



ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. IX ÚZEMNÍHO PLÁNU LÁZNĚ BOHDANEČ

PŘÍLOHA – TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

Požizovatel

Magistrát města Pardubic

PARE

DATUM

Objednatel

Město Lázně Bohdaneč

Zhotovitel

ŽALUDA, projektová kancelář

VI/2024

POŘIZOVATEL:	Magistrát města Pardubic, odbor hlavního architekta oddělení územního plánování Štrossova 44 530 21 Pardubice
OBJEDNATEL:	Město Lázně Bohdaneč Masarykovo nám. 1 533 41 Lázně Bohdaneč
PROJEKTANT:	Ing. Eduard Žaluda (č. autorizace: 4077)
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 RNDr. Ing. Miroslav Vrtiška, Ph.D. Ing. arch. Rostislav Aubrecht Mgr. Michal Bobr
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	červen 2024

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

- I.1.a) Vymezení zastavěného území
- I.1.b) Koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- I.1.c) Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- I.1.d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití
- I.1.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně
- 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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)
- 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 veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona
- 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 rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořizení a přiměřené lhůty pro 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 aktualizováno a vymezeno ke dni ~~2.1.2023~~ 23.5.2024.

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 URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, 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 hromadného a individuálního, ploch smíšených obytných – v centrech měst a smíšených obytných centrálních, městských a venkovských~~), rekreace (v rámci ploch rekreace ~~rodinné, rekreace na plochách přírodního charakteru a rekreace specifického využití~~ individuální, oddechových ploch a rekreace jiné), občanského vybavení (v rámci ploch občanského vybavení ~~veřejné infrastruktury a komerčních zařízení malých a středních, lázeňství, tělovýchovných a sportovních zařízení všeobecného, sportu a hřbitovů~~), výroby (v rámci ploch výroby ~~a skladování – zemědělské výroby, lehkého průmyslu a specifického využití lehké, zemědělské a lesnické a výroby jiné~~) 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.

VYMEZENÍ 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, Z8, Z10, Z65**), Z66~~ bydlení individuální (BI): Z.1, Z.2, Z.4, Z.5, Z.6, Z.7, Z.9, Z.11, Z.12, Z.13, Z.3a, Z.3b, Z.8, Z.10, Z.65c, Z.65d, Z.65e, Z.65f, Z.66

Plochy smíšené obytné – ~~v centrech měst (SC): Z58~~ smíšené obytné centrální (SC): Z.58

Plochy občanského vybavení – ~~veřejná infrastruktura a komerční zařízení malá a střední (OVM): Z22, Z26, Z31, Z55, Z59~~ občanské vybavení všeobecné (OU): Z.22, Z.26, Z.31, Z.55, Z.59

Plochy občanského vybavení – ~~tělovýchovná a sportovní zařízení (OS): Z28, Z41~~ občanské vybavení – sport (OS): Z.28, Z.41

Plochy výroby a skladování – ~~lehký průmysl (VL): Z29, Z34, Z35, Z53~~ výroba lehká (VL): Z.29, Z.34, Z.35, Z.53

Plochy dopravní infrastruktury – ~~silniční (DS): Z39, Z44, Z46a, Z46b, Z54, Z56, Z57, Z65**) doprava silniční (DS): Z.15, Z.39, Z.44, Z.46a, Z.46b, Z.54, Z.56, Z.57, Z.65a~~

Plochy dopravní infrastruktury – ~~nemotorové (DX): Z54~~ doprava jiná (DX): Z.51

Plochy technické infrastruktury – ~~specifické využití (TX): Z20~~ technická infrastruktura jiná (TX): Z.20

Plochy veřejných prostranství – ~~veřejná prostranství (PV): Z*, Z65**) veřejná prostranství všeobecná (PU): Z.14, Z.65b~~

Plochy veřejných prostranství Plochy zeleně – ~~veřejná zeleň (ZV): Z49~~ zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP): Z.49

Plochy zeleně – ~~zeleň přírodního charakteru (ZP): Z60, Z64~~ zeleň krajinná (ZK): Z.60, Z.61

Plochy zeleně – ~~specifické využití (ZX): Z48~~ zeleň jiná (ZX): Z.48

Plochy zeleně – ~~zeleň ochranná a izolační (ZO): Z52~~ Z.52

Plochy výroby a skladování – výroba energie z obnovitelných zdrojů: ~~Z62~~ Z.62

~~***) 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 P.2~~ – pro plochu rekreace – ~~specifické využití jiná~~ (RX)

~~P3 P.3~~ – pro plochu rekreace – ~~rodinná rekreace~~ individuální (RI)

~~P4, P7 – P9, P15, P16 P.4, P.7 – P.9, P.15, P.16~~ – pro plochy občanského vybavení – ~~veřejná infrastruktura a komerční zařízení malá a střední (OVM)~~ všeobecného (OU)

~~P12 P.12~~ – pro plochu ~~dopravní infrastruktury – dopravy~~ silniční (DS)

~~P5, P10, P11, P13 P.5, P.10, P.11, P.13~~ – pro plochy smíšené obytné – ~~v centrech měst~~ centrální (SC)

~~P14 P.14~~ – pro plochu bydlení – ~~v bytových domech~~ hromadného (BH)

VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

ÚP respektuje a chrání stabilizované plochy sídelní zeleně reprezentované plochami zeleně ~~veřejné – parků a parkově upravených ploch~~ a doplňuje je o nově vymezenou plochu ~~Z49 Z.49~~. Systém dotváří nově vymezená plocha zeleně ~~specifického využití Z48 jiné Z.48~~ (ZX), zeleně ochranné a izolační ~~Z52 Z.52~~ (ZO) a zeleně ~~přírodního charakteru Z60 a Z61 (obě ZP)~~ krajinné ~~Z.60 a Z.61~~ (ZK).

I.1.d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

I.1.d.1) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

I.1.D.1.1) SILNIČNÍ DOPRAVA

Současná silniční síť (silnice II/211, 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 (aktuálně označena dle změny kategorie jako silnice II/211). Pro vedení silnice I/36 je v ÚP v rámci koncepce snížení dopravního zatížení zastavěného území města vymezena plocha ~~dopravní infrastruktury dopravy~~ silniční (~~Z46a a Z46b Z.46a a Z.46b~~) v poloze mimo ZÚ v šíři ochranného pásma silnice I. třídy včetně územní rezervy (~~R3 R.3~~) 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 Z.44~~), a napojení plochy ~~Z40 Z.10~~ na tento systém (Z57). Všechny ostatní plochy změn (zastavitelné plochy a plochy přestavby) jsou na současný stabilizovaný systém ostatních komunikací připojitelné přímo.

Pro zlepšení dopravní obsluhy západní části města a pro snížení dopravní zátěže v centru je navržen koridor dopravní infrastruktury CNU.KD1 pro realizaci místní komunikace a chodníků podél zastavitelné plochy ~~Z3b–Z.3b~~ s návazností na stabilizovaný i plánovaný komunikační systém v rámci zastavitelné plochy ~~Z3b–Z.3b~~.

Územní plán vymezuje koridor dopravní infrastruktury CNU.KD3 pro realizaci nové komunikace napojující plochy výroby a skladování na silnici II. třídy mimo centrum města Lázně Bohdaneč.

Podmínky využití v koridoru CNU.KD1 a koridoru CNU.KD3 (podmínky využití stanovené v koridoru pozbývají platnosti vydáním územního rozhodnutí o umístění stavby, pro niž jsou vymezeny):

Pro části ploch s rozdílným způsobem využití zasahující do koridoru dopravní infrastruktury platí kromě podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky využití:

hlavní využití:

- pozemní komunikace včetně souvisejících ploch

přípustné využití:

- úpravy stávajících pozemních komunikací vyvolané navrhovanou dopravní stavbou
- navazující stavby dopravní a technické infrastruktury (zejména vjezdy, parkovací stání, přípojky pro jednotlivé objekty)
- související i samostatné komunikace pro pěší a cyklisty
- související stavby a zařízení technické infrastruktury
- plochy ochranné a izolační zeleně, skladebné části ÚSES
- protihluková opatření
- protierozní a protipovodňová opatření
- revitalizační opatření na vodních tocích, terénní úpravy
- nezbytné asanační úpravy

podmíněně přípustné využití:

- ostatní pozemní komunikace, stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud podstatným způsobem neomezí umístění navrhované dopravní stavby

nepřípustné využití:

- jakékoliv využití, které by podstatným způsobem omezilo umístění navrhované dopravní stavby

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~~ ~~dopravy~~ silniční – záchytná parkoviště (~~Z39, Z54 a Z56~~ Z.39, Z.54 a Z.56) - a rozšířeno současné parkoviště při lázeňském parku (~~Z* Z.15~~). Další plocha pro toto využití se vymezuje formou přestavby (~~P12~~ P.12).

I.1.D.1.2) JINÉ DRUHY DOPRAVY

Samostatně se v území vymezují plochy ~~dopravní infrastruktury~~ ~~nemotorové dopravy~~ jiné (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 ~~Z54~~ Z.51 (DX) severovýchodním směrem. Pro prověření propojení severozápadním směrem na Bukovku se vymezuje plocha územní rezervy ~~R2~~ R.2 (DX).

Pro zajištění technického vybavení stávající cyklostezky Lázně Bohdaneč - Rybitví (konkrétně osvětlení) je navržen koridor dopravní infrastruktury CNU.KD2 v rozsahu stávající cyklostezky a navazujících částí ploch.

Podmínky využití v koridoru CNU.KD2 (podmínky využití stanovené v koridoru pozbývají platnosti vydáním územního rozhodnutí o umístění stavby, pro niž jsou vymezeny):

Pro části ploch s rozdílným způsobem využití zasahující do koridoru dopravní infrastruktury platí kromě podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky využití:

hlavní využití:

- cyklostezka včetně souvisejících ploch a technického zařízení (osvětlení, mobiliář)

přípustné využití:

- navazující stavby dopravní a technické infrastruktury (zejména vjezdy, parkovací stání, přípojky inženýrských sítí)
- související i samostatné komunikace pro pěší a cyklisty

- související stavby a zařízení technické infrastruktury
- plochy ochranné a izolační zeleně, skladebné části ÚSES
- protihluková opatření
- protierozní a protipovodňová opatření

podmíněně přípustné využití:

- další stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pokud podstatným způsobem neomezí umístění navrhované stavby

nepřípustné využití:

- jakékoliv využití, které by podstatným způsobem omezilo umístění navrhované stavby

I.1.d.2) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

I.1.D.2.1) ZÁSOBOVÁNÍ 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. Nově budované trasy vodovodů budou umístovány do pozemků trvale nezaplocených a veřejně přístupných pro techniku provozovatele. Stávající trasy nebudou zaplocovány.

Stabilizované plochy i plochy změn (zastavitelné plochy) budou zásobovány pitnou vodou ze stávající vodovodní sítě a jejího rozšíření. Pro ~~Z49~~ Z.10 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 Vodárenství, 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~~ P.9 bude provedena samostatná kanalizační stoka vyústěná do ČS (v místě bývalé ČOV). Plochy ~~Z34-a-Z35~~ Z.34 a Z.35 budou napojeny na současnou kanalizační síť vzhledem ke konfiguraci terénu přečerpáním. Odvodnění správného území včetně nakládání s povrchovými vodami je řešeno kombinací původní jednotné kanalizace a posléze realizovanou kanalizací splaškovou zejména v centru města. Povrchové vody jsou vyústovány do místních vodotečí.

Odkanalizování nových ploch bude řešeno jako důsledně oddílné. Nově budované trasy kanalizací budou umístovány do pozemků trvale nezaplocených a veřejně přístupných pro techniku provozovatele. Stávající trasy nebudou zaplocovány.

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) ZÁSOBOVÁNÍ 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) ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPLEM

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 jiné Z.20~~ (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) občanské vybavení všeobecné (OU) a tělovýchovná a sportovní zařízení občanské vybavení – sport (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 hromadné (BH) bydlení v rodinných domech – městské a příměstské individuální (BI), smíšené obytné – v centrech měst centrální (SC), smíšené obytné – městské (SM), rekreace rodinná rekreace individuální (RI) a veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV) zeleně – parků a parkově upravených ploch (ZP)~~, 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 Z.49~~), tak plocha změny v krajině (~~K14 K.14~~).

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 hromadné (BH) bydlení v rodinných domech – městské a příměstské individuální (BI), smíšené obytné – v centrech měst centrální (SC), smíšené obytné – městské (SM), rekreace rodinná rekreace individuální (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 S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY 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 Plochy rekreace jiné (RX)

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

Plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru (RN) Plochy rekreace – oddechové plochy (RO)

Stabilizované plochy tohoto charakteru se v území města nevyskytují.

Nově se vymezují plochy ~~K9a a K9b~~ K.9a a K.9b pro rozvoj letní rekreace v severozápadní části města s předpokladem využití přiléhajících vodních ploch rovněž k rekreačním účelům.

Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV) Plochy zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZP)

Alej ke hřbitovu je stabilizována a bude respektována.

Nově se vymezuje plocha ~~K14~~ K.14 pro rozvoj každodenní příměstské rekreace nejen obyvatel sousedních obytných ploch.

Plochy zeleně – ochranná a izolační (ZO) Plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)

Stabilizované plochy tohoto charakteru se v území města nevyskytují.

Nově se vymezují plochy ~~K11 a K12~~ K.11 a K.12 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) Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)

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-K.1~~ pro posílení vodní složky regionálního biocentra RBC.9007 Neratov.

Plochy zemědělské (NZ) Plochy zemědělské všeobecné (AU)

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) všeobecné (LU)

ÚP považuje plochy PUPFL za stabilizované a důsledně je chrání, kromě nezbytného odnětí pro vymezené plochy ~~Z26, Z46a, Z48, Z54, K1 a K12~~ Z.26, Z.46a, Z.48, Z.54, K.1 a K.12.

Nově se pro zalesnění vymezují plochy ~~K2, K3, K13, K17, K18 a K19~~ K.2, K.3, K.13, K.17, K.18 a K.19.

Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp) priority (MU.p)

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

Nově se vymezují plochy ~~K6, K10, K15 a K16~~ K.6, K.10, K.15 a K.16 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~~ K.20a – K.20m.

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 **NRBC.8** Bohdaneč, nadregionální biokoridor **NRBK.K72**, regionální biocentrum **RBC.9007** Neratov, místní biocentra **LBC.33** Panský Soukovec, **LBC.34** Pod Bory, **LBC.205** Černá Strouha, **LBC.206** Za Dědkem, **LBC.210** Černá u Bohdaneče, místní biokoridory **LBK.14**, **LBK.17**, **LBK.155**, **LBK.158**, **LBK.159**, **LBK.160**, **LBK.161**, **LBK.162** a **LBK.168** jsou upřesněny a vymezeny. Je třeba zajistit funkčnost části nadregionálního biokoridoru **NRBK.K72**.

Liniové stavby dopravní a technické infrastruktury budou projektovány a umístovány tak, aby neohrožily 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 ~~všeobecných (K2, K3, K13, K17, K18 a K19)~~ K2, K.3, K.13, K.17, K.18 a K.19) a ploch smíšených nezastavěného území – ~~přírodních přírodní priority (K6, K10, K15 a K16)~~ K.6, K.10, K.15 a K.16) včetně doplnění krajinné zeleně.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

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

OCHRANA PŘED POVODNĚMI

ÚP připouští opatření tohoto charakteru v plochách s rozdílným způsobem využití (~~W a NSp~~ WU a MU.p) 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~~ P.3 (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 jinou (RX)~~ stabilizovaných, které jsou respektovány, včetně jejich doplnění o plochu ~~P2-P.2~~ a vymezením nových ploch rekreace ~~na plochách přírodního charakteru (RN) K9a a K9b – oddechové plochy (RO) K.9a a K.9b.~~

Současná rekreace spjatá s lázeňstvím je respektována a dále rozvíjena v rámci stabilizovaných ploch občanského vybavení ~~—lázeňství lázeňského (OL), ploch veřejných prostranství —veřejných prostranství (PV) všeobecných (PU), včetně nově vymezené plochy Z* Z.14 a veřejné zeleně (ZV) zeleně – parků a parkově upravených ploch (ZP), včetně nově vymezených ploch Z49 a K14 Z.49 a K.14 a nově vymezené plochy zeleně —specifického využití Z48 jiné Z.48 (ZX).~~

Pro podporu rozvoje rekreace a cestovního ruchu budou nadále využívány i plochy občanského vybavení ~~—veřejné infrastruktury a komerčních zařízení malých a středních (OVM) všeobecného (OU), a to jak stabilizované, které jsou respektovány, tak plochy přestavby P4, P7, P8, P9, P15 P4, P.7, P.8, P.9, P.15 a plochy nově vymezené Z26, Z31, Z55 a Z59 Z.26, Z.31, Z.55 a Z.59.~~ Pro tentýž účel jsou a nadále budou v mezích stanovených podmínek využívány rovněž plochy smíšené obytné ~~—v centrech měst centrální (SC), a to jak stabilizované, tak plochy přestavby P5, P10, P11, P.13 i plocha nově vymezená Z58 Z.58.~~ Rozvoj aktivit občanského vybavení na podporu cestovního ruchu a rekreace se připouští i v plochách bydlení ~~v bytových domech hromadného (BH) a bydlení v rodinných domech —městské a příměstské individuálního (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~~ R.6 – ploše smíšené obytné ~~—městské (SM).~~

DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Plochy pro dobývání nerostů se v území nevyskytují. V prostoru výhradního ložiska a chráněného ložiskového území je nepřipustné takové využití, které by znemožnilo nebo ztížilo využití ložiska.

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 (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

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~~ bydlení hromadné (BH),
- ~~plochy bydlení—v rodinných domech—městské a příměstské~~ bydlení individuální (BI),
- ~~plochy smíšené obytné—v centrech měst~~ smíšené obytné centrální (SC),
- ~~plochy~~ smíšené obytné —městské (SM),
- ~~plochy~~ smíšené obytné —venkovské (SV),
- ~~plochy rekreace—rodinná rekreace~~ rekreace individuální (RI),
- ~~plochy rekreace—specifické využití~~ rekreace jiná (RX),
- ~~plochy rekreace—na plochách přírodního charakteru (RN)~~ rekreace – oddechové plochy (RO),
- ~~plochy občanského vybavení—veřejná infrastruktura a komerční zařízení malá a střední (OVM)~~ občanské vybavení všeobecné (OU),
- ~~plochy občanského vybavení—lázeňství~~ občanské vybavení lázeňské (OL),
- ~~plochy občanského vybavení—tělovýchovná a sportovní zařízení~~ občanské vybavení – sport (OS),
- ~~plochy občanského vybavení~~ občanské vybavení – hřbitovy (OH),
- ~~plochy výroby a skladování—zemědělská výroba~~ výroba zemědělská a lesnická (VZ),
- ~~plochy výroby a skladování—lehký průmysl~~ výroba lehká (VL),
- ~~plochy výroby a skladování—specifické využití~~ výroba jiná (VX),
- ~~plochy výroby a skladování—~~ výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE),
- ~~plochy~~ specifické zvláštního určení (XZ),
- ~~plochy dopravní infrastruktury—doprava silniční~~ (DS),
- ~~plochy dopravní infrastruktury—nemotorové doprava jiná~~ (DX),
- ~~plochy technické infrastruktury—inženýrské sítě (TI)~~ technická infrastruktura všeobecná (TU),
- ~~plochy technické infrastruktury—specifické využití (TX)~~ technická infrastruktura jiná (TX),
- ~~plochy veřejných prostranství—veřejná prostranství (PV)~~ veřejná prostranství všeobecná (PU),
- ~~plochy veřejných prostranství—veřejná zeleň (ZV)~~ zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP),

- ~~plochy zeleně~~ – zeleň ochranná a izolační (ZO),
- ~~plochy zeleně~~ – specifické využití zeleň jiná (ZX),
- ~~plochy zeleně~~ – přírodního charakteru (~~ZP~~) zeleň krajinná (ZK),
- ~~plochy vodní a vodohospodářské (W)~~ vodní a vodohospodářské všeobecné (WU),
- ~~plochy zemědělské (NZ)~~ zemědělské všeobecné (AU),
- ~~plochy lesní (NL)~~ lesní všeobecné (LU),
- ~~plochy~~ smíšené nezastavěného území – přírodní (~~NSp~~) priority (MU.p),

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 jejich 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 Bydlení hromadné (BH)

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech.

Přípustné využití:

- občanské vybavení (kromě obchodního prodeje nad 1 000 m² 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 Bydlení individuální (BI)

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech.

Přípustné využití:

- občanské vybavení (kromě obchodního prodeje nad 400 m² 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 m² zastavěné plochy

Podmínky prostorového uspořádání:

- míra využití území – max. 30 %,
- výšková hladina zástavby - respektovat současnou hladinu okolní zástavby
- minimální velikost pozemku pro izolovaný rodinný dům - 500 m²

~~Plochy smíšené obytné – v centrech měst~~ Smíšené obytné centrální (SC)**Hlavní využití:**

- bydlení v bytových domech,
- občanské vybavení (kromě obchodního prodeje nad 1 000 m² 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 –~~ Smíšené obytné městské (SM)**Hlavní využití:**

- bydlení v bytových domech a v rodinných domech,
- občanské vybavení (kromě obchodního prodeje nad 1 000 m² 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 – Smíšené obytné venkovské (SV)

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech,
- rodinná rekreace.

Přípustné využití:

- občanské vybavení (kromě obchodního prodeje nad 200 m² 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.
- minimální velikost pozemku pro izolovaný rodinný dům - 500 m²

Plochy rekreace – rodinná rekreace Rekreace individuální (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 Rekreace jiná (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 – na plochách přírodního charakteru (RN) Rekreace – oddechové plochy (RO)~~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:

- výšková hladina zástavby – max. 4,5 m.

**~~Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura a komerční zařízení malá a střední (OVM)~~
Občanské vybavení všeobecné (OU)**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~~-P.4 občanské vybavení výhradně ve vazbě na cestovní ruch (stravování, nevýrobní služby, tělovýchova a sport).

Přípustné využití:

- bydlení v ploše ~~P7~~ P.7,

- bydlení v rámci staveb hlavního využití, vyjma plochy **P4-P.4**,
- 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~~ **Z.22, Z.55, P.16** max. 90 %, v ploše **P4-P.4** 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~~ **Občanské vybavení lázeňské (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~~ **Občanské vybavení – sport (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~~ Občanské 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~~ Výroba zemědělská a lesnická (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~~ Výroba lehká (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 Výroba jiná (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 výroba Výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)**Hlavní využití:**

- fotovoltaika – výroba energie z obnovitelných zdrojů

Přípustné využití:

- fotovoltaické elektrárny
- dopravní a technická infrastruktura
- izolační zeleň
- revitalizace na plochy smíšené nezastavěného území nebo plochy zemědělské

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Plochy specifické Specifické zvláštního určení (XZ)**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 – Doprava 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 Doprava jiná (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) Technická infrastruktura všeobecná (TU)

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) Technická infrastruktura jiná (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) Veřejná prostranství všeobecná (PU)~~

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 %,

- maximální výška staveb: 5 m; vztahuje se pouze na budovy

Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV) Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)

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.
- maximální velikost zastavěné plochy stavby: 50 m²

Plochy zeleně – Zeleň 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 Zeleň jiná (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:

- maximální výška staveb: 6 m; vztahuje se pouze na budovy
- maximální velikost zastavěné plochy stavby: 50 m²

Plochy zeleně – přírodního charakteru (ZP) Zeleň krajinná (ZK)**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:

- maximální výška staveb: 5 m; vztahuje se pouze na budovy
- maximální velikost zastavěné plochy stavby: 25 m²

Plochy vodní a vodohospodářské (W) Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)**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,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví

Podmíněně přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu za podmínky, že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách a že nebudou narušeny ekologické funkce krajiny, ekostabilizační funkce skladebných částí ÚSES a krajinný ráz
- stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra za podmínky, že negativním způsobem neovlivní vodohospodářské a ekologické funkce vodních ploch, přičemž bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška staveb: 5 m; vztahuje se pouze na budovy
- maximální velikost zastavěné plochy stavby: 25 m²

Plochy zemědělské (NZ) Zemědělské všeobecné (AU)

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), ekologická a informační centra (např. ptačí pozorovatelna),
- 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,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů,
- stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu konkrétně neuvedené v přípustném využití.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví za splnění všech níže uvedených podmínek, tedy že:
 - budou umístěny mimo skladebné části ÚSES,
 - nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
 - bude prokázána provozní a funkční vazba na přilehlé lesní nebo zemědělské pozemky
 - bude zachována zejména fyzická prostupnost území

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška staveb: 5 m; vztahuje se pouze na budovy
- maximální velikost zastavěné plochy stavby: 50 m²

Plochy lesní (NL) Lesní všeobecné (LU)

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), ekologická a informační centra (např. ptačí pozorovatelna),
- 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,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů,
- stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu konkrétně neuvedené v přípustném využití.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví za podmínky, že budou umístěny mimo skladebné části ÚSES za splnění všech níže uvedených podmínek, tedy že:
 - nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
 - bude prokázána provozní a funkční vazba na přilehlé lesní pozemky
 - bude zachována zejména fyzická prostupnost území
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství za podmínky, že budou umístěny mimo pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) a mimo skladebné části ÚSES, a dále za splnění všech níže uvedených podmínek, tedy že:
 - nevyvolají potřebu napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
 - bude prokázána provozní a funkční vazba na přilehlé zemědělské pozemky
 - bude zachována zejména fyzická prostupnost území

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška staveb: 5 m; vztahuje se pouze na budovy
- maximální velikost zastavěné plochy stavby: 25 m²

Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp) priority (MU.p)

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.
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství a lesnictví.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření, které zlepší podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. hygienická zařízení, ekologická a informační centra (např. ptačí pozorovatelná), rozhledny za podmínky, že nedojde k ohrožení či poškození předmětů ochrany přírody a krajiny

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška staveb: 5 m; vztahuje se pouze na budovy vyjma vyhlídkových věží a rozhleden
- maximální velikost zastavěné plochy stavby: 25 m²

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~~ **P.7**,
- srážkové vody z ploch určených pro novou zástavbu budou před svedením do kanalizace a vodního toku vsakovány nebo zadržovány v rámci dané plochy,
- využití ploch ~~Z3a, Z3b, Z8 a Z10~~ **Z.3a, Z.3b, Z.8 a Z.10** bude možné po doložení nepřekročení hygienických limitů hluku z plochy ~~Z46a~~ **Z.46a** vymezené pro přeložku silnice I/36,
- využití ploch ~~P11 a Z59~~ **P.11 a Z.59** pro bydlení bude možné po doložení nepřekročení hygienických limitů hluku ze současné silnice II/333,
- využití ploch ~~P13 a Z58~~ **P.13 a Z.58** pro bydlení bude možné po doložení nepřekročení hygienických limitů hluku ze současné silniční komunikace I/36,
- využití plochy ~~P14~~ **P.14** pro bydlení bude možné po doložení nepřekročení hygienických limitů hluku ze stabilizované sousední plochy specifické (XZ),
- do plochy ~~Z26~~ **Z.26** nebudou umístovány stavby a zařízení vyžadující ochranu před hlukem ze stabilizované plochy výroby ~~a skladování~~ **—specifické využití jiné** (VX),
- využití plochy ~~Z29~~ **Z.29** bude možné po doložení nepřekročení hygienických limitů hluku z této plochy na hranicích nejbližších chráněných venkovních prostorů,
- v ploše ~~P7~~ **P.7** nebudou umístovány stavby a zařízení vyžadující ochranu před hlukem z plochy ~~Z29~~ **Z.29**,
- využití ploch ~~P7, P8, P9 a Z31~~ **P.7, P.8, P.9 a Z.31** pro stavby a zařízení vyžadující ochranu před hlukem bude možné po doložení nepřekročení hygienických limitů hluku z plochy ~~Z46a~~ **Z.46a** 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~~ **Z.55** se připouští pouze využití umožněné ve vnitřním území lázeňského místa Statutem lázeňského místa,
- v plochách ~~Z58, P5 a P10~~ **Z.58, P.5 a P.10** se nepřipouští rodinné domy,
- v plochách technické infrastruktury **—specifické využití jiné** (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~~ **Z.20** 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~~ **Z.53** se podmiňuje realizací plochy zeleně ochranné a izolační ~~Z52~~ **Z.52**,
- využití ploch ~~Z34 a Z35~~ **Z.34 a Z.35** se podmiňuje realizací nové komunikace napojující plochy výroby a skladování na silnici II. třídy mimo centrum města Lázně Bohdaneč,
- v plochách ~~K6 a K15~~ **K.6 a K.15** budou zachovány atraktivní průhledy na město, které budou navrženy v rámci projektu využití těchto ploch.

- zastavitelná plocha ~~Z65~~ Z.65c, Z.65d, Z.65e: 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.
- využití plochy ~~Z28~~ Z.28 se podmiňuje realizací pásu zeleně o min. šířce 20 metrů podél Opatovického kanálu.
- využití koridoru CNU.KD3 je podmíněno provedením posouzení dle § 67 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a případně následnou realizací kompenzačních opatření, která vyplnou z takového posouzení.

ZÁKLADNÍ PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

V území města bude respektována oblast krajinného rázu 01 – Pardubicko, krajinný celek 01/01 Bohdanečsko s typy krajin 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 neumísťovat zařízení narušující harmonická měřítko 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 měřítko) a navrhnout ozelenění,
- inženýrské sítě umísťovat 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 umísťování 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 přípouští informační a reklamní zařízení ne větší než 0,6 m², umístěné do 2 m nad terénem,
- v ZÚ a zastavitelných plochách se přípouští informační a reklamní zařízení ne větší než 3 m², 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 umísťování 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~~ VD.1 – dopravní infrastruktura – silnice I. třídy včetně souvisejících staveb a zařízení (~~Z46a, Z46b~~ Z.46a, Z.46b) v k.ú. Lázně Bohdaneč.
- ~~VD2~~ VD.2 – dopravní infrastruktura – cyklostezka (~~Z51~~ Z.51) v k. ú. Lázně Bohdaneč.
- ~~VD3~~ VD.3- místní obslužná komunikace pro zajištění dopravní obslužnosti parcel v zadním traktu ploch s rozdílným způsobem využití BI - ploch bydlení, v rámci zastavitelné plochy ~~Z65~~ Z.65a
- ~~VD4~~ VD.4 - místní komunikace, pěší a cyklistické stezky v rámci koridoru CNU.KD1
- ~~VD5~~ VD.5 - technické vybavení stávající cyklostezky Lázně Bohdaneč - Rybitví (konkrétně osvětlení) v rámci koridoru CNU.KD2

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

- ~~VU4~~ VU.1 – územní systém ekologické stability – nadregionální biokoridor (NRBK.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 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

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 *)pozn.	- veřejné prostranství (část zastavitelné plochy Z65 Z.65b - plocha s rozdílným způsobem využití PV – plocha veřejných prostranství PU – veřejná prostranství všeobecná)	město Lázně Bohdaneč

*)pozn. 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~~

R.2 – doprava jiná (DX)

R.3 – doprava silniční (DS)

R.4, R.5 – výroba lehká (VL)

R.6 – smíšené obytné městské (SM)

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~~ R.4, R.5, R.6).

I.1.j) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

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,~~

~~ÚS – VI – Z29 + Z59 + P7 + K11,~~

~~ÚS – VII – Z48 + Z54,~~

~~ÚS – VIII – P2 + P3,~~

~~ÚS – IX – R6 + Z65.~~

US.1 Z.3b + K.15,

US.2 Z.8 + P.8 + K.6 + K.12,

US.3 Z.10 + Z.49 + K.14,

US.4 Z.31 + P.9,

US.6 Z.29 + Z.59 + P.7 + K.11,

US.7 Z.48 + Z.54,

US.8 P.2 + P.3,

US.9 R.6 + Z.65a + Z.65b + Z.65c + Z.65d + Z.65e + Z.65f.

Pro pořizování 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. V 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 30 stran.

Grafická část ÚP obsahuje 4 výkresy:

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

Poznámka:

~~Obsahem ÚP Lázně Bohdaneč – úplné znění po vydání Změn č. I/B, II, IV a V není výkres I.2.b.2 Výkres koncepce technické infrastruktury, který Změnami č. I/B, II, IV a V nebyl změněn. Pro účely rozhodování o změnách v území se použije výkres I.2.b.2. obsažený v původní dokumentaci ÚP Lázně Bohdaneč.~~

~~Změny č. VII a č. VIII také výkres I.2.b.2 Výkres koncepce technické infrastruktury nemění, nicméně s ohledem na grafické znázornění zastavitelných ploch v tomto výkresu, byla do výkresu doplněna nová zastavitelná plocha vymezená změnou č. VII.~~