



ÚZEMNÍ PLÁN LÁZNĚ BOHDANEČ

úplné znění po vydání změn č. I/B, II, IV, V, VII, VIII, IX a X

Pořizovatel

Městský úřad Lázně Bohdaneč

PARE

DATUM

Objednatel

Město Lázně Bohdaneč

Zhotovitel

ŽALUDA, projektová kancelář

X/2025

POŘIZOVATEL:**Městský úřad Lázně Bohdaneč**Masarykovo nám. 1
533 41 Lázně Bohdaneč

Zástupce pořizovatele: Mgr. Zdeněk Kundera

OBJEDNATEL:**Město Lázně Bohdaneč**Masarykovo nám. 1
533 41 Lázně Bohdaneč**PROJEKTANT:****Ing. Eduard Žaluda**

(č. autorizace: 4077)

ZHOTOVITEL:**ŽALUDA, projektová kancelář**Železná 493/20, 110 00 Praha 1
kancelář: Na Březince 1515/22, 150 00 Praha 5, Smíchov
tel.: 737 149 299
e-mail: eduard.zaluda@gmail.com**AUTORSKÝ KOLEKTIV**Ing. Eduard Žaluda
Ing. arch. Alena Svobodová
RNDr. Ing. Miroslav Vrtiška, Ph.D.
Ing. arch. Rostislav Aubrecht
Mgr. Michal Bobr**DATUM ZPRACOVÁNÍ:**

říjen 2025

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Pořadové číslo poslední změny	X
Změnu č.X ÚP Lázně Bohdaneč vydalo Zastupitelstvo města Lázně Bohdaneč	29. 10. 2025
Datum nabytí účinnosti Změny č.X	15. 11. 2025
Pořizovatel	Městský úřad Lázně Bohdaneč, zástupce pořizovatele Mgr. Zdeněk Kundera
Otisk úředního razítka, podpis	

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.

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) 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.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 – zezeň parková a parkově upravená (ZP): Z.49

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

Plochy zeleně – zezeň jiná (ZX): Z.48

Plochy zeleně – zezeň 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 ZELENE

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

Realizaci 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 realizaci 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 realizaci 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 nezaplocených a veřejně přístupných pro techniku provozovatele. Stávající trasy nebudou zaplocovány.

Stabilizované plochy i plochy změn (zastavitelné plochy) budou zásobovány pitnou vodou ze stávající vodovodní sítě a jejího rozšíření. Pro 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 udržívat 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 správního území včetně nakládání s povrchovými vodami je řešeno kombinací původní jednotné kanalizace a posléze realizovanou kanalizací splaškovou zejména v centru města. Povrchové vody jsou vyústovány do místních vodotečí.

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

Odvádění dešťových vod

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

I.1.D.2.3) ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Zásobování řešeného území elektrickou energií zůstane i ve výhledu nezměněno z TR 110/35 kV 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 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 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.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 nepřípustné 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 (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:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

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

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 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 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 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 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 nevylučuje 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 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 27 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),