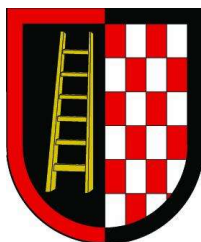


ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. VI ÚZEMNÍHO PLÁNU LÁZNĚ BOHDANEČ



TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

příloha č.:

II.A

NÁVRH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO PROJEDNÁNÍ

Pořizovatel změny územního plánu:

Městský úřad Lázně Bohdaneč



Objednatel:	GRESIN – INVEST s.r.o.
Zhotovitel:	Atelier AURUM s.r.o., Pardubice zodpovědný projektant: Ing. Pavel Petrů
Datum:	11/2025



Ve spolupráci zpracovali:

zhotovitel a pořizovatel Změny č. VI Územního plánu Lázně Bohdaneč

zhotovitel změny územního plánu:

**Atelier AURUM s.r.o.,
Pardubice**



Bratřanců Veverkových 2722,
530 02 Pardubice
tel.: 466 612 213
mob.: 602 137 322
aurum@aurumroom.cz
www.aurumroom.cz

Autorský kolektiv:

Zodpovědný projektant:

Ing. Pavel Petrů,
autorizace ČKA č. 04476 (A.2)

Zpracovatelský kolektiv:

Ing. Pavel Petrů
Ing. arch. Ivana Petrů
Ing. arch. Jana Půlpytlová
Ing. arch. Dana Suchánková
Ing. Anna Vogelová

pořizovatel změny územního plánu:

**Městský úřad
Lázně Bohdaneč**

Sídlo pořizovatele:
Masarykovo nám. 1
533 41 Lázně Bohdaneč

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:
Ing. Josef Štěpanovský, starosta města

Oprávněná osoba dle § 46 SZ:
Ing. Renata Perglerová

OBSAH:

a)	POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	7
b)	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	8
c)	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	13
d)	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ	13
e)	VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM ZMĚNY.....	23
f)	ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI	27
g)	SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	27
h)	STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ28	
i)	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3.....	28
j)	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	30
k)	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	30
l)	VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ	31
m)	PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	31
n)	VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ	32
o)	POSOUZENÍ SOULADU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM.....	32
p)	TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN	32
q)	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	32

Odůvodnění návrhu změny územního plánu je de facto odůvodněním opatření obecné povahy (jehož formou se změna ÚP vydává), jedná se proto o obsáhlý a poměrně složitý materiál. Jeho obsah a náležitosti jsou stanoveny řadou právních předpisů, zejm. stavebním zákonem, jeho prováděcími předpisy a správním řádem.

Pro laickou veřejnost jsou z textové části odůvodnění stěžejní zejména kap. e), i), ve kterých je vyhodnocen soulad se zadáním změny a komplexní zdůvodnění přijatého řešení, a dále příloha odůvodnění - Text ÚP Lázně Bohdaneč s vyznačením změn, ve které jsou vyznačeny navrhované změny v textové části územního plánu. S dokumentem je ale nutné pracovat jako s komplexním materiálem.

SEZNAM ZKRATEK A VYSVĚTLENÍ POJMŮ

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
JS	jednotný standard dle § 59 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o ÚAP, ÚPD a jednotném standardu a v souladu s 3. vydáním metodického pokynu MMR ČR „Standard vybraných částí územního plánu (verze 1. 7. 2024)“
k. ú.	katastrální území
KN	katastr nemovitostí
ORP	obec s rozšířenou působností
plocha s RZV	plocha s rozdílným způsobem využití
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR, PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
SZ, stavební zákon	zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon
ÚAP	územně analytické podklady, případně ÚAP ORP Pardubice (dle kontextu)
ÚP	územní plán, případně Územní plán Lázně Bohdaneč (dle kontextu)
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
Změna č. VI, ZmVI	Změna č. VI Územního plánu Lázně Bohdaneč
ZM	Zastupitelstvo města Lázně Bohdaneč
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚ	zastavěné území
ZÚR, ZÚR Pk	Zásady územního rozvoje Pardubického kraje

ZMĚNA Č. VI ÚZEMNÍHO PLÁNU LÁZNĚ BOHDANEČ

II. A - TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Úvodní informace:

a) Informace o územně plánovací dokumentaci, která je Změnou č. VI měněna

Zpracování prvního návrhu Změny č. VI navazovalo na platný ÚP Lázně Bohdaneč v jeho znění po Změnách č. I/B, II, IV, V, VII, VIII, IX a X.

b) Základní informace o Změně č. VI

Změna č. VI je tzv. „mimořádnou“ či „individuální“ změnou územního plánu, tj. změnou, která je vyvolána potřebou vlastníka pozemku ve správním území města Lázně Bohdaneč.

Předmětem Změny č. VI je zejm. splnění požadavků definovaných v zastupitelstvem města schváleném obsahu změny. Jejím primárním předmětem je tak změna v požadovaném způsobu využití v části lokality, která je definována již vymezenými zastavitelnými plochami Z.29 a Z.59 a zrušení vymezení transformační plochy T.5. Výchozím podkladem pro věcné řešení je pořízená a schválená územní studie, která je podkladem pro tuto změnu ÚP.

a) POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Popis postupu pořízení Změny č. VI zpracovaný pořizovatelem

Dne 9. 3. 2022 usnesením č. 18.4 zastupitelstvo města Lázně Bohdaneč rozhodlo o pořízení Změny č. VI územního plánu Lázně Bohdaneč zkráceným postupem.

Dne 26. 6. 2024 zastupitelstvo města Lázně Bohdaneč schválilo obsah Změny č. VI územního plánu Lázně Bohdaneč na základě žádosti soukromého investora a níže uvedených stanovisek podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění a zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění podle ustanovení § 55a stavebního zákona:

Krajský úřad Pardubického kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Komenského náměstí 125, 532 11 Pardubice, čj. 45942/2021/OŽPZ/Pe ze dne 8. 6. 2021

Citace: „Krajskému úřadu Pardubického kraje (dále též Krajský úřad) byla doručena žádost o vydání stanoviska dle ustanovení § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), ke koncepci „Návrh na pořízení změny územního plánu Lázně Bohdaneč“.

V předmětné věci vydává Krajský úřad Pardubického kraje jako orgán příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona toto stanovisko:

Předložená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předmět ochrany ani celistvost žádné evropsky významné lokality ani žádné ptačí oblasti v působnosti Krajského úřadu.“

Krajský úřad Pardubického kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Komenského náměstí 125, 532 11 Pardubice, čj. KrÚ 46420/2021/OŽPZ/UD ze dne 10. 6. 2021

Citace: „Krajský úřad Pardubického kraje, jako dotčený orgán podle ust. § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon“ a „úřad), vydává stanovisko podle ust. § 55a odst. 2 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů:

Obsahem zadání změny je změna funkčního využití části p. p. č. 841/4, 841/17, 840, 839/4 a 839/5 plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL) na plochu občanského vybavení – veřejná infrastruktura a komerční zařízení malá a střední (OVM) v k. ú. Lázně Bohdaneč.

Úřad posoudil podle ustanovení § 10i zákona a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona předložený návrh obsahu změny územně plánovací dokumentace a dospěl k závěru, že k podnětu na pořízení změny územního plánu obce Lázně Bohdaneč není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.“

Další postup bude doplněn po dalších krocích pořízení.

b) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA**b) 1. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

Vyhodnocení souladu Změny č. VI s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 38 a 39 SZ, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území v § 40 SZ a vyhodnocení souladu s charakterem území v § 41 SZ je provedeno v tabulce č. 1:

Tab. 1

Naplnění cílů a úkolů územní plánování stanovených v § 38 a 39 SZ	
Cíle územního plánování	Naplnění cílů v rámci řešení Změny č. VI
<i>(1) Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.</i>	Platný územní plán byl zpracován s cílem vytvoření podmínek pro vyvážený rozvoj správního území. Změna č. VI reaguje na aktuální verzi nadřazené územně plánovací dokumentace a na požadavky věcných změn. Platným územním plánem byly identifikovány a vyznačeny hodnoty území (přírodní, civilizační i kulturní). ÚP stanovil podmínky zajišťující ochranu a rozvoj těchto hodnot. Změna č. VI v souladu s řešením územní studie ÚS VI (Z29+Z59+P7+K11) mění navržený způsob využití zastavitelné plochy Z.29 z ploch VL (výroba lehká) na plochy OU (občanské vybavení všeobecné) a dvě návrhové plochy ZP (zeleň parková a parkově upravená), které tvoří související veřejné prostranství pro plochy Z.29 a Z.59. Součástí navrhovaného řešení je dále zrušení transformační plochy v centru města a stabilizace stávající plochy pro výrobu. Toto řešení vytváří podmínky pro rozvoj občanského vybavení města, umožňuje realizaci plánovaného obchodního zařízení, což vytváří předpoklad pro zlepšení podmínek pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.
<i>(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.</i>	Platný ÚP Lázně Bohdaneč prověřil předpoklady a požadavky na další rozvoj v řešeném území. Tyto jsou nadále sledovány a prověřovány. Změna č. VI prověřuje konkrétní požadavky stanovené v obsahu změny. Záměry vymezované Změnou č. VI respektují zásady koncepcí stanovených platným územním plánem.
<i>(3) Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.</i>	Platný územní plán tento cíl naplňuje zejména skrze stanovené koncepce a podmínky. Změnou č. VI nejsou vymezovány takové záměry, které by měly přímý negativní vliv na kvalitu vystavěného prostředí sídla či harmonické prostředí pro každodenní život obyvatel obce.
<i>(4) Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.</i>	Stejně jako platný ÚP Lázně Bohdaneč i Změna č. VI respektuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Změnou č. VI nedochází k vymezování nových zastavitelných ploch. Předmětem Změny č. VI je zejména změna způsobu využití plochy Z.29 na občanské vybavení a vymezení souvisejícího veřejného prostranství v severních částech ploch Z.29 a Z.59 a dále stabilizace stávajícího výrobního areálu v centru města.
<i>(5) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu</i>	Změna č. VI ÚP bude v souladu s platnou legislativou zveřejněna a projednána se všemi stanovenými subjekty. Výsledky projednání budou vyhodnoceny a dokumentace bude s výsledky tohoto vyhodnocení uvedena do souladu.

<i>veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.</i>	Dohled nad ochranou veřejných zájmů zajišťují kromě zpracovatele, pořizovatele a objednatele rovněž příslušné dotčené orgány, které se do projednání Změny č. VI aktivně zapojí.
Úkoly územního plánování	Naplnění úkolů v rámci řešení Změny č. VI
<i>Úkolem územního plánování je ve veřejném zájmu zejména:</i>	
<i>a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,</i>	Záměry řešené Změnou č. VI respektují hodnoty řešeného území v souladu se ZÚR Pk a ÚAP SO ORP Pardubice. Záměry řešené Změnou č. VI nemění koncepci stanovené platným ÚP, zásadním způsobem neovlivňují přírodní, kulturní ani civilizační hodnoty řešeného území.
<i>b) stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území,</i>	Změna č. VI ve svém řešení nemění zásady koncepcí stanovených v platném ÚP. Změnou č. VI nejsou vymezovány nové zastavitelné plochy ani jiné záměry, které by mohly mít vliv na prostupnost území a volnou krajinu.
<i>c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území,</i>	Změna č. VI prověřuje změny v území na základě schváleného obsahu změny územního plánu Lázně Bohdaneč. Navržená změna způsobu využití zastavitelné plochy vymezené již v platném ÚP na plochy občanského vybavení bude mít vliv na hospodářský rozvoj území. Záměr přímo navazuje na zastavěné území (je defacto umístěn v proluce mezi zastavěnými územími), čímž hospodárně využívá území.
<i>d) stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství,</i>	Záměry řešené Změnou č. VI nezasahují do zásad prostorového uspořádání stanovené platným ÚP, respektována je urbanistická struktura sídla i stanovené požadavky na umístění, uspořádání a řešení zástavby. V rámci řešení je vymezena samostatná plocha veřejného prostranství v souladu s řešením územní studie ÚS VI (Z29+Z59+P7+K11).
<i>e) vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch,</i>	Tento úkol dostatečně naplňuje platný ÚP Lázně Bohdaneč. ZmVI umožňuje rozvoj občanského vybavení v zastavitelné ploše vymezené již platným ÚP - viz c).
<i>f) s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu,</i>	Plochy pro výrobu jsou řešeny platným ÚP. Změna č. VI ÚP Lázně Bohdaneč stabilizuje stávající výrobní areál v centru města. Změna č. VI nevymezuje nové zastavitelné plochy pro výrobu, ani plochy pro výrobu energií z obnovitelných zdrojů.
<i>g) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,</i>	Tento úkol dostatečně naplňuje platný ÚP Lázně Bohdaneč. Změna č. VI nastavené podmínky respektuje, avšak samostatně nemá potenciál k naplnění tohoto úkolu.
<i>h) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhnout a stanovovat podmínky pro jejich provedení,</i>	Viz c) a d)

i) <i>stanovovat pořadí provádění změn v území,</i>	Změna č. VI nestanovuje pořadí provádění změn v území, jelikož to nebylo shledáno účelným. Předmětem řešení Změny č. VI nejsou takové záměry, které by bylo potřeba etapizovat.
j) <i>koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území,</i>	Řešení Změny č. VI nepředpokládá střety mezi změnami v území a veřejnými zájmy. Koordinace veřejných zájmů však bude mj. prověřena i v rámci projednání Změny č. VI.
k) <i>vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření,</i>	VPS a VPO jsou vymezovány platným ÚP. Změna č. VI nevymezuje nové veřejně prospěšné stavby ani opatření. Prověřovány jsou požadavky stanovené v obsahu změny, mezi nimiž není žádný požadavek na vymezení záměrů, které by měly charakter VPS ani VPO.
l) <i>vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot,</i>	Úkol je dostatečně plněn platným ÚP Lázně Bohdaneč. Změna č. VI se touto problematikou samostatně nezabývá.
m) <i>uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu,</i>	Změna č. VI navazuje na platný ÚP Lázně Bohdaneč a řeší pouze dílčí úpravy, které vycházejí ze schváleného obsahu změny. Požadované úpravy se touto problematikou nezabývají. Změna č. VI samostatně nemá potenciál k naplnění tohoto úkolu.
n) <i>prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,</i>	Změna č. VI nevytváří podmínky pro umisťování takových záměrů, které by vyžadovaly nehospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů např. na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.
o) <i>vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany,</i>	Podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany jsou řešeny v platném ÚP. Změna č. VI nové podmínky nestanovuje. Podmínky by byly stanovovány v případě, že by tak vyplynulo z projednání v rámci požadavku příslušných orgánů.
p) <i>vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch,</i>	Změna č. VI navazuje na platný ÚP Lázně Bohdaneč a řeší pouze dílčí úpravy, které vycházejí ze schváleného zadání změny. Vymezení rozvojové plochy pro občanskou vybavenost může přispět ke zlepšení podmínek pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn.
q) <i>určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území,</i>	Řešení ZmVI neurčuje asanační ani rekultivační zásahy do území.
r) <i>regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití,</i>	Změna č. VI se této problematiky nedotýká.
s) <i>vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.</i>	Dle stanoviska dotčeného orgánu (krajského úřadu) nebylo obsahem změny požadováno zpracování vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj. Příslušný orgán ve svých stanoviscích vyloučil vliv na předměty ochrany ani celistvost žádné evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti a ve svých stanoviscích nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Tudíž nebylo vyhodnocení vlivů Změny č. VI

	na udržitelný rozvoj zpracováno a nejsou navrhována žádná kompenzační opatření.
Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území - § 40 SZ	
<i>(1) Úkolem územního plánování je také posoudit vlivy politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území. Za tímto účelem se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (dále jen „vyhodnocení vlivů“).</i>	Vyhodnocení vlivů Změny č. VI nebylo příslušnými orgány požadováno, tudíž nebylo ani zpracováno.
<i>(2) Vyhodnocení vlivů se zpracovává k návrhu politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu, je-li vyžadováno posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí.</i>	Na základě stanovisek Krajského úřadu Pardubického kraje není součástí Změny č. VI ÚP Lázně Bohdaneč vyhodnocení vlivů na životní prostředí podle zákona 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, protože v příslušných stanoviscích krajský úřad, jako příslušný úřad, vyloučil možný významný negativní vliv obsahu změny na životní prostředí a nepožadoval toto hodnocení. Pro návrh Změny č. VI tudíž není ve fázi návrhu pro projednání zpracováno posouzení jejího vlivu na udržitelný rozvoj území.
Charakter území - § 41 SZ	
<i>Charakter území se určuje zejména podle funkčního využití, struktury a typu zástavby, uspořádání veřejných prostranství, dalších prvků prostorového uspořádání a urbanistických, architektonických, estetických, kulturních a přírodních hodnot území, včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb, a to především vymezením v územně plánovací dokumentaci.</i>	Změna navrženého způsobu využití v zastavitelné ploše vymezené již v platném ÚP nemá potenciál zásadní změny celkového charakteru území, plocha vhodně navazuje na stávající strukturu zástavby sídla, podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny s ohledem na charakter okolní zástavby a na ochranu krajinného rázu. Charakter řešeného území a jeho částí je určen, vymezen a popsán zejm. prostřednictvím stanovených podmínek v platném ÚP. Změna č. VI toto zásadně nemění, resp. tento úkol návrhem řešení měněných částí splňuje.

Z výše uvedeného vyplývá, že Změna č. VI územního plánu Lázně Bohdaneč je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

b) 2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Při zpracování návrhu Změny č. VI bylo postupováno v souladu s požadavky zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v souladu s prováděcími vyhláškami tohoto zákona, a to s vyhláškami č. 157/2024 Sb., o ÚAP, ÚPD a jednotném standardu a č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.

Soulad návrhu Změny č. VI, resp. soulad měněných částí ÚP s jednotlivými ustanoveními SZ a příslušných vyhlášek, je popisován vedle této kapitoly i v celém textu tohoto odůvodnění, zejm. pak v kapitole i) tohoto odůvodnění. Věcný obsah grafické i textové části ZmVI je zpracován ve vazbě na platnou územně plánovací dokumentaci a v souladu s přílohou č. 8 SZ.

Obecná část vyhodnocení souladu Změny č. VI s požadavky stavebního zákona

- k § 27 SZ - Zastupitelstvo města Lázně Bohdaneč, které schválilo Obsah Změny č. VI Územního plánu Lázně Bohdaneč, je příslušným zastupitelstvem k vydání Změny č. VI. V těchto záležitostech rozhoduje v samostatné působnosti.
- k § 38 a 39 SZ - Soulad návrhu Změny č. VI s cíli a úkoly územního plánování je popsán v příslušné kapitole tohoto odůvodnění.
- k § 46 SZ - Pořizovatelem Změny č. VI je Městský úřad Lázně Bohdaneč, který územně plánovací činnost provádí prostřednictvím osoby splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti, oprávněnou osobou dle § 46 je Ing. Renata Perglerová.

- k § 14 SZ - Zhotovitelem Změny č. VI je na základě uzavřené smlouvy o dílo společnost Atelier AURUM s.r.o., IČ 42937680. Projektantem je Ing. Pavel Petrů, autorizovaný architekt – č. autorizace 04476, typ autorizace A.2 (pro obor územní plánování), který je v souladu s ust. § 4 a § 17 zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě oprávněn vypracovávat mj. územně plánovací dokumentaci.
- k § 12 písm. p SZ - Nadřazenou územně plánovací dokumentací pro územní plán Lázně Bohdaneč (který je navazující územně plánovací dokumentací) jsou ZÚR Pardubického kraje. Vyhodnocení souladu Změny č. VI s nadřazenou ÚPD je provedeno v příslušné kapitole tohoto odůvodnění.
- k § 70 odst. 3 SZ - Pro pořizování a vydávání ÚP je závazná politika územního rozvoje. Vyhodnocení souladu Změny č. VI s PÚR je provedeno v příslušné kapitole tohoto odůvodnění.
- k § 74 - Dne 20. 9. 2024 byla na Úřední desce Úřadu vlády zveřejněna veřejná vyhláška oznamující vydání Územního rozvojového plánu. S ohledem na § 319 odst. 5 zák. č. 283/2021 Sb., ze kterého vyplývá, že pro první rozvojový plán se nepoužije § 73 odst. 2 a 3 tohoto zákona do doby vydání jeho změny, nebylo vyhodnocení souladu Změny č. VI s Územním rozvojovým plánem provedeno.
- návrh Změny č. VI obecně respektuje zásady a požadavky SZ stanovené zejm. v § 4 – 14 (užívané pojmy obsažené ve SZ), § 57 (koordinační výkres), § 59 (jednotný standard), § 72 (příslušná podrobnost, obsah dokumentace, § 73 (závaznost nadřazené ÚPD, zpřesňování koridorů vymezených v nadřazené ÚPD), § 80 až § 84 (účel a základní obsahové náležitosti územního plánu; platný ÚP není územním plánem s prvky regulačního plánu, prvky regulačního plánu nejsou součástí Změny č. VI).
- k § 60 SZ - Mapovým podkladem pro Změnu č. VI je katastrální mapa (digitální katastrální mapa aktuální k 02. 06. 2025). Mapový podklad nebyl po provedeném vlastním průzkumu území doplněn, tudíž záznam o provedeném doplnění nebyl u pořizovatele uložen. Digitální technická mapa obce nebyla pro zpracování návrhu Změny č. VI využita.
- v souladu s § 57 bude po vydání změny zpracováno úplné znění ÚP (tj. účinné znění ÚP se zapracovanými změnami provedenými Změnou č. VI). Vydaná změna i úplné znění ÚP budou opatřeny záznamem o účinnosti (viz § 105 odst. 3 a § 57 odst. 4 SZ).
- postup pořízení probíhá v souladu s příslušnými ustanoveními SZ, zejm. s § 108, § 111, § 93 až 104, § 105 SZ.
- k § 111 odst. 4 SZ – Zastupitelstvo města rozhodlo o pořízení Změny č. VI ÚP zkráceným postupem podle předchozí právní úpravy, což lze považovat za rozhodnutí o sloučení společného jednání a veřejného projednání.
- k § 112 SZ - Změna č. VI uvádí územní plán do souladu s nadřazenou ÚPD.
- k § 116 SZ - Změna č. VI aktualizuje zastavěné území – viz podkap. i) 3.
- k příloze č. 8 k SZ - V souladu s Přílohou č. 8 ke stavebnímu zákonu jsou všechny výkresy Změny č. VI a jejího odůvodnění vypracovány v měřítku 1 : 5 000

Vyhodnocení souladu Změny č. VI s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o ÚAP, ÚPD a jednotném standardu

- Návrh Změny č. VI obecně respektuje zásady a požadavky stanovené tímto předpisem.
- Při zpracování Změny č. VI bylo postupováno v souladu s 3. vydáním metodického pokynu MMR ČR „Standard vybraných částí územního plánu (verze 1. 7. 2024)“.

Vyhodnocení souladu Změny č. VI s vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu

- Tato vyhláška stanovuje podrobné požadavky na vymezení pozemků, požadavky na umístění staveb a technické požadavky na stavby. Přímou se tedy nedotýká územního plánu, nicméně je žádoucí příslušné požadavky při řešení ÚP přiměřeně zohledňovat, a to zejm. již při vymezení ploch a při stanovování podmínek pro využití ploch a koridorů v ÚP. Za stěžejní pro tyto účely lze obecně považovat zejm. § 9 (veřejná a uliční prostranství), § 7 (parkovací stání; vč. Přílohy vyhlášky č. 1).

Odůvodnění návrhu ZmVI obsahuje v době jeho zpracování dostupné informace, důvody jednotlivých výroků a úvahy, kterými se projektant řídil při zpracování návrhu. To vše za účelem poskytnutí (pokud možno) všech potřebných informací při projednávání návrhu i při vydávání ZmVI. Cílem zpracovaného odůvodnění je i zajištění budoucí přezkoumatelnosti opatření obecné povahy v případě, že bude v budoucnosti ZmVI přezkoumávána.

Návrh Změny č. VI Územního plánu Lázně Bohdaneč je zpracován v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavebním zákonem a vyhláškami č. 157/2024 Sb., o ÚAP, ÚPD a jednotném standardu, a vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v jejich znění účinném k datu předání návrhu Změny č. VI k vyhodnocení podle § 93 odst. 2 SZ.

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

c) 1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Řešení Změny č. VI respektuje mj. požadavky:

- zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů. Změna č. VI je členěna na návrh (výrok) a odůvodnění.
- zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů. Respektovány jsou např. skladebné části ÚSES, plochy lesa, plochy nelesní zeleně, vodní plochy a toky.
- zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů. Respektovány jsou např. nemovitě kulturní památky, území s archeologickými nálezy, urbanistická struktura.
- zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů. Důsledky řešení změny územního plánu jsou vyhodnoceny v příslušné kapitole odůvodnění.
- zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů. Změna č. VI respektuje stávající dopravní síť a rovněž významně nezasahuje do koncepce dopravní infrastruktury stanovené platným ÚP.
- dále např. zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně a doplnění některých zákonů (vodní zákon) ve znění pozdějších předpisů; zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a změně některých zákonů (lesní zákon) ve znění pozdějších předpisů; zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší ve znění pozdějších předpisů; č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů (horní zákon); zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů, a dalších.

c) 2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

Vyhodnocení souladu návrhu Změny č. VI se stanovisky dotčených orgánů bude doplněno po projednání.

c) 3. VYHODNOCENÍ SOULADU S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Vyhodnocení souladu návrhu Změny č. VI s výsledky řešení rozporů bude doplněno po projednání v případě, že v rámci projednání dojde ke vzniku rozporů, které bude nutné řešit.

d) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

d) 1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY

Soulad Změny č. VI je vyhodnocován ve vztahu k Úplnému znění PÚR závaznému ode dne 01.03.2025, tedy ve znění po Aktualizacích č. 1, 2, 3, 5, 4, 6, 7 a 9 (viz časová posloupnost v Tab. 2).

Tab. 2

Časová posloupnost – PÚR a ÚP Lázně Bohdaneč	
20.07.2009	schválení PÚR
15.04.2015	schválení Aktualizace č. 1 PÚR
02.09.2019	schválení Aktualizace č. 2 PÚR a schválení Aktualizace č. 3 PÚR
17.08.2020	schválení Aktualizace č. 5 PÚR
12.07.2021	schválení Aktualizace č. 4 PÚR
19.07.2023	schválení Aktualizace č. 6 PÚR
07.02.2024	schválení Aktualizace č. 7 PÚR
26.06.2024	schválení Obsahu Změny č. VI Územního plánu Lázně Bohdaneč ze dne 3.6.2024
29.01.2025	schválení Změny č. 9 PÚR
07.03.2025	nabytí účinnosti Změny č. IX ÚP Lázně Bohdaneč
27.08.2025	schválení Změny č. 8 PÚR (závazná od 1. 10. 2025)
15.11.2025	nabytí účinnosti Změny č. X ÚP Lázně Bohdaneč

Jednou z nutných podmínek pro vydání ÚP i pro vydání všech jeho změn bylo mj. ověření, že tyto nebyly v rozporu s politikou územního rozvoje. A to ve znění, které bylo účinné v době jejich vydávání zastupitelstvem města (toto ověření vždy předcházelo příslušnému vydání ÚP nebo jeho změny).

Z PÚR pro ÚP Lázně Bohdaneč, resp. pro Změnu č. VI, vyplývá požadavek zejména souladu této ÚPD s celostátními prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (čl. 14 až 31). Tento soulad je vyhodnocen samostatně v tabulce níže (Tab. 3).

Tab. 3

Naplnění priorit územního plánování stanovených v PÚR	
Celostátní priority územního plánování týkající se řešení Změny č. VI	Naplnění priorit v rámci řešení Změny č. VI
(14) <i>Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.</i>	Platný ÚP Lázně Bohdaneč identifikoval a vymezil přírodní, civilizační i kulturní hodnoty území a stanovil podmínky zajišťující jejich ochranu a rozvoj. Změna č. VI ÚP nemění prvky koncepcí stanovených v platném ÚP, krajina je chráněna a nejsou navrhovány záměry v rozporu s principy udržitelného rozvoje. Předmětem návrhu Změny č. VI je především změna navrženého způsobu využití zastavitelné plochy Z.29 z ploch VL (výroba lehká) na plochy OU (občanské vybavení všeobecné) a plochy ZP (zeleň parková a parkově upravená), které tvoří související veřejné prostranství. S touto úpravou souvisí stabilizace stávajícího výrobního areálu v centrální části města.
(15) <i>Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.</i>	Změna č. VI prověřuje konkrétní požadavky obsahu změny, o kterých rozhodlo ZM Lázně Bohdaneč. Tyto záměry nemají potenciál zhoršit míru segregace ani sociální soudržnost obyvatel.
(16) <i>Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem center osídlení, oblastí, os a záměrů vymezených v PÚR ČR.</i>	Změna č. VI je řešena v souladu s řešením územní studie ÚS VI (Z.29+Z.59+P.7+K.11). Předložené řešení reflektuje a vzájemně koordinuje zájmy ochrany veřejných zájmů i zájmů soukromých.
(17) <i>Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v strukturálně postižených krajích a hospodářsky a sociálně ohrožených územích a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. Vytvářet podmínky pro zvýšení mobility a dostupnosti.</i>	Změna č. VI prověřuje konkrétní požadavky obsahu změny, o kterých rozhodlo ZM Lázně Bohdaneč. Vymezení návrhových ploch pro občanskou vybavenost může mít pozitivní vliv na pracovní příležitosti v regionu.
(19) <i>Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů) a zároveň předcházet vzniku dalších takto znehodnocených území. Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.</i>	Změna č. VI prověřuje konkrétní požadavky, samostatně nemá potenciál naplnění této priority. Změnou č. VI nejsou vymezovány nové zastavitelné plochy v nezastavěném území. Jedním z prověřovaných záměrů je stabilizace plochy pro výrobu v centrální části města.

(20) Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umísťování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.	Změna č. VI nevymezuje žádné záměry významně ovlivňující charakter krajiny. Podél vodního toku na severním okraji řešené plochy Z.29 a navazující Z.59 je vymezen pás zeleně, který vytvoří plynulý přechod mezi plánovanou zástavbou a nezastavěným územím.
(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.	Změna č. VI prověřuje konkrétní požadavky, samostatně nemá potenciál naplnění této priority. Změnou je vymezován pás veřejně přístupné zeleně podél vodního toku na severním okraji ploch Z.29 a Z.59.
(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.	Změna č. VI nevymezuje žádné zastavitelné plochy ani veřejnou infrastrukturu v záplavovém území Q100 ani v jeho aktivní zóně.

Obec Lázně Bohdaneč náleží do správního obvodu ORP Pardubice, z čehož vyplývá, že je dle PÚR součástí rozvojové oblasti **OB4 Rozvojová oblast Hradec Králové/Pardubice**. Důvodem pro vymezení této rozvojové oblasti je skutečnost, že se jedná o území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajských měst Hradce Králové a Pardubic při spolupůsobení vedlejšího centra Chrudim. Jedná se o silnou dvojjadernou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má mezinárodní význam. Pro rozvojovou oblast OB4 nejsou v PÚR stanoveny konkrétní úkoly pro územní plánování. Úkoly pro územní plánování, kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území, které byly stanoveny obecně pro všechny rozvojové oblasti, jsou naplňovány v rámci platného ÚP Lázně Bohdaneč. Změna č. VI tyto úkoly samostatně nenaplní, ale plně je respektuje.

Obec Lázně Bohdaneč je dále součástí několika specifických oblastí, ve kterých se objevují problémy celostátního významu. Jedná se konkrétně o **SOB9** Specifickou oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. PÚR stanovuje pro tuto specifickou oblast úkoly pro územní plánování. Daná problematika je řešena platným ÚP Lázně Bohdaneč, např. v rámci koncepce uspořádání krajiny a stanovenými podmínkami ploch s RZV. Změna č. VI prověřuje konkrétní požadavky, o kterých rozhodlo ZM Lázně Bohdaneč v rámci schválení obsahu změny, a samostatně nemá potenciál ke splnění těchto úkolů, nicméně lze konstatovat, že navržené vymezení plochy zeleně podél vodního toku přispívá ke splnění úkolů pro tuto specifickou oblast.

Dále je obec Lázně Bohdaneč součástí **SOB10** Specifické oblasti, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření, a rovněž **SOB11** Specifické oblasti, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie. Úkoly pro územní plánování stanovené pro tyto specifické oblasti jsou aplikovatelné za podmínky platnosti příslušné právní úpravy. Zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů nabyt účinnosti 01. 08. 2025. Součástí Obsahu změny č. VI Územního

plánu Lázně Bohdaneč, který byl schválen 26.06.2024, není a ani nemůže být požadavek na vymezení akceleračních oblastí. Akcelerační oblasti nejsou vymezeny ani v nadřazené územně plánovací dokumentaci. Změna č. VI tedy nevymezuje akcelerační oblasti dle § 5, odst. (1) zák. 249/2025 Sb.

Z výše uvedeného vyplývá, že Změna č. VI územního plánu Lázně Bohdaneč je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky v jejím aktuálním znění.

d) 2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

První územní rozvojový plán byl vydán vládou České republiky formou opatření obecné povahy usnesením č. 581 ze dne 28.08.2024. První ÚRP však dle § 319 odst. 5 SZ ve spojení s § 73 odst. 3 tohoto zákona není do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle tohoto zákona, nadřazenou dokumentací závaznou pro obsah navazující ÚPD.

d) 3. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM – ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE PARDUBICKÉHO KRAJE

Soulad Změny č. VI je vyhodnocován ve vztahu k Úplnému znění ZÚR Pk, které nabylo účinnosti dne 18.07.2024, tedy ve znění po Aktualizacích č. 1, 2, 3 a 4 (viz časová posloupnost v Tab. 4).

Tab. 4

Časová posloupnost – ZÚR Pk a ÚP Lázně Bohdaneč	
15.05.2010	nabytí účinnosti ZÚR Pk
07.10.2014	nabytí účinnosti Aktualizace č. 1 ZÚR Pk
05.07.2019	nabytí účinnosti Aktualizace č. 2 ZÚR Pk
12.09.2020	nabytí účinnosti Aktualizace č. 3 ZÚR Pk
26.06.2024	schválení Obsahu Změny č. VI Územního plánu Lázně Bohdaneč ze dne 3.6.2024
18.07.2024	nabytí účinnosti Aktualizace č. 4 ZÚR Pk
07.03.2025	nabytí účinnosti Změny č. IX ÚP Lázně Bohdaneč
15.11.2025	nabytí účinnosti Změny č. X ÚP Lázně Bohdaneč

Jednou z nutných podmínek pro vydání ÚP i pro vydání všech jeho změn bylo mj. ověření, že tyto nebyly v rozporu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje. A to ve znění, které bylo účinné v době jejich vydávání zastupitelstvem města (toto ověření vždy předcházelo příslušnému vydání ÚP nebo jeho změny).

Ze ZÚR Pk vyplývá pro ÚP Lázně Bohdaneč, resp. pro Změnu č. VI, požadavek zejména souladu této ÚPD s prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a soulad s dalšími úkoly územního plánování týkající se řešení změny č. VI. Tento soulad je vyhodnocen samostatně v tabulce níže (Tab. 5).

Tab. 5

Naplnění vybraných priorit stanovených v ZÚR Pk	
Priority územního plánování Pardubického kraje týkající se řešení Změny č. VI	Naplnění priorit v rámci řešení Změny č. VI
<i>(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Pardubického kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.</i>	Platný ÚP rozděluje řešené území do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití, pro které stanovuje podmínky využití. Při jejich vymezování ploch je zohledněn stav v území, jeho charakter, přírodní hodnoty a limity využití území. Změna č. VI tyto zásady respektuje a v těchto aspektech platný ÚP nemění, nejsou měněny zásady urbanistické koncepce, koncepce uspořádání krajiny apod. Změna č. VI nevymezuje nové zastavitelné plochy, pouze mění navržený způsob využití stávající zastavitelné plochy z ploch výroby na plochy občanského vybavení a zeleně a dále navrhuje drobné související úpravy. Řešení změny má potenciál příznivě ovlivnit hospodářský rozvoj, přitom zásadním způsobem nemění zásady stanovené platným ÚP a neovlivňuje podmínky udržitelného rozvoje území.

04) Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Pardubice, Chrudim, Svitavy a dvojměstích Česká Třebová–Ústí nad Orlicí a Vysoké Mýto–Choceň.	Změna č. VI prověřuje konkrétní požadavky obsahu změny, o kterých rozhodlo ZM Lázně Bohdaneč. Podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje jsou stanoveny v jednotlivých koncepcích platného ÚP Lázně Bohdaneč. Změna č. VI je respektuje a nemění.
(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje. Přitom se soustředit zejména na: c) urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit nežádoucí vzájemné srůstání sídel, zábor ploch veřejné zeleně a fragmentaci krajiny; f) rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do nejméně konfliktních lokalit; h) vhodné uspořádání ploch v území, a tím předcházet střetům neslučitelných činností, zejména chránit obytná a rekreační území dostatečnou vzdáleností před negativními vlivy z koncentrované výrobní činnosti a z dopravy;	c) Změna č. VI nevymezuje nové zastavitelné plochy, pouze mění navržený způsob využití stávající zastavitelné plochy vymezené v platném ÚP, která přímo navazuje na zastavěné území. f) Platným ÚP jsou stanoveny zásady urbanistické koncepce, koncepce uspořádání krajiny a podmínky prostorového uspořádání. Změna č. VI toto respektuje a nemění. Záměry řešené ZmVI nemohou významně negativně ovlivnit charakter krajiny, nejsou umístěny v konfliktní lokalitě. h) Změna č. VI kromě jiného mění navržený způsob využití stávající zastavitelné plochy z ploch výroby (VL) na plochy občanského vybavení (OU) a zeleně (ZP), čímž přispívá k ochraně stávající i případné budoucí okolní zástavby před potenciálními negativními vlivy z výrobní činnosti. Stávající areál společnosti STROJON-výtahy s.r.o, který je Změnou č. VI vymezen dle současného způsobu využití jako plochy výroby VL (protože návrh ZmVI zrušuje příslušnou transformační plochu navrhuje přestavbu tohoto areálu), je funkční a v území již delší dobu stabilizován. Toto řešení bylo schváleno ZM Lázně Bohdaneč v rámci požadavků obsahu změny. Podmínky hlavního využití ploch VL stanovené v ÚP nepřipouští takové využití, jehož negativní vliv by překračoval hranici vymezené plochy nad mez pro sousední plochy přípustnou.
(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na: a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny; b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby	a) Změna č. VI v těchto aspektech platný ÚP nemění, vytváří podmínky pro podporu kvality života obyvatel (vytváří podmínky pro rozvoj občanské vybavenosti a navazující veřejné zeleně). Problematika veřejných prostranství je podrobněji řešena v územní studii ÚS VI (Z.29+Z.59+P.7+K.11), která je podkladem pro změnu ÚP. Plocha Z.29 navíc zůstává i nadále součástí plochy podmíněně zpracováním územní studie US.VI. Zásady stanovené ÚP pro veřejnou infrastrukturu zůstávají beze změny. Řešení Změny č. VI neovlivní prostupnost krajiny (nejsou vymezovány nové zastavitelné plochy v nezastavěném území). b) Změna č. VI aktualizuje vymezení zastavěného území a konstatuje, že v době od vydání poslední změny ÚP (Změna č. X) nedošlo k žádné změně týkající se konzumace zastavitelných ploch vymezených v platném ÚP.

ZÚR Pk dále ve vazbě na PÚR zpřesňují vymezení rozvojových oblastí. Město Lázně Bohdaneč je součástí rozvojové oblasti mezinárodního a celostátního významu **OB4 Rozvojová oblast Hradec Králové/Pardubice**. ZÚR Pk pro rozvojovou oblast OB4 stanovuje konkrétní úkoly pro územní plánování, jejichž naplňování je vyhodnoceno v následující tabulce (Tab. 6).

Tab. 6

Naplnění úkolů pro územní plánování stanovených v ZÚR Pk pro rozvojovou oblast OB4	
Úkoly pro územní plánování týkající se řešení Změny č. VI	Naplnění úkolů v rámci řešení Změny č. VI
a) <i>zpřesnit koridory dopravy, vymezené v ZÚR, zejména napojení areálu přístavu na silnici I/36 (obchvat Lázně Bohdaneč);</i>	Změna č. VI prověřuje konkrétní požadavky, o kterých rozhodlo ZM Lázně Bohdaneč v rámci schválení obsahu změny. Jedním z požadavků je prověření a možná úprava koridoru pro stavbu „Přeložka silnice I/36 – Lázně Bohdaneč“ tak, aby nezasahoval do ploch řešených ZmVI. Ve Změně č. VI je vymezení územní rezervy R.3 (pro plochy DS) částečně redukováno tak, aby tato rezerva nezasahovala do rozvojových ploch Z.29, T.7 a T.8 a přilehlého zastavěného území. Dle aktuálních právních předpisů jsou v územní rezervě zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití rezervy podstatně ztížit nebo znemožnit. Podrobněji viz kap. e).
b) <i>ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy veřejnou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny;</i>	Rozvoj sídla je platným ÚP navrhován v logických vazbách na stávající urbanistickou strukturu zejména v zastavěném území. Rozsah zastavitelných ploch byl ve ZmVI prověřen a bylo konstatováno, že nedošlo k žádné změně týkající se konzumace zastavitelných ploch vymezených v platném ÚP.

Město Lázně Bohdaneč je v ZÚR Pk v rámci „center osídlení“ zařazeno mezi „ostatní obce s pověřeným obecním úřadem“. Změna č. VI respektuje z hlediska kategorizace center osídlení město Lázně Bohdaneč coby ostatní obec s pověřeným obecním úřadem.

ZÚR Pk rovněž ve vazbě na PÚR zpřesňují vymezení specifických oblastí. Obec je součástí specifické oblasti, ve které se objevují problémy republikového významu. Jedná se konkrétně o **SOB9 Specifickou oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem**. ZÚR Pk pro tuto specifickou oblast zpřesňují úkoly pro územní plánování, jejichž naplnění je vyhodnoceno v tabulce níže (Tab. 7).

Tab. 7

Naplnění úkolů pro územní plánování stanovených v ZÚR Pk pro specifickou oblast SOB9	
Úkoly pro územní plánování	Naplnění úkolů v rámci řešení Změny č. VI
a) <i>vytvářet územní podmínky pro vznik nových, resp. obnovu zaniklých, útvarů povrchových vod určených k soustředění vod,</i>	Požadavky vyplývající z vymezení specifické oblasti jsou již zohledněny v podmínkách stanovených platným ÚP Lázně Bohdaneč. V podmínkách ploch s RZV vymezených zejména v krajině je přípustná realizace nových vodních ploch a mokřadů, respektovány a vymezeny jsou stávající vodní toky a plochy. Podmínky pro plochy s RZV v zastavěném území jsou platným ÚP stanoveny s důrazem na možnost zasakování dešťových vod. Stanovena je míra využití území (poměr mezi stavebně zpevněnou částí plochy a částí plochy ponechanou v nezpevněném stavu), která představuje omezení rozsahu zastavěných a zpevněných ploch). Změna č. VI ÚP nemění koncepci uspořádání krajiny ani podmínky ploch s RZV stanovené platným ÚP Lázně Bohdaneč.
b) <i>plošně rozsáhlé zemědělsky obdělávané pozemky fragmentovat vymezením ploch změn v krajině s převládající přírodní funkcí pro zvýšení členitosti krajiny, biodiverzity, retence a protierozní ochrany (biopásky, průlehy, vsakovací travní pruhy, meze, stromořadí apod.); předmětné plochy změn v krajině koordinovat se skladebnými částmi územního systému ekologické stability,</i>	
c) <i>vymezit plochy či koridory pro obnovu historicky zaniklých cest v krajině včetně doprovodné zeleně,</i>	
d) <i>vytvářet územní podmínky pro renaturaci vodních toků, revitalizaci vodních toků a výsadbu břehových porostů a jejich následnou údržbu,</i>	
e) <i>při stanovení koncepce uspořádání krajiny využít jako neopominutelný podklad výsledky pozemkových úprav, pokud byly v územním obvodu obce, příp. jeho části, zpracovány,</i>	
f) <i>při stanovení podmínek prostorového uspořádání území u ploch s rozdílným způsobem využití s podílem bydlení, rekreace, občanského vybavení, výroby a skladování vytvářet územní podmínky pro vsakování srážkových vod,</i>	
g) <i>vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků</i>	

na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejména pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací, a s ohledem na místní podmínky pro budování nových, zejména povrchových zdrojů vody.

ZÚR Pk dále ZÚR vymezují na vybrané silniční síti tyto koridory pro umístění přeložek a obchvatů týkající se řešeného území - **koridor pro umístění stavby D08 - přeložka silnice I/36 Lázně Bohdaneč – dálnice D11** a **koridor pro umístění stavby D09 – přeložka silnice I/36 Lázně Bohdaneč**. ZÚR stanovují pro koridory dopravní infrastruktury tyto společné úkoly pro územní plánování, jejichž naplňování s ohledem řešení Změny č. VI je vyhodnoceno v tabulce níže (Tab. 8).

Tab. 8

Naplnění úkolů pro územní plánování stanovených v ZÚR Pk pro koridory dopravní infrastruktury	
Úkoly pro územní plánování týkající se řešení Změny č. VI	Naplňování úkolů v rámci řešení Změny č. VI
a) v územních plánech obcí respektovat šířky koridorů dle čl. (72) v nezastavěných územích; v zastavěném území šířku zpřesnit s ohledem na stávající zástavbu a na eliminaci negativních důsledků dopravy (hluk, zhoršení kvality ovzduší) na životní prostředí a veřejné zdraví;	Koridor pro dopravní infrastrukturu (v ZÚR Pk ozn. D08 a D09) je platným ÚP vymezen jako zastavitelné plochy pro dopravu silniční (Z.46a a Z.46b), v poloze mimo ZÚ v šíři ochranného pásma silnice I. třídy, včetně územní rezervy (R.3) v šíři 100 metrů na obě strany od této plochy. Platný ÚP dále stanovuje podmínky pro využití ploch ležících v blízkosti plochy Z.46a a to tak, že stavby a zařízení vyžadující ochranu před hlukem bude možné realizovat po doložení nepřekročení hygienických limitů hluku z plochy Z.46a. Toto řešení je Změnou č. VI respektováno.
c) koordinovat vymezení a zpřesnění koridorů s ostatními záměry v územních plánech dotčených obcí s ohledem na přírodní a kulturní hodnoty a konfiguraci terénu;	Jedním z požadavků obsahu změny schváleného ZM Lázně Bohdaneč je prověření a možná úprava koridoru pro stavbu „Přeložka silnice I/36 – Lázně Bohdaneč“ tak, aby nezasahoval do ploch řešených ZmVI. Ve Změně č. VI je vymezení územní rezervy R.3 upraveno (částečně redukováno) tak, aby tato rezerva nezasahovala do rozvojových ploch Z.29, T.7, T.8 a přilehlého zastavěného území, tj. zpřesněno s ohledem na stávající a navrhovanou zástavbu. Podrobněji viz kap. e).

ZÚR Pk vymezují na území obce Lázně Bohdaneč nadregionální a regionální prvky ÚSES. Konkrétně se jedná o nadregionální biocentrum **NRBC.8 Bohdaneč** a nadregionální biokoridor **NRBK.K72 Polabský Luh – Bohdaneč** a dále regionální biocentrum **RBC.9007 Neratov**. Tyto prvky ÚSES jsou již vymezeny v platném ÚP Lázně Bohdaneč. Pro vymezení prvků ÚSES jsou stanoveny úkoly pro územní plánování, jejichž naplňování je splněno podmínkami stanovenými v platném ÚP. Změna č. VI nevymezuje záměry, které by zasahovaly či se nějak dotýkaly skladebných částí ÚSES vymezených ÚP Lázně Bohdaneč.

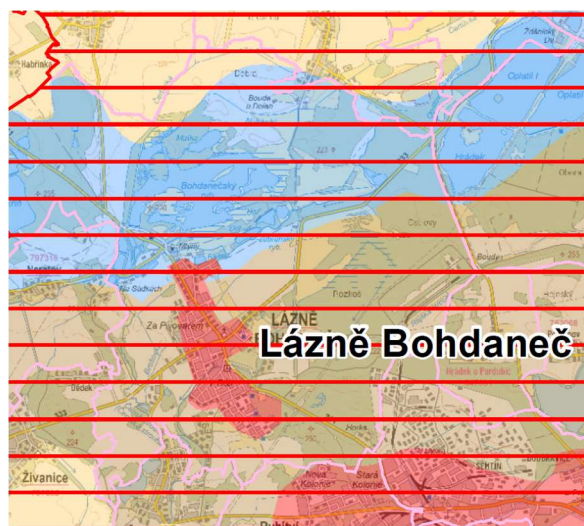
ZÚR Pk dále upřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje. Řešení Změny č. VI přímo neovlivňuje přírodní, kulturní ani civilizační hodnoty území kraje, přesto je vliv řešení ZmVI na tyto hodnoty vyhodnocen v tabulce níže (Tab. 9).

Tab. 9

Přírodní hodnoty území kraje týkající se řešeného území	
(115) Přírodními hodnotami území kraje se rozumí: a) zvláště chráněná území ochrany přírody a krajiny; b) lokality soustavy NATURA 2000 – evropsky významné lokality a ptačí oblasti; e) vodohospodářsky významná území; g) významné krajinné prvky; h) skladebné části ÚSES; i) lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem;	

j) plochy kvalitní zemědělské půdy, zejména půdy s první a druhou třídou ochrany.	
Úkoly pro územní plánování	Naplňování úkolů v rámci řešení Změny č. VI
(116) ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území: a) respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot jako limitu rozvoje území s přírodními či krajinnými hodnotami b) vytvářet podmínky pro využívání krajiny při respektování jejích hodnot a ekologických, estetických, rekreačních a hospodářských funkcí g) minimalizovat zábor kvalitní zemědělské půdy, zejména půd první a druhé třídy ochrany a pozemků určených k plnění funkcí lesa i) podporovat rozvoj léčebných lázní Lázně Bohdaneč, respektovat požadavky na zajištění ochrany přírodních léčivých zdrojů a dbát na kvalitu obytného a přírodního prostředí	Platný ÚP Lázně Bohdaneč vytváří podmínky pro využívání krajiny při respektování jejích hodnot a ekologických, estetických, rekreačních a hospodářských funkcí. Změna č. VI toto respektuje a nemění. Záměry řešené ZmVI nemají vliv na přírodní hodnoty území kraje.
Kulturní hodnoty území kraje týkající se řešeného území	
(117) Kulturními hodnotami území kraje se rozumí památkově chráněná území, památkově chráněné objekty, soubory staveb a jejich areály a dále urbanisticky hodnotné celky, architektonicky hodnotné objekty, soubory staveb a jejich areály.	
Úkoly pro územní plánování	Naplňování úkolů v rámci řešení Změny č. VI
(118) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot: a) respektovat kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví; b) při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí památkově chráněných území a objektů respektovat "genius loci" a koordinovat tyto záměry s požadavky na ochranu kulturních hodnot území;	Platný ÚP Lázně Bohdaneč stanovením příslušných podmínek respektuje kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Změna č. VI toto respektuje a nemění. Záměry řešené ZmVI nemají vliv na kulturní hodnoty území kraje.
Civilizační hodnoty území kraje týkající se řešeného území	
(119) Mezi civilizační hodnoty Pardubického kraje patří: a) centra sídelní struktury uvedená v kapitole 2.5; b) nadmístní komunikační síť tvořená dálnicí D35, kapacitní silnicí S43, silnicemi I. třídy č. 2, 11, 14, 17, 34, 35, 36, 37, 43; vybranými silnicemi II. třídy 298, 305, 306, 310, 312, 315, 317, 322, 341, 354, 355, 357, 358, 360, 361, 362;	Záměry řešené ZmVI nemají přímý vliv na civilizační hodnoty území kraje. Podrobněji popsáno v dalších částech vyhodnocení souladu ZmVI se ZÚR Pk.

ZÚR Pk dále vymezují krajiny, pro které jsou stanoveny cílové kvality a úkoly pro územní plánování pro zachování a dosažení těchto cílových kvalit krajin. Město Lázně Bohdaneč je součástí krajin: **krajina rybníční, krajina lesozemědělská, krajina zemědělská, krajina sídelní a území s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.** ZÚR dále vymezují v řešeném území krajinu představující unikátní územní jednotku charakterizovanou jedinečností a neopakovatelností krajiny: **01 Pardubicko.**



Platný územní plán rozděluje řešené území poměrně podrobně do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití při zohlednění reálného a požadovaného stavu v území, pro jednotlivé plochy pak stanovuje podmínky využití území, které reflektují přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. I s ohledem na dobu vzniku platné ÚPD nenajdeme v textové části ÚPD přesné textové formulace zásad odpovídající platné ZÚR Pk, ale v obecné rovině lze konstatovat, že platný ÚP Lázně Bohdaneč je se zásadami pro plánování změn v území týkajícími se krajin stanovenými v ZÚR v souladu. Dle informací ze strany města se připravuje zpracování zprávy o uplatňování ÚP. Předpokládá se, že na zprávu bude navazovat změna územního plánu, která bude rozsáhlejší a může případně řešit i doplnění příslušných zásad a podmínek do textové části ÚP. Soulad zásad pro plánování změn v území pro výše uvedené typy krajin a záměrů řešených Změnou č. VI je vyhodnocen v tabulce níže (Tab. 10).

Tab. 10

Zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich	Naplnění zásad v rámci řešení Změny č. VI
KRAJINA RYBNÍČNÍ	
(129) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich: a) zabezpečit ekologicky únosné formy hospodaření na rybnících; b) eliminovat riziko ohrožení kvality vod; c) chránit mokřadní a luční ekosystémy; d) chránit a rozvíjet rozptýlenou zeleň v krajině, zejména doprovodnou zeleň rybníků; e) zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat pouze v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území.	Změna č. VI nemá vliv na uvedené zásady, záměry řešené ZmVI se nenacházejí v této krajině.
KRAJINA LESOZEMĚDĚLSKÁ	
(131) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich: a) lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením; b) zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat pouze v nezbytně nutné míře při zohlednění hodnot území s tím, že zastavitelné plochy budou vymezovány na úkor ploch lesa pouze ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech; c) zábor PUPFL připouštět pouze ve výjimečných, nezbytných a zvláště odůvodněných případech; d) chránit a rozvíjet harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména udržovat vyvážený podíl zahrad a trvalých travních porostů a zastavěných a intenzivně využívaných ploch; e) rekreační ubytovací zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny.	Řešení Změny č. VI respektuje uvedené zásady, nové zastavitelné plochy nejsou vymezeny. Řešení ZmVI negeneruje zábor PUPFL ani nový zábor ZPF, je navrhována pouze změna požadovaného způsobu využití v ploše záboru ZPF vymezeného již v platné ÚPD. Podél vodního toku směrem do volné krajiny jsou nově vymezeny navržené plochy zeleně.

KRAJINA ZEMĚDĚLSKÁ	
(133) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich: a) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu; b) zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území; c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním doprovodné zeleně podél komunikací a rozptýlené zeleně (solitéry, remízky apod.); d) zvyšovat prostupnost krajiny obnovou cestní sítě.	Změna č. VI nemá vliv na uvedené zásady, záměry řešené ZmVI se nenacházejí v této krajině.
KRAJINA SÍDELNÍ	
(135) ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území: a) zabezpečit v území a v návazných územích dostatečné plochy pro krátkodobou rekreaci obyvatel měst; b) chránit a rozšiřovat plochy veřejné a doprovodné zeleně.	Řešení Změny č. VI svým rozsahem nemá vliv na uvedené zásady.
ÚZEMÍ S PŘEDPOKLÁDANOU VYŠŠÍ MÍROU URBANIZACE	
(137) ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území: a) řešit proporcionálně požadavky na rozvoj sídel zahrnutých do rozvojových oblastí a os a požadavky na ochranu krajiny stanovené pro jednotlivé krajinné typy vymezené v území rozvojových oblastí a os; b) ve vazbě na centra osídlení popř. další sídla zahrnutá do rozvojových oblastí a os soustřeďovat aktivity republikového a krajského významu a tím přispívat k zachování charakteru a k ochraně krajinných hodnot v ostatních oblastech; c) v návaznosti na rozvoj sídel rozvíjet plochy a linie krajinné zeleně zajišťující podmínky pro rekreaci a prostupnost krajiny a zvyšující pestrost krajiny, při tom dbát na architektonickou úroveň řešení.	Řešení Změny č. VI svým rozsahem nemá vliv na uvedené zásady.
KRAJINA 01 PARDUBICKO	
(137a) ZÚR stanovují tyto cílové kvality krajiny: a) harmonická krajina nížinné tabule; c) stabilizovaná různorodá sídelní struktura s významným městským centrem Pardubice a dalšími většími městy Holice a Lázně Bohdaneč s řadou menších venkovských sídel s minimálními nároky na zábor volné krajiny; d) zachované a dotvořené hodnotné části a prvky krajiny: 3. venkovská sídla s dochovanou urbanistickou strukturou;	Řešení Změny č. VI díky svému malému rozsahu neovlivňuje cílové kvality krajiny.
(137o) ZÚR stanovují tyto společné úkoly pro územní plánování v oblasti koncepce krajiny a zásady pro udržení nebo dosažení cílových kvalit krajin: a) chránit a rozvíjet zachované a hodnotné části krajiny a strukturu krajinných prvků charakteristických pro jednotlivé krajiny; b) území rozvíjet tak, aby jeho budoucí podoba zachovávala a rozvíjela stávající kvality a hodnoty krajiny a eliminovala existující narušení, ...; c) respektovat zachované vizuální charakteristiky krajiny, chránit dochované obrazy sídel.....; d) rozvíjet okraje měst v kontaktu s krajinou s ohledem na prostupnost krajiny, migrační trasy, dostupnost krajinných prostorů pro obyvatele města, vytváření klidových přírodě blízkých prostorů; e) vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy;	Změna č. VI vymezuje převážně drobné plochy změn, které svojí povahou nemohou narušit hodnoty krajiny a její zachované vizuální charakteristiky. V řešené ploše je po okraji sídla směrem do volné krajiny vymezen pás navržené zeleně. Řešení ZmVI je v souladu se stanovenými zásadami pro plánování změn v území pro příslušné krajinné typy.

f) vytvořit předpoklady pro vznik zelených pásů, zelených klínů a dalších přírodních prvků stabilizujících rozhraní mezi volnou krajinou a sídly...;

g) preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině....;

h) nevymezovat zastavitelné plochy na úkor volné krajiny v prostoru přírodních parků;

i) cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj;

j) vyhodnotit při navrhování rozvojových území, jejichž využití umožní umístování staveb, které mohou díky své výšce a/nebo svým plošným parametrům narušit krajinný ráz....;

k) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;

l) nepřipouštět umístění vertikálních výškových staveb technicistní povahy (např. stožáry, větrné elektrárny, tovární komíny, vodárny) v krajinářsky cenných prostorech, na území chráněných krajinných oblastí,....;

m) vytvářet podmínky pro ochranu všech přírodních zdrojů a pro jejich šetrné využívání;

n) vytvářet podmínky pro zvýšení retenční schopnosti krajiny zejména vymezením vhodného způsobu využití ploch v krajině a stanovením podmínek pro ekologicky příznivé nakládání s dešťovými vodami v zastavěných územích (vsakování, retence);

o) protipovodňovou ochranu před říčními povodněmi či povodněmi z přívalových srážek a omezení negativních důsledků povodní řešit vhodnou koncepcí uspořádání krajiny s využitím přirozeného potenciálu krajiny pro zadržení vody...

ZÚR Pk vymezují na území města Lázně Bohdaneč VPS, pro jejichž uskutečnění lze práva k dotčeným pozemkům a stavbám vyvlastnit. Konkrétně se jedná o veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy: **D08 - přeložka silnice I/36 Lázně Bohdaneč – dálnice D11 a D09 - přeložka silnice I/36 Lázně Bohdaneč** a dále o veřejně prospěšné opatření územního systému ekologické stability: **U02 - K72 Polabský luh – Bohdaneč**. Všechny tyto VPS a VPO jsou vymezeny již v platném ÚP Lázně Bohdaneč. Změna č. VI je respektuje a nemění.

Z výše uvedeného vyplývá, že Změna č. VI územního plánu Lázně Bohdaneč je zpracována v souladu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje v jejich aktuálním znění.

e) VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM ZMĚNY

V době vyhotovování návrhu Změny č. VI nabyl plné účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., tj. „nový stavební zákon“. Dle přechodných ustanovení tohoto zákona k územnímu plánování (viz ust. § 323 odst. 5 SZ) se obsah změny územně plánovací dokumentace obce schválený zastupitelstvem obce současně s rozhodnutím o pořízení její změny zkráceným postupem považuje za zadání změny podle tohoto zákona; požadavky, které jsou v rozporu s tímto zákonem, se nepoužijí. Žádné takové požadavky nebyly identifikovány, požadavky obsahu změny jsou považovány za požadavky zadání změny.

Z Obsahu změny č. VI Územního plánu Lázně Bohdaneč, který byl schválen na jednání ZM Lázně Bohdaneč dne 26.06.2024, vyplývají následující požadavky, jejichž splnění v rámci návrhu Změny č. VI je vyhodnoceno v této kapitole níže:

Projektant prověří následující návrhy na změnu:

Návrh na pořízení změny územního plánu zkráceným postupem, podaný dne 30. 6. 2021 Ing. Miroslavem Jonášem (zástupcem společnosti STROJON-výtahy s.r.o.) a Jitkou Jonášovou (příloha č. 1).

Navrhovatelé jsou vlastníky pozemků p.č. 839/4, 839/5, 840, 841/4, 841/17 v k. ú. Lázně Bohdaneč, které budou Změnou územního plánu dotčeny. V rámci Změny územního plánu by mělo dojít ke změně současného funkčního využití plochy Z29 – Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL) na nové funkční využití Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura a komerční zařízení malá a střední (OVM). Podkladem pro Změnu č. VI Územního plánu Lázně Bohdaneč by měla být Územní studie ÚS VI (Z29+Z59+P7+K11), zpracovávaná Ateliérem „AURUM“ s.r.o.

- Splněno.

Změna č. VI v souladu s řešením územní studie ÚS VI (Z.29+Z.59+P.7+K.11) mění požadovaný způsob využití zastavitelné plochy Z.29 z ploch VL (výroba lehká) na plochy OU (občanské vybavení všeobecné) a plochy ZP (zeleň parková a parkově upravená) na severním okraji plochy. Návrhová plocha ZP je nově vymezena i na severním okraji navazující zastavitelné plochy Z.59 – tato změna vyplývá z dohodnutého řešení územní studie, která je podkladem pro pořízení Změny č. VI. Toto řešení je uvažováno jako splnění podmínky vymezení

„veřejného prostranství“ dle § 17 odst. 5 vyhlášky č. 157/2024 Sb., podrobnější odůvodnění viz poslední požadavek obsahu změny níže. S ohledem na trvání podmínky pořízení územní studie (jako omezení změn v území) nebylo vymezeno veřejné prostranství pro pátevní komunikaci, která byla navržena v ÚS, nebyly stanoveny ani žádné specifické podmínky. Územní studie navrhovala zvážit změnu stanovené míry využití území tak, aby využití zastavitelných ploch, které byly předmětem jejího řešení, bylo intenzivnější a účelnější, aby jejich reálná kapacita byla větší a v budoucnosti nebyl tlak na rozšiřování této funkce směrem do nezastavěného území. Město však požaduje v případě ploch Z.29 a Z.59 ponechat stanovenou míru využití území dle obecného regulativu (tj. max 60%). Rovněž vznikla dohoda, že Změna č. VI bude vydána, pokud bude splněna podmínka, že bude nejdříve uzavřena plánovací smlouva mezi investorem a městem.

Dále projektant prověřil:

- stabilizaci plochy P5 v centru města. Jedná se o plochu ve vlastnictví společnosti STROJON-výtahy s.r.o., kde má společnost své sídlo a současně výrobu. Nejedná se o rušivou výrobu, Město, i přes původní záměr přemístění společnosti na výše uvedené pozemky v ploše VL, souhlasí se zachováním společnosti v centru města.

- Splněno.

Změna č. VI zrušuje transformační plochu T.5 (původně plochu přestavby P.5 - stávající areál společnosti STROJON-výtahy s.r.o) a vymezuje ji jako stabilizovanou plochu VL (výroba lehká) dle stávajícího způsobu využití. Stávající výrobní areál je v této části města stabilizován a nenarušuje charakter území. Podmínky hlavního využití ploch VL stanovené v ÚP nepřípouští takové využití, jehož negativní vliv by překračoval hranici vymezené plochy nad mez pro sousední plochy přípustnou.

- stanovení výškové hladiny zástavby specificky

- Prověřeno.

V územním plánu platí v ploše Z.29 výšková hladina zástavby stanovená obecně pro plochy OU. V plochách OU je dle platného ÚP výšková hladina posuzována individuálně s podmínkou respektovat současnou hladinu okolní zástavby a zachovat dominantní pozici kostela.

Specificky je výšková hladina zástavby navržena v územní studii ÚS VI (Z.29+Z.59+P.7+K.11), která navrhuje v ploše Z.29 výškovou hladinu zástavby omezit jednak z hlediska podlažnosti (na max. 3NP) a jednak stanovením nepřekročitelné výšky staveb hodnotou v metrech (na max. 12 m). S ohledem na široké možnosti využití ploch OU je obtížné odhadovat konstrukční výšku typického podlaží budoucích staveb, proto bylo uvažováno, že obě podmínky platí současně. Návrh výškové hladiny v územní studii respektuje současnou hladinu okolní zástavby, za referenční zástavbu, resp. za referenční rozdíl výšek považuje zhotovitel ÚS stavbu v areálu Pazderny a zástavbu na západní straně ulice Vilémova a zástavbu v ploše T.7. Místa potenciálních průhledů na dominanty města byla ve studii prověřena. S ohledem na trvání podmínky pro rozhodování v podobě pořízení územní studie není výšková hladina ve ZmVI stanovena specificky, v platnosti zůstává obecně stanovená regulace s tím, že se předpokládá podrobnější řešení návrhu územní studií. Pro úplnost lze konstatovat, že podkladová studie navrhuje v severovýchodní části předmětné lokality (v části Z.59) omezení výšky zástavby na maximálně 8 m, ve zbývajících částí pak 3NP a max. 12 m.

- vymezení plochy územní rezervy R3 pro plochy dopravní infrastruktury (DS). Přeřazením silnice I/36 do sítě silnic II. třídy jako silnice č. II/211 bylo upuštěno od stavby „Přeložka silnice I/36 – Lázně Bohdaneč“. Tato skutečnost by měla být řešena a zohledněna v ZÚR Pardubického kraje. Vymezený koridor je nyní na šíři silnice I. třídy, koridor je vhodné upravit na šíři silnice II. třídy, případně, na základě rozhodnutí kraje jej zrušit.

- Splněno.

Vymezení územní rezervy R.3 bylo upraveno (částečně redukováno) tak, aby tato rezerva nezasahovala do rozvojových ploch Z.29, T.7 a T.8 a přilehlého zastavěného území. Dle aktuálních právních předpisů jsou v územní rezervě zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití rezervy podstatně ztížit nebo znemožnit.

K tomuto záměru je v zadání ÚS VI (Z.29+Z.59+P.7+K.11) mimo jiné uvedeno:

„- z rozhodnutí Krajského úřadu Pardubického kraje, odboru dopravy a silničního hospodářství jako příslušného silničního správního úřadu ve věcech silnic č. j. KrÚ 73764/2020 z 09.10.2020 a na základě rozhodnutí Ministerstva dopravy ČR č.j. 673/2019-120-SSU/3 z 11.10.2019, byla v I. etapě část původní silnice I/36 v délce 16,867 km, na katastrálním území Chýstě, Voleč, Rohovládova Bělá, Bukovka, Lázně Bohdaneč, Rybitví a Semtín, zařazena do sítě silnic II. třídy jako silnice č. II/211. Jedná se o úsek silnice od hranice Pardubického a Královéhradeckého kraje po křižovatku se silnicí III/32225 (směr Rybitví). Zároveň bylo upuštěno od přípravy stavby „Přeložka silnice I/36 – Lázně Bohdaneč“. Tato skutečnost bude řešena a zohledněna v ZÚR Pardubického kraje při jejich nejbližší aktualizaci.“

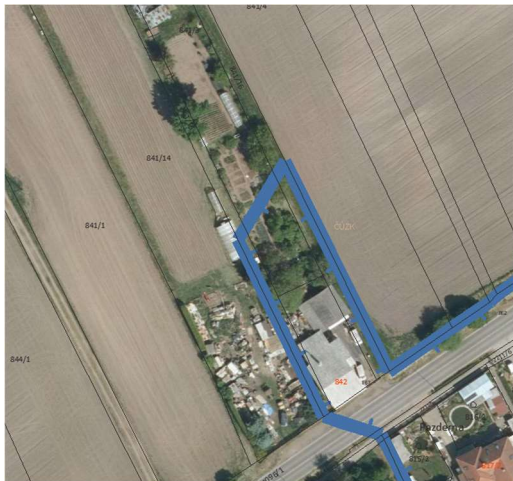
Dle informací ze strany města se připravuje zpracování zprávy o uplatňování. Předpokládá se, že na zprávu bude navazovat změna územního plánu, která bude rozsáhlejší. Z toho důvodu Změna č. VI řeší jen lokální úpravu R.3.

Celkové prověření kombinovaného vymezení zastavitelné plochy a územní rezervy bude prověřeno právě v komplexní řádné změně ÚP.

Změněné redukované vymezení R.3 reflektuje vymezení návrhových ploch v ÚP, přitom neohrožuje realizaci záměru dopravní infrastruktury, pro který je R.3 vymezena.

- vymezení zastavěného území, v jehož rozsahu je vymezena plocha přestavby P7 (prověřit rozsah zastavěných stavebních pozemků), případně prověřit související změnu vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.

Rozsah zastavěných stavebních pozemků u transformační plochy T.7 (v platném ÚP plocha přestavby P.7) byl ve ZmVI prověřen a bylo ponecháno původní vymezení zastavěného území dle platného ÚP. Není měněna koncepce platného ÚP, ve které je zde navrhován rozvoj ochranné a izolační zeleně na okraji budoucí zástavby v plochách T.7, Z.29 a Z.59, resp. stabilizace ploch AU. Některé existující stavby a zařízení nacházející se mimo zastavěné území nejsou evidovány v KN a zhotovitel ZmVI předpokládá, že řešení navržené v platném ÚP není nikterak rozporné. Zhotovitel nemá povědomost o žádné aktuální potřebě měnit platné navržené řešení, které lze považovat za dohodnuté v rámci dosavadní územně plánovací činnosti.



Aktualizace zastavěného území je součástí každé pořizované změny ÚP. Nebyl shledán žádný zvláštní důvod pro to, aby bylo řešení ZmVI v této části území odchylné od změn ÚP, které Změně č. VI předcházely.

Celkové prověření vymezení zastavěného území v rozsahu celého řešeného území, tzn. zahrnutí drobných zastavěných stavebních pozemků v rozptýlu dosud nezastavěného území dle požadavku § 116 SZ bude prověřeno právě v komplexní řádné změně ÚP. Uvedený postup je požadován ze strany města.

- vymezení související plochy veřejného prostranství (možnost změny plochy K11 z funkčního využití zeleň ochranná – ZO na zeleň veřejnou – ZV) nebo vymezení samostatné plochy veřejného prostranství na úkor ploch Z29 a Z59

- Splněno, prověřeno.

Ve Změně č. VI byla vymezena plocha veřejného prostranství (ZP – zeleň parková a parkově upravená) o souhrnné výměře 2080 m², a to v severní části ploch Z.29 a Z.59 v souladu s řešením územní studie ÚS VI (Z.29+Z.59+P.7+K.11). Vymezení plochy K.11 nebylo Změnou č. VI měněno.

Vymezení veřejného prostranství vyplývá z dohodnutého řešení územní studie, která je podkladem pro pořízení Změny č. VI. Toto řešení lze považovat i za splnění podmínky vymezení „plochy veřejného prostranství“ dle § 17 odst. 5 vyhlášky č. 157/2024 Sb., kde je uvedeno: „Není-li v celé návrhové ploše občanského vybavení o rozloze větší než 20000 m² rozhodování v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením plánovací smlouvy, stanovuje se pro ni požadavek na vymezení veřejného prostranství o výměře nejméně 5 % této návrhové plochy. Do výměry veřejného prostranství se nezapočítávají pozemní komunikace.“ Cílovým stavem Změny č. VI je vymezení dvou sousedících zastavitelných ploch, resp. třech návrhových ploch, jejichž požadovaným způsobem využití bude občanské vybavení. Součet výměr návrhových ploch OU v plochách Z.29, Z.59 a T.7 činí 33 350 m², tj. cca 3,34 ha. Lze dopočítat, že hodnota minimální výměry vyhláškou požadovaného veřejného prostranství je při aplikaci 5 % podílu rovna 1 670 m² (5 % ze součtu návrhových ploch občanského vybavení). Návrh řešení ZmVI tedy příslušný požadavek s rezervou splňuje právě vymezením návrhové plochy ZP (zeleň parková a parkově upravená) o výměře 2080 m² na severním okraji ploch Z.29 a Z.59.

Dále je třeba podotknout, že stanovená míra využití v podmínkách pro využití ploch občanského vybavení všeobecného je max. 60 %. Tento parametr se uplatňuje pro každou vymezenou plochu i pro každou z ní oddělenou část (zřejmě tedy na každém pozemku stavebního záměru). Z uvedeného vyplývá, že minimálně 40% z výměry každé jednotlivé plochy OU bude mít nezaplněnou podobu. U reálného využití ploch občanského

vybavení lze předpokládat, že toto využití bude alespoň v části mít charakter veřejného prostranství. Požadavkem vyhlášky není vymezení „plochy veřejného prostranství v územním plánu“ ale „požadavek na vymezení veřejného prostranství“, který lze naplnit např. při rozhodování v území, resp. při vymezování pozemků. Podmínka ve vyhlášce je přitom vztažena na každou jednotlivou návrhovou plochu (nikoliv na zastavitelnou plochu ani na geometrické sjednocení vzájemně sousedících ploch).

Při zpracování návrhu Změny č. VI vyšlo najevo, že existuje dohoda mezi investorem a městem v tom smyslu, že před vydáním změny ÚP bude mezi nimi uzavřena plánovací smlouva. Lze očekávat, že v ní budou dohodnuty podrobné podmínky pro infrastrukturu a pro využití území. Investor opakovaně jednal o možnosti navýšit stanovený koeficient tak, aby plochy, resp. pozemky byly využity účelně, tj. aby míra využití území v ploše Z.29 byla stanovena individuálně, a to na hodnotě „max. 80%“. To by umožnilo dohodnout specifické podmínky v rámci plánovací smlouvy. Změna č. VI však po dohodě s městem nestanovuje míru využití území v ploše OU v Z.29 individuálně a ponechává pro plochu Z.29 „obecnou“ míru využití stanovenou pro plochy kategorie OU, tj. max. 60%. To znamená, že pro „zpevněnou část plochy (budovami a zpevněnými plochami)“ je možné využít až 60% výměry plochy s požadovaným využitím OU. Současně je možné konstatovat, že důsledkem vymezení ploch ZP byla fakticky zmenšena plocha s možností výstavby.

Pro úplnost uvádíme citaci definice stanovené v platném ÚP: „*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 (předzahrádky, zahrady apod.). Míra využití území se stanovuje pro celou vymezenou plochu i pro každou z ní oddělenou část (vyjma ploch změn v krajině).*“ Zde je otázkou, jak je uvedené uplatňováno, co představuje „oddělovaná část“. Jakým procesem se odděluje část plochy? Je to každý jeden stavební pozemek? Nebo jen stavební pozemek pro stavbu, která má charakter budovy? Co když se vymezuje stavební pozemek pro veřejné prostranství či místní komunikaci, stanovená míra využití se tam uplatňuje také? Projektant tuto problematiku konzultoval s úřadem územního plánování a ten konstatoval, že při uplatňování nemá zásadní problémy. Součástí zastavitelné plochy Z.29 bude nejspíše „páteří“ komunikace, která bude zpřístupňovat zastavitelné plochy Z.29 i Z.59. Ta bude ve zpevněném stavu, není tedy logické, aby pozemek této komunikace zahrnoval i poměrnou část 40% v nezpevněném stavu. Zhotovitel změny je přesvědčen, že podrobné podmínky by bylo možné a vhodné dohodnout v rámci plánovací smlouvy.

Dále platí, že zůstává stanovena podmínka zpracování územní studie. Přitom je ze strany úřadu územního plánování deklarováno, že bude pro splnění této podmínky využita zpracovaná územní studie, kdy tato bude „přeregistrována“.

K návrhu na pořízení změny územního plánu bylo dle ustanovení § 55a odst. 3 stavebního zákona obdrženo stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny a stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody má být uvedeno, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně se stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Krajský úřad Pardubického kraje, Oddělení ochrany přírody vydal k výše uvedenému návrhu stanovisko (viz příloha č. 2) dle ustanovení § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a uvedl, že předložená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany ani celistvost žádné evropsky významné lokality ani žádné ptáčích oblasti v působnosti Krajského úřadu.

I vzhledem k tomuto stanovisku pak Krajský úřad Pardubického kraje, Oddělení integrované prevence posoudil (viz příloha č. 3) podle ustanovení § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (dále jen „zákon“), ve znění pozdějších předpisů a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona předložené návrhy obsahu změny územního plánu a dospěl k závěru, že k výše uvedeným návrhům není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Na základě výše uvedeného se nepředpokládá zpracování vyhodnocení vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území.

Obě stanoviska jsou přílohou obsahu změny územního plánu.

Požadavky na uspořádání obsahu změny územního plánu:

Dokumentace změny územního plánu bude zpracována v souladu s platnými právními předpisy v tištěné i digitální podobě ve vazbě na strukturu a obsah platné územně plánovací dokumentace. Změna bude vyznačena ve všech grafických přílohách „výrokové části“ územního plánu, kde se změna projeví.

Návrh změny:

Textová část změny územního plánu – dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění, příloha č. 7, odst. I.

Grafická část:

- výkres základního členění území 1:5000
(vlastní změna se neprojeví, ale bude nutno v souladu s reálným stavem v území aktualizovat hranici zastavěného území)
- hlavní výkres 1:5000
- veřejná infrastruktura - technická infrastruktura 1:5000
- veřejná infrastruktura - technická infrastruktura 1:5000
- veřejná infrastruktura - dopravní infrastruktura 1:5000
- výkres veřejně prospěšných staveb opatření a asanací 1:5000
(dle potřeby, vymezení nové veřejně prospěšné stavby nebo opatření se nepředpokládá).
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (3) není zpracován, jelikož Změna č. VI nemá vliv na vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Výkres koncepce technické infrastruktury (4) není zpracován, jelikož Změna č. VI nemá vliv na řešení veřejné infrastruktury. Výkres Veřejná infrastruktura - dopravní infrastruktura není součástí platného ÚP.

Odůvodnění změny:

Textová část: dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění, příloha č. 7, odst. II.

Grafická část:

- koordinační výkres 1:5000
- výkres širších vztahů 1:50000
(vyhotovení grafické přílohy se nepředpokládá, změna neovlivní širší vztahy v území)
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5000

Struktura platné ÚPD bude upravena dle novely vyhl. č. 500/2006 Sb., účinné od 29.1.2018.

- V požadavku uvedená vyhláška byla již zrušena a nahrazena stavebním zákonem (zákon č. 283/2021 Sb.) a vyhláškou č. 157/2024 Sb. Územní plán byl uveden do souladu s aktuálně platnou legislativou již Změnou č. X, která nabyla účinnosti dne 15. 11. 2025. Změna č. VI je tedy zpracována v jednotném standardu, ale sama již neupravuje strukturu platného ÚP, ta byla upravena již Změnou č. X.

Dokumentace bude zpracována pro projednání ve 2 tištěných paré.

Dokumentace pro vydání bude zpracována ve 4 tištěných paré.

Úplné znění územního plánu po vydání změny bude zpracováno ve 4 tištěných paré.

Grafické přílohy změny územního plánu budou zpracovány na výřezech v rozsahu vyznačených jevů.

- Při následných jednáních byl požadovaný obsah dokumentace upřesněn takto:
 - počet tiskových vyhotovení pro projednání – 1x (požaduje pořizovatel)
 - počet tiskových vyhotovení pro předložení ZM – 0x
 - počet tiskových vyhotovení vydané změny – 2x (požaduje město)
 - počet tiskových vyhotovení ÚZ - 2x (požaduje město)
 - úplné znění bude obsahovat koordinační výkres

Nepředpokládá se požadavek na zpracování Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (včetně SEA a NATURA hodnocení).

Změna bude pořizována zkráceným postupem dle §§ 55a, 55b stavebního zákona.

- Zastupitelstvo města rozhodlo o pořizení Změny č. VI ÚP zkráceným postupem, což lze považovat za rozhodnutí o sloučení společného jednání a veřejného projednání.

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

Posouzení vlivů změny na udržitelný rozvoj a na životní prostředí ani ve vztahu k evropsky významným lokalitám NATURA nebylo zpracováno, neboť dotčené orgány ve svých stanoviscích tyto vlivy vyloučily.

Krajský úřad Pardubického kraje, Oddělení ochrany přírody vydal k výše uvedenému návrhu stanovisko (viz příloha č. 2) dle ustanovení § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a uvedl, že předložená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany ani celistvost žádné evropsky významné lokality ani žádné ptačí oblasti v působnosti Krajského úřadu.

I vzhledem k tomuto stanovisku pak Krajský úřad Pardubického kraje, Oddělení integrované prevence posoudil (viz příloha č. 3 – stanovisko č.j. KrÚ 464220/2021/OŽPZ/2 ze dne 10. 06. 2021) podle ustanovení § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (dále jen „zákon“), ve znění pozdějších předpisů a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona předložené návrhy obsahu změny územního plánu a dospěl k závěru, že k výše uvedeným návrhům není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Protože na základě uvedených stanovisek nevyplynula potřeba vyhodnocení vlivů na životní prostředí, tak nebyl uplatněn ani požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu ZmVI na udržitelný rozvoj území.

S ohledem na rozsah prováděných změn lze konstatovat, že navržené změny nemění zavedené předpoklady pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

g) SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

S ohledem na skutečnosti uvedené v kap. f) nebylo vyhodnocení vlivů Změny č. VI na udržitelný rozvoj zpracováno, tudíž nebylo ani zohledněno.

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

S ohledem na skutečnosti uvedené v kap. f) nebylo vyhodnocení vlivů Změny č. VI na životní prostředí ve fázi návrhu pro projednání zpracováno, proto nebude uplatněn postup podle ust. § 100 stavebního zákona.

i) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 Odst. 3

Zdůvodnění přijatého řešení je popsáno i v dalších kapitolách tohoto odůvodnění, a proto je nutné pracovat koordinovaně i s dalšími kapitolami, jelikož se vzájemně doplňují. Zadání změny územního plánu nezahrnuje požadavek na zpracování variant řešení nebo vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3 stavebního zákona, tudíž ani návrh Změny č. VI neobsahuje varianty řešení ani výslovně nevylučuje záměry v nezastavěném území.

i) 1. Výchozí podklady

Změna č. VI navazuje na platný ÚP Lázně Bohdaneč ve znění po Změnách č. I/B, II, IV, V, VII, VIII, IX a X. Dalšími výchozími podklady Změny č. VI jsou např.:

- Obsah Změny č. VI Územního plánu Lázně Bohdaneč ze dne 3. 6. 2024
- PÚR ve znění aktuálním v době zpracování návrhu Změny č. VI pro projednání,
- ZÚR Pk ve znění aktuálním v době zpracování návrhu Změny č. VI pro projednání,
- stavební zákon a jeho prováděcí předpisy v platném znění,
- mapový podklad – v souladu s § 60 stavebního zákona je využita katastrální mapa aktuální k datu 02. 06. 2025
- Standard vybraných částí územního plánu, Metodický pokyn MMR, 3. vydání, verze 01.07.2024

i) 2. Obsah dokumentace Změny č. VI a jejího odůvodnění:

Obsah dokumentace Změny č. VI vyplývá zejm. ze stavebního zákona, konkrétně z přílohy č. 8 ke stavebnímu zákonu a z obsahu platného ÚP Lázně Bohdaneč. Z ust. § 108 odst. 1 SZ vyplývá, že změna územního plánu se zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. Dokumentace Změny č. VI je po obsahové stránce řešena následovně:

- Textová část

Zpracovanou textovou částí návrhu Změny č. VI, tj. tzv. výrokovou částí Změny č. VI, se mění textová část ÚP Lázně Bohdaneč. Pro identifikaci jednotlivých změn v textu platného ÚP Lázně Bohdaneč je zpracován text s vyznačením změn, který tvoří přílohu k odůvodnění.

- Grafická část

Grafická část Změny č. VI vyjadřuje a představuje měněné části v grafické části ÚP Lázně Bohdaneč, resp. v příslušných výkresech ÚP. Ve výkresech jsou zobrazeny věcné změny ÚP týkající se grafické části. Grafickou část Změny č. VI představuje:

- Výkres základního členění území (1), který zobrazuje:
 - rušení transformační plochy T.5
 - úpravu vymezení územní rezervy R.3
- Hlavní výkres (2), který zobrazuje:
 - nové vymezení návrhových ploch (OU a ZP) v zastavitelných plochách Z.29 a Z.59
 - rušení transformační plochy T.5
 - úpravu vymezení územní rezervy R.3

Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (3) není zpracován, jelikož Změna č. VI nemá vliv na vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Výkres koncepce technické infrastruktury (4) není zpracován, jelikož Změna č. VI nemá vliv na řešení technické infrastruktury.

- Textová část odůvodnění

Textová část odůvodnění Změny č. VI je zpracována v rozsahu dle právních předpisů. Její nedílnou přílohou je v souladu s odst. 3 II. dílu přílohy č. 8 ke stavebnímu zákonu text územního plánu s vyznačením změn.

- Grafická část odůvodnění

Grafická část Změny č. VI představuje:

- Koordinační výkres (OD-1),
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (OD-2)

Výkres širších vztahů není zpracován, jelikož Změna č. VI nemá vliv na širší vztahy v území.

Po vydání Změny č. VI územního plánu Lázně Bohdaneč bude rovněž zpracováno Úplné znění územního plánu Lázně Bohdaneč po vydání Změny č. VI, které bude obsahovat textovou a grafickou část ÚPD ve znění po Změně č. VI v souladu s § 57 odst. 1 stavebního zákona.

Změna č. VI i úplné znění ÚP Lázně Bohdaneč včetně jeho grafické části se po vydání Změny č. VI opatří záznamem o účinnosti v souladu s § 57 odst. 4 a § 105 odst. 3 stavebního zákona.

i) 3. Úpravy textové části Změny č. VI a jejich promítnutí do části grafické

Níže jsou uvedena specifika úpravy příslušných kapitol textové části ÚP Lázně Bohdaneč, a to jak v souvislosti s formálně měněnými částmi, tak s věcně měněnými částmi.

i)3.1. Změny v kap. „I.1.a) Vymezení zastavěného území“

V kapitole se mění datum, ke kterému bylo vymezeno zastavěné území v platném ÚP Lázně Bohdaneč. Stávající datum „1.3.2025“ je nahrazeno údajem „02. 06. 2025“, které odpovídá datu vydání použitého mapového podkladu.

Opraveno je číslování výkresů dle grafické části ÚP.

V rámci aktualizace zastavěného území došlo k prověření využití již vymezených zastavitelných ploch ve smyslu možnosti jejich zahrnutí do zastavěného území. Bylo konstatováno, že v době od vydání poslední změny ÚP (Změna č. X) nedošlo k žádné změně týkající se konzumace zastavitelných ploch vymezených v platném ÚP. Změna č. VI tedy nemění vymezení hranice zastavěného území. Celkové prověření vymezení zastavěného území v rozsahu celého řešeného území dle § 116 SZ, tzn. např. zahrnutí drobných zastavěných stavebních pozemků v rozptýlu dosud nezastavěného území, bude provedeno v komplexní řádné změně ÚP.

i)3.2. Změny v kap. „I.1.c) Urbanistická koncepce“

V podkapitole „Vymezení zastavitelných ploch“ je aktualizován výčet zastavitelných ploch vymezených ÚP pro jednotlivé způsoby využití:

- Plocha Z.29 byla nově vymezena jako plochy OU - občanské vybavení všeobecné;
- Zrušeno je uvedení plochy Z.29 jako plochy VL – výroba lehká;
- Do ploch ZP – zeleň parková a parkově upravená je doplněna severní část ploch Z.29 a Z.59.

V podkapitole „Vymezení transformačních ploch“ je aktualizován výčet transformačních ploch vymezených ÚP pro jednotlivé způsoby využití:

- Zrušena byla transformační plocha T.5 (nově vymezena jako stabilizovaná plocha VL).

i)3.3. Změny v kap. „I.1.e) Koncepce uspořádání krajiny“

V podkapitole „Rekreace“ je aktualizován výčet ploch pro podporu rozvoje rekreace a cestovního ruchu, mezi tyto plochy je doplněna i plocha Z.29 jakožto návrhová plocha OU, naopak vypuštěna je plocha T.5, která je Změnou č. VI rušena.

i)3.4. Změny v kap. „I.1.f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití“

V části „Specifické podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ je aktualizován výčet těchto podmínek:

- Do podmínky týkající se možnosti bydlení v plochách podél silnice II. třídy, které je možné po doložení nepřekročení hygienických limitů hluku ze současné silnice II/333, byla doplněna plocha Z.29. V ploše Z.29 je bydlení přípustné výhradně v rámci staveb občanského vybavení, obdobně jako v navazující ploše Z.59;
- Zrušena je podmínka hygienických limitů hluku v ploše Z.29. Tato plocha je ve ZmVI vymezena pro plochy občanského vybavení, u provozů a činností přípustných v plochách OU se nepředpokládá překročení hygienických limitů hluku;
- Zrušena je související podmínka v ploše T.7 ve znění, že zde nebudou umístovány stavby a zařízení vyžadující ochranu před hlukem z plochy Z.29. U provozů a činností přípustných v plochách OU se nepředpokládá překročení hygienických limitů hluku;
- Upravena byla podmínka týkající se vyloučení trvalého bydlení v ploše T.7 tak, aby v této ploše bylo trvalé bydlení umožněno. Vyloučení trvalého bydlení u plochy T.7 v této podmínce je v rozporu s obecnými podmínkami využití ploch OU (str. 15 - bydlení v ploše T.7 je výslovně uvedeno jako přípustné využití) a dále je v přímém rozporu s druhou podmínkou stanovenou ve specifických podmínkách pro využití PRZV (str. 25), kde je uvedeno, že „v plochách přestavby se nepřipouští nové stavby pro dosavadní způsob využití vyjma plochy P.7“ (součástí pozemku p.č. 842 je stavba č.p. 326 – rodinný dům).
- Zrušena je podmínka nepřípustnosti RD pro transformační plochu T.5. Původní transformační plocha T.5 je ve ZmVI vymezena jako stabilizovaná plocha VL, kde bydlení obecně není uvedeno jako přípustné využití;
- Do podmínky nepřekročení platných hygienických limitů hluku z provozu a z dopravy související se záměry v ploše Z.39 je doplněna i plocha Z.29, jelikož záměry v ploše Z.29 jsou obdobného charakteru.

i)3.5. Změny v kap. „I.1.i) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie“

Uvedeno bylo konkrétní datum lhůty pro vložení územních studií do národního geoportálu územního plánování, které vychází z údaje „8 let ode dne nabytí účinnosti opatření obecné povahy Změna č. V ÚP Lázně Bohdaneč“. Změna č. V nabyla účinnosti 22. 02. 2024.

Plocha Z.29 zůstává i nadále součástí plochy podmíněné zpracováním územní studie US.VI.

j) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. VI nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou obsaženy v ZÚR.

k) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Rozvoj sídla probíhá v souladu s platným ÚP Lázně Bohdaneč, nová výstavba je postupně realizována především ve vymezených zastavitelných plochách.

Změnou č. VI nejsou vymezovány nové zastavitelné plochy, jelikož ze schváleného obsahu změny taková potřeba nevyplynula. Jedním z požadavků je prověření změny způsobu využití zastavitelné plochy Z.29 z ploch VL (výroba lehká) na plochy OU (občanské vybavení všeobecné) a plochy ZP (zeleň parková a parkově upravená) a s tím související požadavek na zrušení transformační plochy T.5 vymezené v platném ÚP pro plochy SC (smíšené obytné centrální). Těmito úpravami nedojde k nárůstu zastavitelných ploch, naopak k redukci rozvojových ploch obecně.

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch tedy na základě těchto skutečností není zpracováno.

I) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. VI nestanovuje prvky regulačního plánu.

m) PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

m) 1. Zemědělský půdní fond

Vyhodnocení důsledků návrhu Změny č. VI ÚP na ZPF je provedeno v souladu se zákonem 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v aktuálním znění a zejména s vyhláškou č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF. Textová část vyhodnocení a tabulková část vyhodnocení, které jsou uvedené níže, odpovídají požadavkům § 3 vyhlášky. Příslušné tabulky jsou zpracovány v souladu s přílohou k vyhlášce č. 271/2019 Sb. – s tabulkou 2 „Zábor ZPF v návrhu ÚP“. Předmětem vyhodnocení důsledků jsou tak zastavitelné plochy a koridor.

Grafická část vyhodnocení (výkres OD-2 odůvodnění) mj. obsahuje:

- zákres ploch se změnou požadovaného způsobu využití v ploše záboru vymezeného již v platné ÚPD,
- hranice tříd ochrany, včetně bonitovaných půdně ekologických jednotek – vyznačeno jako hranice BPEJ, kód BPEJ a třída ochrany ZPF, jako podklad pro vyznačení těchto hranic byla použita data, která jsou součástí mapového podkladu,
- hranice zastavěného území (aktualizovaná k datu 02. 06. 2025).

V plochách se změnou požadovaného způsobu využití se nenachází plošné meliorace, liniovou meliorací je potok Brožovka tvořící severní hranu předmětných ploch.

Dočasné odnětí ZPF návrh změny ÚP nepředpokládá. Stavby k ochraně pozemku před erozní činností vody nebyly v ÚAP evidovány. Proto tyto jevy grafická část vyhodnocení neobsahuje.

Účelové komunikace sloužící k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a polní cesty samostatně vyznačeny v grafické části vyhodnocení nejsou. Návrh Změny č. VI ÚP tuto část dopravního systému samostatně nevymezuje. Účelové a případně i obslužné komunikace jsou obecně přípustným využitím v plochách vymezovaných mimo zastavěné území. Řešení ZmVI neomezuje systém cest v krajině.

m)1.1. Tabulková část vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond:

plochy se změnou požadovaného způsobu využití v ploše záboru vymezeného již v platné ÚPD:

Katastrální území Lázně Bohdaneč [606171]

ozn. plochy (záboru)	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.29a	OU – občanské vybavení všeobecné	1,5665				1,5665		0,0	ne	ne	ne	ne
plochy občanského vybavení celkem		1,5665				1,5665						
Z.29b	ZP – zeleň parková a parkově upravená	0,1048				0,1048		0,0	ne	ne	ne	ne
Z.59	ZP – zeleň parková a parkově upravená	0,1032				0,1032		0,0	ne	ne	ne	ne
plochy zeleně celkem		0,2080				0,2080						
ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)		1,7745				1,7745		0,0	x	x	x	x

m)1.2. Grafická část vyhodnocení

Popsáno výše na začátku kapitoly. Dále viz výkres OD-2 odůvodnění.

m)1.3. Textová část vyhodnocení

Charakteristiky řešeného území ve vztahu k ZPF byly popsány v odůvodnění platného ÚP.

V tabulkové části výše je vyhodnocen absolutní rozsah ploch změn, tak jak jsou vymezeny ve Změně č. VI, což je plně v souladu s ust. § 9 odst. 1 příslušné vyhlášky. Celkové odnětí zemědělské půdy mj. pro plochy občanského vybavení a zeleně pak bude ve skutečnosti menší než v tabulkách uvedené hodnoty výměr záborů, a to např. o biologicky aktivní plochy, u nichž lze předpokládat, že i po realizaci zástavby a zpevněných ploch zůstanou součástí zemědělského půdního fondu.

Omezeny navrhovaným řešením nejsou sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků ani sítě polních cest, není narušena organizace zemědělské půdy.

S ohledem na definování konkrétních požadavků v obsahu změny nelze na předložené řešení návrhu Změny č. VI pohlížet jinak než na jako nejvýhodnější řešení. Jiné možné řešení není s ohledem na podstatu Změny č. VI posuzováno – v pokynech obsažených ve schválené obsahu změny jsou uvedeny konkrétní požadavky na prověření přímo specifikovaných a identifikovaných pozemků, které jsou již v platném ÚP součástí zastavitelných ploch.

Projektant se při zpracování Změny č. VI obecně řídil zásadami plošné ochrany ZPF stanovenými v § 4 zákona č. 334/1992. Navrženo je řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Podrobné zdůvodnění navrženého řešení je provedeno v celém textu tohoto odůvodnění.

m) 2. Pozemky určené k plnění funkce lesa

Změna č. VI se pozemků určených k plnění funkcí lesa nijak nedotýká.

n) VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Vyhodnocení připomínek bude doplněno po projednání návrhu Změny č. VI.

o) POSOUZENÍ SOULADU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Územní plán je zpracován v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb.:

- v souladu s ust. § 12 odst. 1 vyhl. č. 157/2024 Sb. využívá územní plán ve svém řešení uvedené standardizované jevy územního plánu, jejichž využití je účelné pro vyjádření stanovených koncepcí;
- jelikož je územní plán zpracován v prostředí GIS, jsou strukturovány standardizované jevy dle přílohy č. 10 vyhl. č. 157/2024 Sb.;
- grafické vyjádření standardizovaných jevů územního plánu s výjimkou ploch s rozdílným způsobem využití je v souladu s přílohou č. 12 vyhl. č. 157/2024 Sb.;
- grafické vyjádření ploch s rozdílným způsobem využití je v souladu s přílohou č. 13 vyhl. č. 157/2024 Sb.;
- datová struktura, čistota a uspořádání složek a souborů bude potvrzena výstupem z elektronického kontrolního nástroje, který bude vygenerován v prostředí národního geoportálu územního plánování – doklad z elektronického kontrolního nástroje bude tvořit samostatnou přílohu k tomuto odůvodnění nejpozději ve stupni dokumentace pro účely vydání zastupitelstvem města, jelikož v období zpracování dokumentace pro účely projednání nebyl elektronický kontrolní nástroj Ministerstvem pro místní rozvoj zpřístupněn tak, jak je stanoveno v § 10 odst. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb.

p) TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

Text Územního plánu Lázně Bohdaneč s vyznačením změn, které jsou navrhovány Změnou č. VI, tvoří samostatnou přílohu textové části odůvodnění Změny č. VI.

q) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

- Textová část odůvodnění změny územního plánu (32)
Příloha č. 1 – Text s vyznačením změn navrhovaných Změnou č. VI ÚP Lázně Bohdaneč (počet stran 28)
Příloha č. 2 – Doklad z elektronického kontrolního nástroje (ve fázi pro projednání není doklad k dispozici)
- Grafická část:

- Koordinační výkres (OD-1)	1 : 5 000
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (OD-2)	1 : 5 000

Příloha č. 1
TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY

TEXT ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN

TEXT ÚZEMNÍHO PLÁNU LÁZNĚ BOHDANEČ S VYZNAČENÍM ZMĚN

Vyznačené změny jsou navrhovány do textové části Územního plánu Lázně Bohdaneč v jeho znění po vydání Změn č. I/B, II, IV, V, VII, VIII, IX a X.

Informace ke grafickému vyznačení navrhovaných změn:

- rušený text je vyznačen modře přeškrtnutím – ~~rušený text~~
- nový text je vyznačen červeným písmem – nový text

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

- I.1.a) Vymezení zastavěného území**
- I.1.b) Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot**
- I.1.c) Urbanistická koncepce**
- I.1.d) Koncepce veřejné infrastruktury**
- I.1.e) Koncepce uspořádání krajiny**
- I.1.f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití**
- I.1.g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a ochrany státu a ploch pro asanaci**
- I.1.h) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv**
- I.1.i) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**
- I.1.j) 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 ~~1.3.2025~~ **02. 06. 2025**.

ZÚ je vymezeno ve výkresech grafické části ÚP:

~~1.2.a.~~ Výkres základního členění území

1 : 5 000,

~~2.2.b.1.~~ Hlavní výkres

1 : 5 000.

I.1.b) ZÁKLADNÍ 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 transformační plochy).

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**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 nenáročné) 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 transformační plochy) 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 hromadného a individuálního, ploch smíšených obytných centrálních, městských a venkovských), rekreace (v rámci ploch rekreace individuální, oddechových ploch a rekreace jiné), občanského vybavení (v rámci ploch občanského vybavení všeobecného, sportu a hřbitovů), výroby (v rámci ploch výroby 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 určených k zastavění rozhodnutím, které nabylo právní moci:

Plochy bydlení – bydlení individuální (BI): Z.1, Z.2, Z.3a, Z.3b, Z.4, Z.5, Z.6, Z.7, Z.8, Z.9, Z.10, Z.11, Z.12, Z.13, Z.65c, Z.65d, Z.65e, Z.65f

Plochy smíšené obytné – smíšené obytné centrální (SC): Z.58

Plochy občanského vybavení – občanské vybavení všeobecné (OU): Z.22, Z.26, **Z.29**, Z.31, Z.39, Z.55, Z.59

Plochy občanského vybavení – občanské vybavení sport (OS): Z.28, Z.41

Plochy výroby a skladování – výroba lehká (VL): **Z.29**, Z.34, Z.35, Z.53

Plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční (DS): Z.15, Z.46a, Z.46b, Z.54, Z.56, Z.57, Z.65a, Z.67

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

Plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura jiná (TX): Z.20

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

Plochy zeleně – zeleň parková a parkově upravená (ZP): Z.49, **severní část ploch Z.29 a Z.59**

Plochy zeleně – zeleň krajinná (ZK): Z.60, Z.61

Plochy zeleně – zeleň jiná (ZX): Z.48

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

Plochy výroby a skladování – výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE): Z.62

VYMEZENÍ TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

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

T.2 – pro plochu rekreace jiná (RX)

T.3 – pro plochu rekreace individuální (RI)

T.4, T.7 – T.9, T.15, T.16 – pro plochy občanského vybavení všeobecného (OU)

T.12 – pro plochu dopravy silniční (DS)

~~T.5~~, T.10, T.11, T.13 – pro plochy smíšené obytné centrální (SC)

T.14 – pro plochu bydlení hromadného (BH)**VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ**

ÚP respektuje a chrání stabilizované plochy sídelní zeleně reprezentované plochami zeleně parkové a parkově upravené a doplňuje je o nově vymezenou plochu Z.49. Systém dotváří nově vymezená plocha zeleně jiné Z.48 (ZX), zeleně ochranné a izolační Z.52 (ZO) a zeleně krajinné Z.60 a Z.61 (ZK).

I.1.d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**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 dopravy silniční (Z.46a a Z.46b) v poloze mimo ZÚ v šíři ochranného pásma silnice I. třídy včetně územní rezervy (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 komunikaci II/211 prostřednictvím koridoru CNU.KD3, a napojení plochy Z.10 na tento systém (Z.57). Všechny ostatní plochy změn (zastavitelné plochy a transformační plochy) 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 Z.3b s návazností na stabilizovaný i plánovaný komunikační systém v rámci zastavitelné plochy 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

Realizací nové komunikace v koridoru CNU.KD3 musí její návrh zohlednit stávající hlavní vjezd/výjezd a plánovaný nouzový vjezd/výjezd do vojenského areálu s ohledem na pohyb těžké vojenské techniky a nákladních vozidel s návěsem, která je nedílnou součástí běžného provozu areálu. Záměr nové komunikace musí být koordinován s Ministerstvem obrany a jeho realizací nesmí dojít k omezení hlavního vjezdu/výjezdu a zároveň i plánovaného nouzového vjezdu/výjezdu do vojenského areálu.

Nová komunikace v koridoru CNU.KD3 bude realizována mimo objekty ve správě Provozního střediska 0529 Pardubice, resp. mimo nemovitosti ve vlastnictví České republiky s příslušností hospodařit pro Ministerstvo obrany. V případě sítí technické infrastruktury nebudou tyto realizací nové komunikace přerušeny.

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 dopravy silniční – záchytná parkoviště (Z.54 a Z.56) - a rozšířeno současné parkoviště při lázeňském parku (Z.15). Další plocha pro toto využití se vymezuje formou transformace (T.12).

I.1.D.1.2) JINÉ DRUHY DOPRAVY

Samostatně se v území vymezují plochy dopravy jiné (DX) – cyklostezky ve směru na Pardubice a Živanice, které jsou stabilizovány a je třeba je respektovat. Nově se pro zvýšení bezpečnosti cyklodopravy a zlepšení prostupnosti území vymezuje plocha Z.51 (DX) severovýchodním směrem. Pro prověření propojení severozápadním směrem na Bukovku se vymezuje plocha územní rezervy 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 nezaplacených a veřejně přístupných pro techniku provozovatele. Stávající trasy nebudou zaplácovány.

Stabilizované plochy i plochy změn (zastavitelné plochy) budou zásobovány pitnou vodou ze stávající vodovodní sítě a jejího rozšíření. Pro 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 transformační plochy) budou napojeny na současnou kanalizační síť. Pro plochu T.9 bude provedena samostatná kanalizační stoka vyústěná do ČS (v místě bývalé ČOV). Plochy 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 nezaplacených a veřejně přístupných pro techniku provozovatele. Stávající trasy nebudou zaplácovány.

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 Opočíněk systémem 35 kV odbočkami z vedení VN 815. Vzhledem k prostorovému situování stávajících TS si plochy změn (zastavitelné plochy a transformační plochy) 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 stabilizovaný 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 transformačních plochách).

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 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 transformačních ploch) způsobu využití občanské vybavení všeobecné (OU) a občanské vybavení sport (OS). Dále se rozvoj občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury umožňuje v rámci všech zastavitelných ploch a transformačních ploch ostatních způsobů využití – plochy bydlení hromadné (BH) bydlení individuální (BI), smíšené obytné centrální (SC), smíšené obytné městské (SM), rekreace individuální (RI) a zeleně parkové a parkově upravené (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 (Z.49), tak plocha změny v krajině (K.14).

Rozšíření veřejných prostranství s cílem zachování a zkvalitnění životního prostředí města je rovněž nezbytné v rámci vymezených ploch změn (zastavitelných ploch a transformačních ploch) ostatních způsobů využití – plochy bydlení hromadné (BH) bydlení individuální (BI), smíšené obytné centrální (SC), smíšené obytné městské (SM), 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

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 transformačních, 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 jiné (RX)

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

Plochy rekreace na oddechových plochách (RO)

Stabilizované plochy tohoto charakteru se v území města nevyskytují.

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

Plochy zeleně parkové a parkově upravené (ZP)

Aleje ke hřbitovu je stabilizována a bude respektována.

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

Plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)

Stabilizované plochy tohoto charakteru se v území města nevyskytují.

Nově se vymezují plochy K.11 a K.12 k posílení ochrany zastavitelných ploch a transformačních ploch před negativními vlivy z vymezené plochy pro změnu vedení silnice I/36.

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

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 všeobecné (LU)

ÚP považuje plochy PUPFL za stabilizované a důsledně je chrání, kromě nezbytného odnětí pro vymezené plochy Z.26, Z.46a, Z.48, Z.54, K.1 a K.12.

Nově se pro zalesnění vymezují plochy K.2, K.3, K.13, K.17, K.18 a K.19.

Plochy smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority (MU.p)

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

Nově se vymezují plochy 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 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 Bohdanče, 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 umísťovány 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 (K.2, K.3, K.13, K.17, K.18 a K.19) a ploch smíšených nezastavěného území – přírodní priority (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 (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 (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 transformační plochy T.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 jinou (RX) stabilizovaných, které jsou respektovány, včetně jejich doplnění o plochu T.2 a vymezením nových ploch rekreace na oddechových plochách (RO) K.9a a K.9b.

Současná rekreace spjatá s lázeňstvím je respektována a dále rozvíjena v rámci stabilizovaných ploch občanského vybavení lázeňského (OL), ploch veřejných prostranství všeobecných (PU), včetně nově vymezené plochy Z.14 a zeleně parkové a parkově upravené (ZP), včetně nově vymezených ploch Z.49 a K.14 a nově vymezené plochy zeleně jiné Z.48 (ZX).

Pro podporu rozvoje rekreace a cestovního ruchu budou nadále využívány i plochy občanského vybavení všeobecného (OU), a to jak stabilizované, které jsou respektovány, tak transformační plochy T.4, T.7, T.8, T.9, T.15 a plochy nově vymezené Z.26, **Z.29**, Z.31, Z.55 a Z.59. Pro tentýž účel jsou a nadále budou v mezích stanovených podmínek využívány rovněž plochy smíšené obytné centrální (SC), a to jak stabilizované, tak transformační plochy ~~T.5~~, T.10, T.11, T.13 i plocha nově vymezená Z.58. Rozvoj aktivit občanského vybavení na podporu cestovního ruchu a rekreace se připouští i v plochách bydlení hromadného (BH) a bydlení individuálního (BI), a to jak stabilizovaných, tak i zastavitelných a transformačních plochách.

V rámci prověření možného budoucího využití se aktivity tohoto charakteru připouští i v 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) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM 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, transformačních ploch a ploch změn v krajině) a ploch územních rezerv.

ÚP vymezuje tyto základní druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

- bydlení hromadné (BH),
- bydlení individuální (BI),
- smíšené obytné centrální (SC),
- smíšené obytné městské (SM),
- smíšené obytné venkovské (SV),
- rekreace individuální (RI),
- rekreace jiná (RX),
- rekreace na oddechových plochách (RO),
- občanské vybavení všeobecné (OU),
- občanské vybavení lázeňské (OL),
- občanské vybavení sport (OS),
- občanské vybavení hřbitovy (OH),
- výroba zemědělská a lesnická (VZ),

- výroba lehká (VL),
- výroba jiná (VX),
- výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE),
- specifické zvláštního určení (XZ),
- doprava silniční (DS),
- doprava jiná (DX),
- technická infrastruktura všeobecná (TU),
- technická infrastruktura jiná (TX),
- veřejná prostranství všeobecná (PU),
- zeleň parková a parkově upravená (ZP),
- zeleň ochranná a izolační (ZO),
- zeleň jiná (ZX),
- zeleň krajinná (ZK),
- vodní a vodohospodářské všeobecné (WU),
- zemědělské všeobecné (AU),
- lesní všeobecné (LU),
- smíšené krajinné všeobecné – přírodní 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, – T = transformační plocha, – 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, zahrady 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:

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.

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

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.

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.

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

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.

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.

Rekreace na oddechových plochách (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.

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 T.4 občanské vybavení výhradně ve vazbě na cestovní ruch (stravování, nevýrobní služby, tělovýchova a sport).

Přípustné využití:

- bydlení v ploše T.7,
- bydlení v rámci staveb hlavního využití, vyjma plochy T.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 Z.22, Z.39, Z.55, T.16 max. 90 %, v ploše T.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

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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

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.

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.

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.

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.

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.

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

Zeleň parková a parkově upravená (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

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.

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

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

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

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 pozorovatelná),
- 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 propustnost území

Podmínky prostorového uspořádání:

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

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 pozorovatelná),
- 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 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 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 propustnost 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 propustnost území

Podmínky prostorového uspořádání:

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

Smíšené krajinné všeobecné – přírodní 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 transformačních plochách se nepřipouští nové stavby pro dosavadní způsob využití vyjma plochy T.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 Z.3a, Z.3b, Z.8 a Z.10 bude možné po doložení nepřekročení hygienických limitů hluku z plochy Z.46a vymezené pro přeložku silnice I/36,
- využití ploch T.11, Z.29 a Z.59 pro bydlení bude možné po doložení nepřekročení hygienických limitů hluku ze současné silnice II/333,
- využití ploch T.13 a Z.58 pro bydlení bude možné po doložení nepřekročení hygienických limitů hluku ze současné silniční komunikace I/36,
- využití plochy T.14 pro bydlení bude možné po doložení nepřekročení hygienických limitů hluku ze stabilizované sousední plochy specifické (XZ),
- do plochy Z.26 nebudou umísťovány stavby a zařízení vyžadující ochranu před hlukem ze stabilizované plochy výroby jiné (VX),
- ~~— využití plochy Z.29 bude možné po doložení nepřekročení hygienických limitů hluku z této plochy na hranicích nejbližších chráněných venkovních prostorů,~~
- ~~— v ploše T.7 nebudou umísťovány stavby a zařízení vyžadující ochranu před hlukem z plochy Z.29,~~
- využití ploch T.7, T.8, T.9 a Z.31 pro stavby a zařízení vyžadující ochranu před hlukem bude možné po doložení nepřekročení hygienických limitů hluku z plochy 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 (kromě plochy T.7) se vylučuje trvalé bydlení,

- v ploše Z.55 se připouští pouze využití umožněné ve vnitřním území lázeňského místa Statutem lázeňského místa,
- v plochách Z.58, ~~T.5~~ a T.10 se nepřipouští rodinné domy,
- v plochách technické infrastruktury 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 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 II/211 nutno řešit prostřednictvím místních komunikací,
- využití plochy Z.53 se podmiňuje realizací plochy zeleně ochranné a izolační Z.52,
- využití ploch 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 K.6 a K.15 budou zachovány atraktivní průhledy na město, které budou navrženy v rámci projektu využití těchto ploch.
- zastavitelná plocha Z.65c, Z.65d, Z.65e: dopravní obslužnost parcel v zadním (jižním) traktu ploch s rozdílným způsobem využití BI – bydlení individuální, 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 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 vyplynou z takového posouzení.
- pro ~~zastavitelnou plochu~~ **zastavitelné plochy Z.29 a Z.39** platí, že v navazujících řízeních bude doloženo nepřekročení platných hygienických limitů hluku z provozu všech stacionárních zdrojů hluku a z dopravy související se záměry v ~~této ploše~~ **těchto plochách** u nejbližších stávajících i nově navržených chráněných venkovních prostorů staveb a chráněných venkovních prostorů.

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 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 měřítko) 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 střechách 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 m², umístěné do 2 m nad terénem,
- v ZÚ a zastavitelných plochách se připouští 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 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

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

- VD.1 – dopravní infrastruktura – silnice I. třídy včetně souvisejících staveb a zařízení (Z.46a, Z.46b) v k.ú. Lázně Bohdaneč.
- VD.2 – dopravní infrastruktura – cyklostezka (Z.51) v k. ú. Lázně Bohdaneč.
- 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 Z.65a
- VD.4 - místní komunikace, pěší a cyklistické stezky v rámci koridoru CNU.KD1
- VD.5 - technické vybavení stávající cyklostezky Lázně Bohdaneč - Rybitví (konkrétně osvětlení) v rámci koridoru CNU.KD2
- VD.6 – dopravní infrastruktura – přístupová komunikace do výrobní zóny v rámci koridoru CNU.KD3
- VP.1 – veřejné prostranství (Z.65b)

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

- 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 PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

ÚP vymezuje plochy územních rezerv pro způsob využití:

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

I.1.i) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

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

US.I	Z.3b + K.15,
US.II	Z.8 + T.8 + K.6 + K.12,
US.III	Z.10 + Z.49 + K.14,
US.IV	Z.31 + T.9,
US.VI	Z.29 + Z.59 + T.7 + K.11,
US.VII	Z.48 + Z.54,
US.VIII	T.2 + T.3,
US.IX	R.6 + Z.65a + Z.65b + Z.65c + Z.65d + Z.65e + Z.65f.

~~Pro pořízení územních studií, pro jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje lhůta~~ Lhůta pro vložení územních studií do národního geoportálu územního plánování se stanovuje na 22. 02. 2032, tj. 8 let ode dne nabytí účinnosti opatření obecné povahy Změna č. V ÚP Lázně Bohdaneč.

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

Textová část ÚP má celkem **xx** stran.

Grafická část ÚP obsahuje 4 výkresy:

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),

Poučení

Proti Změně č. VI územního plánu Lázně Bohdaneč vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....
Ing. Josef Štěpanovský, starosta města

.....
Ing. Tereza Novotná, místostarosta města

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po vyvěšení veřejné vyhlášky.