



## ÚZEMNÍ PLÁN LÁZNĚ BOHDANEČ

### ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚN Č. I/B, II a IV

Poživatel	Magistrát města Pardubic	PARE	DATUM
Objednatel	Město Lázně Bohdaneč		<b>I/2021</b>
Zhotovitel	ŽALUDA, projektová kancelář		

# ÚZEMNÍ PLÁN LÁZNĚ BOHDANEČ

## úplné znění po vydání Změn č. I/B, II a IV

---

Město Lázně Bohdaneč • Masarykovo nám. 1 • 533 41 • Lázně Bohdaneč • leden 2021

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

**POŘIZOVATEL:**

**Magistrát města Pardubic, odbor hlavního architekta, oddělení územního plánování**

Štrossova 44  
530 21 Pardubice

---

**OBJEDNATEL:**

**Město Lázně Bohdaneč**

Masarykovo nám. 1  
533 41 Lázně Bohdaneč

---

**PROJEKTANT:**

**Ing. Eduard Žaluda**

(č. autorizace: ČKA 04 077)

---

**ZHOTOVITEL:**

**ŽALUDA, projektová kancelář**

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

---

**AUTORSKÝ KOLEKTIV**

Ing. Eduard Žaluda  
Ing. arch. Alena Švandelíková  
Ing. Mgr. Miroslav Vrtiška  
Ing. arch. Rostislav Aubrecht  
Mgr. Michal Bobr  
Bc. Michal Toman  
Petr Schejbal

---

**DATUM ZPRACOVÁNÍ:**

leden 2021

---

- I.1.a) Vymezení zastavěného území
- I.1.b) Koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- I.1.c) Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- I.1.d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití
- I.1.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně
- I.1.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)
- I.1.g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a ochrany státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- I.1.h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona
- I.1.i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- I.1.j) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořizování a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- I.1.k) Údaje o počtu stran územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

## I.1.a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je Změnou č. IV Územního plánu Bohdaneč aktualizováno a vymezeno ke dni 3.3.2020.

ZÚ je vymezeno ve výkresech grafické části ÚP:

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

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

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

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

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

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

## I.1.c) URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

### URBANISTICKÁ KONCEPCE

ÚP vytváří územní předpoklady pro postupné naplňování těchto cílů:

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

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

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

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

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

## YMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

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

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

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

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

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

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

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

## VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

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

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

### I.1.d.1) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

#### I.1.D.1.1) SILNIČNÍ DOPRAVA

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

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

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

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

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

hlavní využití:

- pozemní komunikace včetně souvisejících ploch

přípustné využití:

- úpravy stávajících pozemních komunikací vyvolané navrhovanou dopravní stavbou

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

#### podmíněně přípustné využití:

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

#### nepřípustné využití:

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

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

### **I.1.D.1.2) JINÉ DRUHY DOPRAVY**

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

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

### **I.1.D.2.1) 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.

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

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

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

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

Zneškodňování a odvádění odpadních vod je řešeno kanalizační sítí, včetně jejího rozšíření, a čerpací stanicí Lázně Bohdaneč a výtlačným řadem na ČOV Pardubice – Rybitví. Plochy změn (zastavitelné plochy a plochy přestavby) budou napojeny na současnou kanalizační síť. Pro plochu P9 bude provedena samostatná kanalizační stoka vyústěná do ČS (v místě bývalé ČOV). Plochy Z34 a Z35 budou napojeny na současnou kanalizační síť vzhledem ke konfiguraci terénu přečerpáním. Odvodnění 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 vyústřovány do místních vodotečí.

Odkanalizování nových ploch bude řešeno jako důsledně oddílné.

### **Odvádění dešťových vod**

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

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

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

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

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

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

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

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

### **I.1.D.2.6) NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

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

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

## **I.1.d.3) OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

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

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

## **I.1.d.4) VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

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



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

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

## **I.1.e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ**

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

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

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

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

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

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

Stabilizované plochy tohoto charakteru se v území města nevyskytují.

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

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

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

Alej ke hřbitovu je stabilizována a bude respektována.

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

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

Stabilizované plochy tohoto charakteru se v území města nevyskytují.

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

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

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

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

### **Plochy zemědělské (NZ)**

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

### **Plochy lesní (NL)**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

Plochy funkčních prvků ÚSES – nadregionální biocentrum 8 Bohdaneč, nadregionální biokoridor K72, regionální biocentrum 9007 Neratov, místní biocentra 33 Panský Soukovec, 34 Pod Bory, 205 Černá Strouha, 206 Za Dědkem, 210 Černá u Bohdanče, místní biokoridory 14, 17, 155, 158, 159, 160, 161, 162 a 168 jsou upřesněny a vymezeny. Je třeba zajistit funkčnost části nadregionálního biokoridoru K72.

Liniové stavby dopravní a technické infrastruktury budou projektovány a umístovány tak, aby 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 (K2, K3, K13, K17, K18 a K19) a ploch smíšených nezastavěného území – přírodních (K6, K10, K15 a K16) včetně doplnění krajinné zeleně.

## PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

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

## OCHRANA PŘED POVODNĚMI

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

## REKREACE

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

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

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

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

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

## **DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

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

**I.1.f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)**

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

ÚP vymezuje tyto základní druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

- plochy bydlení – v bytových domech (BH),
- plochy bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI),
- plochy smíšené obytné – v centrech měst (SC),
- plochy smíšené obytné – městské (SM),
- plochy smíšené obytné – venkovské (SV),
- plochy rekreace – rodinná rekreace (RI),
- plochy rekreace – specifické využití (RX),
- plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru (RN),
- plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura a komerční zařízení malá a střední (OVM),
- plochy občanského vybavení – lázeňství (OL),
- plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS),
- plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH),
- plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ),
- plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL),
- plochy výroby a skladování – specifické využití (VX),
- plochy specifické (X),
- plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS),

- plochy dopravní infrastruktury – nemotorové (DX),
- plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI),
- plochy technické infrastruktury – specifické využití (TX),
- plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství (PV),
- plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV),
- plochy zeleně – ochranná a izolační (ZO),
- plochy zeleně – specifické využití (ZX),
- plochy zeleně – přírodního charakteru (ZP),
- plochy vodní a vodohospodářské (W),
- plochy zemědělské (NZ),
- plochy lesní (NL),
- plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp),
- plochy těžby nerostů – nezastavitelné (NT).

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

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

Mírou využití území se rozumí poměr mezi stavebně zpevněnou částí plochy (stavbou hlavní, stavby doplňkové, dvorky či nádvoří, vjezdy, chodníky apod.) a částí plochy ponechanou v nezpevněném stavu (předzahrádky, 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 jejich konstrukcí úrovní rostlého terénu.

## ZÁKLADNÍ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

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

#### Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech.

#### Přípustné využití:

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

#### Nepřípustné využití:

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

#### Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- míra využití území – max. 50 %,

- výšková hladina zástavby – respektovat současnou hladinu zástavby.

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

#### Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech.

#### Přípustné využití:

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

#### Nepřípustné využití:

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

#### Podmíněně přípustné využití:

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

#### Podmínky prostorového uspořádání:

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

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

#### Hlavní využití:

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

#### Přípustné využití:

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

#### Nepřípustné využití:

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

#### Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

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

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

#### Hlavní využití:

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

#### Přípustné využití:

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

#### Nepřípustné využití:

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

#### Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

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

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

#### Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech,
- rodinná rekreace.

#### Přípustné využití:

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

#### Nepřípustné využití:

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

#### Podmíněně přípustné využití:

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

#### Podmínky prostorového uspořádání:

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

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

#### Hlavní využití:

- rodinná rekreace.

#### Přípustné využití:

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

#### Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

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

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

Hlavní využití:

- specifické formy rekreace a sportu.

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

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

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

Hlavní využití:

- krátkodobá rekreace.

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

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



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

### Hlavní využití:

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

### Přípustné využití:

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

### Nepřípustné využití:

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

### Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

### Podmínky prostorového uspořádání:

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

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

### Hlavní využití:

- občanské vybavení (lázeňství).

### Přípustné využití:

- občanské vybavení související s hlavním využitím,
- technická a dopravní infrastruktura související s hlavním nebo přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- bydlení v rámci staveb hlavního využití,
- zeleň,
- veřejná prostranství,
- vodní plochy do 0,2 ha.

### Nepřípustné využití:

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

### Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

### Podmínky prostorového uspořádání:

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

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

### Hlavní využití:

- občanské vybavení (tělovýchova a sport).

### Přípustné využití:

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

### Nepřípustné využití:

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

### Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

### Podmínky prostorového uspořádání:

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

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

### Hlavní využití:

- občanské vybavení (veřejné pohřebiště).

### Přípustné využití:

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

### Nepřípustné využití:

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

### Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

### Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

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

### Hlavní využití:

- zemědělská výroba, rybníční hospodářství a skladování pro zemědělství.

### Přípustné využití:

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

### Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

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

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

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

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

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

Hlavní využití:

- speciální chemická výroba včetně skladování.

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

**Plochy specifické (X)**

Hlavní využití:

- obrana a bezpečnost státu,
- civilní ochrana.

Přípustné využití:

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

#### Nepřípustné využití:

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

#### Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

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

#### Hlavní využití:

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

#### Přípustné využití:

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

#### Nepřípustné využití:

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

#### Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

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

#### Hlavní využití:

- nemotorová doprava.

#### Přípustné využití:

- motorová doprava majitelů a uživatelů přilehlých pozemků,
- liniové stavby technické infrastruktury,
- stavby a zařízení sloužící hlavnímu využití (informační systém, odpočívadla),
- zeleň.

#### Nepřípustné využití:

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

#### Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

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

#### Hlavní využití:

- technická infrastruktura.

Přípustné využití:

- dopravní infrastruktura související s hlavním využitím,
- zeleň.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

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

Hlavní využití:

- služby zabezpečující údržbu a provoz města.

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

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

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

Hlavní využití:

- veřejná prostranství (zpevněné plochy a zeleň).

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

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

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

### Hlavní využití:

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

### Přípustné využití:

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

### Nepřípustné využití:

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

### Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

### Podmínky prostorového uspořádání:

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

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

### Hlavní využití:

- ochranná a izolační zeleň.

### Přípustné využití:

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

### Nepřípustné využití:

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

### Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

### Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

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

### Hlavní využití:

- lesopark.

### Přípustné využití:

- vodní plochy do 0,2 ha,
- drobná architektura a mobiliář pro relaxaci,
- občanské vybavení (občerstvení),
- nemotorová doprava,

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

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

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

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

Hlavní využití:

- zeleň přírodního charakteru.

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

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

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

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

## **Plochy zemědělské (NZ)**

### Hlavní využití:

- obhospodařování zemědělského půdního fondu.

### Přípustné využití:

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

### Nepřípustné využití:

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

### Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

## **Plochy lesní (NL)**

### Hlavní využití:

- plnění funkcí lesa.

### Přípustné využití:

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

### Nepřípustné využití:

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

### Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

### Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

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

### Hlavní využití:

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



#### Přípustné využití:

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

#### Nepřípustné využití:

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

#### Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

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

#### Hlavní využití:

- povrchová těžba nerostné suroviny.

#### Přípustné využití:

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

#### Nepřípustné využití:

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

#### Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

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

- zastavitelné plochy budou využívány postupně, počínaje jejich částmi navazujícími na ZÚ,
- v plochách přestavby se nepřipouští nové stavby pro dosavadní způsob využití vyjma plochy P7,
- srážkové vody z ploch určených pro novou zástavbu budou před svedením do kanalizace a vodního toku vsakovány nebo zadržovány v rámci dané plochy,
- v plochách, které zasahují do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, budou stavby hlavní i vedlejší včetně oplocení umísťovány nejbliže ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa,
- využití ploch Z3a, Z3b, Z8 a Z10 bude možné po doložení nepřekročení hygienických limitů hluku z plochy Z46a vymezené pro přeložku silnice I/36,
- využití ploch P11 a Z59 pro bydlení bude možné po doložení nepřekročení hygienických limitů hluku ze současné silnice II/333,
- využití ploch P13 a Z58 pro bydlení bude možné po doložení nepřekročení hygienických limitů hluku ze současné silniční komunikace I/36,
- využití plochy P14 pro bydlení bude možné po doložení nepřekročení hygienických limitů hluku ze stabilizované sousední plochy specifické (X),
- do plochy Z26 nebudou umísťovány stavby a zařízení vyžadující ochranu před hlukem ze stabilizované plochy výroby a skladování – specifické využití (VX),

- využití plochy Z29 bude možné po doložení nepřekročení hygienických limitů hluku z této plochy na hranicích nejbližších chráněných venkovních prostorů,
- v ploše P7 nebudou umístovány stavby a zařízení vyžadující ochranu před hlukem z plochy Z29,
- využití ploch P7, P8, P9 a Z31 pro stavby a zařízení vyžadující ochranu před hlukem bude možné po doložení nepřekročení hygienických limitů hluku z plochy Z46a vymezené pro přeložku silnice I/36 a ze současné silnice II/333, včetně jejího napojení na přeložku silniční komunikace I/36, v těchto plochách se vylučuje trvalé bydlení,
- v ploše Z55 se připouští pouze využití umožněné ve vnitřním území lázeňského místa Statutem lázeňského místa,
- v plochách Z58, P5 a P10 se nepřipouští rodinné domy,
- v plochách technické infrastruktury – specifické využití (TX) bude při hranici s plochami určenými pro bydlení realizován pás zeleně ochranné a izolační tak, aby negativní vlivy ploch tohoto využití neomezovaly sousední plochy určené pro bydlení, v ploše Z20 před zahájením jejího využití,
- ve stabilizované ploše lázeňství (OL) bude respektována dominanta komína s čapím hnízdem,
- dopravní obsluhu návrhových ploch umístěných u současné trasy silnice I/36 nutno řešit prostřednictvím místních komunikací,
- využití plochy Z53 se podmiňuje realizací plochy zeleně ochranné a izolační Z52,
- využití ploch Z34 a Z35 se podmiňuje realizací obchvatu v ploše Z46a s dopravním napojením v ploše Z44,
- v plochách K6 a K15 budou zachovány atraktivní průhledy na město, které budou navrženy v rámci projektu využití těchto ploch.
- zastavitelná plocha Z65: dopravní obslužnost parcel v zadním (jižním) traktu ploch s rozdílným způsobem využití BI - plochy bydlení, musí být zajištěna z nové místní obslužné komunikace realizované v ploše s rozdílným způsobem využití DS - plochy dopravní infrastruktury, realizace přístupových komunikací k parcelám v zadním traktu v plochách s rozdílným způsobem využití BI není přípustná.

## ZÁKLADNÍ PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

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

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

- při výstavbě respektovat současnou prostorovou kompozici města s tím, že výšková hladina zástavby nesmí výrazně narušit současný krajinný ráz,
- do volné krajiny neumísťovat 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 umísťovat přednostně pod zem,
- při výstavbě budov i výsadbě zeleně dbát na zachování tradičních a vytváření nových výhledů a průhledů, zejména na výškové dominanty města (kostel, základní škola),
- v ZÚ a v zastavitelných plochách se na střeších budov nevyklučuje umístování 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 umístování a povolování staveb, bude v zastavitelných plochách a v plochách změn v krajině nadále vyžadován souhlas orgánu ochrany přírody.

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

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

- VD1 – dopravní infrastruktura – silnice I. třídy včetně souvisejících staveb a zařízení (Z46a, Z46b) v k.ú. Lázně Bohdaneč.
- VD2 – dopravní infrastruktura – cyklostezka (Z51) v k. ú. Lázně Bohdaneč.
- VD3 - místní obslužná komunikace pro zajištění dopravní obslužnosti parcel v zadním traktu ploch s rozdílným způsobem využití BI - ploch bydlení, v rámci zastavitelné plochy Z65
- VD4 - místní komunikace, pěší a cyklistické stezky v rámci koridoru KD1

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

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

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

### I.1.h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

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

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

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

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

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

ÚP vymezuje plochy územních rezerv pro způsob využití:

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

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

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

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

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

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

a stanovuje především tyto podmínky pro prověření budoucího využití:

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

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

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

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

ÚS – VIII P2 + P3,

ÚS – IX R6 + Z65.

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

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

Textová část ÚP má celkem 29 stran.

Grafická část ÚP obsahuje 4 výkresy:

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

Poznámka:

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