).

## DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Plochy pro dobývání nerostů se v území nevyskytují. Pro prověření budoucího možného dobývání ložiska štěrkopísků se vymezuje plocha územní rezervy R1 jako plocha těžby nerostů – nezastavitelná (NT).

### **I.1.f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

ÚP respektuje současné členění území města na stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití pokrývající celé katastrální území, které dotváří vymezením ploch změn (zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině) a ploch územních rezerv.

ÚP vymezuje tyto základní druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

- plochy bydlení – v bytových domech (BH),
- plochy bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI),
- plochy smíšené obytné – v centrech měst (SC),
- plochy smíšené obytné – městské (SM),
- plochy smíšené obytné – venkovské (SV),

- plochy rekreace – rodinná rekreace (RI),
- plochy rekreace – specifické využití (RX),
- plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru (RN),
- plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura a komerční zařízení malá a střední (OVM),
- plochy občanského vybavení – lázeňství (OL),
- plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS),
- plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH),
- plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ),
- plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL),
- plochy výroby a skladování – specifické využití (VX),
- plochy specifické (X),
- plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS),
- plochy dopravní infrastruktury – nemotorové (DX),
- plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI),
- plochy technické infrastruktury – specifické využití (TX),
- plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství (PV),
- plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV),
- plochy zeleně – ochranná a izolační (ZO),
- plochy zeleně – specifické využití (ZX),
- plochy zeleně – přírodního charakteru (ZP),
- plochy vodní a vodohospodářské (W),
- plochy zemědělské (NZ),
- plochy lesní (NL),
- plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp),
- plochy těžby nerostů – nezastavitelné (NT).

Z hlediska časového horizontu využití ploch sledovaného u ploch s rozdílným způsobem využití se jedná o:

- plochy stabilizované (v ploše není navržena změna využití),
- plochy změn (návrhové – kde je navržena budoucí změna využití – Z = zastavitelná plocha, – P = plocha přestavby, – K = plocha změny v krajině),
- plochy územních rezerv (kde je navržena ochrana pro možný budoucí způsob využití – R).

Mírou využití území se rozumí poměr mezi stavebně zpevněnou částí plochy (stavbou hlavní, stavby doplňkové, dvorky či nádvoří, vjezdy, chodníky apod.) a částí plochy ponechanou v nezpevněném stavu (předzahrádka, zahrada apod.). Míra využití území se stanovuje pro celou vymezenou plochu i pro každou z ní oddělenou část (vyjma ploch změn v krajině).

Výšková hladina zástavby se stanovuje jako rozdíl nadmořských výšek nejvyššího bodu stavby a nejnižší položeného místa průniku jejích konstrukcí úrovní rostlého terénu.

## ZÁKLADNÍ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

ÚP stanovuje pro využití ploch s rozdílným způsobem využití tyto podmínky:

### Plochy bydlení – v bytových domech (BH)

#### Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech.

#### Přípustné využití:

- občanské vybavení (kromě obchodního prodeje nad 1 000 m<sup>2</sup> prodejní plochy a hřbitova),
- technická a dopravní infrastruktura související s hlavním nebo přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- zeleň,
- veřejná prostranství.

#### Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

#### Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- míra využití území – max. 50 %,
- výšková hladina zástavby – respektovat současnou hladinu zástavby.

### Plochy bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)

#### Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech.

#### Přípustné využití:

- občanské vybavení (kromě obchodního prodeje nad 400 m<sup>2</sup> prodejní plochy a hřbitova),
- technická a dopravní infrastruktura související s hlavním nebo přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- zeleň,
- veřejná prostranství.

#### Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

#### Podmíněně přípustné využití:

- výroba a skladování za podmínky, že neomezí hlavní využití, svým provozem nesníží kvalitu prostředí, zejména že negativní vlivy činností z výroby a skladování nepřesáhnou hranice jednotlivých areálů a nebudou mít negativní vliv na stávající i nově navrženou obytnou zástavbu, a nepřesáhne 400 m<sup>2</sup> zastavěné plochy

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- míra využití území – max. 30 %,
- výšková hladina zástavby - respektovat současnou hladinu okolní zástavby

### Plochy smíšené obytné – v centrech měst (SC)

#### Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech,
- občanské vybavení (kromě obchodního prodeje nad 1 000 m<sup>2</sup> prodejní plochy a hřbitova).

#### Přípustné využití:

- bydlení v rodinných domech,
- technická a dopravní infrastruktura související s hlavním, nebo přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- zeleň,
- veřejná prostranství.

#### Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

#### Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- míra využití území – max. 60 %,
- výšková hladina zástavby – respektovat současnou hladinu okolní zástavby, max. 18 m.

### **Plochy smíšené obytné – městské (SM)**

#### Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech a v rodinných domech,
- občanské vybavení (kromě obchodního prodeje nad 1 000 m<sup>2</sup> prodejní plochy a hřbitova).

#### Přípustné využití:

- technická a dopravní infrastruktura související s hlavním, nebo přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- zeleň,
- veřejná prostranství.

#### Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

#### Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- míra využití území – max. 50 %,
- výšková hladina zástavby – max. 10 m.

### **Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)**

#### Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech,
- rodinná rekreace.

#### Přípustné využití:

- občanské vybavení (kromě obchodního prodeje nad 200 m<sup>2</sup> prodejní plochy a hřbitova),
- technická a dopravní infrastruktura související s hlavním nebo přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- zájmový chov drobných zvířat,
- zeleň,
- veřejná prostranství.

#### Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- výroba a služby, které svým provozem nesníží kvalitu prostředí, souvisejícího území pod podmínkou prokázání této skutečnosti před vydáním správního rozhodnutí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- míra využití území – max. 30 %,
- výšková hladina zástavby – max. 9 m.

### **Plochy rekreace – rodinná rekreace (RI)**

Hlavní využití:

- rodinná rekreace.

Přípustné využití:

- občanské vybavení (tělovýchova a sport),
- technická a dopravní infrastruktura související s hlavním nebo přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- zeleň.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- míra využití území – 30 %,
- výšková hladina zástavby – max. 8 m.

### **Plochy rekreace – specifické využití (RX)**

Hlavní využití:

- specifické formy rekreace a sportu.

Přípustné využití:

- občanské vybavení (stravování, ubytování, služby související s hlavním využitím),
- technická a dopravní infrastruktura související s hlavním nebo přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- zeleň,
- veřejná prostranství,
- vodní plochy do 0,2 ha.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- míra využití území – max. 30 %,
- výšková hladina zástavby – max. 8 m.

### **Plochy rekreace – rekreace na plochách přírodního charakteru (RN)**

Hlavní využití:

- krátkodobá rekreace.

#### Přípustné využití:

- občanské vybavení (stravování, tělovýchova a sport),
- technická a dopravní infrastruktura související s hlavním nebo přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- zeleň,
- vodní plochy do 0,2 ha, mokřady.

#### Nepřípustné využití:

- stavby, činnosti a zařízení nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

#### Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- míra využití území – v ploše R1 max. 1 %,
- výšková hladina zástavby – max. 4,5 m.

### **Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura a komerční zařízení malá a střední (OVM)**

#### Hlavní využití:

- občanské vybavení (veřejná infrastruktura - veřejná správa, ochrana obyvatelstva, sociální a zdravotní služby, péče o rodinu, tělovýchova a sport), občanské vybavení (komerční zařízení malá a střední - obchodní prodej, ubytování, stravování, služby) nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení v sousedních plochách umožňujících umístění staveb pro bydlení,
- pro plochu P4 občanské vybavení výhradně ve vazbě na cestovní ruch (stravování, nevýrobní služby, tělovýchova a sport).

#### Přípustné využití:

- bydlení v ploše P7,
- bydlení v rámci staveb hlavního využití, vyjma plochy P4,
- technická a dopravní infrastruktura související s hlavním nebo přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- zeleň,
- veřejná prostranství.

#### Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

#### Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- míra využití území – max. 60 %, v plochách Z22, Z55, P16 max. 90 %, v ploše P4 max. 20 %,
- výšková hladina zástavby - respektovat současnou hladinu okolní zástavby, pro výstavbu v areálech základních škol umožnit i vyšší zástavbu, zachovat dominantní pozici kostela

### **Plochy občanského vybavení – lázeňství (OL)**

#### Hlavní využití:

- občanské vybavení (lázeňství).

#### Přípustné využití:

- občanské vybavení související s hlavním využitím,
- technická a dopravní infrastruktura související s hlavním nebo přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,



- bydlení v rámci staveb hlavního využití,
- zeleň,
- veřejná prostranství,
- vodní plochy do 0,2 ha.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- míra využití území – max. 50 %,
- výšková hladina zástavby – respektovat současnou hladinu zástavby.

**Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)**

Hlavní využití:

- občanské vybavení (tělovýchova a sport).

Přípustné využití:

- občanské vybavení související s hlavním využitím,
- technická a dopravní infrastruktura související s hlavním nebo přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- zeleň,
- rekreační vodní plochy do 0,2 ha.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- míra využití území – max. 60 %,
- výšková hladina zástavby – max. 10 m.

**Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)**

Hlavní využití:

- občanské vybavení (veřejné pohřebiště).

Přípustné využití:

- technická a dopravní infrastruktura související s hlavním nebo přípustným využitím,
- zeleň,
- veřejná prostranství.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

## **Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)**

### Hlavní využití:

- zemědělská výroba, rybníční hospodářství a skladování pro zemědělství.

### Přípustné využití:

- občanské vybavení (stravování, obchodní prodej, služby),
- technická a dopravní infrastruktura související s hlavním nebo přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- zeleň,
- vodní plochy do 0,2 ha.

### Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

### Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

### Podmínky prostorového uspořádání:

- míra využití území – max. 70 %,
- výšková hladina zástavby – max. 9 m.

## **Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL)**

### Hlavní využití:

- výroba a skladování, výrobní služby, jejichž negativní vliv nepřekračuje hranici vymezené plochy nad mez pro sousední plochy přípustnou.

### Přípustné využití:

- občanské vybavení (obchodní prodej, služby),
- technická a dopravní infrastruktura související s hlavním nebo přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- zeleň.

### Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

### Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

### Podmínky prostorového uspořádání:

- míra využití území – max. 70 %,
- výšková hladina zástavby – max. 9 m.

## **Plochy výroby a skladování – specifické využití (VX)**

### Hlavní využití:

- speciální chemická výroba včetně skladování.

### Přípustné využití:

- technická a dopravní infrastruktura související s hlavním nebo přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- zeleň.

### Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

### **Plochy specifické (X)**

Hlavní využití:

- obrana a bezpečnost státu,
- civilní ochrana.

Přípustné využití:

- technická a dopravní infrastruktura související s hlavním nebo přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- zeleň.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

### **Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)**

Hlavní využití:

- silniční doprava na pozemcích silnic I., II. a III. třídy a ostatních komunikací, včetně všech souvisejících staveb a zařízení.

Přípustné využití:

- ostatní plochy pro dopravu (např. parkoviště, odstavné plochy, garáže), chodníky mimo průjezdný profil komunikací,
- nemotorová doprava,
- dopravní vybavení,
- liniové stavby technické infrastruktury,
- zeleň,
- veřejná prostranství.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

### **Plochy dopravní infrastruktury – nemotorové (DX)**

Hlavní využití:

- nemotorová doprava.

Přípustné využití:

- motorová doprava majitelů a uživatelů přilehlých pozemků,

- liniové stavby technické infrastruktury,
- stavby a zařízení sloužící hlavnímu využití (informační systém, odpočívadla),
- zeleň.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

### **Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě (TI)**

Hlavní využití:

- technická infrastruktura.

Přípustné využití:

- dopravní infrastruktura související s hlavním využitím,
- zeleň.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

### **Plochy technické infrastruktury – specifické využití (TX)**

Hlavní využití:

- služby zabezpečující údržbu a provoz města.

Přípustné využití:

- zahradnictví,
- technická a dopravní infrastruktura související s hlavním nebo přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- zeleň.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisejícím s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- míra využití území – max. 60 %,
- výšková hladina zástavby – max. 9 m.

### **Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství (PV)**

Hlavní využití:

- veřejná prostranství (zpevněné plochy a zeleň).

Přípustné využití:

- vodní plochy do 0,2 ha,

- občanské vybavení (služby),
- drobná architektura a mobiliář pro relaxaci,
- zařízení pro dopravu v klidu (parkoviště), chodníky, nemotorová doprava,
- technická a dopravní infrastruktura související s hlavním nebo přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- míra využití území – max. 70 %,
- výšková hladina zástavby – max. 4 m.

### **Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)**

Hlavní využití:

- zeleň na plochách veřejných prostranství (např. park).

Přípustné využití:

- vodní plochy do 0,2 ha,
- ostatní plochy pro dopravu (parkoviště, odstavné plochy), chodníky,
- nemotorová doprava,
- občanské vybavení (tělovýchova a sport),
- občanské vybavení (občerstvení),
- drobná architektura a mobiliář pro relaxaci,
- technická a dopravní infrastruktura související s hlavním nebo přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- míra využití území - max. 5 %,
- výšková hladina zástavby – max. 6 m.

### **Plochy zeleně – ochranná a izolační (ZO)**

Hlavní využití:

- ochranná a izolační zeleň.

Přípustné využití:

- ostatní plochy pro dopravu (chodníky),
- nemotorová doprava,
- liniové stavby technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

**Plochy zeleně – specifické využití (ZX)**

Hlavní využití:

- lesopark.

Přípustné využití:

- vodní plochy do 0,2 ha,
- drobná architektura a mobiliář pro relaxaci,
- občanské vybavení (občerstvení),
- nemotorová doprava,
- technická a dopravní infrastruktura související s hlavním nebo přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- míra využití území – max. 1 %,
- výšková hladina zástavby – není stanovena.

**Plochy zeleně – přírodního charakteru (ZP)**

Hlavní využití:

- zeleň přírodního charakteru.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (trasy nemotorové dopravy, informační systémy, odpočívadla),
- technická a dopravní infrastruktura související s hlavním nebo přípustným využitím a liniové stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- míra využití území – max. 1 %,
- výšková hladina zástavby – není stanovena.

**Plochy vodní a vodohospodářské (W)**

Hlavní využití:

- vodohospodářské využití (stabilizace odtokových poměrů v krajině, akumulace vody a odvádění povrchových vod).

Přípustné využití:

- protipovodňová a protierozní ochrana území,

- chov ryb,
- rekreační vodní plavba,
- liniové stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury,
- mokřady,
- přírodě blízké ekosystémy,
- prvky ÚSES.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

## **Plochy zemědělské (NZ)**

Hlavní využití:

- obhospodařování zemědělského půdního fondu.

Přípustné využití:

- protierozní opatření,
- stavby k vodohospodářským melioracím pozemků,
- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (trasy nemotorové dopravy, informační systémy, odpočívadla),
- technická a dopravní infrastruktura související s hlavním nebo přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- prvky ÚSES,
- vodní plochy do 0,2 ha.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.
- Podmíněně přípustné využití:
- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

## **Plochy lesní (NL)**

Hlavní využití:

- plnění funkcí lesa.

Přípustné využití:

- protierozní opatření,
- stavby k vodohospodářským melioracím pozemků,
- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (trasy nemotorové dopravy, informační systémy a odpočívadla).
- liniové stavby dopravní infrastruktury související s hlavním nebo přípustným využitím,
- technická infrastruktura související s hlavním nebo přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- prvky ÚSES,

- vodní plochy do 0,2 ha, mokřady.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

### **Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp)**

Hlavní využití:

- přírodní a přírodě blízké ekosystémy,
- protierozní a protipovodňová ochrana.

Přípustné využití:

- vodní plochy do 0,2 ha, mokřady,
- zeleň,
- liniové stavby technické infrastruktury,
- stavby k vodohospodářským melioracím pozemků,
- prvky ÚSES.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

### **Plochy těžby nerostů – nezastavitelné (NT)**

Hlavní využití:

- povrchová těžba nerostné suroviny.

Přípustné využití:

- technická a dopravní infrastruktura související s hlavním nebo přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.



## SPECIFICKÉ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:

- zastavitelné plochy budou využívány postupně, počínaje jejich částmi navazujícími na ZÚ,
- v plochách přestavby se nepřipouští nové stavby pro dosavadní způsob využití vyjma plochy P7,
- srážkové vody z ploch určených pro novou zástavbu budou před svedením do kanalizace a vodního toku vsakovány nebo zadržovány v rámci dané plochy,
- v plochách, které zasahují do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, budou stavby hlavní i vedlejší včetně oplocení umístovány nejbliže ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa,
- využití ploch Z3a, Z3b, Z8 a Z10 bude možné po doložení nepřekročení hygienických limitů hluku z plochy Z46a vymezené pro přeložku silnice I/36,
- využití ploch P11 a Z59 pro bydlení bude možné po doložení nepřekročení hygienických limitů hluku ze současné silnice II/333,
- využití ploch P13 a Z58 pro bydlení bude možné po doložení nepřekročení hygienických limitů hluku ze současné silniční komunikace I/36,
- využití plochy P14 pro bydlení bude možné po doložení nepřekročení hygienických limitů hluku ze stabilizované sousední plochy specifické (X),
- do plochy Z26 nebudou umístovány stavby a zařízení vyžadující ochranu před hlukem ze stabilizované plochy výroby a skladování – specifické využití (VX),
- využití plochy Z29 bude možné po doložení nepřekročení hygienických limitů hluku z této plochy na hranicích nejbližších chráněných venkovních prostorů,
- v ploše P7 nebudou umístovány stavby a zařízení vyžadující ochranu před hlukem z plochy Z29,
- využití ploch P7, P8, P9 a Z31 pro stavby a zařízení vyžadující ochranu před hlukem bude možné po doložení nepřekročení hygienických limitů hluku z plochy Z46a vymezené pro přeložku silnice I/36 a ze současné silnice II/333, včetně jejího napojení na přeložku silniční komunikace I/36, v těchto plochách se vylučuje trvalé bydlení,
- v ploše Z55 se připouští pouze využití umožněné ve vnitřním území lázeňského místa Statutem lázeňského místa,
- v plochách Z58, P5 a P10 se nepřipouští rodinné domy,
- v plochách technické infrastruktury – specifické využití (TX) bude při hranici s plochami určenými pro bydlení realizován pás zeleně ochranné a izolační tak, aby negativní vlivy ploch tohoto využití neomezovaly sousední plochy určené pro bydlení, v ploše Z20 před zahájením jejího využití,
- ve stabilizované ploše lázeňství (OL) bude respektována dominantní komína s čapím hnízdem,
- dopravní obsluhu návrhových ploch umístěných u současné trasy silnice I/36 nutno řešit prostřednictvím místních komunikací,
- využití plochy Z53 se podmiňuje realizací plochy zeleně ochranné a izolační Z52,
- využití ploch Z34 a Z35 se podmiňuje realizací obchvatu v ploše Z46a s dopravním napojením v ploše Z44,
- v plochách K6 a K15 budou zachovány atraktivní průhledy na město, které budou navrženy v rámci projektu využití těchto ploch.
- zastavitelná plocha Z65: dopravní obslužnost parcel v zadním (jižním) traktu ploch s rozdílným způsobem využití BI - plochy bydlení, musí být zajištěna z nové místní obslužné komunikace realizované v ploše s rozdílným způsobem využití DS - plochy dopravní infrastruktury, realizace přístupových komunikací k parcelám v zadním traktu v plochách s rozdílným způsobem využití BI není přípustná.

## ZÁKLADNÍ PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

V území města bude respektována oblast krajinného rázu 01 – Pardubicko, krajinný celek 01/01 Bohdanečsko s typy krajiny rybníční, lesozemědělské a při severním okraji zemědělské.

Pro využití všech vymezených ploch s rozdílným způsobem využití se proto stanovují tyto podmínky:

- při výstavbě respektovat současnou prostorovou kompozici města s tím, že výšková hladina zástavby nesmí výrazně narušit současný krajinný ráz,
- do volné krajiny neumisťovat zařízení narušující harmonická měřítka krajiny (výškové stožáry, zařízení pro ustájení zvířat a objekty pro skladování či odstavování zemědělské techniky apod.),
- do projektových dokumentací jednotlivých záměrů zahrnout jejich začlenění do krajiny (jednotlivé záměry budou respektovat urbanistický charakter území, harmonické měřítka) a navrhnout ozelenění,
- inženýrské sítě umisťovat přednostně pod zem,
- při výstavbě budov i výsadbě zeleně dbát na zachování tradičních a vytváření nových výhledů a průhledů, zejména na výškové dominanty města (kostel, základní škola),
- v ZÚ a v zastavitelných plochách se na střeších budov nevyklučuje umisťování fotovoltaických systémů,
- zvyšovat pestrost krajiny, zejména obnovou a doplňováním doprovodné zeleně podél komunikací a rozptýlené zeleně (solitéry, remízky, aleje apod.),
- zvyšovat prostupnost krajiny rozšiřováním, obnovou a údržbou cestní sítě,
- v celém území města se připouští informační a reklamní zařízení ne větší než 0,6 m<sup>2</sup>, umístěné do 2 m nad terénem,
- v ZÚ a zastavitelných plochách se připouští informační a reklamní zařízení ne větší než 3 m<sup>2</sup>, umístěné výhradně na stavbě, a to vždy 1 informační a reklamní zařízení na 1 stavbě.

ÚP nestanovuje další podmínky plošného a prostorového uspořádání zajišťující ochranu krajinného rázu, a proto k zásahům do krajinného rázu, zejména umisťování a povolování staveb, bude v zastavitelných plochách a v plochách změn v krajině nadále vyžadován souhlas orgánu ochrany přírody.

### I.1.g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A OCHRANY STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

ÚP vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby **s možností vyvlastnění**:

- VD1 – dopravní infrastruktura – silnice I. třídy včetně souvisejících staveb a zařízení (Z46a, Z46b) v k.ú. Lázně Bohdaneč.
- VD2 – dopravní infrastruktura – cyklostezka (Z51) v k. ú. Lázně Bohdaneč.
- VD3 - místní obslužná komunikace pro zajištění dopravní obslužnosti parcel v zadním traktu ploch s rozdílným způsobem využití BI - ploch bydlení, v rámci zastavitelné plochy Z65

Na území města se vymezuje toto veřejně prospěšné opatření **s možností vyvlastnění**:

- VU1 – územní systém ekologické stability – nadregionální biokoridor (K72) v k.ú. Lázně Bohdaneč.

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci se na území města nevymezují.

## I.1.h) VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Územní plán Lázně Bohdaneč vymezuje následující veřejně prospěšnou stavbu, pro kterou lze uplatnit předkupní právo:

ozn.	k. ú.	dotčené parcely dle katastru nemovitostí	popis VPS, typ a ozn. plochy	možnost uplatnění práva ve prospěch
PP1	Lázně Bohdaneč	980/38, 980/47 <sup>*)pozn.</sup>	- veřejné prostranství (část zastavitelné plochy Z65 - plocha s rozdílným způsobem využití PV - plocha veřejných prostranství)	město Lázně Bohdaneč

<sup>\*)pozn.</sup> Parcela č. 980/47, k. ú. Lázně Bohdaneč, je ve vlastnictví města Lázně Bohdaneč.

## I.1.i) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

### VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

ÚP vymezuje plochy územních rezerv pro způsob využití:

**Plochy smíšené obytné** – městské (SM) – R6

**Plochy výroby a skladování** – lehký průmysl (VL) – R4, R5

**Plochy dopravní infrastruktury** – silniční (DS) – R3

**Plochy dopravní infrastruktury** – nemotorové (DX) – R2

**Plochy těžby nerostů** – nezastavitelné (NT)- R1

**Plochy rekreace** – na plochách přírodního charakteru (RN) – R1

a stanovuje především tyto podmínky pro prověření budoucího využití:

- koordinace s limity využití území a jeho hodnotami,
- napojení na dopravní a technickou infrastrukturu,
- přínos pro udržitelný rozvoj území,
- pořadí změn v území (etapizace),
- prokázání potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch téhož způsobu využití (v případě R4 – R6).

## I.1.j) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ K PROVĚŘENÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

ÚP vymezuje v k. ú. Lázně Bohdaneč tyto plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou rozhodování:

ÚS – I	Z3b + K15,
ÚS – II	Z8 + P8 + K6 + K12,
ÚS – III	Z10 + Z49 + K14,
ÚS – IV	Z31 + P9 + R1,
ÚS – V	Z28,
ÚS – VI	Z29 + Z59 + P7 + K11,
ÚS – VII	Z48 + Z54,
ÚS – VIII	P2 + P3,
ÚS – IX	R6 + Z65.

Pro pořízení územních studií, pro jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje lhůta 8 let ode dne nabytí účinnosti opatření obecné povahy Změna č. II ÚP Lázně Bohdaneč.

## I.1.k) ÚDAJE O POČTU STRAN ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část ÚP má celkem 38 stran.

Grafická část ÚP obsahuje 4 výkresy:

I.2.a.	Výkres základního členění území	1 : 5 000,
I.2.b.1.	Hlavní výkres	1 : 5 000,
I.2.b.2.	Výkres koncepce technické infrastruktury	1 : 5 000,
I.2.c.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000.

Poznámka:

Obsahem ÚP Lázně Bohdaneč - právní stav po vydání Změny č. II není grafická část - **Změnou č. II nebyla grafická část ÚP měněna.**

Pro účely rozhodování o změnách v území se použijí výkresy I.2.a., I.2.b.1. a I.2.c. obsažené v dokumentaci ÚP Lázně Bohdaneč - právní stav po vydání Změny č. I/B a výkres I.2.b.2. obsažený v původní dokumentaci ÚP Lázně Bohdaneč.