

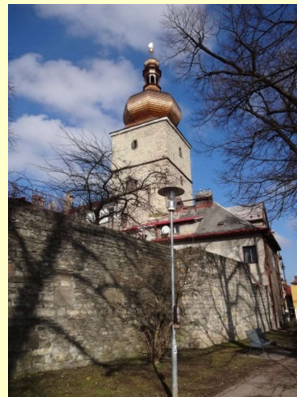


EVROPSKÁ UNIE
Evropský fond pro regionální rozvoj
Integrovaný regionální operační program



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

REGULAČNÍ PLÁN MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ ZÓNY VYSOKÉ MÝTO



TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU II.A

etapa: regulační plán pro vydání

Objednatel: Město Vysoké Mýto

Pořizovatel: Městský úřad Vysoké Mýto

Zhotovitel:



Atelier „AURUM“ s.r.o., Pardubice

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Ivana Petrů

Zakázka č.: 16/24

Datum:

březen 2019

Ve spolupráci zpracovali:

zpracovatel a pořizovatel Regulačního plánu Městské památkové zóny Vysoké Mýto

zpracovatel regulačního plánu:

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



Jiráskova 21, 530 02 Pardubice
tel.: 466 612 213-14
mob.: 602 137 322
aurum@aurumroom.cz
www.aurumroom.cz
www.uzemniplany.eu

Autorský kolektiv:

Zodpovědný projektant:
Ing. arch. Ivana Petrů, A 00966

Zpracovatelský kolektiv:
Ing. arch. Ivana Petrů
Ing. arch. Dana Suchánková
Ing. Pavel Petrů
Olga Lukášová

Odborná spolupráce:
Ing. Drahomír Ježek - doprava

pořizovatel regulačního plánu:

Městský úřad Vysoké Mýto,
Odbor stavebního úřadu a územního
plánování

B. Smetany 92, Vysoké Mýto

Zodpovědná osoba pořizovatele:

Ing. Luboš Karmín

REGULAČNÍ PLÁN MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ ZÓNY VYSOKÉ MÝTO

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Obsah

a)	ÚDAJE O ZPŮSOBU POŘÍZENÍ REGULAČNÍHO PLÁNU	7
b)	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ŘEŠENÉ PLOCHY Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ, VČETNĚ VYHODNOCENÍ SOULADU REGULAČNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNÍM PLÁNEM.....	8
	KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ŘEŠENÉ PLOCHY Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	8
	SOULAD REGULAČNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE.....	9
	SOULAD REGULAČNÍHO PLÁNU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍ ROZVOJE PARDUBICKÉHO KRAJE.....	10
	SOULAD REGULAČNÍHO PLÁNU S ÚZEMNÍM PLÁNEM.....	12
c)	VYHODNOCENÍ SOULADU REGULAČNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ	13
d)	VYHODNOCENÍ SOULADU REGULAČNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ	15
e)	VYHODNOCENÍ SOULADU REGULAČNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	16
f)	ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU	27
	ad b) Vymezení řešeného území.....	27
	ad c) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití	27
	ad d) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb	28
	ad e) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území	29
	ad f) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury	30
	ad g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření	30
	ad h) Požadavky na asanace	30
	ad i) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými jevy)	31
	ad j) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí	31
	ad k) požadavek na posouzení vlivu záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.....	31
	ad l) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci	31
	ad l) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	31
g)	ZDŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉ KONCEPCE ŘEŠENÍ	32
	g.1. Odůvodnění vymezení řešené plochy /kapitola a) textové části RP/	32
	g.2. Odůvodnění podrobných podmínek pro vymezení a využití pozemků /kapitola b) textové části RP/	32
	Urbanistická struktura /kapitola b)1 textové části RP/	32
	Významné urbanistické celky, objekty a prostranství /kapitola b)2 textové části RP/	33
	Podmínky využití pozemků /kapitola b)3 textové části RP/	34
	Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu /kapitola b)4 textové části RP/	35
	g.3. Odůvodnění podrobných podmínek pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury /kapitola c) textové části RP/	99
	g.4. Odůvodnění podrobných podmínek pro ochranu hodnot a charakteru území /kapitola d) textové části RP/	101
	g.5. Odůvodnění podrobných podmínek pro vytváření příznivého životního prostředí /kapitola e) textové části RP/	104
	g.6. Odůvodnění podrobných podmínek pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu /kapitola f) textové části RP/	105
	g.6. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření, pozemků pro asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit /kapitola g) textové části RP/ a veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo /kapitola h) textové části RP/	105

g.7. Odůvodnění výčtu územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje /kapitola i) textové části RP/	105
h) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA.....	106
i) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ.....	109
j) VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK	111
k) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	122

REGULAČNÍ PLÁN MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ ZÓNY VYSOKÉ MÝTO

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Premisa:

Základní myšlenkou RP je zachování kulturního dědictví pro další generace. Vysoké Mýto je jako historické město evolutivní celek, který vznikl na základě středověkého založení, které vlivem střídání období krize a rozvoje prodělalo několik hlubokých proměn a v posledních třech stoletích dospělo k postupné stabilizaci většiny své prostorové struktury. Středověké založení, prostorová struktura a architektura jsou neoddělitelné hodnoty.

Regulační plán si klade za cíl určit zásady a podmínky ochrany architektonických, přírodních a civilizačních hodnot v souladu s platnou legislativou tak, aby byly zachovány prostorové kompoziční účinky dominant města, zejména pak zachování průhledů a panoramat viditelných ze stanovišť uvnitř a na obvodu MPZ. Regulační plán stanovuje podmínky a zásady tak, aby bylo možno i nadále zachovat stávající hodnoty bydlení a zároveň umožnit rozvoj podnikání tak, aby nedocházelo k vzájemnému nepříznivému souběhu všech činností v řešeném území. Významným fenoménem, který regulační plán chrání jsou plochy veřejné zeleně v řešeném území. Regulační plán vytváří podmínky pro možnost rekonstrukce a revitalizace zeleně ve veřejném prostoru.

a) ÚDAJE O ZPŮSOBU POŘÍZENÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo Města Vysokého Mýta na svém zasedání dne 16. 3. 2016 usnesením č. 50/16 rozhodlo o pořízení Regulačního plánu městské památkové zóny Vysoké Mýto z vlastního podnětu.

Dne 4. 5. 2016 bylo oznámeno veřejnou vyhláškou na úřední desce Městského úřadu Vysoké Mýto včetně dálkového přístupu projednání návrhu Zadání regulačního plánu MPZ Vysoké Mýto. Veřejná vyhláška byla vyvěšena v termínu od 4. 5. 2016 do 6. 6. 2016. Dne 4. 5. 2016 bylo datovou poštou zasláno oznámením o projednání návrhu zadání Regulačního plánu MPZ Vysoké Mýto na dotčené orgány. Projednané zadání bylo odsouhlaseno zastupitelstvem Města Vysokého Mýta dne 14. 9. 2016 usnesením č. 138/16.

Na základě schváleného zadání proběhlo výběrové řízení na zpracovatele Regulačního plánu MPZ Vysoké Mýto a dne 4. 1. 2017 Město Vysoké Mýto podepsalo smlouvu o dílo s firmou Atelier „AURUM“ s.r.o., Jiráskova 21, 530 02 Pardubice.

Dne 30. 5. 2018 bylo oznámeno veřejnou vyhláškou na úřední desce Městského úřadu Vysoké Mýto včetně dálkového přístupu projednání návrhu Regulačního plánu MPZ Vysoké Mýto. Veřejná vyhláška byla vyvěšena v termínu od 30. 5. 2018 do 20. 7. 2018. Dne 30. 5. 2018 bylo datovou poštou zasláno oznámením o projednání návrhu Regulačního plánu MPZ Vysoké Mýto na dotčené orgány.

Dne 24. 10. 2018 bylo oznámeno veřejnou vyhláškou na úřední desce Městského úřadu Vysoké Mýto včetně dálkového přístupu Zahájení řízení o upraveném návrhu Regulačního plánu MPZ Vysoké Mýto. Veřejné projednání proběhlo dne 4. 12. 2018 na MěÚ Vysoké Mýto od 13,00 h. Z jednání byl pořízen záznam.

Dne 24. 10. 2018 bylo datovou poštou zasláno oznámením o Zahájení řízení o upraveném návrhu Regulačního plánu MPZ Vysoké Mýto na dotčené orgány. Dotčené orgány byly vyzvány k uplatnění stanovisek do 7 dnů po veřejném projednávání.

Dne 17. 12. 2018 proběhlo jednání mezi pořizovatelem a Národním památkovým ústavem, pracoviště Pardubice zastoupený ing. arch. Eliškou Rackovou. Dne 2. 1. 2019 proběhlo další jednání pořizovatele, zpracovatele Atelier „AURUM“ s.r.o., zastoupený ing. arch. Ivanou Petru a ing. arch. Danou Suchánkovou, Krajský úřad Pardubického kraje, odbor kultury, sportu a cestovního ruchu v zastoupení ing. Milanem Mariánkem a městským architektem Vysokého Mýta ing. arch. Jakubem Chobotským ohledně vypořádání námitek a připomínek.

Rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k řízení o Návrhu Regulačního plánu MPZ Vysoké Mýto bylo rozesláno dotčeným orgánům dne 8. 1. 2019, aby do 30 dnů od doručení uplatnily svoje námitky a připomínky. Ze strany dotčených orgánů nebyly uplatněny žádné námitky ani připomínky.

b) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ŘEŠENÉ PLOCHY Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ, VČETNĚ VYHODNOCENÍ SOULADU REGULAČNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNÍM PLÁNEM

KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ŘEŠENÉ PLOCHY Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Plocha řešená regulačním plánem je totožná s územím Městské památkové zóny. Jedná se plošně, prostorově i funkčně stabilizované území. Takto je vnímáno i ve stanovené urbanistické koncepci platného územního plánu.

Plocha MPZ leží v těžišti severovýchodní části města (bereme-li jako dělítő trasu stávající silnice I/35). Po severním okraji MPZ protéká vodoteč Mlýnský potok s levostranným přítokem – Blahovský potok, který se jen okrajově dotýká východního okraje řešené plochy MPZ.

Mimo řešenou plochu prochází městem ve směru severozápad - jihovýchod stávající trasa silnice I/35, která je v současné době, při aktuální dopravní zátěži, dopravní, provozní bariérou s negativními důsledky na bezpečnost a životní prostředí (hluk, prach, zplodiny). Z této silnice odbočuje východním směrem silnice II/357, která prochází ulicemi Pražská, Hálkova, Čelakovského, Choceňská a dále k severovýchodu do Chocně. Na křižovatce ulic Čelakovského a Choceňská se odpojuje silnice III/3576, která ulicí Kpt. Poplera pokračuje východním směrem (do Zálší).

Severní a východní okraj řešené plochy je dotčen průchodem lokálního biokoridoru.

Severně od řešené plochy, severně od ulice Čelakovského se nachází jeden z výrobních areálů Iveco Czech Republic, a.s., před kterým je při ulici Čelakovského umístěno kapacitní parkoviště. Z ostatních směrů je řešená plocha obklopena plochami, kde se prolíná řada městských funkcí – bydlení, občanské vybavení, služby apod. Dále od historického centra – jihozápadně, jihovýchodně a východně - se nacházejí z celoměstského pohledu významné plochy s hlavní funkcí bydlení tvořené zejména rodinnou zástavbou.

Řešení regulačního plánu respektuje stávající směry napojení pro motorovou dopravu, které jsou vedeny v ulicích Pražská, Choceňská, Kpt. Poplera, Javornického a Gen. Závady.

Řešení regulačního plánu respektuje stávající směry napojení pro pěší:

- z ulice Čelakovského, po schodech do ulice Sv. Čecha a dále ul. Stříbříkova na centrální náměstí Přemysla Otakara II.,
- z ulice Kpt. Poplera, Choceňskou a Vladislavovou ulicí na centrální náměstí Přemysla Otakara II.,
- z ulice Třebízského po schodech do Jungmannových sadů a dále vnitřním územím MPZ (ulicí Šafaříkova a Tůmova) na centrální náměstí Přemysla Otakara II.,
- z ulice Gen. Závady od vlakové stanice na náměstí Vaňorného (světelně řízený přechod přes I/35),
- z ulice Rokycanova na náměstí Vaňorného (podchod pod I/35),
- z ulice Jiřího z Poděbrad (od stávajícího autobusového nádraží) na ulici Komenského
- z ulice Pražská (ze západní části ležící mimo MPZ) k Pražské bráně a dále východním směrem na centrální náměstí Přemysla Otakara II.,
- z ulice Fibichova resp. B. Korábové do ulice Hálkova (Čelakovského), přes severní část Masarykových sadů na náměstí Tyršovo.

SOULAD REGULAČNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Řešení regulačního plánu je v souladu s PÚR ČR.

Protože řešení Zásad územního rozvoje Pardubického kraje je v souladu s PÚR ČR, Územní plán Vysoké Mýto je v souladu s PÚR ČR a ZÚR Pk, regulační plán MPZ, který je v souladu splatným ÚP, je rovněž v souladu s PÚR ČR.

Regulační plán je v souladu zejména s prioritami, které se dotýkají řešené problematiky:

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Řešení regulačního plánu se nedotýká řešení krajiny, neboť celá řešená plocha je součástí zastavěného území. Cílem regulačního plánu je vytvoření podmínek pro ochranu civilizačních a zejména kulturních hodnot, urbanistické struktury a charakteru historické části města Vysoké Mýto.

- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Řešení regulačního plánu stanovuje podmínky a zásady pro další správní rozhodování s cílem zachování hodnot území tak, aby historické centrum města zůstalo i nadále turisticky atraktivním cílem.

- (25) V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Regulační plán vyznačuje pozemky stávajících zahrad, resp. jejich části, na který je zřejmé, že jako plochy zeleně jsou využívány, jako „plochy vyhrazené a soukromé zeleně zejména ve vnitroblocích“ a stanovuje podmínky využití těchto pozemků s tím, že tyto zůstanou jako nezastavitelné, resp. bude zde možno realizovat jen ve stanovených parametrech stavby sloužící relaxaci a odpočinku uživatelů souvisejících staveb hlavních.

- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Řešení regulačního plánu stanovuje kromě podmínek pro využití pozemků a realizaci staveb také opatření, která směřují zejména k zachování a posílení historického charakteru řešené plochy ve všech aspektech včetně podmínek pro využití veřejných prostranství. Vymezuje a rozděluje plochy veřejných prostranství podle základních aspektů využití – uliční prostory, náměstí a plochy veřejné zeleně. Vyznačuje plochy, kde např. s ohledem na komplexní řešení povrchů v historickém centru města je nutno stávající stav změnit. Toto by mělo být realizováno podle odborného návrhu, který posoudí a zhodnotí možnosti a potřeby využití daného veřejného prostranství a pro jednotlivé funkce vymezí v odpovídajících parametrech potřebné plochy – plochy pro dopravu (např. motorovou, pěší), pro dopravu v klidu, plochy pro zeleň i např. plochy pro stanoviště kontejnerů na separovaný odpad (dle potřeby a charakteru veřejného prostranství).

Dále je nutno uvést, že plocha řešená regulačním plánem stejně jako celé město Vysoké Mýto leží v rozvojové ose OS8

Hradec Králové / Pardubice – Moravská Třebová – Mohelnice – Olomouc – Přerov. Ta byla v PÚR ČR vymezena z těchto důvodů: „Území ovlivněné rychlostní silnicí R35 v úseku Mohelnice – Olomouc a její připravovanou částí v úseku Sedlice – Moravská Třebová – Mohelnice, připravovanou rychlostní silnicí R55 v úseku Olomouc – Přerov, železničními tratěmi č. 010 v úseku Pardubice – Česká Třebová (I. tranzitní železniční koridor), č. 270 Česká Třebová – Přerov (III. tranzitní železniční koridor) a spolupůsobením center Vysoké Mýto, Litomyšl,

Ústí nad Orlicí, Česká Třebová, Svitavy, Moravská Třebová, Zábřeh a Mohelnice.“ *Stávající trasa silnice I/35 i plánovaná trasa dálnice D35 jsou vedeny mimo řešenou plochu MPZ.*

SOULAD REGULAČNÍHO PLÁNU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍ ROZVOJE PARDUBICKÉHO KRAJE

Řešení regulačního plánu je v souladu se ZÚR Pardubického kraje.

Regulační plán je v souladu zejména s prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, které se dotýkají řešené problematiky:

(04) Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Pardubice, Chrudim, Svitavy a dvojměstích Česká Třebová - Ústí nad Orlicí a Vysoké Mýto - Choceň. Posilovat význam ostatních center osídlení, zejména ORP: Moravská Třebová, Hlinsko, Litomyšl, Lanškroun, Přelouč, Holice, Žamberk a Králupy.

Regulační plán vytváří podmínky pro zachování a posílení významu historického centra města Vysoké Mýto a tím i posílení Vysokého Mýta jako významného centra osídlení.

(05) Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby:

- a) páteřní trasy R35 v koridoru Opatovice nad Labem – Dašice - Vysoké Mýto – Litomyšl – Dětřichov u Moravské Třebové (- Mohelnice);
- f) napojení ostatních center osídlení k regionálním centrům Pardubice, Chrudim, Vysoké Mýto, Ústí nad Orlicí, Česká Třebová a Svitavy.

Regulační plán respektuje stávající i navrhovanou nadřazenou silniční síť (dle podmínek platného územního plánu).

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje. Přitom se soustředit zejména na:

- c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny.

Cílem regulačního plánu je vytvoření podmínek pro ochranu civilizačních a zejména kulturních hodnot, urbanistické struktury, charakteru historické části města Vysoké Mýto, panoramatu města včetně typických dominant.

(14b) ZÚR upravují vymezení rozvojové osy OS8 Hradec Králové/Pardubice - Moravská Třebová - Mohelnice (dle PÚR ČR 2008) tak, že do této osy jsou na území Pardubického kraje zahrnuty následující obce (katastrální území):

- c) ve správním obvodu ORP Vysoké Mýto: Dobříkov (Dobříkov, Rzy), Džbánov (Džbánov u Vysokého Mýta), Hrušová (Hrušová), Radhošť (Radhošť, Sedlíščka), Týništko (Týništko), Vysoké Mýto (Lhůta u Vysokého Mýta);
- g) součástí **OS8** je krajská oblast **OBk1** Vysoké Mýto - Choceň: Běstovice (Běstovice), Choceň (Choceň, Dvořisko, Hemže), Slatina (Slatina u Vysokého Mýta),

(15b) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území v rozvojové ose OS8:

- a) rozvoj bydlení soustřeďovat především do měst (Litomyšl, M. Třebová, Vysoké Mýto) a dále do sídel s možností hromadné dopravy, zejména železniční (Moravany, Uhersko, Opatov);
- b) rozvoj ekonomických aktivit soustřeďovat zejména do měst ve vazbě na R35, resp. I/35;
- c) logistické a výrobní areály umísťovat tak, aby neměly negativní důsledky na centrální a obytná území sídel;

(16b) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování v území rozvojové osy OS8:

- a) v územních plánech obcí řešit vazby navazující silniční sítě, zejména na MÚK na budoucí rychlostní silnici R35, s cílem snížit zatížení obytného území sídel; *řešení platného územního plánu s ohledem na nadřazenou silniční síť je respektováno*

- b) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy veřejnou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny; *regulační plán nevymezuje zastavitelné plochy, stanovené možnosti pro realizaci nových objektů jsou stanoveny zejména v místech původní historicky doložitelné zástavby – např. navržená dostavba v prolukách, případně jsou stanoveny podmínky pro nový objekt v rámci zastavitelné plochy vymezené v platném územním plánu*
- c) respektovat požadavky na ochranu památek, zejména městských památkových rezervací Litomyšl a Moravská Třebová a městské památkové zóny Vysoké Mýto; *ochrana MPZ Vysoké Mýto je stěžejním cílem regulačního plánu.*

(21) Rozvojová oblast je vymezena tak, že jsou do ní zahrnuty následující obce (katastrální území) ve správním obvodu ORP Vysoké Mýto: Běstovice (Běstovice), Choceň (Choceň, Dvořísko, Hemže), Slatina (Slatina u Vysokého Mýta), Sruby (Sruby), Vysoké Mýto (Vanice, Vysoké Mýto), Zámorsk (Janovičky u Zámorsku, Zámorsk).

(23) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- c) respektovat požadavky na ochranu městské památkové zóny Vysoké Mýto; *ochrana MPZ Vysoké Mýto je stěžejním cílem regulačního plánu.*

(73) ZÚR zpřesňují na území Pardubického kraje dopravní koridor republikového významu R35 Opatovice n. L. – Vysoké Mýto – Opatovec – Dětrichov u M. Třebové (- Mohelnice) a navrhnou koridor pro umístění stavby D01 od MÚK Opatovice n. L. po hranice s Olomouckým krajem. Na této trase navrhnou MÚK, a to v prostorech: Rokytno, D. Ředice/Časy, Dašice, Ostrov, Vysoké Mýto - sever, Vysoké Mýto - jih, Řídký, Litomyšl - sever, Litomyšl – východ, Svitavy -západ, Svitavy - sever, Moravská Třebová-sever/Mladějov a Dětrichov. *Koridor pro dálnici D35 je vymezen platným územním plánem mimo řešenou plochu řešenou regulačním plánem.*

(85) ZÚR navrhuje na vybrané silniční síti tyto koridory pro umístění přeložek a obchvatů:

- a) koridor pro umístění stavby D34 - přeložka silnice II/312 Vysoké Mýto – Choceň – České Libchavy; *Koridor pro přeložku silnice II/312 je vymezen platným územním plánem mimo řešenou plochu řešenou regulačním plánem.*

(117) Kulturními hodnotami území kraje se rozumí památkově chráněná území a objekty:

- d) městské památkové zóny – 19 území (Heřmanův Městec, Chrast, Chrudim, Luže, Skuteč-Předhradí, Dašice, Bystré, Jevíčko, Polička, Svitavy, Brandýs nad Orlicí, Česká Třebová, Jablonné nad Orlicí, Králíky, Lanškroun, Letohrad, Ústí nad Orlicí, Vysoké Mýto, Žamberk); *ochrana MPZ Vysoké Mýto je stěžejním cílem regulačního plánu.*

(142) ZÚR vymezují koridory pro umístění těchto veřejně prospěšných staveb v oblasti dopravy:

D01 - rychlostní silnice R35 se všemi jejími objekty a souvisejícími stavbami včetně mimoúrovňových křižovatek s napojením na stávající silniční síť – Opatovice nad Labem – hranice kraje. *Koridor pro VPS dopravní infrastruktury D35 je vymezen platným územním plánem mimo plochu řešenou regulačním plánem.*

D34 – přeložka silnice II/312 Vysoké Mýto – Choceň – České Libchavy. *Koridor pro VPS dopravní infrastruktury – přeložku silnice II/312 je vymezen platným územním plánem mimo plochu řešenou regulačním plánem.*

SOULAD REGULAČNÍHO PLÁNU S ÚZEMNÍM PLÁNEM

Regulační plán respektuje stanovené zásady urbanistické koncepce platným územním plánem. Upřesňuje vymezení ploch dle převládající funkce (plochy dle funkčního využití) s ohledem na podrobnost řešení regulačního plánu a upřesňuje stanovené podmínky využití. Vždy ale vychází ze základního rozdělení ploch stanoveného územním plánem. V regulačním plánu jsou samostatně vyznačeny objekty občanského vybavení (zejména veřejné infrastruktury), podrobněji jsou členěny plochy veřejných prostranství, samostatně jsou vyznačeny plochy soukromé a vyhrazené zeleně – zahrad, zastavěné plochy ve vnitroblocích – vedlejší stavby, dvory.

Upřesněno je vymezení pozemků pro systém ekologické stability. Podrobněji jsou stanoveny podmínky pro realizaci nového objektu ve vymezené zastavitelné ploše Z.73 (jeden rodinný dům v západní části zastavitelné plochy je ve výstavbě).

Podmínky plochy přestavby P.17 na severovýchodním okraji řešené plochy ve smyslu vymezení funkčních ploch nejsou dle platného územního plánu respektovány, protože dotčené pozemky nejsou regulačním plánem vyznačeny jako plocha regenerace. Zájmem vlastníků je využití stávajících objektů v souladu se stanovenými podmínkami využití a v souladu s již provozovanou činností. Rozsah ploch veřejných prostranství je tak vyznačen v souladu se stávajícím stavem v rozsahu chodníku podél severní a západní strany zastavěného stavebního pozemku. Rovněž jsou respektovány stávající objekty včetně severní části objektu na par. č. st. 439, který je vnímán jako zvýrazněné nároží.

V regulačním plánu jsou vyznačeny záměry technické infrastruktury v souladu s územním plánem.

c) VYHODNOCENÍ SOULADU REGULAČNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ

SOULAD S § 18 ZÁKONA č. 183/2006 Sb. – CÍLE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. *Regulační plán vytváří podmínky pro ochranu historicky založené urbanistické struktury, která je jedním ze stěžejních atributů ochrany MPZ. Respektuje plochy veřejné zeleně, které chrání jako nezastavitelné. Vymezuje jako samostatné plochy soukromé a vyhrazené zeleně, kde by i nadále měla zeleň zůstat jako hlavní způsob využití. Pro možnost kvalitního bydlení jsou specifikovány podmínky tak, aby i historická část města byla možností zajištění kvalitního atypického způsobu bydlení. Aby historická část se nevyliďňovala, ale naopak aby byla atraktivní pro zájemce o jiný nestandardní typ bydlení.*

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. *Regulační plán je pořizován jako platforma pro koordinaci soukromých a veřejných zájmů při komplexním pohledu na řešenou plochu.*

(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů. *Regulační plán je pořizován jako platforma pro koordinaci soukromých a veřejných zájmů při komplexním pohledu na řešenou plochu.*

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. *Regulační plán stanovuje podmínky a zásady pro specifickou část zastavěného území, která požívá ochrany díky svým kulturním a historickým hodnotám.*

SOULAD S § 19 ZÁKONA č. 183/2006 Sb. – ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

(1) Úkolem územního plánování je zejména

- a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,
Pro zpracování regulačního plánu byly zjišťovány a posouzeny hodnoty území (místním šetřením, studiem podkladů, odbornou konzultací na Národním památkovém ústavu – územním odborném pracovišti v Pardubicích.
- b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,
S ohledem na skutečnost, že regulační plán je zpracován pro stabilizovanou část zastavěného území, která je městskou památkovou zónou s chráněnou urbanistickou strukturou, charakterem a plochami veřejných prostranství včetně ploch veřejné zeleně, nebyl zde prostor, ale ani účel stanovovat koncepci rozvoje, naopak byly stanoveny podmínky pro ochranu tohoto území.
- c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,
Tento bod není v případě regulačního plánu MPZ relevantní, neboť těžiště práce nespočívá v prověřování potřeb změn v území. Ty se zde jeví naopak jako nežádoucí a jejich rozsah je minimalizován v souladu s historickou situací.

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství,

Tento bod plně naplňuje obsah regulačního plánu, neboť toto si regulační plán klade jako cíl.

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území,

Regulační plán s ohledem na hodnoty území umožňuje realizaci nových staveb s podmínkou souladu s historickou situací.

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),

Regulační plán nestanovuje etapizaci, nevytváří podmínky pro takovou míru změn v území, aby bylo účelné etapizaci stanovovat.

g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem,

Tato problematika se plochy řešené regulačním plánem nedotýká. Regulační plán nevytváří podmínky pro realizaci takových záměrů, které by byly pro řešenou plochu a blízké okolí ekologickým nebezpečím.

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,

Tato problematika se plochy řešené regulačním plánem nedotýká.

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,

Regulační plán vytváří podmínky pro ochranu historicky založené urbanistické struktury, která je jedním ze stěžejních atributů ochrany MPZ. Cílem RP je stanovení takových podmínek, aby byly zachovány a posilovány kulturní hodnoty území a historické centrum města Vysoké Mýto bylo významným turistickým cílem.

j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

Regulační plán respektuje limity využití území, stabilizuje stávající strukturu zástavby.

l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,

Regulační plán stanovuje podrobné podmínky pro posílení historického charakteru území a to pro jednotlivé objekty i veřejná prostranství.

m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,

Regulační plán nevytváří podmínky pro možnost realizace takových záměrů, které by vyžadovaly návrh kompenzačních opatření.

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

Tato problematika se plochy řešené regulačním plánem nedotýká.

o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Řešení regulačního plánu bylo v rozpracovanosti konzultováno na pracovních jednáních na Národním památkovém ústavu – územním odborném pracovišti v Pardubicích.

d) VYHODNOCENÍ SOULADU REGULAČNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Regulační plán městské památkové zóny Vysoké Mýto je zpracován v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Věcný obsah grafické i textové části je zpracován v souladu s přílohou č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

V souladu se zadáním vyznačil hranici řešené plochy, kterou je hranice Městské památkové zóny Vysoké Mýto, která byla stanovena Vyhláškou o prohlášení památkových zón ve vybraných městech a obcích Východočeského kraje ze dne 17. 10. 1990 vydanou Východočeským krajským výborem v Hradci Králové.

Stanovil podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků. Řešenou plochou je prostorově i funkčně stabilizované území historického centra města Vysoké Mýto. Více než o stanovení podmínek pro nové záměry v řešené ploše spočívá těžiště řešení regulačního plánu ve stanovení podmínek pro ochranu a posílení kulturních a civilizačních hodnot. Regulační plán s ohledem na podrobnost řešení dále rozpracoval platným územním plánem stanovené podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití. Při tom vycházel s rozdělení ploch dle ÚP s tím, že plošné vymezení jednotlivých ploch dle hlavních funkcí více konkretizoval – s ohledem na měřítko grafických příloh může vyznačit vymezení jednotlivých ploch v daleko větším detailu. Pro jednotlivé typy ploch stanovil s ohledem na podrobnost jejich vymezení podmínky pro jejich využití. Celou řešenou plochu z důvodu přehlednosti a jednoznačnosti rozdělil do plošně drobnějších celků – stavebních bloků a ploch veřejných prostranství. Ty označil unikátním kódem. Pro každou takovou část řešené plochy stanovil podmínky pro její využití – konkretizoval hodnoty, které je nutno chránit, stanovil případně podmínky pro možnost realizace konkrétně lokalizovaných nových staveb hlavních, stanovil podmínky pro úpravy stávajících objektů a budov tak, aby v případě dalších stavebních zásahů do nich byly stanoveny jednoznačné podmínky tak, aby byl posilován jejich historický charakter a tím i charakter dotčené lokality celé řešené plochy.

Regulační plán stanovil podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury. Opět se ale nejedná o podmínky pro nové stavby veřejné infrastruktury, ale podmínky pro ochranu stávajících hodnot jako jsou kulturní památky, významné stavby občanského vybavení, plochy veřejných prostranství ale i podmínky pro řešení dopravní a technické infrastruktury.

Regulační plán s ohledem na výše uvedenou skutečnost, že se jedná o stabilizovanou část města, nevymezuje plochy pro veřejně prospěšné stavby, opatření ani pro asanace. Proto, přestože vyhláška 500/2006 Sb. uvádí, že grafická část obsahuje vždy výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, tento regulační plán tuto grafickou přílohu neobsahuje.

V souladu s vyhláškou 500/2006 Sb. s ohledem na potřebu graficky přehledně a jednoznačně vyjádřit podmínky umístění, prostorového uspořádání staveb (zejména hlavních) a podmínky pro řešení dopravní infrastruktury a uspořádání veřejných prostranství – je problematika zpracována v samostatných výkresech:

- I.B1a - Hlavní výkres – funkční využití
- I.B1b – Hlavní výkres – regulační prvky
- I.B2 – Návrh řešení dopravní infrastruktury
- I.B3 – Návrh řešení technické infrastruktury

Regulační plán nenahrazuje žádné územní rozhodnutí.

Regulační plán je územně plánovací dokumentací, a proto je zodpovědný projektant osoba s odpovídající autorizací České komory architektů.

e) VYHODNOCENÍ SOULADU REGULAČNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Řešení regulačního plánu MPZ Vysoké Mýto respektuje požadavky zejména:

- zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Vyznačena je hranice MPZ, respektována je historická urbanistická struktura, vyznačeny a respektovány jsou kulturní památky, ÚAN, respektovány jsou objekty lokální historické hodnoty apod.,
- zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů (správní řád). Textová část regulačního plánu je rozdělena na část výrokovou a část odůvodnění,
- zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Vymezeny a respektovány jsou pozemky pro skladebné části územního systému ekologické stability, vyznačeny jsou vodní toky, plochy veřejné zeleně,

a dalších.

Návrh regulačního plánu bude v souladu s ustanovením zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, projednán s dotčenými orgány na společném jednání. S ohledem na problematiku budou pro řešení regulačního plánu stěžejní stanoviska dotčených orgánů, jimž zvláštní předpisy svěřují ochranu veřejných zájmů. (Svá stanoviska vydávají jen v rozsahu své působnosti a v mezích příslušného zákona.)

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhu Regulačního plánu Městské památkové zóny Vysoké Mýto

1. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor rozvoje, fondů EU, cestovního ruchu a sportu, odd. územního plánování, Komenského nám. 125, 532 11 PARDUBICE – **bez vyjádření**
2. Ministerstvo životního prostředí ČR, územní odbor pro královehradeckou oblast, Resslova 1229/2a, 500 02 HRADEC KRÁLOVÉ – **souhlasné stanovisko**
3. Ministerstvo dopravy ČR, odbor strategie, P. O. Box 9, nábřeží Ludvíka Svobody 12/1222, 110 15 PRAHA 1 - **bez vyjádření**
4. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Na Františku 32, 110 15 PRAHA 1 – **souhlasné stanovisko**
5. Státní pozemkový úřad, územní pracoviště Ústí nad Orlicí, Husinecká 1024/11a, 130 00 PRAHA 3 – ŽIŽKOV - **bez vyjádření**
6. Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, Územní pracoviště Ústí nad Orlicí, Smetanova 1390, 562 01 ÚSTÍ NAD ORLICÍ - **bez vyjádření**
7. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Komenského nám. 125, 532 11 PARDUBICE - **bez vyjádření**
8. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor kultury, sportu a cestovního ruchu, Komenského nám. 125, 532 11 PARDUBICE - **připomínky a požadavky**
9. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Komenského nám. 125, 532 11 PARDUBICE – **souhlasné stanovisko**
10. Krajský úřad Pardubického kraje, oddělení krizového řízení, Komenského nám. 125, 532 11 PARDUBICE - **bez vyjádření**
11. Městský úřad Vysoké Mýto, odbor životního prostředí, B. Smetany 92, 566 32 VYSOKÉ MÝTO – **souhlasné stanovisko**
12. Městský úřad Vysoké Mýto, odbor dopravy a silničního hospodářství, B. Smetany 92, 566 32 VYSOKÉ MÝTO - **bez vyjádření**
13. Městský úřad Vysoké Mýto, odbor stavebního úřadu a územního plánování, vodoprávní úřad, B. Smetany 92, 566 32 VYSOKÉ MÝTO – **souhlasné stanovisko**
14. Městský úřad Vysoké Mýto, odbor stavebního úřadu a územního plánování, oddělení památkové péče, B. Smetany 92, 566 32 VYSOKÉ MÝTO – **připomínky**
15. Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, územní odbor Ústí nad Orlicí, Hylváty 5, 562 03 ÚSTÍ NAD ORLICÍ - **připomínky a požadavky**
16. Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro PK, nám. Republiky 12, 562 03 PARDUBICE - **bez vyjádření**
17. Obvodní báňský úřad, Wonkova 1142/1, 500 02 HRADEC KRÁLOVÉ – **souhlasné stanovisko**
18. Ministerstvo obrany ČR, sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury, Teplého 1899, 530 02 PARDUBICE - **připomínky a požadavky**
19. Státní veterinární správa, sekce krajské veterinární správy pro Pardubický kraj, Husova 1747, 530 03 PARDUBICE - **bez vyjádření**
20. GasNet s.r.o., Klížská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem - **připomínky a požadavky**
21. Ministerstvo obrany ČR, odbor bezpečnosti, Tychonova 221/1, 160 01 Praha 6
22. České dráhy a.s., generální ředitelství, nábřeží Ludvíka Svobody 12/1222, 110 15 PRAHA 1 - **bez vyjádření**
23. Mgr. Barbora Horáková, Mgr. Zdeněk Horák, Sv. Čecha 264, 566 01 Vysoké Mýto - **připomínky**
24. Ing. arch. Jiří Šafr, Jiráskova 178, 566 01 Vysoké Mýto – **připomínky**
25. Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Pardubicích, Příhrádek 5, 531 16 Pardubice 1 ze dne 13.8.2018 pod č.j. NPU-361/58564/2018 - **připomínky**

Vyhodnocení

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor kultury, sportu a cestovního ruchu, Komenského nám. 125, 532 11 Parubice ze dne 9.7.2018 pod č.j. KrÚ – 48658/2018 OKSCR OKPP.

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor kultury, sportu a cestovního ruchu, oddělení kultury a památkové péče, Vám ve shora uvedené věd jako příslušný správní orgán státní památkové péče pro území obce Vysoké Mýto v souladu s § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, sděluje, že má následující připomínky.

Základní pojmy použité v Regulačním plánu

Návrh regulačního plánu často pracuje s pojmem „regenerace“. Doporučujeme tento pojem definovat v základních pojmech.

Vyhodnocení: bude akceptováno. *Vysvětlení pojmu bude doplněno do základních pojmů. Pro bližší vysvětlení bude využito stanoviska NPÚ ÚOP v Pardubicích. „Obnova a rehabilitace památkových hodnot objektu a zlepšení jeho působení v prostředí města“.*

b)1. Urbanistická struktura

Návrh regulačního plánu vymezuje osm lokalit pro realizaci nových staveb v okruhu středověkého jádra města, protože je jisté nebo velmi pravděpodobné, že tato místa byla historicky zastavěna a zároveň navržený způsob zastavění odpovídá principu utváření středověké parcelace a historické hmotové struktury města. Současně sdělujeme, že podobný přístup nelze uplatnit plošně na nezastavěné části území MPZ, protože jednou z hlavních hodnot, pro které byla MZP Vysoké Mýto vyhlášena, je jeho základní urbanistická osnova z 13. století, která je jako významné dílo středověkého urbanismu vnímána i v mezinárodním kontextu vývoje města s šachovnicovým půdorysem.

Vyhodnocení: bude akceptováno. *Části textu budou využity do odůvodnění, např. k čl. 2 písm. e.*

b)4. Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb

čl. 6, blok A:

Rozměr navrženého objektu na jižní straně lokality R4 zkrátit na max. 16 metrů.

Vyhodnocení: bude akceptováno. *Prostorové parametry pro novostavbu v ploše R4 budou upraveny dle požadavku, delší rozměr obdélníka bude redukován na 16 m.*

Text u čp. 12 změnit na následující znění (včetně odůvodnění RP) - „částečná regenerace průčelí, pouze parter“.

Vyhodnocení: bude akceptováno. *Doplněno bude slovo „částečná“, slovo „zejména“ bude nahrazeno slovem „pouze“.*

čl. 9, blok D

V podmínkách realizace nových budov požadujeme doplnit maximální výšku hlavní římsy s tím, že nesmí převyšovat výšku hlavní římsy domu čp. 125.

Vyhodnocení: bude akceptováno. *V podmínkách realizace nových budov bude doplněno, že maximální výška hlavní římsy nesmí převyšovat výšku hlavní římsy domu čp. 125.*

čl. 12, blok G

Půdorysný rozsah objektu na parcele 250/2 a 250/1 zkrátit na max. 15 metrů.

Vyhodnocení: bude akceptováno. *Prostorové parametry pro novostavbu v ploše R8 budou upraveny dle požadavku, delší rozměr obdélníka bude redukován na 15 m.*

čl. 14, blok I

U navrženého objektu na parcele 326 požadujeme zúžit jeho půdorys na šířku stavby navržené v bloku A.

Vyhodnocení: bude akceptováno. *Prostorové parametry pro novostavbu v ploše R3 budou upraveny tak, že kratší rozměr obdélníka bude redukován na cca 8,8 m, což odpovídá rozměrům pro novostavbu v ploše R4. Objekt bude situován k západní straně pozemku.*

V podmínkách dále uvést, že římsa objektu nesmí převýšit římsu stavby čp. 47.

Vyhodnocení: bude akceptováno. *Zpracovatel zapracuje do podmínek, že římsa objektu nesmí převýšit římsu stavby čp. 47.*

U budovy požadujeme výstavbu podzemních podlaží a zahloubených prostor podmínit provedením předstihového archeologického výzkumu a ověřením absence závažných archeologických nálezů.

Vyhodnocení: bude akceptováno. *Bude doplněn text: u budovy požadujeme výstavbu podzemních podlaží a zahloubených prostor podmínit provedením předstihového archeologického výzkumu a ověřením absence závažných archeologických nálezů.*

čl. 18, blok M

Domy čp. 221, 222, 223, 224 zařadit mezi stavby architektonicky nebo historicky hodnotné (B).

Vyhodnocení: bude akceptováno. *Změna zařazení jmenovaných objektů bude provedena v textové i grafické části.*

čl. 20, blok O

Požadujeme upravit řešení objektu v lokalitě R5 s ohledem na historickou situaci, kdy na parcele 427 původně stál výrazný soliterní objekt. Protože objekt byl odstraněn až v druhé polovině 20. století a existuje obrazová dokumentace jeho vzhledu, je zcela nevhodné řešit dostavbu odlišně od historického stavu. Z hlediska zájmů státní památkové péče a podmínek ochrany v městské památkové zóně je možné řešit zástavbu v lokalitě způsobem podobným historickému stavu.

Vyhodnocení: bude akceptováno. *Podmínky pro novostavbu na parc. č. st. 427 budou upraveny tak, aby půdorys jižní fasády objektu vystupoval před linii uliční fasády objektu na parc. č. st. 428. Objekt na parc. č. st. 427 nemusí dokročit stopy původního objektu (parcelní hranice), postačí např. 0,5 m.*

Požadujeme mezi stavby s možností prostorových úprav nebo objekty, které lze odstranit zařadit také stavbu na parc. čp. 430/2. U něj je třeba přehlést průčelí s polygonální terasou, která je architektonicky zcela cizorodým a rušivým prvkem, a navíc se nachází v pohledově výrazně exponované lokalitě.

Vyhodnocení: bude akceptováno. *Upraveno bude vyznačení stavební čáry tak, aby nekopírovala stávající objekt s nevhodným tvarováním. Možnosti využití budou dále prověřeny s cílem umožnění přestavby stávajícího objektu na objekt větších prostorových (zejména plošných) parametrů, zvažena bude možnost vyznačení plochy pro nový objekt stavební hranicí, která je nepřekročitelná, ale není nutno dokročit objektem až k ní. V rozpracovanosti bude konzultováno s NPÚ.*

čl. 21, blok P:

U domů čp. 129-132 ponechat pouze možnost prosvětlení podkroví střešními okny.

Vyhodnocení: bude akceptováno. *Text bude upraven: možnost vikýřů směrem do zahrady a do ulice jen střešní okna.*

čl. 26, blok U:

Vzhledem ke konfliktu požadavků dopravy a zachování historické půdorysné stopy doporučujeme vypustit plochu regenerace R2 a zachovat stávající stav, s úpravou řešení plochy zelení, ovšem s požadavkem na zachování půdorysné stopy původního objektu.

Vyhodnocení: bude akceptováno. *Podmínky pro nový objekt na nároží budou upřesněny: objekt nebude navazovat na rovinu fasády stávajících objektů v ul. Hálkova, nároží bude ustupovat, není nutno striktně držet stopu historické zástavby hlavním objektem, možno řešit úpravou např. povrchů na navazujícím veřejném prostranství. Nové řešení bude konzultováno s NPÚ.*

čl. 30, blok d:

U objektu na parc. 2180 požadujeme vypustit „ponechání východní části objektu na dožití“, protože pila včetně katru je historickou součástí areálu mlýna.

Vyhodnocení: bude akceptováno. *Bude vypuštěn text „ponechání východní části objektu na dožití“.*

čl. 33, blok g:

Objekt čp. 7 je hodnotný předměstský dům z 19. století, proto požadujeme změnit regulační prvek „možnost prostorových úprav stávajícího objektu“ na „celková regenerace objektu při zachování stávajících charakteristik“.

Vyhodnocení: bude akceptováno. *Text je již v dokumentaci obsažen.*

čl. 37, veřejné prostranství Y:

Na části plochy parc. 520 směrem do ulice B. Třebízského se nachází zanedbaná terasová zahrada s přestárlými stromy členěná opukovými zídkami. Požadujeme její plochu funkčně vyčlenit ze zbytku parcely a určit k regeneraci, protože je významným dokladem uspořádání historické zeleně, který se váže ke svažitým prostorům v pásmech opevnění historických měst. V tomto případě jde o poslední dochovanou plochu podobného charakteru na území památkové zóny.

Vyhodnocení: bude akceptováno. Plocha zahrady bude vyznačena jako plocha vyhrazené zeleně. Stanovené podmínky pro tento typ plochy nevidíme jako optimální. Možná využijeme možnosti „překryvné funkce“ – zelené šrafování přes plochu veřejné infrastruktury s doplněním podmínek v textové části – nezastavitelnost stávající plochy zeleně, která je součástí areálu školy. Konkrétní způsob ochrany plochy zeleně bude konzultován s NPÚ.

Požadujeme do návrhu zahrnout koncepční prvek „pěší propojení“ jako obnovení dosud v terénu dochovaného historického stavu mezi ohybem ulice B. Třebízského a veřejným prostorem (11) v ulici Brandlova a zahrnout jeho napojení na schodiště do Jungmanových sadů do čl. 38 c) 9. (možnost napojení pěšiny na podestu schodiště). S výhledovou změnou funkce současného výrobního areálu lze předpokládat, že pěší propojení opět získá své opodstatnění.

Vyhodnocení: bude akceptováno. Do odůvodnění doplnit úvahu o změně využití stávajícího výrobního obslužného areálu, tlaku na změnu míry jeho užití např. pro občanské vybavení, specifickou formu bydlení apod. Možnost obnovy propojení zmínit v textu. V grafické části vyznačit např. šipkami.

čl. 43 - stavební úpravy objektů a nové objekty, odst. c):

Vzhledem k tomu, že všechny navržené novostavby na území památkové zóny mají valbové nebo sedlové střechy, je sklon a provedení zakončení střechy u okapu jedním z klíčových parametrů, které budou určující pro míru souladu s historickým prostředím. Proto požadujeme do výčtu parametrů uvedených v závorce navíc výslovně uvést text: „způsob zakončení střechy a řešení říms nebo přesahů“.

Vyhodnocení: bude akceptováno. Text: „způsob zakončení střechy a řešení říms nebo přesahů“ bude doplněn do výčtu parametrů důležitých pro zachování charakteru území.

Odůvodnění

Základní urbanistická osnova prošla od založení města několika vlnami proměn, které poněkud znesnadňují odlišení lokalit, jež lze považovat za historicky zastavěné a tedy vhodné k vymezení nových zastavitelných lokalit a lokalit historicky nezastavěných. Obecně se za podklad pro vymezení takových lokalit považují plány stabilního katastru z 19. století, jejichž výpovědní hodnota o původním uspořádání středověkého města je však v konkrétním případě Vysokého Mýta omezená. Výzkumy měst podobného uspořádání ukazují, že především v zadních částech stavebních bloků bez trvanlivé nespalné zástavby docházelo k výrazným změnám po třicetileté válce v souvislosti s dlouhodobým vyliďněním a úpadkem měst.

Cílem vymezení nových zastavitelných lokalit tedy nemůže být primárně obnova středověké struktury města. Ta není možná jak z hlediska nedostatku podkladů a ochrany skutečně dochované struktury města, tak z hlediska současných požadavků na užívání staveb a dopravní obslužnost. Zástavbu zadních částí bloků nelze zcela obnovit stejně, jako je nemyslitelná rekonstrukce bloku domů ve špalíčku na náměstí. Vymezení lokalit pro dostavbu by tedy mělo být vnímáno pouze jako prostředek k odstranění lokálních urbanistických závad. Zástavba v zadních částech bloků by měla zůstat rozvolněná a zahrady, které se ve městě zachovaly, by měly být nadále chráněny před zastavěním nebo znehodnocením jako součást jedinečného vývoje města.

Městský úřad Vysoké Mýto, odbor stavebního úřadu a územního plánování, oddělení památkové péče, B. Smetany 92, 566 32 VYSOKÉ MÝTO ze dne 20.8.2018 pod č.j. MUV/M/25513/2018/OSÚ-OH5, Ondřej Halama Bc.

Městský úřad Vysoké Mýto, odbor stavebního úřadu a územního plánování, památková péče považuje **návrh regulačního plánu MPZ Vysoké Mýto v k. ú. Vysoké Mýto**, MPZ Vysoké Mýto, je prohlášena Vyhláškou o prohlášení památkových zón ve vybraných městech a obcích Východočeského kraje ze dne 17.10.1990 východočeským KNV, z hlediska zájmů státní památkové péče **za přípustný** máme několik drobných připomínek k zapracování do návrhu viz text níže:

Ad) Základní pojmy použité v Regulačním plánu Městské památkové zóny (MPZ) Vysoké Mýto: Návrh regulačního plánu často pracuje s pojmem „regenerace“. Doporučujeme jeho definici zařadit mezi základní pojmy použité v Regulačním plánu:

Vyhodnocení: bude akceptováno. Vysvětlení pojmu bude doplněno do základních pojmů. Pro bližší vysvětlení bude využito stanoviska NPÚ ÚOP v Pardubicích. „Obnova a rehabilitace památkových hodnot objektu a zlepšení jeho působení v prostředí města“.

Ad) B)1. Urbanistická struktura Návrh regulačního plánu vymezuje osm lokalit pro realizaci nových staveb v okruhu středověkého jádra města. Vymezením těchto konkrétních lokalit souhlasíme, ale upozorňujeme, že podobný přístup nelze uplatnit plošně na nezastavěné části území MPZ. NPÚ souhlasí s vymezením omezeného

počtu nových zastavitelných lokalit v místech, kde byla historická struktura města znehodnocena moderními utilitárními zásahy, kde je zároveň jisté nebo velmi pravděpodobné, že bylo místo historicky zastavěno a zároveň navržený způsob zastavění odpovídá principu utváření středověké parcelace a historické hmotové struktury města.

Vyhodnocení: bude akceptováno. Části textu budou využity do odůvodnění, např. k čl. 2 písm. e.

Ad) čl. 6, blok A: Doporučujeme upravit rozměr navrženého objektu v lokalitě R4 – na jižní straně navržený objekt zkrátit na max. 16 m.

Vyhodnocení: bude akceptováno. Prostorové parametry pro novostavbu v ploše R4 budou upraveny dle požadavku, delší rozměr obdélníka bude redukován na 16 m.

Doporučujeme upravit text u čp. 12 – pouze částečná regenerace průčelí, pouze parter (text pozměnit i v odůvodnění RP).

Vyhodnocení: bude akceptováno. Doplněno bude slovo „částečná“, slovo „zejména“ bude nahrazeno slovem „pouze“.

Ad) čl. 9, blok D Doporučujeme v podmínkách realizace nových budov doplnit maximální výšku hlavní římsy: Maximální výška hlavní římsy odpovídá výšce hlavní římsy čp. 125.

Vyhodnocení: bude akceptováno. V podmínkách realizace nových budov bude doplněno, že maximální výška hlavní římsy nesmí převyšovat výšku hlavní římsy domu čp. 125.

Ad) čl. 12, blok G Doporučujeme upravit půdorysný rozsah objektu na parc. 250/1 a 250/2 – na jižní straně navržený objekt zkrátit na max. 14 -15 m.

Vyhodnocení: bude akceptováno. Prostorové parametry pro novostavbu v ploše R8 budou upraveny dle požadavku, delší rozměr obdélníka bude redukován na 15 m.

Ad čl. 14, blok I Doporučujeme navržený objekt na parc. 326 půdorysně upravit – zúžit jeho půdorys na šířku stavby navržené v bloku A.

Vyhodnocení: bude akceptováno. Prostorové parametry pro novostavbu v ploše R3 budou upraveny tak, že kratší rozměr obdélníka bude redukován na cca 8,8 m, což odpovídá rozměrům pro novostavbu v ploše R4. Objekt bude situován k západní straně pozemku.

Dále doporučujeme upřesnit podmínky - římsa objektu by neměla převýšit římsu stavby čp. 47.

Vyhodnocení: bude akceptováno. Zpracovatel zpracuje do podmínek, že římsa objektu nesmí převýšit římsu stavby čp. 47.

U budovy doporučujeme vyloučit stavbu podzemních podlaží a zahloubených prostor. Povolení stavby je nutné podmínit provedením předstíhového archeologického výzkumu a ověření, jak lze stavbu založit s ohledem na zvýšenou pravděpodobnost závažných archeologických nálezů.

Vyhodnocení: bude akceptováno. Bude doplněn text: u budovy požadujeme výstavbu podzemních podlaží a zahloubených prostor podmínit provedením předstíhového archeologického výzkumu a ověřením absence závažných archeologických nálezů.

Ad čl. 18, blok M Doporučujeme zařadit mezi stavby architektonicky nebo historicky hodnotné (B) stavby čp. 221, 222, 223, 224.

Vyhodnocení: bude akceptováno. Změna zařazení jmenovaných objektů bude provedena v textové i grafické části.

Ad čl. 20, blok O Požadujeme mezi stavby s možností prostorových úprav nebo objekty, které lze odstranit zařadit také stavbu na parc. čp. 430/2. Doporučujeme především přeféřit průčelí s polygonální terasou.

Vyhodnocení: bude akceptováno. Upraveno bude vyznačení stavební čáry tak, aby nekopírovala stávající objekt s nevhodným tvarováním. Možnosti využití budou dále prověřeny s cílem umožnění přestavby stávajícího objektu na objekt větších prostorových (zejména plošných) parametrů, zvažena bude možnost vyznačení plochy pro nový objekt stavební hranicí, která je nepřekročitelná, ale není nutno dokročit objektem až k ní. V rozpracovanosti bude konzultováno s NPÚ.

Ad čl. 21, blok P: Doporučujeme vypustit u čp. 129 -132 vypustit možnost prosvětlení podkroví sdruženým vikýřem na stranu uliční, ponechat pouze střešní okna.

Vyhodnocení: bude akceptováno. Text bude upraven: možnost vikýřů směrem do zahrady a do ulice jen střešní okna.

Ad čl. 26, blok U: Vzhledem ke složitosti situace v nároží (konflikt požadavků dopravy a zachování historické půdorysné stopy) doporučujeme vypustit plochu Regenerace R2 a zachovat stávající stav, s úpravou řešení plochy.

Vyhodnocení: bude akceptováno. Podmínky pro nový objekt na nároží budou upřesněny: objekt nebude navazovat na rovinu fasády stávajících objektů v ul. Hálkova, nároží bude ustupovat, není nutno striktně držet stopu historické zástavby hlavním objektem, možno řešit úpravou např. povrchů na navazujícím veřejném prostranství. Nové řešení bude konzultováno s NPÚ.

Ad čl. 30, blok d: Doporučujeme u objektu na parc. 2180 vypustit ponechání východní části objektu na dožití.
Vyhodnocení: bude akceptováno. Bude vypuštěn text „ponechání východní části objektu na dožití“.

Ad) čl. 33, blok g: předměstský dům čp. 7 – doporučujeme změnit regulační prvek „možnost prostorových úprav stávajícího objektu“ na „celková regenerace objektu při zachování stávajících charakteristik“
Vyhodnocení: bude akceptováno. Text je již v dokumentaci obsažen.

Ad) čl. 37, veřejné prostranství Y: Na části plochy parc. 520 směrem do ulice B. Třebízského se nachází zanedbaná terasová zahrada s přestárlými stromy členěná opukovými zídkami. Doporučujeme plochu funkčně vyčlenit ze zbytku parcely a určit k regeneraci.

Vyhodnocení: bude akceptováno. Plocha zahrady bude vyznačena jako plocha vyhrazené zeleně. Stanovené podmínky pro tento typ plochy nevidíme jako optimální. Možná využijeme možnosti „překryvné funkce“ – zelené šrafování přes plochu veřejné infrastruktury s doplněním podmínek v textové části – nezastavitelnost stávající plochy zeleně, která je součástí areálu školy. Konkrétní způsob ochrany plochy zeleně bude konzultován s NPÚ.

Ad č. 43 – stavební úpravy objektů a nové objekty, odst. c): Doporučujeme výčtu parametrů výslovně uvést způsob ukončení střechy u římsy (např. okenní otvory, jejich členění, vstupy do objektu, způsob zastřešení – sklon, štítové zdi, atiky, způsob zakončení střechy a řešení říms nebo přesahů apod.)

Vyhodnocení: bude akceptováno. Text: „způsob zakončení střechy a řešení říms nebo přesahů“ bude doplněn do výčtu parametrů důležitých pro zachování charakteru území.

Ad) odůvodnění RP: Doporučujeme pozměnit texty u budov čp. 12 a 22 v souladu s textem návrhu RP.

Vyhodnocení – bude akceptováno. Zpracovatel pozmění texty u budov čp. 12 a 22 v souladu s textem návrhu RP.

Zhodnocení předloženého návrhu změny územního plánu z hlediska archeologických zájmů v daném území - archeologická památková péče:

Celé řešené území je považováno za „území s archeologickými nálezy“ ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů a rovněž ve smyslu úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy vyhlášené pod č. 99/2000 Sb. m. s., se všemi důsledky z jejich výkladu plynoucími.

V rámci každého projektu, který předpokládá realizaci zemních prací, je nutno postupovat ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů ve znění § 22 a 23 památkového zákona. /Včetně posouzení zemních prací organizací oprávněnou k provádění archeologického výzkumu v daném regionu./

U všech navržených staveb na středověkých parcelách lze kromě archeologických terénů a movitých nálezů předpokládat také pozůstatky staveb. Většina domů na zadních parcelách byla dřevěná, někdy však mohly mít kamenné sklepy a komory. Pokud budou v rámci archeologického výzkumu nalezeny kompaktní historicky hodnotné pozůstatky staveb, bude požadováno jejich zachování. Vzhledem k uvedeným skutečnostem Městský úřad Vysoké Mýto, odbor stavebního úřadu a územního plánování, památková péče rozhodlo tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto závazného stanoviska.

Vyhodnocení – bude akceptováno. Zpracovatel doplní text: u všech navržených staveb na středověkých parcelách lze kromě archeologických terénů a movitých nálezů předpokládat také pozůstatky staveb. Většina domů na zadních parcelách byla dřevěná, někdy však mohly mít kamenné sklepy a komory. Pokud budou v rámci archeologického výzkumu nalezeny kompaktní historicky hodnotné pozůstatky staveb, bude požadováno jejich zachování.

Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, územní odbor Ústí nad Orlicí, Hylváty 5, 562 03 Ústí nad Orlicí ze dne 18.6.2018 pod č.j. HSPA – 203 – 48/2018, Petr Kroulík, DiS.

Z posouzení předložené Územně plánovací dokumentace v rozsahu ustanovení § 21 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, dospěl HZS Pk, územní odbor ÚO k závěru, že Návrh RP MPZ Vysoké Mýto splňuje s následujícími podmínkami:

Vymazat z textové a grafické části údaje o vymezení zóny – pásma havarijního plánování pro silniční síť.

Vyhodnocení: bude akceptováno. *Zpracovatel v textové a grafické části vypustí údaje o vymezení pásma havarijního plánování.*

Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem odbor ochrany územních zájmů, Tychonova 221/1, 160 01 Praha 6, oddělení ochrany územních zájmů Pardubice, Romana Čapská

Ministerstvo obrany ČR, sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů, oddělení ochrany územních zájmů Pardubice v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písm. h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 – Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu v platném znění vydává ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2, písm. b) stavebního zákona stanovisko ve kterém žádá o zpracování limitů a zájmů MO-ČR do návrhu územně plánovací dokumentace před veřejným projednáním, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR. Řešené území se nachází v ochranném pásmu systémů (OP RLP) – letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP – jev 102a). MO ČR požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu RP do odůvodnění, kap. Zvláštní zájmy MO-ČR. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracovat textovou poznámku: Celé správní území obce je situováno v zájmovém území MO-ČR.

Vyhodnocení: bude akceptováno. *Zpracovatel doplní do textové části odůvodnění větu "Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR. Řešené území se nachází v ochranném pásmu systémů (OP RLP) – letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území".*

Koordinační výkres pod legendou obsahuje větu "Řešené území se nachází v OP letecké stavby (radar Polička) a OP letiště Vysoké Mýto" tato věta bude doplněna větou "Celé správní území obce je situováno v zájmovém území MO-ČR."

**VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ
připomínek a námitek veřejnosti k řízení o návrhu
Regulačního plánu městské památkové zóny Vysoké Mýto**

1. Ministerstvo životního prostředí ČR, územní odbor pro královehradeckou oblast, Resslova 1229/2a, 500 02 HRADEC KRÁLOVÉ – **souhlasné stanovisko**
2. Ministerstvo dopravy ČR, odbor strategie, P. O. Box 9, nábřeží Ludvíka Svobody 12/1222, 110 15 PRAHA 1 - **bez vyjádření**
3. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Na Františku 32, 110 15 PRAHA 1 – **souhlasné stanovisko**
4. Státní pozemkový úřad, územní pracoviště Ústí nad Orlicí, Husinecká 1024/11a, 13000 PRAHA 3 – ŽIŽKOV - **bez vyjádření**
5. Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, Územní pracoviště Ústí nad Orlicí, Smetanova 1390, 562 01 ÚSTÍ NAD ORLICÍ - **bez vyjádření**
6. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Komenského nám. 125, 532 11 PARDUBICE - **bez vyjádření**
7. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor kultury, sportu a cestovního ruchu, Komenského nám. 125, 532 11 PARDUBICE - **bez připomínek**
8. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Komenského nám. 125, 532 11 PARDUBICE - **bez vyjádření**
9. Krajský úřad Pardubického kraje, oddělení krizového řízení, Komenského nám. 125, 532 11 PARDUBICE - **bez vyjádření**
10. Městský úřad Vysoké Mýto, odbor životního prostředí, B. Smetany 92, 566 32 VYSOKÉ MÝTO – **souhlasné stanovisko**
11. Městský úřad Vysoké Mýto, odbor dopravy a silničního hospodářství, B. Smetany 92, 566 32 VYSOKÉ MÝTO - **bez vyjádření**
12. Městský úřad Vysoké Mýto, odbor stavebního úřadu a územního plánování, vodoprávní úřad, B. Smetany 92, 566 32 VYSOKÉ MÝTO - **bez vyjádření**
13. Městský úřad Vysoké Mýto, odbor stavebního úřadu a územního plánování, oddělení památkové péče, B. Smetany 92, 566 32 VYSOKÉ MÝTO - **bez vyjádření**
14. Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, územní odbor Ústí nad Orlicí, Hylváty 5, 562 03 ÚSTÍ NAD ORLICÍ - **souhlasné stanovisko**
15. Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro PK, nám. Republiky 12, 56203 PARDUBICE - **bez vyjádření**
16. Obvodní báňský úřad, Wonkova 1142/1, 500 02 HRADEC KRÁLOVÉ – **souhlasné stanovisko**
17. Ministerstvo obrany ČR, sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury, Teplého 1899, 530 02 PARDUBICE - **bez vyjádření**
18. Státní veterinární správa, sekce krajskéveterinární správy pro Pardubický kraj, Husova 1747, 530 03 PARDUBICE - **bez vyjádření**
19. GasNet s.r.o., Klížská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem - **bez připomínek**
20. Ministerstvo obrany ČR, odbor bezpečnosti, Tychonova 221/1, 160 01 Praha 6
21. České dráhy a.s., generální ředitelství, nábřeží Ludvíka Svobody 12/1222, 110 15 PRAHA 1 - **bez vyjádření**
22. Mgr. Barbora Horáková, Mgr. Zdeněk Horák, Sv. Čecha 264, 566 01 Vysoké Mýto - **připomínky**
23. Břetislav Urbánek Jiráskova 479, 566 01 Vysoké Mýto – **připomínky**
24. Ing. Arch. Barbora Šedová, Komenského 92, 566 01 – **připomínky**
25. Ing. arch. Jiří Šafr, Jiráskova 178, 566 01 Vysoké Mýto – **připomínky**
26. Světlana Dušková a Tomáš Dušek, Hradecká 195, 566 01 Vysoké Mýto - **připomínky**

- 22.** Mgr. Barbora Horáková, Mgr. Zdeněk Horák, Sv. Čecha 264, 566 01 Vysoké Mýto - ***přípomínky***
- 23.** Břetislav Urbánek Jiráskova 479, 566 01 Vysoké Mýto – ***přípomínky***
- 24.** Ing. Arch. Barbora Šedová, Komenského 92, 566 01 – ***přípomínky***
- 25.** Ing. arch. Jiří Šafr, Jiráskova 178, 566 01 Vysoké Mýto – ***přípomínky***
- 26.** Světlana Dušková a Tomáš Dušek, Hradecká 195, 566 01 Vysoké Mýto - ***přípomínky***

Vyhodnocení námitek dotčených orgánů po zaslání rozhodnutí o námitkách po veřejném projednání upraveného návrhu Regulačního plánu městské památkové zóny Vysoké Mýto

1. Ministerstvo životního prostředí ČR, územní odbor pro královéhradeckou oblast, Resslova 1229/2a, 500 02 HRADEC KRÁLOVÉ – **bez vyjádření**
2. Ministerstvo dopravy ČR, odbor strategie, P. O. Box 9, nábreží Ludvíka Svobody 12/1222, 110 15 PRAHA 1 - **bez vyjádření**
3. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Na Františku 32, 110 15 PRAHA 1 – **souhlasné stanovisko**
4. Státní pozemkový úřad, územní pracoviště Ústí nad Orlicí, Husinecká 1024/11a, 130 00 PRAHA 3 – ŽIŽKOV - **bez vyjádření**
5. Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, Územní pracoviště Ústí nad Orlicí, Smetanova 1390, 562 01 ÚSTÍ NAD ORLICÍ - **bez vyjádření**
6. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Komenského nám. 125, 532 11 PARDUBICE - **bez vyjádření**
7. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor kultury, sportu a cestovního ruchu, Komenského nám. 125, 532 11 PARDUBICE - **bez připomínek**
8. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Komenského nám. 125, 532 11 PARDUBICE - **bez připomínek**
9. Krajský úřad Pardubického kraje, oddělení krizového řízení, Komenského nám. 125, 532 11 PARDUBICE - **bez vyjádření**
10. Městský úřad Vysoké Mýto, odbor životního prostředí, B. Smetany 92, 566 32 VYSOKÉ MÝTO – **souhlasné stanovisko**
11. Městský úřad Vysoké Mýto, odbor dopravy a silničního hospodářství, B. Smetany 92, 566 32 VYSOKÉ MÝTO - **bez vyjádření**
12. Městský úřad Vysoké Mýto, odbor stavebního úřadu a územního plánování, vodoprávní úřad, B. Smetany 92, 566 32 VYSOKÉ MÝTO - **bez vyjádření**
13. Městský úřad Vysoké Mýto, odbor stavebního úřadu a územního plánování, oddělení památkové péče, B. Smetany 92, 566 32 VYSOKÉ MÝTO - **bez vyjádření**
14. Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, územní odbor Ústí nad Orlicí, Hylváty 5, 562 03 ÚSTÍ NAD ORLICÍ - **souhlasné stanovisko**
15. Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro PK, nám. Republiky 12, 562 03 PARDUBICE - **bez vyjádření**
16. Obvodní báňský úřad, Wonkova 1142/1, 500 02 HRADEC KRÁLOVÉ – **souhlasné stanovisko**
17. Ministerstvo obrany ČR, sekce ekonomická a majetková, odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury, Teplého 1899, 530 02 PARDUBICE - **bez vyjádření**
18. Státní veterinární správa, sekce krajské veterinární správy pro Pardubický kraj, Husova 1747, 530 03 PARDUBICE - **bez vyjádření**
19. GasNet s.r.o., Klížská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem - **bez připomínek**
20. Ministerstvo obrany ČR, odbor bezpečnosti, Tychonova 221/1, 160 01 Praha 6
21. České dráhy a.s., generální ředitelství, nábreží Ludvíka Svobody 12/1222, 110 15 PRAHA 1 - **bez vyjádření**

f) ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

ad b) Vymezení řešeného území

Regulační plán je zpracován v rozsahu řešeného území, které je vymezeno shodně s hranicí městské památkové zóny Vysoké Mýto, která je stanovena Vyhláškou o prohlášení památkových zón ve vybraných městech a obcích Východočeského kraje ze dne 17. 10. 1990 vydanou Východočeským krajským výborem v Hradci Králové.

ad c) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Jednotlivé pozemky v řešeném území jsou vyznačeny dle převládající funkce (stávající nebo požadované) do jednotlivých typů ploch, pro které regulační plán upřesňuje podmínky využití. Toto členění řešeného území vychází z řešení platného územního plánu, zejména ze stanovených podmínek pro jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem využití. Regulační plán členění území upřesňuje s ohledem na větší podrobnost řešení při zachování územním plánem stanovených koncepčních zásad.

- a) Plochy vymezené v platném územním plánu jako plochy smíšené obytné – centrální SC jsou v regulačním plánu dále členěny na:
 1. plochy a objekty občanského vybavení – veřejná infrastruktura
 2. ostatní hlavní objekty v MPZ, vyznačené v platném ÚP jako plochy smíšené obytné - centrální
 3. plochy vyhrazené a soukromé zeleně zejména ve vnitroblocích
 4. ostatní plochy zastavěných stavebních pozemků s doplňkovou funkcí
 5. plochy veřejných prostranství (náměstí, uliční prostory)
- b) Plochy vymezené v platném územním plánu jako plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura OV jsou v regulačním plánu dále členěny na:
 1. plochy a objekty občanského vybavení – veřejná infrastruktura
 2. plochy vyhrazené a soukromé zeleně zejména ve vnitroblocích
- c) Plochy vymezené v platném územním plánu jako plochy veřejných prostranství PV a PVu jsou v regulačním plánu dále členěny na:
 1. plochy veřejných prostranství (náměstí, uliční prostory)
 2. plochy veřejné zeleně
- d) Plochy vymezené v platném územním plánu jako zeleň – na veřejných prostranstvích ZV jsou v regulačním plánu dále členěny na:
 1. plochy veřejné zeleně
 2. plochy veřejných prostranství (náměstí, uliční prostory)
- e) Plochy vymezené v platném územním plánu jako plochy smíšené obytné – městské SM jsou v regulačním plánu dále členěny na:
 1. ostatní hlavní objekty v MPZ, vyznačené v platném ÚP jako plochy smíšené obytné – městské
 2. plochy a objekty občanského vybavení – veřejná infrastruktura
 3. plochy vyhrazené a soukromé zeleně zejména ve vnitroblocích
- f) Plochy vymezené v platném územním plánu jako bydlení v rodinných domech – městské a příměstské BI jsou v regulačním plánu dále členěny na:
 1. ostatní hlavní objekty v MPZ, vyznačené v platném ÚP jako plochy rodinného bydlení
 2. ostatní plochy zastavěných stavebních pozemků s doplňkovou funkcí
 3. plochy vyhrazené a soukromé zeleně zejména ve vnitroblocích
 4. plochy veřejných prostranství (náměstí, uliční prostory)
- g) Plochy vymezené v platném územním plánu jako plochy smíšené výrobní VS jsou v regulačním plánu dále členěny na:
 1. plochy smíšené výrobní
 2. plochy veřejných prostranství (náměstí, uliční prostory)
 3. plochy vyhrazené a soukromé zeleně zejména ve vnitroblocích.
- h) Plochy vymezené v platném územním plánu jako vodní plochy a toky jsou stejně vymezeny i v regulačním plánu

ad d) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Regulační plán stanovuje podrobné podmínky prostorového uspořádání zejména s ohledem na ochranu kulturních hodnot území, zachování charakteru území a urbanistické struktury. Pokud je navrhována možnost realizace nových objektů, pak je to vždy jako navrhovaná dostavba v rámci stabilizovaných stavebních bloků při zachování linie uličních průčelí. Nejsou vymezovány plochy pro nové komunikace a uliční prostory. Stávající uliční síť je respektována v historickém šířkovém uspořádání a tudíž není možno reagovat na normové požadavky šířkového uspořádání. V řešeném území jsou stabilizovány jednotlivé systémy technické infrastruktury, regulační plán je respektuje.

V dalším textu je uvedeno, jakým způsobem regulační plán stanovuje podmínky nebo naopak proč požadované nestanovil (na tomto místě je nutno si uvědomit, že se jedná o stabilizované, zastavěné, památkově chráněné území, kde není prioritou vytvářet podmínky pro další plošně rozsáhlou výstavbu vymezováním plošně významných rozvojových ploch, ale naopak stanovit podmínky pro budoucí období tak, aby byly stávající hodnoty chráněny nebo posilovány a to vymezením ploch, kde je s ohledem na výše uvedené možno doplnit stávající strukturu zástavby, aniž by byly stávající hodnoty a charakter území narušeny:

1. *podlažnost a limitní výška zástavby* – podlažnost je vyjádřena v grafické příloze, limitní výška zástavby není taxativně stanovena, pokud jsou stanovovány podmínky pro nové budovy, pak je výška uváděna ve vztahu k sousedním budovám nebo je uváděna výšková hladina např. počet podlaží a případně je uvedena možnost využití podkrovní,
2. *maximální koeficient (procento) zastavění (intenzita využití stávajících stavebních pozemků)* – není taxativně stanoven. S ohledem na skutečnost, že není možno doložit reálný stav prostavěnosti jednotlivých pozemků v řešeném území (myšleno ploch ve vnitroblocích zastavěných objekty plnicími doplňkové funkce ke stavbě hlavní) a není toto pracné zjištění ani účelné pro potřeby regulačního plánu, lze považovat stávající stav za maximální. Snahou by do budoucna mělo být uvolnit prostor vnitrobloků od nekvalitního, stavebně nevyhovujícího stavebního fondu, případně jeho nahrazení novými objekty, které budou lépe plnit svoji funkci a budou respektovat hodnoty řešeného území. Výjimkou je vymezená plocha pro možnost realizace nového objektu ve stavebním bloku d, pro kterou je koeficient stanoven.
3. *minimální koeficient (procento) nezastavěných a nezpevněných zastavěných stavebních pozemků* – není taxativně stanoven. S ohledem na skutečnost, že není možno doložit reálný stav v území a konkrétně pro každý zastavěný stavební pozemek stanovit přesný číselný údaj, vymezuje regulační plán „plochy vyhrazené a soukromé zeleně zejména ve vnitroblocích“. Tyto plochy zejména s ohledem na možnost likvidace srážkových vod (zasakování) a pozitivního ovlivnění mikroklimatu je nutno tyto plochy chránit před nežádoucí výstavbou,
4. *zásahy do architektonického řešení – řešení průčelí (vymezení pohledově exponovaných částí průčelí a zásady pro jejich vhodné architektonické zdůraznění)* – v grafické části jsou pohledově exponovaná průčelí vyznačena, v textové části jsou konkrétně uvedena (ulice a čp.),
5. *nejmenší přípustné odstupy staveb od hranic pozemků a od staveb domů na sousedních pozemcích* – vzhledem k tomu, že se jedná o stabilizovanou blokovou nebo řadovou zástavbu s možností případných navrhovaných dostaveb v prolukách, nejsou stanoveny obecné podmínky pro umístování staveb. Pro novou zástavbu budou uplatňovány podmínky dle platné legislativy a budou respektovány regulačním plánem stanovené podmínky prostorového uspořádání,
6. *stavební čáry, stavební hranice* – jsou vyznačeny v grafické příloze regulačního plánu, význam obou podmínek je vysvětlen v textové části,
7. *hranice jednotlivých stavebních pozemků* – vzhledem k výše uvedenému, tj. skutečnost, že se pohybujeme ve stabilizovaném zastavěném území, nejsou vymezovány nové hranice stavebních pozemků, respektovány budou stávající pozemkové hranice, v odůvodněných případech je možnost umístění nového objektu upřesněna vymezenou stavební čarou
8. *hranice ploch s rozdílným (funkčním) využitím* – jednotlivé typy ploch jsou plošně graficky (barevně) odlišeny v grafické příloze
9. *specifikace doplňkových staveb ke stavbě hlavní* – pro plochy, na kterých je možno realizovat objekty plnící doplňkovou funkci ke stavbě hlavní (vedlejší stavby) jsou stanoveny upřesňující podmínky využití s uvedením otevřeného výčtu možností staveb, které jsou za tento typ považovány.

10. *parkovací a odstavná stání* - v grafické příloze, kde jsou vyznačena veřejná prostranství podle základních charakteristik, jsou vyznačeny plochy pro parkování a jsou vyznačeny v uličních prostorech schematicky možnosti pro parkování,
11. *vymezení ploch veřejné zeleně* – v grafické příloze jsou vymezeny plochy s funkcí veřejné zeleně a v textové části jsou uvedeny upřesňující podmínky pro možnost využití těchto ploch
12. *vymezení významných veřejných prostranství* – tyto jsou vymezeny v grafické části, popsány jsou v textové části,
13. *zásady pro volbu tvaru, orientace a sklonu střech* – v grafické části je vyznačeno základní řešení střešní konstrukce
14. *vymezení výškových architektonických dominant, včetně stanovení zásad pro ochranu pohledového horizontu a průhledů* – v grafické části jsou vyznačeny výškové dominanty, obecně jsou stanoveny podmínky pro zachování jejich pohledové dominance zejména v dálkových pohledech
15. *zásady pro umísťování oplocení* – jsou stanoveny v textové části,
16. *pravidla pro umísťování reklamy, reklamních výstrčí a vývěsních štítů, firemního značení, nápisů a informačních prvků na objektech* – obecné zásady jsou v podrobnosti odpovídající regulačnímu plánu uvedeny v textové části, větší podrobnost je nutno řešit v MPZ jiným legislativním opatřením např. obecně závaznou vyhláškou,
17. *zásady pro překonání výškového rozdílu mezi chodníkem a suterénem nebo přízemím objektu* – řešit za stavební čarou nikoliv na veřejném prostranství, pokud to nevyplývá z historické situace – uvedeno v textové části,
18. *podmínky pro obnovu historické dlažby a zásady její ochrany* – uvedeno v textové části,
19. *stanovení objektů určených k zachování, k obnově, k odstranění atp. na základě hodnot stavebně technických a architektonických* – v grafické části jsou vyznačeny objekty, které je možno odstranit, v textové části jsou pak ve struktuře jednotlivých stavebních bloků popsány zásady pro budoucí zásahy při obnově jednotlivé budov – dle čp., kde nejsou uvedeny konkrétní požadavky, bude chráněn stávající stav,
20. *zásady pro volbu materiálů při obnově střešní krytiny v návaznosti na sklonu střechy a krokrové konstrukci* – obecné zásady jsou uvedeny v textové části,
21. *zásady pro provádění změn střešního pláště u pohledově a kompozičně exponovaných střech* - obecné zásady jsou uvedeny v textové části,
22. *zásady obnovy fasádních prvků, arkýřů, balkónů, lodžii, říms atp.* - obecné zásady jsou uvedeny v textové části,
23. *zásady obnovy fasád při užití materiálů a postupů tradičních v době jejich vzniku* - obecné zásady jsou uvedeny v textové části,
24. *zásady pro volbu materiálů a barevnosti průčelí* - obecné zásady jsou uvedeny v textové části,
25. *zásady pro umístění a obnovu otvorů a výplní otvorů* - obecné zásady jsou uvedeny v textové části,
26. *zásady pro volbu zasklení oken* - obecné zásady jsou uvedeny v textové části,
27. *zásady pro umísťování nových vstupů do provozoven obchodů, služeb, výkladců a parterů* - obecné zásady jsou uvedeny v textové části.

Regulační plán, pokud vymezuje pozemky pro nové stavby, pak je to v prolukách stabilizovaných stavebních bloků, jejichž dopravní obsluha je zajištěna ze stávajících veřejných prostranství, ve kterých jsou vedeny i linie technické infrastruktury.

ad e) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Regulační plán vyznačuje hranici městské památkové zóny a *kulturní památky* (objekty A). V souladu s „Plánem ochrany městské památkové zóny Vysoké Mýto“ vyznačuje *ostatní architektonicky cenné nebo historicky významné stavby* (objekty B) a *ostatní stavby doplňkového památného významu* (objekty C). Zdůrazněna je nutnost zachování dominant, které jsou významné pro obraz města a to i s ohledem na záměry v kontaktním území s tím, že tyto nesmějí narušovat zejména dálkové pohledy. Pro jednotlivé typy ploch, do kterých regulační plán rozděluje řešené území ve větší podrobnosti než platný územní plán, jsou stanoveny podmínky využití. Tyto vycházejí ze zásad a podmínek platného územního plánu. Respektována je hodnotná zeleň v řešeném území.

Před nežádoucí zástavbou jsou chráněny plochy veřejné zeleně, plochy zahrad. Nové plochy veřejné zeleně nejsou vymezovány. V návaznosti na výrobně obslužný areál na východním okraji MPZ, který je v současné době ve stavebně nevyhovujícím stavu a je využíván jen zčásti, je vymezena v návaznosti na Blahovský potok plocha zeleně tak, aby při regeneraci tohoto areálu nebyly umísťovány stavby až na břeh vodoteče.

V textové části je upozorněno na skutečnost, že řešené území je územím s archeologickými nálezy (ÚAN 1 a 3). Celé řešené území je považováno za „území s archeologickými nálezy“ ve smyslu zákona č. 20/ 1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů a rovněž ve smyslu úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy vyhlášené pod č. 99/2000 Sb. m. s., se všemi důsledky z jejich výkladu plynoucími.

V rámci každého projektu, který předpokládá realizaci zemních prací, je nutno postupovat ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů ve znění § 22 a 23 památkového zákona. /Včetně posouzení zemních prací organizací oprávněnou k provádění archeologického výzkumu v daném regionu./

U všech navržených staveb na středověkých parcelách lze kromě archeologických terénů a movitých nálezů předpokládat také pozůstatky staveb. Většina domů na zadních parcelách byla dřevěná, někdy však mohly mít kamenné sklepy a komory. Pokud budou v rámci archeologického výzkumu nalezeny kompaktní historicky hodnotné pozůstatky staveb, bude požadováno jejich zachování.

ad f) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Jelikož je řešené území stabilizovaným zastavěným územím, nenavrhuje regulační plán nové pozemní komunikace pro zajištění dopravní obsluhy řešeného území a jednotlivých stavebních pozemků. Pokud jsou navrhovány úpravy v systému dopravní infrastruktury, pak se jedná pouze o organizační opatření, které je možno realizovat např. změnou dopravního značení. Vyznačeny jsou plochy veřejných prostranství nebo jejich části, které jsou určeny výhradně pro pěší případně cyklisty, vyznačeny jsou vstupy do řešeného území. Prověřeny jsou plochy pro parkování. Vyloučena jsou podzemní parkoviště, parkovací domy a rozlehlá odstavná parkovací stání (pro takové záměry nejsou v řešeném území ani prostorové možnosti).

Vnitřní území MPZ je řešeno v souladu se stávajícím stavem jako dopravně zklidněné území – zóna 30. Uliční prostory (veřejná prostranství) jsou rozdělena zejména s ohledem na jejich šířkové parametry.

Systémy technické infrastruktury jsou stabilizovány. Nejsou navrhovány záměry, které by vyžadovaly řešení přeložek technické infrastruktury.

Objekty a zařízení občanského vybavení jsou stabilizovány.

Prověřena jsou místa pro umístění kontejnerů na separovaný odpad. V textové části jsou stanoveny obecné zásady. V grafické části jsou vyznačena stávající stanoviště jako informativní jev. Nepovažujeme za účelné, aby umístění kontejnerů bylo vyznačeno jako schvalovaný jev, protože v případě potřeby řešení odlišného od řešení regulačního plánu by toto vyžadovalo jeho změnu, a to v tomto případě považujeme za neoperativní a neekonomické.

ad g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a veřejné prospěšná opatření

Regulační plán nevymezuje pozemky pro veřejně prospěšné stavby ani pro veřejně prospěšná opatření.

ad h) Požadavky na asanace

Regulační plán nevymezuje pozemky nebo objekty pro asanace.

Vymezeny jsou plochy pro regeneraci ve smyslu zkvalitnění stavebního fondu nebo změny funkčního využití. Vymezeny jsou objekty, které je možno odstranit.

ad i) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými jevy)

Nebyly uplatněny konkrétní požadavky na řešení regulačního plánu. Požadavky jsou v obecné rovině plněny.

ad j) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

Regulační plán nenahrazuje územní rozhodnutí.

ad k) požadavek na posouzení vlivu záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Nebyl uplatněn požadavek na zpracování posouzení vlivu záměru na životní prostředí ani na posouzení záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

ad l) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Nebyl uplatněn požadavek na plánovací smlouvu ani dohodu o parcelaci.

ad l) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Regulační plán je zpracován v souladu s požadavky zadání. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací není zpracován, protože regulační plán nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření ani asanace. Není zpracována grafická příloha odůvodnění Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, protože řešená plocha se nachází ve stabilizované části zastavěného území. Přesto v místech, kde je umožněno doplnění stavebních bloků novou stavbou, dochází k záboru pozemků evidovaných v KN jako plochy zahrad. Proto v textové části odůvodnění regulačního plánu v příslušné kapitole je pro každou takovou lokalitu (pozemek) doložen obrázek se zákresem předpokládaného záboru a tento je vyhodnocen s ohledem na druh pozemku, BPEJ a třídu ochrany.

g) ZDŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉ KONCEPCE ŘEŠENÍ

g.1. Odůvodnění vymezení řešené plochy /kapitola a) textové části RP/

ad čl. 1

Plocha řešená regulačním plánem je stanovena schváleným zadáním regulačního plánu. Její rozsah je totožný s hranicí Městské památkové zóny, která je stanovena Vyhláškou o prohlášení památkových zón ve vybraných městech a obcích Východočeského kraje, vydanou dne 17. 10. 1990 Východočeským krajským národním výborem podle § 24 zákona č. 69/1967 Sb., o národních výborech ve znění pozdějších předpisů a v souladu s ustanovením § 6 zákona ČNR č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči a § 2 vyhlášky Ministerstva kultury ČR č. 66/1988 Sb. (Vyhláška nabyla účinnosti dne 1. listopadu 1990). Plošný rozsah řešeného území je 0,31 km².

g.2. Odůvodnění podrobných podmínek pro vymezení a využití pozemků /kapitola b) textové části RP/

ad čl. 2.

- Nutnost souladu regulačního plánu s platnou územně plánovací dokumentací vyplývá z ust. § 68 zák. č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a přílohy č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- Předmět ochrany a péče v řešeném území vyplývá z ust. *Vyhlášky o prohlášení památkových zón ve vybraných městech a obcích Východočeského kraje* z r. 1990.
- Ochrana veřejných prostranství jako zásadního prvku určující urbanistickou strukturu vyplývá z ust. *Vyhlášky o prohlášení památkových zón ve vybraných městech a obcích Východočeského kraje* z r. 1990.
- Z důvodu zachování urbanistické struktury a charakteru zástavby, který je mj. dán i velikostí stavebních pozemků v blokové zástavbě a s ohledem na historickou situaci (viz. obrázek), je nežádoucí, aby nové objekty, které mohou být realizovány v prolukách nebo na místě původních objektů, které s ohledem na stavebně technický stav není reálné regenerovat, narušovaly charakter lokality.



- Návrh regulačního plánu vymezuje osm lokalit pro realizaci nových staveb (hlavních objektů vytvářejících rámec veřejných prostranství) v okruhu středověkého jádra města, protože je jisté nebo velmi pravděpodobné, že tato místa byla historicky zastavěna a zároveň navržený způsob zastavění odpovídá principu utváření středověké parcelace a historické hmotové struktury města. Podobný přístup nelze uplatnit plošně na nezastavěné části území MPZ, protože jednou z hlavních hodnot, pro které byla MZP Vysoké Mýto vyhlášena, je jeho základní urbanistická osnova z 13. století, která je jako významné dílo středověkého urbanismu vnímána i v mezinárodním kontextu vývoje města s šachovnicovým půdorysem.

Město Vysoké Mýto prošlo od svého založení několika proměnami, které výrazně změnily strukturu jeho zástavby. V pozdním středověku byla původní parcelace z 13. století zahuštěna a místo starších izolovaných staveb vznikly spojitě uliční fronty a zformoval se obraz města, které již z velké části odpovídá městu, jak jej vnímáme dnes. Ve druhé polovině 16. století však město hospodářsky stagnovalo a po požáru 1568 byly některé chudší domy především v zadních částech bloků opuštěny. Spáleniště potom často skupili bohatí vlastníci domů na náměstí a nové domy zde často do třicetileté války nevznikly. Ve třicetileté válce se potom město téměř vyliidnilo a tento stav se prohloubil a natrvalo zafixoval. Zadní parcely byly sloučeny s parcelami domů na náměstí a využívány jako jejich zahrady, středověká parcelace se tak v podstatě „rozpuštila“. Plány stabilního katastru tedy v tomto případě nelze

považovat za příliš přesný podklad k pochopení středověké struktury města. K podobnému „rozpuštění“ středověkých zadních parcel došlo po třicetileté válce i u jiných měst na podobném půdorysu, jen málokde však byl proces tak dramatický, jako v případě Vysokého Mýta. V některých částech půdorysu města je princip středověké parcelace a zastavění městišť zachován dodnes (při hlavních ulicích, východní část ulice Bratří Škorpilů, jižní fronta Purkyňovy ulice, ulice Boženy Němcové aj.). Za zadní hranicí parcel domů na náměstí stály obvykle 2-3 další domy, všechny orientované do ulice směřující k náměstí (včetně zadního nárožního domu u příhradební ulice). Tento princip stále sledují i barokní a klasicistní domy na těchto městištích (např. čp. 20 v ulici B. Smetany) a to i tam, kde by bylo v tehdy existující situaci vhodnější orientovat vstup jinak (čp. 166 v ulici Boženy Němcové).

Tam, jsou zadní části bloků znehodnoceny nekoncepční parazitní zástavbou (garáže, trafostanice apod.), lze uvažovat o obnově zastavění území při dodržení původně středověkého způsobu zastavění.

Stávající zástavba ve formě staveb hlavních je chráněna ve stávajících půdorysných rozměrech, zejména směrem do uličního prostoru. Novostavby (staveb hlavních) lze realizovat pouze na vymezených plochách. Další podmínky jsou stanoveny vymezením stavební hranice. Vedlejší (doplňkové) stavby budou řešeny individuálně dle konkrétních podmínek a požadavků. Přístavby (staveb hlavních) lze realizovat zejména tam, kde lze rozsah zástavby historicky doložit. Slovo zejména umožňuje, aby byl posouzen i takový záměr rozšíření hlavního objektu, který není v místě historicky doložené zástavby. Pokud bude orgánem památkové péče shledáno, že takový záměr nenarušuje charakter území a neovlivňuje negativně hodnoty území, bude splňovat obecné předpisy (nebude negativně ovlivňovat např. podmínky oslunění, provětrávání vnitrobloku apod.), pak je možno i takový záměr přístavby realizovat.

Urbanistická struktura /kapitola b)1 textové části RP/

ad čl. 3.

- Zachování historické urbanistické struktury, která je charakteristická pravoúhlou uliční sítí s plošně jedním z největších čtvercových náměstí v České republice, vyplývá z ust. *Vyhlášky o prohlášení památkových zón ve vybraných městech a obcích Východočeského kraje* z r. 1990.
- Urbanistickou strukturu zástavby v MPZ doplňují významné plochy veřejné zeleně, které navazují na zachované části městského opevnění a tak podtrhují vymezení vnitřní části MPZ.
- S ohledem na zachování charakteristických panoramat města a dálkových pohledů na město s jeho typickými dominantami je důležité, aby nové záměry, zejména v blízkosti historického centra těmito dominantám nekonkurovaly nebo je nezakrývaly, zejména ve směru významných průhledů.

Významné urbanistické celky, objekty a prostranství /kapitola b)2 textové části RP/

ad čl. 4.

- V hierarchii veřejných prostranství je náměstí Přemysla Otakara II. s ohledem na svou plošnou velikost a lokalizaci nejvýznamnějším veřejným prostranstvím nejen v MPZ, ale i celém městě Vysoké Mýto.
- Jak bylo uvedeno výše, základním předmětem ochrany v MPZ je urbanistická struktura, která je charakterizována zejména stabilizovanou pravoúhlou blokovou zástavbou. Pro práci s územím, pro jednoznačnost popisů, stanovení zásad a podmínek je území MPZ rozděleno do jednotlivých urbanistických celků - stavebních bloků a plošně vymezených veřejných prostranství. Každému takto v grafické části vymezenému celku je přiřazeno unikátní označení a v textové části je vymezení popsáno.
- S ohledem na předmět ochrany je nutno chránit zachování charakteru jednotlivých urbanistických celků, charakteru zástavby v těchto celcích zejména architektonických a historických hodnot jednotlivých objektů. Pokud budou realizovány nové stavby, tak tyto musí respektovat výškovou hladinu, typ zastřešení, zásady umístění a vnitřního členění otvorů a použití tektonických prvků zejména na pohledově exponovaných průčelích.
- S ohledem na předmět ochrany musí být respektována uliční síť, která vytváří skelet urbanistické struktury, a plošně významná veřejná prostranství – náměstí, která svůj význam jako místo pro veřejný život potvrdila v průběhu doby od svého vzniku po současnost.

- e) Ve vnitřním území MPZ je situována řada významných objektů občanského vybavení, které jsou řešeny jako solitéry – např. kostely, školy. Jejich solitérní umístění je nutno chránit, protože takto byly koncipovány v době vzniku – řešena byla jejich architektura. Toto výsostné (solitérní) postavení ve struktuře MPZ bude s ohledem na historické situace respektováno i do budoucna.
- f) Plochy veřejné zeleně jako součást městského prostředí budou v návaznosti na historické stopy (opevnění) jako nezastavitelné respektovány. Tyto plochy tvoří rámec vnitřního území MPZ a oddělují jádrové území od dopravně vytižené městské komunikace – zelený prstenec.

Podmínky využití pozemků /kapitola b)3 textové části RP/

ad čl. 5.

- a) S ohledem na podrobnost řešení regulační plán zpřesňuje podmínky pro využití jednotlivých pozemků. Rozděluje řešené území do jednotlivých typů ploch s ohledem na převládající způsob využití – zejména stávající. Vychází přitom z řešení územního plánu, z jím stanovených zásad a podmínek.
- b) Regulační plán stanovuje podmínky využití pozemků v jednotlivých typech ploch s ohledem na jejich stávající i budoucí způsob využití (jedná se o funkčně stabilizované území a není žádoucí, aby zde docházelo k významným funkčním a prostorovým přestavbám), na historické souvislosti, zachování charakteru lokality a širšího území:
 1. *plochy a objekty občanského vybavení – veřejná infrastruktura* – do tohoto typu ploch jsou zařazeny objekty a areály, které dnes plní funkci veřejného vybavení. Většinou se jedná o objekty s památkovou ochranou. Tyto budou chráněny ve svých prostorových a výrazových parametrech. Nejsou žádoucí jejich úpravy ve smyslu přístaveb a nástaveb. V odůvodněných případech může být zkvalitňováno např. jejich technické vybavení ve smyslu zajištění odpovídajících podmínek pro jejich další využití.
 2. *ostatní hlavní objekty v MPZ, vyznačené v platném ÚP jako plochy smíšené obytné – centrální* – jedná se o objekty (stavby hlavní), které tvoří rámec veřejných prostranství (lemují uliční prostory a náměstí), leží ve vnitřní části MPZ. Tyto objekty jsou využívány jednak pro funkci bydlení, jednak pro funkci občanského vybavení a služeb (situováno zejména do přízemí objektů ve vazbě na veřejné prostranství).
 3. *plochy vyhrazené a soukromé zeleně zejména ve vnitroblocích* – jedná se o plochy stávajících zahrad, které by měly s ohledem na historické souvislosti zůstat nezastavitelnými plochami. S ohledem na skutečnost, že se jedná o historickou část města, která je poměrně intenzivně zastavěna a má vysoký podíl zpevněných ploch, je s ohledem na mikroklima a likvidaci srážkových vod žádoucí, aby byl zachován co možná největší podíl ploch zeleně a ploch se schopností zasakování. Protože nelze zjistit reálnou míru prostavěnosti vnitrobloků a stanovit tak odpovídající koeficient zastavění, jsou vymezeny plochy stávajících zahrad jako plochy nezastavitelné tak, aby byl zachován alespoň stávající podíl ploch vnitrosídelní zeleně.
 4. *ostatní plochy zastavěných stavebních pozemků s doplňkovou funkcí* – jedná se o plochy zejména vnitrobloků a ploch navazujících na hlavní objekty, které jsou využívány jako jejich zázemí. Stavební fond na těchto plochách by neměl být rozšiřován. Pokud bude potřeba jeho zkvalitnění, pak by nové objekty měly být realizovány na místech stávajících vedlejších staveb a neměla by být zvyšována míra zastavěnosti. Naopak je žádoucí, aby vnitrobloky byly „vyčištěny“ od nežádoucích provizorních, nevyužívaných, nekvalitních a fyzicky dožitých objektů.
 5. *plochy veřejné zeleně* – plochy zejména stávajících parků s kvalitní vzrostlou zelení, které tvoří neodmyslitelnou součást městského prostředí a jako takové by měly být zachovány i do budoucna.
 6. *plochy veřejných prostranství (náměstí, uliční prostory)* – tyto plochy jsou složkou zastavěného území MPZ, které charakterizují a definují urbanistickou strukturu, která je předmětem ochrany a péče v souladu s ust. čl. 3 Vyhlášky o prohlášení památkových zón ve vybraných městech a obcích Východočeského kraje.
 7. *ostatní hlavní objekty v MPZ, vyznačené v platném ÚP jako plochy smíšené obytné – městské* – jedná se o objekty ve vnějším okraji MPZ, které tvoří rámec uličnímu prostoru, kterým prochází významná, dopravně zatížená komunikace.

8. *plochy smíšené výrobní* – jedná se o stávající výrobně obslužný areál, jehož míra využití není v současné době intenzivní. Nachází se zde velmi nekvalitní stavební fond, řada objektů není využívána a tomu odpovídá i „míra péče“ o tyto objekty. S ohledem na to, že areál je v této funkci stabilizován i v planém územním plánu, respektuje způsob využití i regulační plán.
9. *ostatní hlavní objekty v MPZ, vyznačené v platném ÚP jako plochy rodinného bydlení* – jedná se o objekty na okrajích řešeného území, kde hlavní funkcí je bydlení, a to v objektech charakteru rodinného domu (řadová zástavba, izolované rodinné domy).
10. *vodní plochy a toky* – takto je vyznačen Mlýnský a Blahovský potok

Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu /kapitola b)4 textové části RP/

Podmínky stanovené v tabulkách pro jednotlivé stavební bloky a veřejná prostranství, podmínky stanovené pro jednotlivé budovy a objekty v těchto blocích jsou stanoveny jako navržená opatření s cílem zkvalitnění prostředí MPZ a šance na nápravu jeho znehodnocených částí. Tato navržená opatření je nutno vnímat jako zásady pro budoucí činnosti v MPZ, ne jako nařízení, která je nutno realizovat okamžitě.

V následujících tabulkách jsou fotodokumentací stávajícího stavu v území dokumentovány jednak kulturní hodnoty, které je nutno chránit, schematickým zákresem do fotografií podmínky pro nové budovy, ale i stav objektů, pro které jsou stanoveny podmínky pro případ, kdy by byly na těchto objektech realizovány např. stavební úpravy. Domníváme se, že obrázek má daleko větší vypovídací hodnotu než dlouhý textový popis. Ve výrokové části je uvedeno, které části, celky nebo prvky zejména na pohledově exponovaných průčelích je nutné řešit odlišně od stávajícího stavu. Konkrétní řešení bude dle konkrétního záměru s ohledem na využití objektu dohodnuto s orgánem památkové péče.

a) Podmínky ve stavebních blocích

ad čl. 6.

Stavební blok		A	
Kulturní památky:	čp. 11		
	čp. 13		
Objekty navržené k památkové ochraně:	čp. 14		
	čp. 17		
	čp. 19		
Pohledově exponované části průčelí:	průčelí objektů do náměstí Přemysla Otakara II.		

Objekty, které lze odstranit:	nároží ulic Klášterní a Sv. Čecha	
Podmínky pro realizaci nových budov:	nároží ulic Klášterní a Sv. Čecha	 obr. použit z www stránek https://mapy.cz (panorama)
Navrhované úpravy stávajících objektů a budov:	náhrada stávající formy oplocení v ulici Bratří Škorpilů	
	částečná regenerace uličního průčelí čp. 12 (parter), náměstí Přemysla Otakara II.	
	čp. 276	 obr. použit z www stránek https://mapy.cz (panorama)

	čp. 17			
	čp. 11			
	čp. 13			
	čp. 14			

ad čl. 7.

Stavební blok		B	
Kulturní památky:	čp. 24		
Pohledově exponované části průčelí:	průčelí objektů čp. 20, 22, 23, 24 do náměstí Přemysla Otakara II.		
	průčelí objektu čp. 24 do ul. Stříbříkova		
Zvýrazněné nároží:	náměstí Přemysla Otakara II. – ul. Stříbříkova- čp. 24		
Navrhované úpravy stávajících objektů a budov:	zvýšení oplocení pozemku v ulici Bratří Škorpilů		
	čp. 22 – náměstí Přemysla Otakara II. - změna velikosti okenních tvorů (max. zohlednit doložené historické situace) a členění uličního průčelí zejména ve 2. a 3. NP s ohledem na historickou situaci, úpravy průčelí v parteru – výkladce, reklamy, obklad		

ad čl. 8.

Stavební blok		C	
Kulturní památky:	čp. 91		
Pohledově exponované části průčelí:	průčelí budov čp. 90, 92, 93 do náměstí Přemysla Otakara II.		
	průčelí budovy čp. 120 - ul. B. Smetany a A. V. Šembery		
Navrhované úpravy stávajících objektů a budov:	celková regenerace budovy čp. 33 - ulice Vladislavova	 pohled do dvorního traktu	

ad čl. 9.

Stavební blok		D
Kulturní památky:	čp. 96 – stará radnice	
Pohledově exponované části průčelí:	průčelí objektů čp. 93, 94, 95, 96, 97 do náměstí Přemysla Otakara II. a čp. 98 do ul. Tůmova	
Objekty, které lze odstranit:	nároží ulic B. Smetany – A. V. Šembery	 obr. použit z www stránek https://mapy.cz (panorama)
Podmínky pro realizaci nových budov:	nároží ulic B. Smetany – A. V. Šembery	 obr. použit z www stránek https://mapy.cz (panorama)
Navrhované úpravy stávajících objektů a budov:	čp. 93 na náměstí Přemysla Otakara II.	

	garáže v ul. A. V. Šembery	 obr. použit z www stránek https://mapy.cz (panorama)	
--	----------------------------	--	--

ad čl. 10.

Stavební blok		E	
Kulturní památky:	čp. 189		
Pohledově exponované části průčelí:	průčelí objektů čp. 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189 do náměstí Přemysla Otakara II.		
	průčelí čp. 171 v ul. Försterova		
	průčelí čp. 180 do ul. Tůmova		
Zvýrazněné nároží:	čp. 180 – nároží náměstí Přemysla Otakara II. – ulice Tůmova		

Navrhované úpravy stávajících objektů a budov:	čp. 176		
	čp. 181		

ad čl. 11.

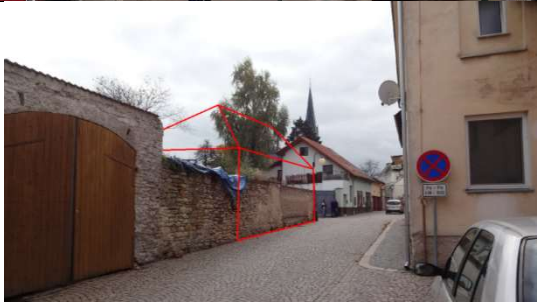
Stavební blok		F	
Kulturní památky:	čp. 194		
	čp. 195		
	čp. 166		
Pohledově exponované části průčelí:	průčelí objektů čp. 190, 192, 193, 194, 195 do náměstí Přemysla Otakara II.		
	průčelí čp. 166 do náměstí Vaňorného		

ad čl. 12.

Stavební blok		G	
Kulturní památky:	čp. 206		
Pohledově exponované části průčelí:	průčelí objektů čp. 203, 204, 205, 206, 207, 208, 210 do náměstí Přemysla Otakara II.		
Objekty, které lze odstranit:	TS v ul. Nerudova		
Podmínky pro realizaci nových budov:	parc. č. 250/2, část 250/1		 obr. použit z www stránek https://mapy.cz (panorama)
	parc. č. st. 245, část 252		 obr. použit z www stránek https://mapy.cz (panorama)

Navrhované úpravy stávajících objektů a budov:	trafostanice na parc. č. st. 246/2		
	čp. 208 na náměstí Přemysla Otakara II.		
	čp. 205 na náměstí Přemysla Otakara II.		

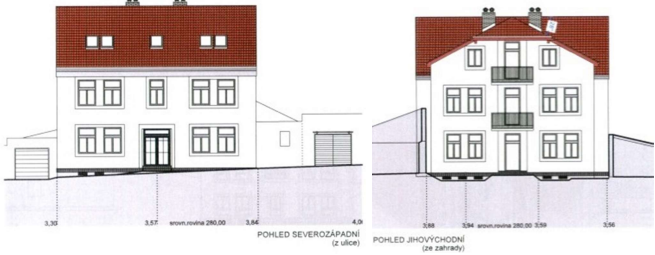
ad čl. 13.

Stavební blok		H	
Pohledově exponované části průčelí:	průčelí objektů čp. 211, 212, 213, 214, 215 do náměstí Přemysla Otakara II.		
Zvýrazněné nároží:	čp. 215 na náměstí Přemysla Otakara II.		
Podmínky pro realizaci nových budov:	parc. č. 269 - nároží ulic Vrchlického a Kollárova		
Navrhované úpravy stávajících objektů a budov:	čp. 212 na náměstí Přemysla Otakara II.		
	čp. 215 na náměstí Přemysla Otakara II.		

ad čl. 14.

Stavební blok		I	
Objekty, které lze odstranit	Vedlejší objekty na parc. č. 326 - náměstí Tyršovo		
Podmínky pro realizaci nových budov:	parc. č. 326 - náměstí Tyršovo		 obr. použit z www stránek https://mapy.cz (panorama)
Navrhované úpravy stávajících objektů a budov:	čp. 47 na náměstí Tyršovo		

ad čl. 15.

Stavební blok		J
Pohledově exponované části průčelí:	průčelí objektu čp. 32 do ulice Vladislavova a Sladkovského	 obr. použit z www stránek https://mapy.cz (panorama)
Podmínky pro realizaci nových budov:	parc. č. 416	 Pro záměr je zpracována projektová dokumentace, probíhá správní řízení
Navrhované úpravy stávajících objektů a budov:	čp. 32 včetně vedlejších staveb v ulici Sladkovského	 obr. použit z www stránek https://mapy.cz (panorama) 
	čp. 31 v ulici Vladislavova	

	čp. 27 v ulici Vladislavova	
	čp. 37 v ulici Sv. Čecha	
	čp. 34 v ulici Sv. Čecha	
	stávající oplocení v ulici Sladkovského	

ad čl. 16.

Stavební blok		K	
Kulturní památky:	čp. 107		
Objekty navržené k památkové ochraně	čp. 105 v ulici Tůmova		
Pohledově exponované části průčelí:	průčelí objektů čp. 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107 do ulice Tůmova		
Zvýrazněné nároží:	čp. 110 nároží ulic A. V. Šembery a ulice Šafaříkova		
Navrhované úpravy stávajících objektů a budov:	čp. 116, 117, 118 v ulici Purkyňova		

	čp. 114 v ulici A. V. Šembery	
	čp. 113 v ulici A. V. Šembery	
	čp. 110 v ulici Šafaříkova	
	čp. 115 v ulici A. V. Šembery a Purkyňova	
	čp. 108 v ulici Šafaříkova	
	čp. 100, 101 v ulici Tůmova	

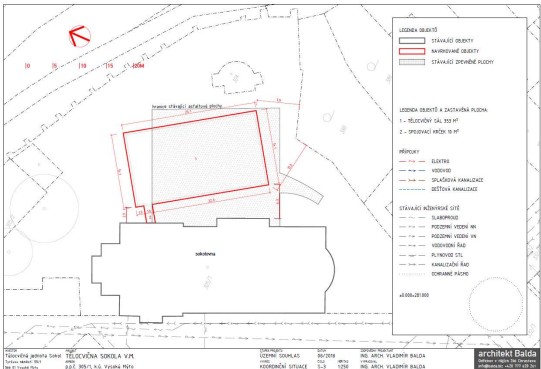
ad čl. 17.

Stavební blok		L	
Kulturní památky:	čp. 198 - špitál		
Navrhované úpravy stávajících objektů a budov:	čp. 196 v ulici Karolíny Světlé		

ad čl. 18.

Stavební blok		M	
Kulturní památky:	čp. 229 - městský dům		
Pohledově exponované části průčelí:	průčelí objektů čp. 199, 229 do Vaňorného náměstí		
Navrhované úpravy stávajících objektů a budov:	čp. 221 na nároží ulic Nerudova a Andělská		
	vedlejší stavba na jižní straně parc. č. st. 208 v ulici Andělská	 obr. použit z www stránek https://mapy.cz (panorama)	
	čp. 200 v ulici Andělská		
	čp. 119, 227 v ulici Vrchlického		
	čp. 224, 223 v ulici Nerudova		

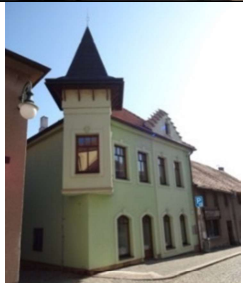
ad čl. 19.

Stavební blok		N	
Kulturní památky:	čp. 55 - sokolovna		
	Klásterská bašta (v areálu sokolovny)		
Pohledově exponované části průčelí:	průčelí objektu čp. 55 do náměstí Tyršovo (sokolovna)	 obr. použit z www stránek https://www.google.com/maps/	
Podmínky pro realizaci nových budov		Objekt se nebude významně uplatňovat při pohledu z ulice Čelakovského – velký výškový rozdíl, terénní hrana, zeleň. Důležité bude zachování dominantního pohledu na Klášterskou baštu z ulice Klášterní tak, aby objekt tuto historickou dominantu nezakrýval a aby svým architektonickým výrazem působil spíše neutrálně (bez výrazných architektonických prvků a výrazného členění zejména jihovýchodní fasády.	
	Přístavba sokolovny (čp. 55, parc. č. st. 305/1)	 obr. použit z www stránek https://www.google.com/maps/  Záměr je prověřován podrobnější dokumentací	

Navrhované úpravy stávajících objektů a budov:	objekt na parc. č. 305/2 v areálu sokolovny	
	čp. 58 v ulici Sv. Čecha	
	čp. 59 v ulici Sv. Čecha	
	čp. 61 v ulici Sv. Čecha	
	celkový pohled na západní část ulice Sv. Čecha	
	čp. 62 v ulici Sv. Čecha	

čp. 64, 65, 247 v ulici Svatopluka Čecha	
čp. 66, 67 v ulici Sv. Čecha	
čp. 70, 71 v ulici Sv. Čecha	
Vedlejší stavby na zahradách – příklad nevhodného umístění:	

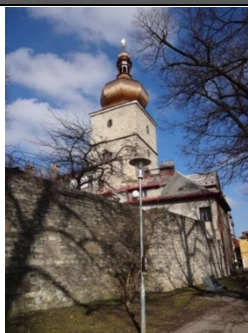
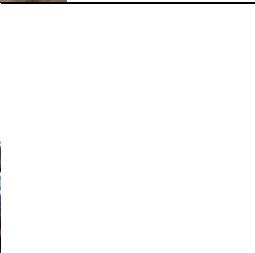
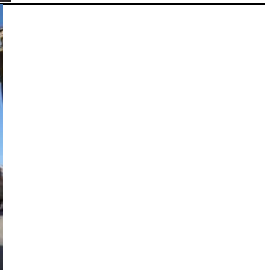
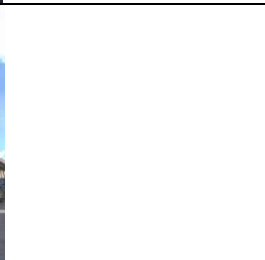
ad čl. 20.

Stavební blok		O	
Kulturní památky:	čp. 121		
Pohledově exponované části průčelí:	průčelí objektu čp. 121 do Vladislavovy ulice		
	průčelí objektu čp. 120 do Vladislavovy a Choceňské ulice		 
Zvýrazněné nároží:	budova čp. 121 – nároží do ulice Vladislavova a Choceňská		
	Budova čp. 73 – nároží do ulice Svatopluka Čecha – průchod do ul. Čelakovského:		
Objekty, které lze odstranit:	v severní části zbývající objekty na parc. č. st. 427, objekt na parc. č. st. 428 (čp. 2 v ulici Vladislavova)		

Podmínky pro realizaci nových budov	Nová budova na parc. č. st. 427 a st. 428 (plocha regenerace R5)	 Uliční fasáda nového objektu na pozemku parc. č. 427 do Vladislavovy ulice bude předstupovat před uliční fasádu objektu na pozemku parc. č. 428. Na parcele 427 původně stál výrazný solitérní objekt, který byl odstraněn až v druhé polovině 20. století. Nový objekt by měl vycházet z historické situace. Předsunutí jeho uliční fasády nemusí dokročit stopy původního objektu, postačí např. 0,5 m. Hlavní římsa objektu na pozemku parc. č. 428 bude níž než hlavní římsa nárožního objektu na pozemku parc. č. 427.
	Nový objekt části pozemku parc. č. 431/1 rozšiřující objekt na parc. č. 430/2 (plocha regenerace R6)	 Polygonální terasa na pohledově exponovaném průčelí stávajícího objektu je architektonicky cizorodým a rušivým prvkem. Vyznačený objem přístavby je vyznačen v maximálním rozsahu, půdorysné řešení je vyznačeno stavební hranicí, což znamená, že nový objekt (přístavba) může ke stavební hranici dokročit, ale může být i menší.
Navrhované úpravy stávajících objektů a budov:	čp. 74. 75 v ulici Sv. Čecha	
	čp. 77 v ulici Sv. Čecha	
	celkový pohled na východní část ulice Sv. Čecha	

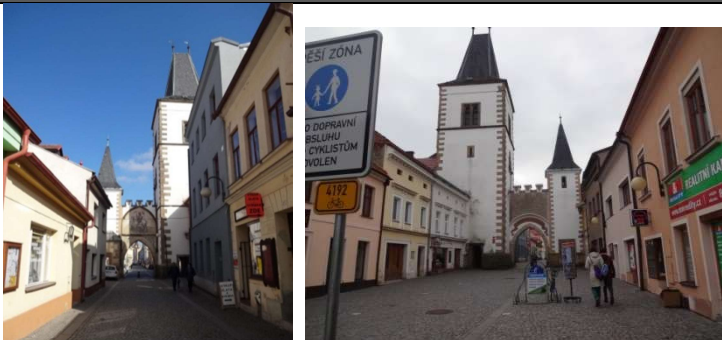
	část objektu na parc. č. 429/4, obj. na parc. č. 429/3	
	čp. 120 v ulici Choceňská	 <i>obr. z web.stránek: město.vysoke-myto/fotogalerie</i>

ad čl. 21.

Stavební blok		P	
Kulturní památky:	Choceňská brána		
	čp. 125 - muzeum		
Pohledově exponované části průčelí:	průčelí objekt čp. 261 do ulice Choceňská		
	průčelí objektů čp. 85, 86 do ulice Vladislavova		
Pohledová (výšková) dominanta	Choceňská brána	 obr. použit z www stránek https://mapy.cz (panorama)	
Navrhované úpravy stávajících objektů a budov:	čp. 261 v ulici Choceňská		

čp. 85, 86 v ulici Vladislavova	 obr. použit z www stránek https://mapy.cz (panorama)
čp. 128, 129 v ulici A. V. Šembery	
čp. 130, 131, 132 v ulici A. V. Šembery	
čp. 275 v ulici A. V. Šembery	
čp. 137,138 v ulici A. V. Šembery	

ad čl. 22.

Stavební blok		Q	
Kulturní památky:	Litomyšlská brána		
Pohledově exponované části průčelí:	průčelí objektu čp. 146 do ulice Tůmova a Šafaříkova		
	průčelí objektů čp. 146, 147, 148, 149 do ulice Tůmova		
Pohledová (výšková) dominanta	Litomyšlská brána		obr. použit z www stránek https://mapy.cz (panorama)
Objekty, které lze odstranit	Vedlejší stavba - objekt na jihozápadní části parc. č. st. 95		

Podmínky pro realizaci nových budov	Parc. č. 87 v ulici Šafaříkova	 obr. použit z www stránek https://mapy.cz (panorama)
Navrhované úpravy stávajících objektů a budov:	čp. 143 v ulici Šafaříkova	
	čp. 146 na nároží ulic Šafaříkova a Tůmova	
	čp. 148 v ulici Tůmova	 obr. použit z www stránek https://mapy.cz (panorama)
	čp. 270 v ulici Tůmova	
	čp. 256 v ulici Tůmova	

ad čl. 23.

Stavební blok		R	
Pohledově exponované části průčelí:	průčelí budov čp. 127a 141 do ulice Tůmova		
	průčelí budov čp. 127 do ulice Javornického		 <i>obr. použit z www stránek https://mapy.cz (panorama)</i>
Navrhované úpravy stávajících objektů a budov:	čp. 122 v ulici Tůmova		 <i>obr. použit z www stránek https://mapy.cz (panorama)</i>
	čp. 127 v ulici Tůmova		 <i>obr. použit z www stránek https://mapy.cz (panorama)</i>

ad čl. 24.

Stavební blok		S	
Kulturní památky:	čp. 161 - Děkanství		
	Zvonice		
	čp.1 – měšťanský dům, fragment barbakanu v ulici Tůmova		
Pohledově exponované části průčelí:	průčelí objektu čp. 161 do ul. Försterova	 obr. použit z www stránek https://mapy.cz (panorama)	
	průčelí objektu čp. 161 do Vaňorného náměstí		
	průčelí objektů čp. 155, 154, 153, 152, 151 do ulice Tůmova	  	

Pohledová (výšková) dominanta				
		Zvonice		
	čp. 155 v ulici Tůmová			
	čp. 156 v ulici Försterova			
	čp. 123 na nároží ulic Tůmová a Komenského		 	obr. použit z www stránek https://mapy.cz (panorama)
Navrhované úpravy stávajících objektů a budov:	čp. 268 v ulici Tůmová			obr. použit z www stránek https://mapy.cz (panorama)
	čp. 258 v ulici Tůmová			

				
	čp. 151 v ulici Tůmova	Protože objekt č.p. 1561 je architektonicky významnou stavbou. Jejíž význam spočívá v těsném sousedství s jednou z nejvýznamnějších památek v MPZ, je zájmem památkové péče zachování stávajícího vzhledu domu. Podrobné řešení stavebně technického stavu objektů v MPZ není předmětem regulačního plánu a bude projednáváno individuálně.		

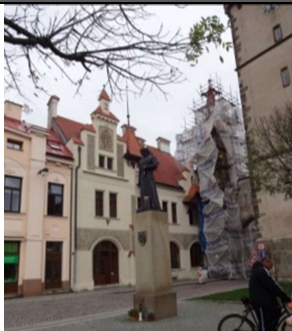
ad čl. 25.

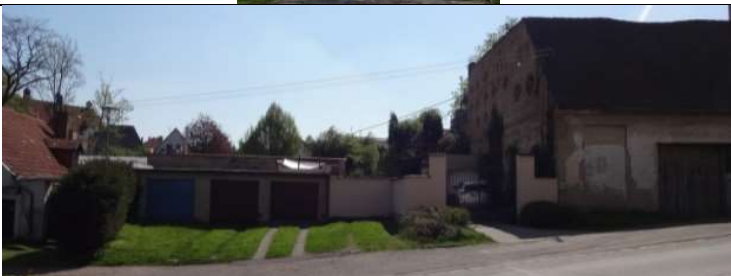
Stavební blok		T	
Pohledově exponované části průčelí:	průčelí čp. 244 do ulice Pražská a ul. Komenského		
	průčelí čp. 1 do ulice Komenského		
	průčelí čp. 124 do ulice Komenského a jižní fasáda budovy		
Zvýrazněné nároží:	Nároží budovy čp. 244 do ulice Pražská a Komenského		
	Nároží budovy čp. 124 – nároží ulic Komenského a pokračování Försterovy ulice západně od náměstí Vaňorného		
Navrhované úpravy stávajících objektů a budov:	čp. 230 nároží ulice Vrchlického a Vaňorného náměstí		

	čp. 231 v ulici Vrchlického		
	čp. 232 v ulici Vrchlického		
	čp. 233 v ulici Vrchlického		
	čp. 248 v ulici Vrchlického		
	čp. 234 v ulici Vrchlického		
	čp. 236 v ulici Vrchlického		

čp. 240 v ulici Vrchlického	 <i>obr. použit z www stránek https://mapy.cz (panorama)</i>
čp. 242 v ulici Vrchlického	
čp. 124 v ulici Komenského	
Objekt na parc. č. st. 231	 <i>obr. použit z www stránek https://mapy.cz (panorama)</i>

ad čl. 26.

Stavební blok		U	
Kulturní památky:	čp. 1 - střelnice		
	Pražská brána		
Pohledově exponované části průčelí:	průčelí objektu čp. 4 do ulice Fügnerova		 obr. použit z www stránek https://mapy.cz (panorama)
	západní strana Tyršova náměstí		

Zvýrazněné nároží:	Nároží ulic Pražská a Hálkova	
Pohledová (výšková) dominanta	Pražská brána	
Objekty, které lze odstranit:	<i>plocha regenerace R1 – objekty na parc. č. 294/2, 294/3, 294/4, 294/5, 294/6 v ulici Hálkova</i>	
	Pražské Předměstí objekt na parc. č. st. 259 – <i>plocha regenerace R2</i>	
Podmínky pro realizaci nových budov:	plocha regenerace R1	

Podmínky pro realizace nových budov:		 Při návrhu budovy je nutno zajistit geodetické zaměření stávajících poměrů na dotčených pozemcích a při návrhu zjištěné skutečnosti zohlednit. Návrh bude veden snahou o respektování zásad: • v parteru zajistit dostatečný prostor pro pěší, • zohlednit rozhledové poměry na křižovatce alespoň ve stávajících parametrech (při stávajícím dopravním uspořádání), • připomenout stopu původního objektu (barbakanu), která se v parteru může např. propsat v jiném materiálovém řešení veřejného prostranství (chodníku) – např. odlišná dlažba. S ohledem na složitost situace v lokalitě nejsou striktně stanoveny podmínky – ty budou upřesněny individuálně podle funkce objektu, podle jeho obsahové a hmotové náročnosti, řešení vstupů a možnosti dopravní obsluhy, při zohlednění majetkových poměrů. plocha regenerace R2
Navrhované úpravy stávajících objektů a budov:	čp. 48 v ulici Fügnerova	 obr. použit z www stránek https://mapy.cz (panorama)
	čp. 254 v ulici Fügnerova	
	čp. 49 na náměstí Tyršovo	

	čp. 50 na náměstí Tyršovo			
	čp. 257 na náměstí Tyršovo			
	čp. 52 na náměstí Tyršovo			
	čp. 282 v ulici Hálkova			
	čp. 2 v ulici Pražská			

ad čl. 27.

Stavební blok		a	
Kulturní památky:	Pískovcová renesanční brána	 obr. použit z www stránek https://mapy.cz (panorama)	
	průčelí do ul. Komenského – ul. Rokycanova – čp. 217	 obr. použit z www stránek https://mapy.cz (panorama)	
Pohledově exponované části průčelí:	průčelí do ul. Komenského – ul. Jiřího z Poděbrad – čp. 114		
	průčelí do ul. Komenského – ul. Rokycanova – čp. 217	 obr. použit z www stránek https://mapy.cz (panorama)	
Zvýrazněné nároží:	průčelí do ul. Komenského – ul. Jiřího z Poděbrad – čp. 114		
	průčelí do ul. Komenského – ul. Rokycanova – čp. 217	 obr. použit z www stránek https://mapy.cz (panorama)	

ad čl. 28.

Stavební blok		b	
Kulturní památky:	čp. 199 – měšťanský dům		
	čp. 211 – měšťanský dům		
Návrh k památkové ochraně:	čp. 281 – Šemberovo divadlo		
Pohledově exponované části průčelí:	průčelí do ul. Komenského - ul. Jiřího z Poděbrad – čp. 96		
Zvýrazněné nároží:	průčelí do ul. Komenského - ul. Jiřího z Poděbrad – čp. 96		

Navrhované úpravy stávajících objektů a budov:	Čp. 95, 94, 93 v ulici Komenského	
	čp. 180, 90, 89 v ulici Komenského	  

ad čl. 29.

Stavební blok		C	
Kulturní památky:	čp. 17 – vodní mlýn zv. Dolní		
	čp. 17 v ulici B. Korábové		
Navrhované úpravy stávajících objektů a budov:	čp. 28, 27, 244, 26, 283		
	čp. 25 v ulici B. Korábové	 obr. použit z www stránek https://mapy.cz (panorama)	
	čp. 24 v ulici B. Korábové		

			
	čp. 15 v ulici B. Korábové		
			
	čp. 13 v ulici B. Korábové		
			
	čp. 11 v ulici B. Korábové		obr. použit z www stránek https://mapy.cz (panorama)
			
	čp. 10 v ulici B. Korábové		
			
	čp. 9 v ulici B. Korábové		

ad čl. 30.

Stavební blok		d	
Pohledově exponované části průčelí:	Průčelí do ul. Kpt. Poplera – Na Karlově – čp. 54		
Pohledová (výšková) dominanta	čp. 78 – Horní Mlýn		
	čp. 54 – vila v ul. Kpt. Poplera		
Podmínky pro realizace nových budov:	Choceňské Předměstí: parc. č. 445/1	 max. výška hlavního hřebene objektu na parc. č. 445/1 obr. použit z www stránek https://mapy.cz (panorama) Výška objektu bude řešena obdobně jako u nově realizovaného rodinného domu, tzn. že ve vztahu k rostlému terénu bude stavba řešena jako dvoupodlažní, ale při pohledu z uličního prostoru, vzhledem k tomu, že terén stávající zahrady je oproti uličnímu prostoru výrazně snížen, se bude jevit jako jednopodlažní. Protože je pro možnost realizace nové stavby vymezena poměrně rozsáhlá plocha, je stanoven koeficient zastavění tak, aby zde mohl vzniknout objekt odpovídajících hmotových parametřů (aby nevznikla nežádoucí hmotová dominanta v sousedství nového rodinného domu.)	

Navrhované úpravy stávajících objektů a budov:	Obj. na parc. č. st. 2180	 obr. použit z www stránek https://mapy.cz (panorama) obr.
--	---------------------------	--

ad čl. 31.

Stavební blok		e
Navrhovaná památková ochrana:	část (k ulici) čp. 34 – ul. Kpt. Poplera	
Pohledově exponované části průčelí:	Průčelí do ul. Kpt. Poplera – čp. 34	 obr. použit z www stránek https://mapy.cz (panorama)

ad čl. 32.

Stavební blok	f
Objekty, které lze odstranit: Choceňské Předměstí: parc. č. 469/2, 469/3, 433/2, 470/6, 470/4, 470/8, 470/11, 470/12 a další stavby plnící funkci ve výrobně obslužném areálu	         

Podmínky pro realizaci nových budov:	Choceňské Předměstí: parc. č. 469/2, 469/3, 433/2, 470/6, 470/4, 470/8, 470/11, 470/12 a další stavby plnící funkci ve výrobně obslužném areálu	Plocha regenerace R7. S ohledem na objekt čp. 1 je navrženo nové veřejné prostranství za tímto objektem, které zajistí nástupní prostor do výrobně obslužného areálu a zároveň zajistí dostatečné kapacity pro dopravu v klidu. Nové objekty v areálu musí respektovat způsob využití, ale zároveň polohu, byť v okrajové části, MPZ, neboť areál je pohledově exponovaný z plochy veřejného prostranství – veřejné zeleně – Jungmannovy sady. Nové uspořádání objektů v areálu by mělo vytvořit centrální dvůr s tím, že nejvyšší objekt (administrativní budova, bude orientována k novému veřejnému prostranství, ostatní objekty budou umístěny zejména na jižní a východní straně, případně přimknuté ke svahu pod Jungmannovými sady. Nové objekty je třeba umístit tak, aby bylo respektováno min. manipulační pásmo vodního toku – viz grafická příloha – zástavba na pravém břehu vodoteče (Blahovský potok) přiléhá až k břehové hraně – možnost údržby. Vzhledem k parametrům stávajících komunikací zajišťujících dopravní obsluhu areálu není žádoucí, aby do území vjížděla velká nákladní vozidla. Výšková úroveň zástavby v areálu bude respektovat pohledovou exponovanost pásu zeleně, která lemuje východní okraj MPZ. Členění ploch bude řešeno s ohledem na možnou obnovu pěšího propojení mezi ul. Brandlova a Třebízského. S ohledem na velikost a polohu lokality v řešeném území, by bylo v procesu rozhodování o změnách v území vhodné využít např. nástroje územně plánovacího podkladu – územní studie, nebo jiného podrobného podkladu, který by navrhované řešení komplexně prověřil. Do budoucna by bylo vhodné nejen v regulačním, ale i v územním plánu uvažovat s možností změny funkčního využití této lokality.
--------------------------------------	--	---

ad čl. 33.

Stavební blok		g
Objekty, které lze odstranit:	Litomyšlské Předměstí objekty na parc. č. 504/14, 504/13, 504/6, 504/7	
Navrhované úpravy stávajících objektů a budov:	čp. 7 v ulici Třebízského	

b) Podmínky na významných veřejných prostranstvích

ad čl. 34.

Veřejné prostranství		V	
Kulturní památky:	kostel Sv. Vavřince		
	čp. 273 – základní škola		
	čp. 163 - gymnázium		
	Socha sv. Vavřince		
	Socha knířovské Madony		

Ostatní architektonicky nebo historicky významné objekty:	válečný hrob	
Pohledově exponované části průčelí:	průčelí čp. 163 (167) do Vaňorného náměstí	
	průčelí čp. 273 do Vaňorného náměstí	
Pohledová (výšková) dominanta	kostel Sv. Vavřince	
Památný strom:	Dub letní pyramidální	<i>Quercus robur „Fastigiata“, výška 14 m, obvod 434 cm,</i> 

ad čl. 35.

Veřejné prostranství		W	
Ostatní objekty doplňkového významu:			
	plastika		
			
	plastika		
	Socha Přemysla Otakara II.		

Pro zlepšení kvality plochy veřejné zeleně jsou doporučována tato opatření:

- zhodnocení kvality porostů (zdravotního stavu jednotlivých dřevin), odstranění nevhodných a nezdravých jedinců
- úprava povrchů zpevněných ploch, materiálové řešení s ohledem na funkce jednotlivých ploch (stejná funkce- stejný materiál), foto – stav:



- vymezení větší pozemkové plochy před vstupem do objektu školy (SPŠ stavební)



- rekonstrukce travnatých ploch
- vhodný jednotný mobiliář
- péče o zeleň – záhony a prvky s květinovou výsadbou, foto – stav:



ad čl. 36.

Veřejné prostranství		X	
Kulturní památky:	opevnění		
	Vodárenská věž		
	Husův sbor		
Ost. architektonicky nebo historicky významné objekty:	Bývalá lednice		
Ostatní objekty doplňkového významu:	Plastika v ul. Hálkova		
Pohledově exponované části průčelí:	Opevnění – pohledově významná terénní hrana (historická konstrukce)		

Pohledová (výšková) dominanta				
-------------------------------	--	--	--	--

Husův sbor

ad čl. 37.

Veřejné prostranství		Y	
Kulturní památky:	ZŠ Javornického, čp. 2		
	Kostel Nejsvětější Trojice		
	Socha sv. Jana Nepomuckého		
	opevnění		
Ostatní objekty doplňkového významu:	Plastiky v Jungmannových sadech		

Pohledově exponované části průčelí:	Průčelí čp.2 (ZŠ Javornického) do ul. Třebízského	 obr. použit z www stránek https://mapy.cz (panorama)
Poznámky:	Jižní část Jungmannových sadů	Pro zlepšení kvality ploch veřejné zeleně jsou doporučována tato opatření: • úprava povrchů zpevněných ploch, materiálové řešení s ohledem na funkce jednotlivých ploch (stejná funkce- stejný materiál), řešení bude navazovat na úpravy v severní a střední části Jungmannových sadů, foto – stav:  • rozšíření pozemkové plochy před vstupem do objektu školy (ZŠ Javornického) tak, aby plnila funkci jednak nástupu do školy i nároky na možnost vytvoření klidových ploch pro studenty  • rekonstrukce travnatých ploch • vhodný jednotný mobiliář
Další podmínky	Areál ZŠ Javornického	Na části plochy parcely parc. č. 520 směrem do ulice B. Třebízského se nachází zanedbaná terasová zahrada s přestárlými stromy členěná opukovými zídkami. Zahrada by měla být jako celek regenerována – zeleň, povrchy, zídky apod., protože je dokladem uspořádání historické zeleně, který se váže ke svažitým prostorům v pásmech opevnění historických měst. V tomto případě jde o poslední dochovanou plochu podobného charakteru na území památkové zóny.
	Obnova pěšího propojení	V souvislosti s předpokládanou možností změny využití stávajícího výrobně obslužného areálu ve stavebním bloku „sb f“ uvažovat s obnovou pěšího propojení mezi ulicí Brandlova, přes areál až ke schodišti, které propojuje ulici B. Třebízského a Jungmannovy sady.

ad čl. 38.

a)

Veřejné prostranství	NÁMĚSTÍ PŘEMYSLA OTAKARA II.	
Respektovat:	Plochy pro pěší dopravu	
	Plochy pro motorovou dopravu	 obr. použit z www stránek https://mapy.cz (panorama)
	Plochy pro dopravu v klidu	
	Plochy s parkovou úpravou	 obr. použit z www stránek: historickasidla.cz/dr-cs/810-namesti-premysla-otakara-ii.html
	Morový sloup	 obr. použit z www stránek: http://www.drobnepamatky.cz/node/15852
	Objekty a prvky městského mobiliáře	

- b) Ochrana a respektování pravoúhlé uliční sítě, která charakterizuje spolu s blokovou zástavbou pravidelnou urbanistickou strukturu, vyplývá z ust. *Vyhlášky o prohlášení památkových zón ve vybraných městech a obcích Východočeského kraje z r. 1990*.
- c) S ohledem na celkový obraz historických veřejných prostranství jsou navržena opatření, která směřují zejména ke zkvalitnění prostředí:

1. Tyršovo náměstí:



2. Havlíčkovy sady:



3. prostranství v Choceňské ulici před objektem čp. 120:



4. prostranství před ZŠ Javornického a okolí kostela Nejsvětější Trojice:



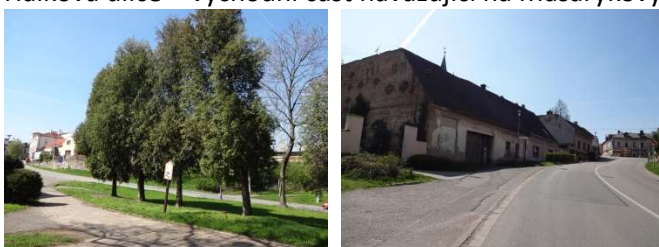
5. prostranství východně od vodárenské věže – zeleň:



6. cesty a prostranství v Masarykových sadech, řešit vhodné umístění významného prvku městského parteru – plastika (lev):



7. Hálkova ulice - východní část navazující na Masarykovy sady:





8. mostky v ul. B. Korábové:

9. ul. Třebízského, zejména chodník, oprava schodiště do Jungmannových sadů:



10. napojení ul. Fibichova na ul. Hálkova - koncepce uspořádání ploch dle požadované funkce:



obr. použit z [www stránek https://mapy.cz](https://mapy.cz) (panorama)

11. ul. Chelčického, Brandlova - koncepce uspořádání ploch dle požadované funkce, řešení provozních vztahů na výrobně obslužný areál:



12. Park Otmar Vaňorného - zejména fontána a její okolí:



13. ul. Choceňská – zejména východní část – chodník:

obr. použit z [www stránek https://mapy.cz](https://mapy.cz) (panorama)

14. ul. Kpt. Poplera – plocha parkoviště, vjezdu do areálu mlýna a do ul. Weinfurtherova:



obr. použity z [www stránek https://mapy.cz](https://mapy.cz) (panorama)

S ohledem na objekt „Horního mlýna“, který je v této části města významnou pohledovou a výškovou dominantou, je umístění kontejnerů na separovaný odpad po obou stranách vjezdu na parkoviště, areálu mlýna a dále do lokality velmi neestetickým řešením. Stávající uspořádání křižovatky vzhledem k dopravní zátěži se jeví jako plošně nadstandardní. Jejím novým, plošně úsporným řešením by bylo možno plochu mezi východní hranou parkoviště a pozemní komunikací využít pro nově vybudované stanoviště kontejnerů, které by mělo být stavebně řešeno tak, aby prostor na nádoby na odpad byl stavebně a zejména vizuálně oddělen např. zídou od veřejného prostranství. Prověřovány byly i možnosti jiné lokalizace stanoviště kontejnerů, ale s ohledem na majetkové poměry, prostorové uspořádání blízkých veřejných prostranství a možnost příjezdu vozidel, které odpad odvázejí, nebylo nalezeno vhodnější umístění.

Veřejná prostranství, která jsou vyznačena k regeneraci, a je navrženo opatření směřující k upřesnění vymezení jednotlivých ploch v rámci tohoto prostranství, by bylo před realizací takového opatření vhodné prověřit podrobnější dokumentaci, např. studii, zaměřenou na zkvalitnění historicky založených veřejných prostranství. Tyto studie by měly pracovat s podrobnějším a přesným podkladem, který bude dokumentovat reálný stav v území, výškové poměry apod. (geodetickým zaměřením).

ad čl. 39.

Pro možnost stanovení transparentních podmínek pro rozhodování v území jsou stanoveny s ohledem na historické souvislosti podmínky prostorového uspořádání:

1. REGULAČNÍ PRVKY:

- a. *výšková úroveň objektů* – staveb hlavních (podlažnost) – vyjadřuje počet plnohodnotných nadzemních podlaží, v této hodnotě není zahrnuto např. využití podkroví. V grafické části jsou barevnými odstíny vyznačeny objekty s 1 nadzemním podlažím a se 2 nadzemními podlažími (převažující výška staveb hlavních na území MPZ. Dále jsou vyznačeny objekty s více než 2 nadzemními podlažími a stavby, které svou výškou lze označit jako dominanty,
- b. *uliční čára* – pojem je vysvětlen v úvodu Textové části RP (ve „výrokové“ části),
- c. *stavební čára* - pojem je vysvětlen v úvodu Textové části RP (ve „výrokové“ části),
- d. *stavební hranice* - pojem je vysvětlen v úvodu Textové části RP (ve „výrokové“ části),
- e. *pohledová (výšková) dominanta* – takto jsou vyznačeny stavby, které svou výškou převyšují obvyklou hladinu zástavby v MPZ, jedná se zejména o kulturní památky, které se uplatňují i v dálkových pohledech a vytváří typickou siluetu města – vstupní brány do města, kostely, zvonice apod.,
- f. *pohledově exponované části průčelí* – části průčelí hlavních staveb, které jsou pohledově exponované při pohledu zejména z přilehlého veřejného prostranství (zejména hlavní průčelí se vstupem do objektu), obvykle se jedná o průčelí staveb orientovaných do náměstí, průčelí objektů na nárožích, v průhledech apod. Úpravy těchto průčelí budou řešeny právě s ohledem na exponovanost průčelí při vnímání objektu v kontextu uliční fronty a tomu bude odpovídat kvalita řešení, materiálového a řemeslného provedení.
- g. *zvýrazněné nároží* – nároží stavebních bloků. Stavba tvořící nároží je architektonicky na nároží řešena za účelem zdůraznění nárožní polohy zejména vertikálním prvkem – štít, arkýř, věžička apod. a jsou v pohledově exponované poloze
- h. *možnost prostorových úprav stávajícího objektu* – vyznačeny jsou stavby, u kterých lze realizovat stavební úpravy v souladu se stanovenými podmínkami (regulační prvky) jako např. regenerace objektu ve stávajících parametrech, zvýšení objektu dle stanovených podmínek, zvýšení o jedno nadzemní podlaží apod.
- i. *celková regenerace objektu při zachování stávajících charakteristik* – jedná se zejména o objekty v nevyhovujícím stavebním stavu, většinou v současné době nevyužívané, které je žádoucí s ohledem na budoucí využití komplexně regenerovat, nebudou se měnit prostorové charakteristiky stavby zejména pohledově exponovaných průčelí
- *regenerace veřejných prostranství* – u takto vyznačených ploch veřejných prostranství je doporučována jejich regenerace v rozsahu upřesnění vymezení jednotlivých ploch (není nutno striktně dodržet regulačním plánem vymezení jednotlivých typů ploch např. vymezení ploch

zeleně a cest v parku), které veřejné prostranství tvoří s ohledem na jejich funkci, kterou plní nebo by plnit měly. S ohledem na funkci by měly být realizovány nové nebo regenerovány stávající povrchy ploch, doplněn do prostředí památkové zóny vhodný mobiliář, regenerována zeleň (ochrana kvalitní zeleně, náhrada nebo odstranění nevhodných druhů, dosadby apod.). Vždy musí být zachovány nebo posíleny provozní vazby v lokalitě a kontaktním území, významné průhledy a pohledy. To vše za podmínky respektování charakteru lokality a historického prostředí řešeného území. Regenerace veřejných prostranství by měly být realizovány na podkladě podrobné odborně zpracované dokumentace, která může být podrobena i veřejné diskusi.

- j. *stavby vedlejší uplatňující se v uličních prostorech* – stavby plnící doplňkové funkce ke stavbě hlavní v poloze, ve které spoluvytváří se stavbou hlavní a oplocením vymezení veřejného prostranství (leží na stavební hranici, resp. uliční čáře),
- k. *typ zastřešení hlavní stavby* – schematicky je vyznačeno řešení hlavního hřebene sklonité střechy, řešení např. valby u hlavních staveb a objemově významných staveb vedlejších,
- *sklonitá střecha bez specifikace* – tato značka je použita v lokalitách navržených k plošné a prostorové přestavbě. Na vyznačených (stavební čarou nebo stavební hranicí) plochách (R2, R6) je možno realizovat stavbu hlavní. S ohledem na složité podmínky v lokalitě (terén, pohledová exponovanost, dopravní stavby v kontaktním území apod.) je nutné při konkrétním návrhu objektu znát přesné informace o stavu v lokalitě (na parcele) – výškopisné a polohopisné zaměření skutečného stavu. Dále je nutno zohlednit záměr investora na využití objektu, který může zásadně ovlivnit např. hmotové řešení objektu, požadavky na jeho obsluhu (vstupy, vjezdy) apod. Hmotové řešení objektu poté významně ovlivní způsob zastřešení nového objektu. Regulační plán stanovuje max. mezní hranice (půdorysné rozměry, výšková hladina). Zastřešení objektu by mělo s ohledem na charakter řešeného území respektovat hlavní zásady – tj. sklonitá střecha o v území obvyklém sklonu. Ale zda se bude jednat o střechu sedlovou, valbovou, polovalbovou nebo jinou, je ponecháno na autorovi návrhu nového objektu.
- l. *úprava oplocení* – vyznačena jsou místa s navrhovanou úpravou nevhodně řešeného stávajícího oplocení s ohledem na historický charakter lokality - např. náhrada průhledného pletivového plotu,
- m. *hodnotné prvky městského parteru* – sochy, plastiky, altány, fontány (drobná architektura) uplatňující se ve veřejném prostranství,
- n. *pěší přístupnost – loubí, průchod / pěší propojení* – vyznačena jsou místa s atypickým řešením průchodu, nebo jsou zdůrazněna místa významných pěších propojení,
- o. *vjezd na pozemek* – vyznačena jsou místa, kde jsou řešena vjezdová vrata z uličního prostoru (vjezd na dvůr, do garáže apod.), vyznačena jsou navržená místa s vhodným umístěním vjezdu na pozemek, zejména u navrhovaných staveb nebo u ploch navržených k regeneraci (jeho konkrétní umístění může být upřesněno s ohledem na vlastní řešení nové stavby),
- p. *významné stromořadí* – stromořadí uplatňující se ve veřejném prostranství.

2. DALŠÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ POZEMKŮ:

- a. *objekty, které lze odstranit* – zejména vedlejší stavby, které lze s ohledem na historické souvislosti odstranit. Jedná se např. o stavby technické infrastruktury (trafostanice), které svým stavebně technickým řešením nekorespondují s charakterem území (doporučeno řešit jiným způsobem /nová technologie, zakomponování do zděného oplocení, nového objektu apod./, garáže, sklady apod.
- b. *plocha (pozemky a objekty) navržená k plošné a prostorové přestavbě* – soubor pozemků a staveb, které s ohledem na stávající způsob využití, kvalitu stávajícího stavebního fondu a urbanistické souvislosti jsou navrženy k plošné a prostorové přestavbě – vytvořeny jsou podmínky pro regeneraci území, především souvisí s možností realizace nové stavby resp. areálu,
- c. *pozemky veřejné zeleně* - zejména plochy (soubor pozemků) parků tvořících rámec vnitřní části MPZ – nutno chránit jako nezastavitelné plochy,

- d. *pozemky vyhrazené a soukromé zeleně* – zejména pozemky stávajících zahrad, které je nutno zachovat ve stávajícím způsobu využití, jako plochy pro denní rekreaci obyvatel přilehlých objektů,
 - e. *parkově upravené plochy na veřejných prostranstvích* – plochy zeleně s parkovou úpravou na náměstí Přemysla Otakara II. s významným podílem vzrostlé zeleně (dřeviny).
3. PAMÁTKOVÁ OCHRANA vyplývá ze zákona č. 20/187 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Základním cílem regulačního plánu MPZ je vytvoření podmínek pro ochranu kulturních hodnot, kterými jsou v řešené ploše (území MPZ) právě historické hodnoty.
4. OCHRANA PŘÍRODY vyplývá ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Regulační plán upřesňuje vymezení pozemků pro územní systém ekologické stability s tím, že respektuje koncepční řešení platného územního plánu.

g.3. Odůvodnění podrobných podmínek pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury /kapitola c) textové části RP/

ad čl. 40.

- a) Regulační plán nestanovuje konkrétní podmínky pro umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury, jelikož se jedná o stabilizované zastavěné území, ve kterém je nutno chránit stávající strukturu a hodnoty. V celém řešeném území je realizována technická a dopravní infrastruktura a není žádoucí realizovat zásadní koncepční změny. Pokud budou realizovány nové záměry zejména ve smyslu úprav dopravního režimu, pak takové úpravy budou realizovány formou organizačních opatření bez nároků na zásahy do stavebního fondu. Zejména sítě technické infrastruktury budou vedeny ve stávajících uličních prostorech a veřejných prostranstvích.
- b) Regulační plán člení veřejná prostranství dle významu komunikace (vedené ve veřejném prostranství) ve struktuře dopravního systému města, dle dopravní zátěže (rozsahu území, které je z komunikace vedené ve veřejném prostranství obsluhováno), dle prostorových (zejména šířkových) parametrů veřejného prostranství (s tím souvisí případná možnost řešení parkování v rámci uličního prostoru) s ohledem na charakter zástavby, která tvoří rámec veřejného prostranství, zejména pak na umístění okenních otvorů.
 - 1. *uliční prostor s pozemní komunikací, která je součástí základního komunikačního systému města (s odděleným chodníkem a plochami pro dopravu v klidu):* v této kategorii je vyznačen uliční prostor v ulici Komenského, Hálkova, Čelakovského, Choceňská, Kpt. Poplera a Javornického. S ohledem na dopravní zátěž (intenzity, hluk, tonáž vozidel) na pozemních komunikacích v těchto uličních prostorech jsou pozemní komunikace realizovány s živiným povrchem.
 - 2. *část významného veřejného prostranství (náměstí) s pozemní komunikací (kryt vozovky – žulová dlažba) s odděleným chodníkem a plochami pro dopravu v klidu,* hlavní uliční prostory vedoucí k centrálnímu veřejnému prostranství (náměstí Přemysla Otakara II.): v této kategorii jsou vyznačeny obvodové části náměstí Přemysla Otakara II., které jsou z hlediska zatížení provozem vozidel a pěších nejvíce zatíženy. Při fasádách přilehlých budov je realizován chodník, dále do středu náměstí je realizován prostor pro motorovou dopravu, kde je vedena pozemní komunikace, a jsou realizovány plochy pro dopravu v klidu. Dle šíře tohoto prostoru jsou realizovány plochy pro kolmé nebo podélné stání. S ohledem na bezpečnost chodců jsou přechody přes tento dopravní prostor realizovány na zvýšených prazích. V této kategorii jsou vyznačeny i hlavní uliční prostory zajišťující dopravní obsluhu MPZ – ulice Pražská a Vladislavova.
 - 3. *část významného veřejného prostranství (náměstí) sloužící výhradně pro pohyb pěších, případně cyklistů:* v této kategorii je vyznačena centrální část náměstí Přemysla Otakara II. a převážná část Vaňorného náměstí (okolí kostela Sv. Vavřince a prostranství kolem budov obou škol s návazností hlavních pěších tahů do ulice Komenského (pokračování do ulic Jiřího z Poděbrad a Gen. Závady. Dále je takto vyznačena plocha mezi náměstím Tyršovo a Vodárenskou věží.

4. *uliční prostory s odděleným chodníkem, plochou pro motorovou dopravu s možností parkování:* v této kategorii jsou vyznačeny uliční prostory, které díky svým šířkovým parametrům umožňují striktní oddělení ploch pro chodce (chodníky) a motorovou dopravu s vyznačením ploch pro dopravu v klidu. Zvýšený chodník v těchto ulicích zabezpečí, aby vozidla např. neparkovala nebo neprojížděla těsně u uličních fasád přilehlých staveb, kde i v 1. NP jsou umístěny okenní otvory od obytných místností. Takto jsou vyznačeny ulice – Fügnerova, Klášterní, Sv. Čecha, severní část ulice A. V. Šembery, severní část ulice Tůmova, ulice Försterova, severní okraj Vaňorného náměstí a ulice Vrchlického.
 5. *uliční prostor (mimo vnitřní část MPZ) s pozemní komunikací (kryt vozovky živice), odděleným chodníkem:* v této kategorii jsou vyznačeny části veřejného prostranství ležící v řešené ploše (území) v ulicích Fibichova a Sportovní. Jedná se o veřejná prostranství ležící mimo vnitřní území MPZ. Uliční prostory jsou prostorově omezené, ale vzhledem k bezpečnosti chodců by bylo žádoucí realizovat oddělený chodník byť v minimálních šířkových parametrech, tak aby byly respektovány parametry pro pozemní komunikaci.
 6. *uliční prostor se smíšeným provozem a možností parkování:* v této kategorii jsou vyznačeny uliční prostory, které s ohledem na své šířkové parametry a řešení navazujících staveb nevyžadují oddělení chodníku. Naopak jako vhodné řešení se jeví řešení povrchu ulice v jedné výškové úrovni s vyznačením ploch pro možnost parkování např. jiným druhem dlažby tak, by tyto plochy nebyly řešeny před okny do obytných místností. Takto jsou v regulačním plánu vyznačeny ulice: Bří Škorpilů, Stříbříkova, východní část ulice B. Smetany a Purkyňova, ulice A. V. Šembery (kromě severního zakončení), východní část ulice Šafaříkova, jižní část ulice B. Němcové a západní část ulice Nerudova.
 7. *uliční prostor se smíšeným provozem bez možnosti parkování:* v této kategorii jsou vyznačeny uliční prostory, kde vzhledem k zajištění možnosti dopravní obsluhy přilehlých staveb je nutno zachovat možnost průjezdu pro motorovou dopravu, ale s ohledem na šířkové parametry uličního prostoru (zachování jízdního profilu) není možno vymezit plochy pro parkování. Povrch těchto veřejných prostranství řešit v jedné výškové úrovni. Takto jsou vyznačeny: ulice Sladkovského, západní část ulic Purkyňova a Šafaříkova, severní zakončení ulice B. Němcové, ulice K. Světlé, Andělská, východní část ulice Nerudova, jižní část ulice Vrchlického (mezi náměstí Vaňorného a ulic Nerudova), západní část ulice Kolárova a ulice B. Korábové.
 8. *uliční prostor (sloužící výhradně) pro pěší a cyklisty, pěší propojení:* v této kategorii jsou vyznačeny uliční prostory, kde vzhledem k charakteru a řešení přilehlých staveb není nutno zajistit možnost dopravní obsluhy, uliční prostor zajišťuje propojení významných cílů pro pěší. Takto jsou vyznačeny: západní část ulice B. Smetany, východní část ulice Šafaříkova (propojení do Jungmannových sadů), jižní část ulice Tůmova (od ulice Komenského po ulici Försterova) – pěší zóna, východní část ulice Kolárova, dále jsou takto vyznačeny průchody z vnitřní části MPZ do významných ploch veřejné zeleně jako Jungmannovy, Havlíčkovy nebo Masarykovy sady, významné cesty a okolí staveb veřejné infrastruktury v těchto parcích.
 9. *ostatní uliční prostory:* takto jsou vyznačeny pozemky nebo jejich části, které slouží zejména pro obsluhu přilehlých staveb, ale vizuálně jsou součástí veřejného prostranství (může se jednat o i soukromé pozemky bez oplocení, na které je možný přístup bez omezení). Takto je vyznačena např. západní část Hálkovy ulice, prostor před čp. 120 v ulici Choceňská.
- c) Trasy veřejné technické infrastruktury budou realizovány zejména jako podzemní v rámci uličních prostorů a veřejných prostranstvích (např. náměstí). Zařízení technické infrastruktury budou řešena s ohledem na minimalizaci jejich prostorových parametrů a budou řešena buď pod terénem, nebo budou řešena jako součást objektů, výjimečně jako samostatné objekty, které se ale nebudou uplatňovat ve veřejném prostranství (budou respektovat vymezené stavební a uliční čáry). Objekty stávajících trafostanic, které regulační plán vyznačil jako objekty, které lze odstranit, jsou vyznačeny takto z toho důvodu, že svým provedením snižují kvalitu prostředí a nejsou v souladu s jeho charakterem. Není tím myšleno, že zařízení trafostanic by bylo odstraněno bez náhrady. Nutnost těchto zařízení je zřejmá. Ale např. při jejich rekonstrukci je žádoucí, aby byla změněna jejich forma – např. nová technologie s daleko menšími prostorovými nároky, začlenění těchto zařízení (jako součást) např. do nově realizovaných staveb nebo řešit tak, aby byly součástí např. zděného oplocení (ohradní zdi) se zohledněním vhodného

materiálového řešení. Prověřena jsou místa pro umístění kontejnerů na separovaný odpad. V textové části jsou stanoveny obecné zásady. V grafické části jsou vyznačena stávající stanoviště jako informativní jev. Nepovažujeme za účelné, aby umístění kontejnerů bylo vyznačeno jako schvalovaný jev (vyznačeno pouze jako informativní jev), protože v případě potřeby řešení odlišného od řešení regulačního plánu by toto vyžadovalo jeho změnu a to v tomto případě považujeme za neoperativní a neekonomické.

- d) Regulační plán jednak vymezil objekty a plochy, které jsou a budou nadále využívány pro veřejné občanské vybavení. Další možnosti využití jsou uvedeny ve stanovených upřesněných podmínkách využití jednotlivých typů ploch.
- e) Regulační plán považuje budovy a objekty veřejného občanského vybavení za stabilizované. Nepředpokládá zásahy do těchto objektů, které by vedly k jejich zásadním změnám prostorových a architektonických a výrazových charakteristik.
- f) Ochrana kulturních hodnot vyplývá z ust. zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.
- g) Ochrana veřejných prostranství vyplývá z ust. čl. 3 Vyhlášky o prohlášení památkových zón ve vybraných městech a obcích Východočeského kraje (r. 1990).
- h) Ochrana městského interiéru včetně povrchů vyplývá z ust. čl. 3 Vyhlášky o prohlášení památkových zón ve vybraných městech a obcích Východočeského kraje (r. 1990).
- i) Zásady uspořádání a využívání veřejných prostranství jsou stanovené regulačním plánem za účelem ochrany, zachování charakteru a provozní funkčnosti jednotlivých veřejných prostranství.
- j) Ochrana veřejné zeleně vyplývá z ust. čl. 3 Vyhlášky o prohlášení památkových zón ve vybraných městech a obcích Východočeského kraje (r. 1990).

g.4. Odůvodnění podrobných podmínek pro ochranu hodnot a charakteru území /kapitola d) textové části RP/

ad čl. 41.

- a) Nutnost respektování Vyhlášky o prohlášení památkových zón ve vybraných městech a obcích Východočeského kraje vyplývá z obecného pravidla respektování legislativních předpisů (např. zákonů, vyhlášek, předpisů apod.) tento bod je uveden z důvodu obecného povědomí o tom, co je základním zákonným rámcem pro ochranu městské památkové zóny.
- b) Ochrana půdorysu MPZ, historické parcelace a hmotové struktury zástavby vyplývá z ust. čl. 3 Vyhlášky o prohlášení památkových zón ve vybraných městech a obcích Východočeského kraje (r. 1990).
- c) Pro možnost rozhodování o změnách v území tak, aby byla zajištěna ochrana hodnot řešeného území (MZP), jsou stanoveny podmínky jednak prostorového uspořádání (např. výšková hladina, řešení zastřešení budov, uliční a stavební čáry, stavební hranice apod.), podmínky pro případné úpravy jednotlivých budov, objektů nebo veřejných prostranství, případně podmínky pro prostorové úpravy stávajících staveb hlavních (přístavby, nástavby) nebo pro objekty nové.
- d) V rámci zpracování regulačního plánu není možné podrobně hodnotit stavebně technický stav jednotlivých objektů. V případě, že bude na základě odborného podrobného posouzení objektu shledán stav objektu jako takový, který vyžaduje zásadní úpravy, opravy nebo zásahy do nosných konstrukcí z důvodu statického zajištění, případně bude navržen objekt k asanaci, budou takové případy řešeny individuálně za podmínek stanovených orgánem památkové péče.

ad čl. 42.

Ochrana kulturních památek vyplývá z ust. zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

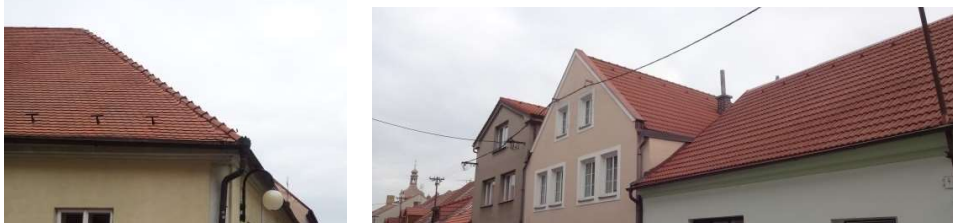
ad čl. 43.

- a) Ochrana kulturních památek vyplývá mj. z ust. zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.
- b) Ochrana území MPZ jako celku včetně ochrany objektů dotvářejících charakter památkové zóny a ostatních objektů v památkové zóně vyplývá z ust. Vyhlášky o prohlášení památkových zón ve vybraných městech a obcích Východočeského kraje (r. 1990).
- c) Ochrana historického půdorysu a jemu odpovídající prostorové a hmotové skladby vyplývá z ust. Vyhlášky o prohlášení památkových zón ve vybraných městech a obcích Východočeského kraje (r. 1990). Historickou situaci tudíž musí respektovat i nové objekty, které mohou vznikat v prolukách, zejména v místech původní zástavby, případně tak, aby vhodným způsobem doplnily strukturu zástavby bloku nebo ulice.

ad čl. 44.

- a) Z důvodu zachování charakteru a obrazu MPZ bude respektován pro řešené území typický druh střešní krytiny např.:

- maloformátová skládaná pálená krytina:



- eternit :



- b) Z důvodu zachování celistvosti charakteru MPZ je žádoucí zachovat převažující barevnost střešní krytiny a to i při opatření plechové střešní krytiny nátěrem:



obr. z www stránek: https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Vysoké_Mýto,_sokolovna,_Miroslav_Tyrš.jpg

- c) Z důvodu zachování charakteru a prostorových parametrů památkově chráněných objektů jsou nepřijatelné zásahy do nosných konstrukcí krovu, zejména takové, které by se narušily celistvost střešní roviny.
- d) U ostatních objektů v MPZ (ty, které nejsou kulturní památkou), lze podmíněně využít půdního prostoru, pokud konstrukční řešení a parametry (zejména výškové) krovu toto využití umožňují. Osvětlení takto využitého prostoru by pak mělo být s ohledem na zachování charakteru objektu zejména na pohledově exponovaných průčelích řešeno tak, aby otvory (střešní okna, světlíky, vikýře apod. se uplatnily na méně exponovaných stranách objektů – např. do vnitrobloku (ne do veřejného prostranství).

- e) Fotovoltaické panely jsou prvkem, který do historického prostředí nepatří. Zejména by neměly být umísťovány na střechy hlavních objektů, které se pohledově uplatňují nejen z přilehlého veřejného prostranství, ale při pohledech z kontaktního území a při dálkových pohledech.
- f) Řešené území MPZ je územím se stabilizovanou strukturou zástavby, která je jedním ze stěžejních předmětů ochrany. Proto nástavby objektů by měly být realizovány jen výjimečně a to v souladu s regulačním plánem, který jednotlivé budovy a objekty v řešeném území prověřil a objekty, na kterých je možno takové zásahy realizovat vyznačil.

ad čl. 45.

Dle ust. Vyhlášky o prohlášení památkových zón ve vybraných městech a obcích Východočeského kraje, zejména čl. 3 této vyhlášky, jsou předmětem ochrany a péče nejen objekty památkově chráněné (kulturní památky), ale i objekty dotvářející charakter památkové zóny a ostatní objekty v památkové zóně. Proto je nutné chránit nejen půdorysnou stopu objektů, jejich hmotové charakteristiky, ale i další prvky, které se uplatňují zejména na fasádách a vytvářejí charakteristické prostředí památkové zóny.

ad čl. 46.

- a) Pro vnímání kvality a charakteru veřejného prostranství je velmi podstatným faktorem řešení pohledově exponovaných průčelí objektů, zejména pak 1. NP. Architektonické řešení objektu, zejména řešení tektonických prvků na fasádě je nutno zachovat tak, jak byl objekt původně jako celek řešen. Pokud byly v průběhu času realizovány úpravy zejména v přízemí objektu v souvislosti s jeho využitím, je žádoucí, aby při nových úpravách byly tyto prvky obnoveny dle historicky doložené situace.
- b) S ohledem na bezkolizní řešení veřejného prostranství tak, aby nevznikaly nežádoucí nerovnosti např. před rovinu fasády objektu vyčnívající schod, je stanovena podmínka, aby překonání výškového rozdílu mezi úrovní podlahy v 1. NP a úrovní veřejného prostranství např. chodníku bylo řešeno uvnitř objektu.
- c) Pro vnímání kvality a charakteru veřejného prostranství je velmi podstatným faktorem kvalita, forma, výtvarné a materiálové zpracování a řemeslné provedení povrchů, výplní otvorů apod. Vzhledem k tomu, že řešeným územím je MPZ, zejména u objektů, které jsou kulturními památkami, je nutno dbát na to, aby nebyl narušen historický charakter takového objektu. Toho lze dosáhnout tím, že budou respektovány veškeré prvky na průčelí objektu a parter bude řešen s ohledem na historické situace při zohlednění funkce 1.NP objektu.
- d) S ohledem na historické prostředí a architekturu objektů je velkoplošná reklama a další formy reklamy, které by zakrývaly exponovaná průčelí, nežádoucí. Pokud objekt slouží i pro jiné funkce než bydlení, pak označení provozovny, vývěsní štít apod. by měly být umístěny do výše 1. NP, tj. v úrovni, která je vnímána z horizontu chodce pohybuujícího se na přilehlém veřejném prostranství.

ad čl. 47.

Pro vnímání historického prostředí jakým bezesporu MPZ je, je jedním z hlavních faktorů kromě kvality stavebního fondu, kvalita veřejných prostranství. Ty je nutno v souladu s charakterem území a jeho historickou hodnotou udržovat, ale i zkvalitňovat. Z tohoto důvodu jsou stanoveny zásady a podmínky, které pokud budou dodržovány, zajistí kvalitu prostředí i do budoucna.

ad čl. 48.

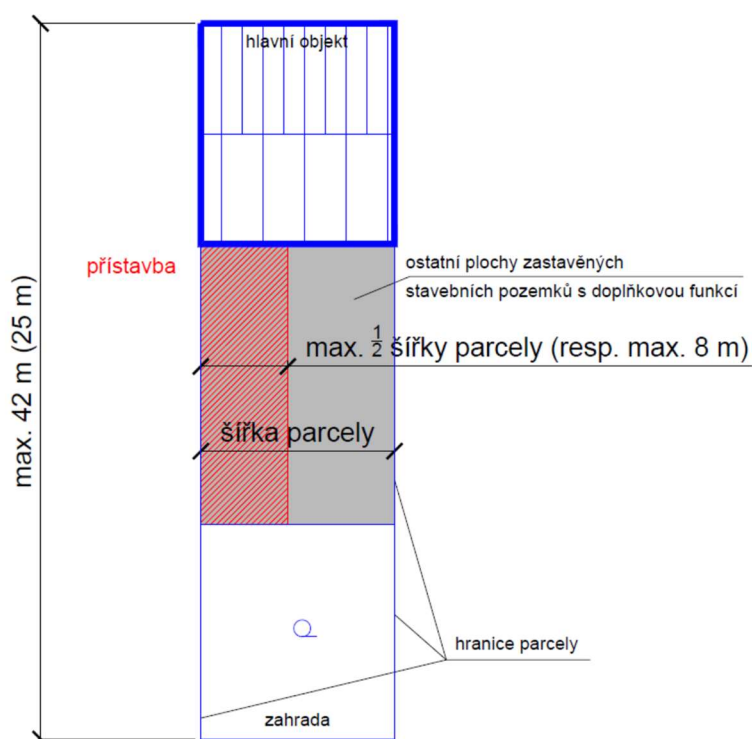
S hledem na výše popsané, kdy je zdůrazněn význam veřejných prostranství v prostředí MPZ, je nutno věnovat i pozornost kvalitě a formě oplocení zastavěných stavebních pozemků, neboť právě oplocení v řadě případů tvoří rámec veřejného prostranství. Proto jsou regulačním plánem stanoveny základní podmínky pro jeho řešení.

ad čl. 49.

Zástavba ve vnitroblocích probíhala v průběhu času a tyto prostory jsou vnímány jako samostatný problém. Ve vnitroblocích vznikla řada přístaveb, řada objektů vznikla jako vedlejší stavby, v mnoha případech jako provizorní, bez valné stavební kvality a možná i bez správného rozhodnutí. Tento stav vyvolává rozpaky nad tím,

jak vzniklou situaci řešit. Regulační plán tyto plochy vymezil jako jeden z typů funkčních ploch a stanovil pro ně podmínky využití. Z důvodu, aby vnitrobloky nebyly dále zastavovány dalšími stavbami, které by prostor vnitrobloku dále zahušťovaly, je stanovena podmínka v bodu g). S ohledem na velikost stavebních bloků a hustotu zástavby, která stavební blok tvoří, by měl prostor vnitrobloku zůstat přehledným a vzdušným, neměl by být zastavován objekty, které budou výškou a hmotou konkurovat stavbám hlavním. Proto jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání jak pro přístavby, tak pro stavby vedlejší. Stavby vedlejší ve vnitrobloku byly měly být realizovány max. do výše jednoho nadzemního podlaží. Umožněna je údržba a regenerace stávajících přístaveb a vedlejších staveb, případně dalších objektů souvisejících s provozovanou činností v rámci hlavního objektu. Stanovené podmínky zohledňují polohu v řešeném území a s tím související parametry parcelace ve vnitrobloku či na okraji stavebního bloku. V řešeném území se objevují stávající přístavby i o podlažnosti 3NP. Při jejich rekonstrukci nebude vyžadováno snížení o 1NP s ohledem na regulačním plánem stanovené podmínky, ale bude situace a případné podmínky pro rekonstrukci stanoveny individuálně.

Schema umísťování dvorních staveb (přístaveb):



g.5. Odůvodnění podrobných podmínek pro vytváření příznivého životního prostředí /kapitola e) textové části RP/

ad čl. 50.

- Kvalita veřejných prostranství – materiál a kvalita provedení povrchů, městského mobiliáře, ale také jejich průběžná údržba dotvářejí obraz lokality a významně ovlivňují to, jak je prostředí vnímáno místními obyvateli a jeho uživateli. Významnou složkou, která ovlivňuje životní prostředí je zezeň. Vnitřní území MPZ je lemováno významnými plochami veřejné zeleně - parky s kvalitními dřevinami. Tyto parky navazují na dochované části městského opevnění a jsou neoddělitelnou a neopominutelnou součástí historického centra města.
- Respektování systému ekologické stability vyplývá z platného územního plánu, který je pro regulační plán nejbližší nadřazenou územně plánovací dokumentací, a tudíž regulační plán musí být s územním plánem v souladu.
- Kvalitu životního prostředí lokálně významně ovlivňuje způsob vytápění jednotlivých staveb. S ohledem na intenzitu zastavění řešené plochy je žádoucí, aby způsob vytápění byl realizován tak, aby do ovzduší

bylo vypouštěno co nejméně znečišťujících látek a obyvatelé nebyli obtěžováni např. dýmem a důsledky nedokonalého spalování. Proto jsou stanoveny podmínky tak, aby způsob vytápění byl s ohledem na kvalitu životního prostředí co nejšetrnější. Neekologické způsoby vytápění by měly být nahrazovány ekologickými. Topeniště na tuhá paliva by měla být realizována pouze taková, která nebudou zatěžovat negativními vlivy své okolí. Pro posouzení kvality takového topidla bylo využito kritérium, které bylo použito v rámci 67. výzvy OPŽP 2014-2020 PO2 SC 2.1. – kotle na tuhá paliva splňující požadavky na ekodesing dle Nařízení Komise (EU) 2015/1189 ze dne 28. dubna 2015, kterým se provádí směrnice Evropského parlamentu a Rady 2009/125/ES.

g.6. Odůvodnění podrobných podmínek pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu /kapitola f) textové části RP/

ad čl. 51

S ohledem na skutečnost, že ulicí Komenského, Hálkova, Čelakovského, Choceňská, Kpt. Poplera a ulicí Pražská jsou v současné době vedeny pozemní komunikace s poměrně vysokou dopravní zátěží (silnice II. a III. třídy, významné místní komunikace), která je zdrojem negativních důsledků provozu na těchto komunikacích, je stanovena podmínka zohledňující hlukové zatížení (nové objekty, pro jejichž způsob využití jsou stanoveny hygienické limity hluku, nebudou realizovány v blízkosti liniových zdrojů hluku, případně budou realizována opatření k eliminaci hlukového zatížení).

Plocha řešená regulačním plánem je stabilizovaným územím. Regulační plán nevytváří podmínky ani navrhuje záměry, které by byly zdroji negativních vlivů na životní prostředí a negativně by ovlivňovaly veřejné zdraví obyvatel a uživatelů řešené plochy.

Řešené území je dotčeno limity využití území, jejichž případná možnost ovlivnění řešené plochy (ale i urbanizovaného území města) byla prověřena v platném územním plánu.

Celé řešené území se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR. Řešené území se nachází v ochranném pásmu systémů (OP RLP) – letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území.

g.6. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření, pozemků pro asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit /kapitola g) textové části RP/ a veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo /kapitola h) textové části RP/

ad čl. 52.

Regulační plán v souladu se schváleným zadáním nevymezuje veřejně prospěšné stavby ani opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Nevymezuje pozemky pro asanaci.

Nevymezuje veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo.

g.7. Odůvodnění výčtu územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje /kapitola i) textové části RP/

ad čl. 53.

Regulační plán v souladu se schváleným zadáním nenahrazuje žádná územní rozhodnutí.

h) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

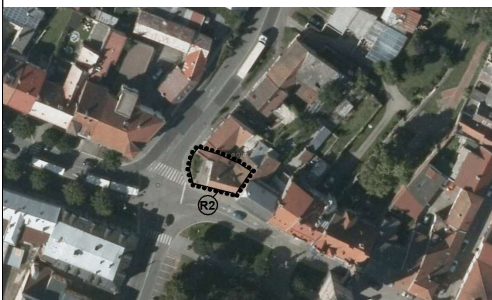
Navrhované možnosti pro realizaci nových budov hlavních jsou vymezeny pouze uvnitř platným územním plánem vymezené hranice zastavěného území.

Řešenou plochu (plochu MPZ), vymezuje platný územní plán jako plochy stabilizované s výjimkou zastavitelné plochy Z.73 na severovýchodním okraji MPZ.

Plocha regenerace R1

Ulice Hálkova	Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku	Rozsah záboru /m²/	BPEJ	třída ochrany
	Vysoké Mýto	295/2	zahrada	190	31911	III.

Plocha regenerace R2 – neleží na ZPF

Ulice Hálkova - Pražská	Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku	Rozsah záboru /m²/	BPEJ	třída ochrany
	Vysoké Mýto		zastavěná plocha a nádvoří			

Plocha regenerace R3

Tyršovo náměstí	Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku	Rozsah záboru /m²/	BPEJ	třída ochrany
	Vysoké Mýto	326	zahrada	470	31901	III.

Plocha regenerace R4

Ulice Sv. Čecha - Klášterní	Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku	Rozsah záboru /m²/	BPEJ	třída ochrany
	Vysoké Mýto	332/1	zahrada	247	31901	III.

Plocha regenerace R5 – neleží na ZPF

	Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku	Rozsah záboru /m²/	BPEJ	třída ochrany
	Vysoké Mýto		zastavěná plocha a nádvoří			

Plocha regenerace R6

	Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku	Rozsah záboru /m²/	BPEJ	třída ochrany
	Vysoké Mýto	431/1	zahrada	519	34199	V.

Plocha regenerace R7

	Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku	Rozsah záboru /m²/	BPEJ	třída ochrany
	Vysoké Mýto	470/7	zahrada	2676	34199 (814m²)	V.
					36100 (1862m²)	II.

Jako druh pozemku zahrada jsou v evidenci katastru nemovitostí vedeny stávající manipulační plochy výrobně obslužného areálu. Regulační plán vytváří podmínky pro plošnou regeneraci areálu, pro možnost nahrazení fyzicky dožitého nebo dožívajícího stavebního fondu novými objekty a novým vnitřním uspořádáním areálu podle požadavků a nároků na jeho využití.

Plocha regenerace R8

	Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku	Rozsah záboru /m²/	BPEJ	třída ochrany
	Vysoké Mýto	250/1	zahrada	169	31901	III.

Plocha pro novou budovu ve stavebním bloku „d“

	Katastrální území	Parcelní číslo	Druh pozemku	Rozsah záboru /m²/	BPEJ	třída ochrany
	Vysoké Mýto	445/1	zahrada	470	36100	II.

Regulační plán upřesňuje podmínky pro možnost využití pozemku v rámci zastavitelné plochy Z.73 vymezené v platném územním plánu.

Plocha regenerace	Parcelní číslo	Druh pozemku	Rozsah záboru /m²/	Rozsah záboru dle třídy ochrany /m²/			BPEJ	třída ochrany
				II.	III.	V.		
R1	295/2	zahrada	190		190		31911	III.
R2								
R3	326	zahrada	470		470		31901	III.
R4	332/1	zahrada	247		247		31901	III.
R5								
R6	431/1	zahrada	519			519	34199	V.
R7	470/7	zahrada	2676	1862			36100	II.
						814	34199	V.
R8	250/1	zahrada	169		169		31901	III.
Blok „d“	445/1	zahrada	470	470			36100	II.
celkem			4741	2332	1076	1333		

Řešení regulačního plánu nenavrhuje záměry, které by znamenaly zábor PUPFL, ani nejsou ve vzdálenosti do 50 m od hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa.

i) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Mgr. Barbora Horáková, Mgr. Zdeněk Horák, Sv. Čecha 264, 566 01 Vysoké Mýto dopis ze dne 10.12.2018 evidovaný na MěÚ Vysoké Mýto pod č.j. MUVM/41985/OSÚ

Znění námítky:

Námítky k řízení o upraveném regulačním plánu MPZ Vysoké Mýto

Na základě veřejné vyhlášky ze dne 24.10.2018, č.j. MUVM/36639/2018/OSÚ, spis. zn. MUVM/10406/2016/OSÚ podáváme jako majitelé pozemků č. 411/1 a 411/2, k.ú. Vysoké Mýto a staveb na nich umístěných písemné námítky k řízení o upraveném regulačním plánu MPZ Vysoké Mýto:

Žádáme, aby veškeré podmínky a další texty a údaje v textové i výkresové části byly upraveny tak, aby následně nemohlo dojít ke zpochybnění našeho projektu nástavby garáže.

Odůvodnění:

Naše připomínka ze dne 12.07.2018 byla vyhodnocena jako "bude akceptováno". Upraven byl výkres, nikoliv však již textová část, resp. další podmínky pro stavby v daném místě. Především se jedná o zákaz nástavby i nadále vyplývajících ze čl. 49 textové části RP.

Podle předloženého návrhu RP by tak stále na náš projekt nebylo možné získat kladné stanovisko stavebního úřadu v případě, že by k tomu nedošlo před dokončením a přijetím RP.

Na stavbu máme již vypracovanou dokumentaci pro vydání společného povolení, kterou projednáváme s dotčenými orgány.

Na základě studie na stavbu a na základě konzultací na stavebním úřadě jsme již získali:

- kladné závazné stanovisko odboru stavebního úřadu a územního plánování, památkové péče
- souhlas městského architekta.

Přílohy již byly součástí naší připomínky ze dne 12.07.2018. V případě potřeby jsme připraveni potřebné dokumenty na vyžádání předložit.

Vyhodnocení:

Námítce bude vyhověno.

Zpracovatel regulačního plánu, ve spolupráci se zástupcem Národního památkového ústavu a městským architektem, vypracuje schéma umístění dvorních staveb, které nastaví parametry částečně umožňující úpravy dvorních částí (dostavby v ostatních plochách zastavěných stavebních pozemků, respektive nástavby stávajících doplňkových objektů). Tímto dojde k možnosti realizace výše uvedeného záměru i po přijetí RP.

Světlana Dušková a Tomáš Dušek, Hradecká 195, 566 01 Vysoké Mýto dopis ze dne 11.12.2018 evidovaný na MěÚ Vysoké Mýto pod č.j. MUVM/42115/OSÚ

Znění námítky:

Námítky k řízení o upraveném regulačním plánu MPZ Vysoké Mýto

Na základě veřejné vyhlášky ze dne 24.10.2018, č.j. MUVM/36639/2018/OSÚ, spis. zn. MUVM/10406/2016/OSÚ podáváme jako majitelé domu náměstí Přemysla Otakara II., č.p. 204 na pozemku p.č. 248, k.ú. Vysoké Mýto písemné námítky k řízení o upraveném regulačním plánu MPZ Vysoké Mýto.

Takto přísným regulačním plánem dochází k výraznému omezení našich vlastnických práv a nakládání s touto nemovitostí.

Žádáme upravit návrh RP tak, aby u našeho domu

1. zůstala zachována možnost nástavby o 1 podlaží v části půdorysu směrem do náměstí
2. zůstala zachována možnost nástavby o 1 podlaží ve všech částech půdorysu směrem do vnitrobloku
3. zůstala zachována možnost nástavby dvorní jednopodlažní stavby o 1 -2 podlaží
4. zůstala zachována možnost obydlení podkroví hlavní části domu, prosvětlení střešními okny.

Odůvodnění:

Dům na náměstí jsme pořizovali s tím, že chceme zajistit sobě a dalším generacím možnost dalšího rozvoje podnikání i bydlení přímo na náměstí. Pokud nepoškodíme charakter místa a jeho hodnoty či zájmy památkové péče, stávající podmínky nám umožňují nástavbu i přístavbu naší nemovitosti.

Vzhledem k tomu, že půdní prostory jsou vysoké a umožňují nám pohodlně vznik bytové jednotky na této půdě, žádáme upravit RP tak, aby byla možnost osvětlení půdního prostoru buď střešními okny, nebo povolením nástavby domu o jedno nadzemní podlaží na straně do náměstí i do vnitrobloku.

To už však neplatí pro návrh RP. Ten považuje stávající stav za konečný a byť by s konkrétním návrhem stavebních úprav všechny dotčené orgány souhlasily, a priori nám zakazuje dům zvětšit v kterémkoliv směru kromě podzemí. Navíc např. sousední dům č.p. 205 má de facto o 2 podlaží víc než naše nemovitost. Naše případná nástavba nebude a nemůže stínit sousedním objektům. Na základě rozhovoru se zástupkyní NPÚ, která se účastnila jednání na Městském úřadě Vysokého Mýta dne 4. 12. 2018 nebyl návrh na zvýšení zadního traktu zamítnut, avšak navrhovaný RP to neumožňuje.

Vyhodnocení:

Námitce č.1 nebude vyhověno.

Dům čp. 204 je součástí stabilizované fronty vhlavním prostoru MPZ, kde výškovou hladinu zástavby stabilizovanou od 18. století přerušuje pouze nárožní objekt ze 30. let a bývalá úřední budova KSČ z 50. let 20. století. Na tuto stabilizovanou výškovou hladinu navíc navazují významné kulturní památky čp. 195 a čp. 206, které svou hodnotou patří mezi nejvýznamnější měšťanské domy města i regionu. Nároží náměstí je součástí průhledu na dominantu kostela sv. Vavřince.

Námitce č.2 bude částečně vyhověno.

Zpracovatel regulačního plánu v příslušné textové části doplní, že v konkrétním případě (objekt č.p. 204) bude umožněna vestavba podkroví včetně úpravy tvaru střechy směrem do vnitrobloku.

S obecným zakotvením nástaveb staveb hlavních o 1 podlaží v částech směrem do vnitrobloků NPÚ nesouhlasí, a v rámci textové části tak nebude umožněno.

Námitce č.3 bude vyhověno.

Zpracovatel regulačního plánu, ve spolupráci se zástupcem Národního památkového ústavu (územního odborného pracoviště v Pardubicích) a městským architektem, vypracuje schéma umístování dvorních staveb, které nastaví parametry částečně umožňující úpravy dvorních částí (přístavby v ostatních plochách zastavěných stavebních pozemků, respektive nástavby stávajících doplňkových objektů).

Námitce č.4 bude vyhověno.

Zpracovatel regulačního plánu v příslušné textové části doplní, že v konkrétním případě (objekt č.p. 204) bude umožněna vestavba podkroví včetně úpravy tvaru střechy směrem do vnitrobloku.

j) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Vyhodnocení připomínek uplatněných ve společném jednání o návrhu Regulačního plánu městské památkové zóny Vysoké Mýto:

GasNet s.r.o., Klížská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem ze dne 25.6.2018 pod č.j. 5001747280

Oprávněný investor. V řešeném území se nachází následující plynárenská zařízení ve správě společnosti GasNet, s. r. o.: středotlaké a vysokotlaké plynovody a přípojky.

V regulačním plánu požadujeme:

1. respektovat stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů energetického zákona,
2. zakreslit plynárenská zařízení v aktuálním stavu v detailech části RP. Aktuální podklady a podmínky k poskytnutí všeobecných dat o plynárenském zařízení ve správě GasNet s.r.o., jsou Vám k dispozici na e-mailové příj. Internetové adrese: <http://www.gasnet.cz/cs/distribuce-plynu-online/>, nebo <http://www.gasnet.cz/cs/zadost-o-vektorova-data/>,
3. před zahájením přípravných a projektových prací na jednotlivých případech (stavbách, opatřeních a pod.) zajistit si u GasNet s.r.o. vyjádření o sítích a stanovisko ke konkrétním řešení míst kolizí těchto případů se všemi plynárenskými zařízeními. Projektová dokumentace, která bude obsahovat detailní řešení těchto kolizních míst bude odsouhlasena GasNet s.r.o.

Vyhodnocení: bude akceptováno. Zpracovatel použije do RP aktuální podklady poskytnuté na internetové adrese <http://www.gasnet.cz/cs/zadost-o-vektorova-data/>.

Mgr. Barbora Horáková, Mgr. Zdeněk Horák, Sv. Čecha 264, 566 01 Vysoké Mýto ze dne 12.7.2018.

Na základě veřejné vyhlášky ze dne 28.5.2018, č.j. MUV/18935/2018, spis. zn. MUV/10406/2016/49 podáváme jako majitelé pozemků č. 411/1 a 411/2, k.ú. Vysoké Mýto a staveb na nich umístěných písemné připomínky k návrhu regulačního plánu MPZ Vysoké Mýto.

Upozorňujeme, že připravujeme nástavbu garáže na našem pozemku. Na stavbu máme již vypracovanou studii. Na základě této studie a na základě konzultací na stavebním úřadě

- jsme získali kladné závazné stanovisko odboru stavebního úřadu a územního plánování, památkové péče
- jsme získali souhlas městského architekta
- dokončujeme projekt pro stavební povolení a projednáváme tento projekt s dotčenými orgány

Proto žádáme, aby tento náš projekt, který je již v pokročilém stádiu příprav, byl zohledněn v návrhu RP tak, aby následně nemohlo dojít ke zpochybnění projektu.

Podrobnější podklady pro připravovanou stavbu jsme připraveni poskytnout na vyžádání v potřebné podobě.

Přílohy:

- kopie kladného závazného stanoviska Městského úřadu Vysoké Mýto, odboru stavebního úřadu a územního plánování, památkové péče
- vizualizace se souhlasem městského architekta
- pracovní výkres uličního pohledu na připravovanou stavbu

Na pozemku č. 411/1, 411/2, ul. Sv. Čecha ve Vysokém Mýtě. Řízení bylo podle § 44 odst 1 správního řádu zahájeno dne 23.04.2018.

Vyhodnocení: bude akceptováno. Zpracovatel upraví vymezení plochy pro zeleň dle přiloženého projektu.

Ing. arch. Jiří Šafr, Jiráskova 178, 566 01 Vysoké Mýto dne 17.7.2018

Na základě veřejné vyhlášky ze dne 28.5.2018, č.j. MUV/18935/2018, spis. zn. MUV/10406/2016/49 podávám jako architekt působící ve Vysokém Mýtě, jako člen stavební komise, jako t.č. Předseda komise pro regeneraci MPZ i jako občan města písemné připomínky k návrhu regulačního plánu MPZ Vysoké Mýto. Připomínky jsou zpracovány s vypoužitím připomínek obsažených v zápisu regenerační komise tak, aby se staly plnohodnotnými připomínkami v procesu pořizování RP.

Na návrhu RP oceňuji především:

- průzkumnou část, kam byly přeneseny informace z ostatních dokumentů o MPZ (Program regenerace, rozpracovaný Plán ochrany)
- fakt, že město získá poměrně podrobnou digitální mapu MPZ
- fakt, že nejsou stanoveny koeficienty zastavění/zeleně na pozemcích, takové koeficienty bývají překážkou zdravého rozvoje v území
- uchopení problému s umístěním kontejnerů na odpad, jejichž závazné umístění by rovněž bylo svazující

Jedná se o rozsáhlý dokument, není v mých silách postihnout vše, k návrhu mám následující připomínky:

1. Za základní problém považuji princip popsaný v následující větě. Ten ve své podstatě znamená stavební úzávěru na téměř celé území MPZ. „..... je nutno si uvědomit, že se jedná o stabilizované, zastavěné, památkově chráněné území, kde není prioritou vytvářet podmínky pro další rozvoj, ale naopak stanovit podmínky tak, aby byly stávající hodnoty chráněny nebo posilovány. „ (Textová část odůvodnění RP II.A, str. 17)

Vyhodnocení: *text bude upraven tak, aby podstata zůstala stejná, ale formulace nevzbuzovala dojem, že na území MPZ není možno nic realizovat. (např. slovo rozvoj nahradit - ne vymezování plošně významných rozvojových ploch).*

- a. souvěti si odporuje („posilování“ je jedna z forem vývoje)
- b. pokud bychom přistoupili na to, že město je živým organizmem, není třeba dál rozvíjet, znamená to jediné – jeho umrtvení a postupnou smrt (!)

Žádná generace před námi (v případě Vysokého Mýta po více než 750 let) neměla odvahu k takovému tvrzení. Co nás k tomu opravňuje nyní? Podle mých informací je Vysoké Mýto navíc v situaci, kdy se MPZ vylidňuje (ubývá trvalých obyvatel), je problém najít nájemníky do ponajímatelných prostor a podnikatelé v centru si stěžují na snižující se obrát jejich podnikání.

1. nejsou zcela jednoznačné regulativy, není tedy předvídatelný výklad jednotlivých pracovníků stavebního úřadu, např.:

- z textu jasně nevyplývá, zda lze stavět v „uliční čáře“

Vyhodnocení: *pojem je dostatečně vysvětlen na str. 8 výroku.*

- věta „Novostavby budou realizovány pouze v plochách vymezených grafickou částí regulačního plánu, kde je doložena existence historické zaniklé zástavby. Dostavby budou realizovány zejména tam, kde jsou historicky doložené. „(Textová část PR I.A, str. 9“, klade víc otázek než odpovědí.

27. Je možné stavět ve vymezených plochách? Nebo ve vymezených plochách a také tam, kde je to historicky doložené? Jsou nějaké vymezené plochy, kde není doložena existence historické zaniklé stavby? Tam se stavět smí? Slovo „zejména“ umožňuje realizovat dostavby i tam, kde nejsou historicky doložené?

Vyhodnocení: *stávající zástavba ve formě staveb hlavních je chráněna ve stávajících půdorysných rozměrech, zejména směrem do uličního prostoru, novostavby staveb hlavních lze realizovat pouze na vymezených plochách, další podmínky jsou stanoveny vymezením stavební hranic. Doplňkové stavby budou řešeny individuálně dle konkrétních podmínek a požadavků.*

- jak se má stavební úřad vypořádat s formulacemi typu „Tam, jsou zadní části bloků znehodnoceny nekoncepční parazitní zástavbou (garáže, trafostanice, apod.) lze uvažovat o nové zastavění území při dodržení původně středověkého zastavění“. (Textová část odůvodnění RP II.A, str.22),“ se jedná o stabilizovanou blokovou nebo řadovou zástavbu s možností případných dostaveb v prolukách“ (Textová část odůvodnění RP II.A, str. 17).

Vyhodnocení: *Jedná se o vysvětlující text odůvodnění, nikoliv podmínky pro rozhodování.*

28. nelogicky jsou určeny hranice celků, uvnitř hranic je většinou pouze část logického celku (zejm. Parky, plochy určené k regeneraci)

Vyhodnocení: *obecná formulace, není zřejmý konkrétní případ takového chybného vymezení.*

29. jsou stanoveny příliš podrobné podmínky, které dublují např. památkovou ochranu (směr sklonů střech, okenní otvory, materiály)

Vyhodnocení: *RP plní požadavky schváleného zadání.*

30. v rozporu s územním plánem je parc. č. 117 uvedená jako nezastavitelné veřejné prostranství s parkovou úpravou. Územní plán určuje parcelu k zastavění s funkčním využitím SC. Jedná se o zcela zásadní změnu, která není možná bez změny územního plánu.

Vyhodnocení: Platný ÚP nevymezuje tuto plochu jako plochy zastavitelnou, ale jako plochu stabilizovanou v podrobnosti odpovídající měřítku tiskových výstupů (1:5000), ÚP do ploch SC vymezuje nejen plochy se stávající zástavbou, ale i plochy vnitrobloků, veřejných prostranství, zeleně apod. Stanovené podmínky využití v jednom bodě přípustného využití uvádí – „veřejná prostranství, veřejná zeleň“. Regulační plán není v rozporu s ÚP, neboť RP je zpracován v jiném měřítku, ve větší podrobnosti a podmínky využití upřesňuje.

31. chyby k opravě:

- je uvedeno „druhé plošně největší náměstí v ČR (pravděpodobně myšleno druhé čtvercové (??))“
 - je uvedeno označení „válečné hroby“ u památníků, opravdu se jedná o hroby?

Vyhodnocení: pojem ze zákona č. 122/2004 Sb.

- parc. č. 4842 je označena jako veřejné prostranství

Vyhodnocení: pořizovatel zjistí konkrétní využití – druh zařízení TI na této ploše, bude upřesněno

- je chybně uveden typ ulice A.V. Šembery v úseku mezi ulicemi Šafaříkova a Purkyňova.

Vyhodnocení: není konkretizováno

Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Pardubicích, Příhrádek 5, 531 16 Pardubice 1 ze dne 13. 8. 2018 pod č.j. NPU-361/58564/2018, Racková

Ochrana řešeného území z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů – legislativní rámec: V řešeném území se nacházejí: □ Městská památková zóna (dále jen MPZ) Vysoké Mýto, prohlášená vyhláškou Východočeského KNV z dne 17. 10. 1990 o prohlášení památkových zón ve vybraných městech a obcích Východočeského kraje.

- V řešeném území se dále nacházejí nemovité kulturní památky zapsané v ÚSKP pod číslem rejstříku. Jejich seznam je k dispozici na webových stránkách Národního památkového ústavu (dále jen NPÚ) – www.npu.cz v rubrice MonumNet.
- Řešené území je nutno chápat jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů.

Návrh Regulačního plánu je zpracován kvalifikovaně a odpovědně a byl v rozpracovanosti s NPÚ konzultován. Proto má NPÚ spíše drobné požadavky na zapracování úprav, které vyplývají z nově zjištěných skutečností, jedná se o požadavky, které již nebylo možné z časových důvodů zapracovat do termínu odevzdání Regulačního plánu, nebo se jedná o výhrady ke způsobu jejich zapracování.

NPÚ se již v této věci vyjádřil pro Krajský úřad Pardubického kraje, Oddělení kultury a památkové péče. Zároveň předpokládáme, že způsob vypořádání požadavků NPÚ a dalších účastníků pořizování RP bude projednán v rámci jednání 15. 8. 2018. Městskému úřadu, jako dotčenému orgánu, doporučujeme ve stanovisku k návrhu Regulačního plánu MPZ Vysoké Mýto uplatnit následující požadavky:

Ad) Základní pojmy použité v Regulačním plánu Městské památkové zóny (MPZ) Vysoké Mýto: Návrh regulačního plánu často pracuje s pojmem „regenerace“. Doporučujeme jeho definici zařadit mezi základní pojmy použité v Regulačním plánu: Odůvodnění: Památková péče se obecně potýká s problémem, že řada používaných pojmů není přesně kodifikována a v příbuzných oborech může být vykládán jinak. Výraz „regenerace“ sice není tak dvojnásobný jako „rekonstrukce“ a pro účely regulačního plánu je vhodnější než „obnova“, ve stavebnictví se ale užívá i v kontextu např. zateplování budov, proto považujeme za vhodné jeho definici ve smyslu užívaném v Regulačním plánu uvést, např: obnova a rehabilitace památkových hodnot objektu a zlepšení jeho působení v prostředí města

Ad) B)1.

Urbanistická struktura Návrh regulačního plánu vymezuje osm lokalit pro realizaci nových staveb v okruhu středověkého jádra města. Vymezením těchto konkrétních lokalit souhlasíme, ale upozorňujeme, že podobný přístup nelze uplatnit plošně na nezastavěné části území MPZ. NPÚ souhlasí s vymezením omezeného počtu nových zastavitelných lokalit v místech, kde byla historická struktura města znehodnocena moderními utilitárními zásahy, kde je zároveň jisté nebo velmi pravděpodobné, že bylo místo historicky zastavěno a zároveň navržený způsob zastavění odpovídá principu utváření středověké parcelace a historické hmotové struktury města. Odůvodnění: Jedním z hlavních hodnot, pro které byla MZP Vysoké Mýto vyhlášena, je jeho základní urbanistická

osnova z 13. století, která je jako významné dílo středověkého urbanismu vnímána i v mezinárodním kontextu vývoje města s šachovnicovým půdorysem (naposledy např. Cord Meckseper: *Neue Forschungen zur Gründungsstadt im deutschen Raum zu Zeit der Staufer*, in: *Le Terre Nuove*. Florenz-San Giovanni val d'arno 1999, Florencie 2000). Tato základní osnova prošla od založení města několika vlnami proměn, které poněkud znesnadňují odlišení lokalit, které lze považovat za historicky zastavěné a tedy vhodné k vymezení nových zastavitelných lokalit a lokalit historicky nezastavěných. Obecně se za podklad pro vymezení takových lokalit považují plány stabilního katastru z 19. století, jejichž výpovědní hodnota o původním uspořádání středověkého města je však v konkrétním případě Vysokého Mýta omezená. Výzkumy měst podobného uspořádání ukazují, že především v zadních částech stavebních bloků bez trvanlivé nespalné zástavby docházelo k výrazným změnám po třicetileté válce v souvislosti s dlouhodobým vylidněním a úpadkem měst. Méně lukrativní parcely mimo náměstí a hlavní ulice zůstaly nezřídka opuštěné až do 18. století, často zcela ztratily svou právní kontinuitu a jejich pozemky mohly být snadno připojeny k parcelám domů na náměstí. V případě Vysokého Mýta byl proces umocněn tím, že město v 16. století příliš hospodářsky neprosperovalo. Již po požáru v roce 1568 řada měšťanů nedokázala obnovit své domy nebo je splácet a byli nuceni prázdná spáleniště prodat pro chudobu nebo přenechat věřitelům. Již z tohoto období jsou doloženy první přeměny domovních parcel na zahrady. Míra rozpadu parcelní struktury a prořidnutí zástavby v zadních částech některých bloků je v případě Vysokého Mýta extrémní a pro město tohoto typu založení je výsledná struktura netypická. Především tam, kde nebyla znehodnocena druhotným utilitárním zastavěním, ji však nelze považovat za nehodnotnou, protože se jedná o dokument spleteného urbanistického vývoje města. Dalším faktorem omezujícím možnosti obnovy původní hustší struktury zastavění jsou meze možností jejího poznání. Bez rozsáhlého archeologického výzkumu jsou jediným pramenem dokumentujícím podobu parcelace města před třicetiletou válkou písemné prameny, které jsou sice bohaté, ale mají své specifika, která znesnadňují jejich využití (urbář města z roku 1604 zachycuje poněkud chaotický stav města již s porůznu skoupenými parcelami, rozsáhlé městské knihy neobsahují dostatek topografických údajů, které by umožňovaly přesnou lokalizaci domů – náměstí: František Hyksa – Radovan Dvořák: *Historická topografie města Vysokého Mýta, 1984-1994*; čtvrti: *Archiv města Vysoké Mýto, SOkA Ústí nad Orlicí, městské knihy kn. 2,3,6, registra šosovní sign A50*). Na základě archivních pramenů tedy nelze exaktně rekonstruovat podobu parcelní sítě, ale pouze její přibližnou hustotu v určitých částech města a v porovnání s lépe zachovanými bloky parcelace zjistit, jakým způsobem byly obvykle parcely vymezovány a jak byly v principu zastavěny. Cílem vymezení nových zastavitelných lokalit nemůže být primárně obnova středověké struktury města. Ta není možná jak z hlediska nedostatku podkladů a ochrany skutečně dochované struktury města, tak z hlediska současných požadavků na užívání staveb a dopravní obslužnost. Zástavbu zadních částí bloků nelze zcela obnovit stejně, jako je nemyslitelná rekonstrukce bloku domů ve špalíčku na náměstí. Vymezení lokalit pro dostavbu by tedy mělo být vnímáno pouze jako prostředek k odstranění lokálních urbanistických závad. Zástavba v zadních částech bloků by měla zůstat rozvolněná a zahrady, které se ve městě zachovaly, by měly být nadále chráněny před zastavěním nebo znehodnocením jako součást jedinečného vývoje města.

Ad) čl. 6, blok A:

Doporučujeme upravit rozměr navrženého objektu v lokalitě R4 – na jižní straně navržený objekt zkrátit na max. 16m. Odůvodnění: Možnost realizace objektu na místě nezastavěném v první polovině 19. století vychází z historického utváření parcelace před tím, než bylo původní domovní místo zabráno na zahradu. Charakteristická délka objektů dochovaných na analogických parcelách (např. čp. 43 na st.p. 348/1 nebo čp. 120 na st.p. 11) dosahuje šířky kolem 15-16m. Doporučujeme upravit text u čp. 12 – pouze částečná regenerace průčelí, pouze parter (text pozměnit i v odůvodnění RP). Odůvodnění: V kontextu Vysokého Mýta se jedná o poměrně hodnotnou ukázkou zdejší zvláštní, velmi konzervativní meziválečné moderny, která reaguje na podněty expresionismu z německých regionů (dynamické horizontály říms, okna sdružená do pásů), ale v celkovém uspořádání se pevně drží tradičního uspořádání fasády.

Ad) čl. 9, blok D

Doporučujeme v podmínkách realizace nových budov doplnit maximální výšku hlavní římsy: Maximální výška hlavní římsy odpovídá výšce hlavní římsy čp. 125. Odůvodnění: V okolí navržené stavby se nacházejí stavby o 2NP s různým výškovým členěním – na protější straně ulice B. Smetany se nachází poměrně vysoké čp. 120. Navržená stavba však spoluutváří prostředí především v kontextu nižších objektů v ulici A. V. Šembery a především kulturní památky čp. 125.

Ad) čl. 12, blok G

Doporučujeme upravit půdorysný rozsah objektu na parc. 250/2 a 250/1 – na jižní straně navržený objekt zkrátit na max. 14 -15m. Odůvodnění: Doporučení odpovídá dimenzím historických objektů na analogických parcelách v lokalitě.

Ad čl. 14, blok I

Doporučujeme navržený objekt na parc. 326 půdorysně upravit – zúžit jeho půdorys na šířku stavby navržené v bloku A. Dále doporučujeme upřesnit podmínky - římsa objektu by neměla převýšit římsu stavby čp. 47. U budovy doporučujeme vyloučit stavbu podzemních podlaží a zahloubených prostor. Povolení stavby je nutné podmínit

provedením předstihového archeologického výzkumu a ověření, jak lze stavbu založit s ohledem na zvýšenou pravděpodobnost závažných archeologických nálezů. Odůvodnění: Parcela se nachází v místě, kam mohly zasahovat budovy kláštera zničeného za husitských válek. Přízvisko „klášter“ nebo v klášteře se objevuje u okolních domů, zřejmě i v bezprostředním okolí mimo samotné klášterišť. Pokud by došlo k nálezům částí staveb kláštera, bude nutné je zachovat.

Ad čl. 18, blok M

Doporučujeme zařadit mezi stavby architektonicky nebo historicky hodnotné (B) stavby čp. 221, 222, 223, 224. Odůvodnění: Stavby mají sice značně znehodnocená uliční průčelí, jedná se však o hodnotné stavby se středověkými a barokními jádry se zachovaným úsekem starší střešní krajiny města s dřevěnými kolmými k ulici, v případě čp. 221 ještě s mansardovou střechou.

Ad čl. 20, blok O

Požadujeme mezi stavby s možností prostorových úprav nebo objekty, které lze odstranit zařadit také stavbu na parc. čp. 430/2. Doporučujeme především přelešit průčelí s polygonální terasou. Odůvodnění: I když se dům nachází v místě, kde neměla být stavba připuštěna, jeho hlavní hmota poměrně dobře koresponduje s hmotou historického hostince a nelze ho hodnotit jako vážnou urbanistickou závadu. Problematický je však jeho polygonální balkon. Jedná se o architektonicky zcela cizorodý a rušivý prvek, který se navíc nachází v pohledově výrazně exponované lokalitě. Doporučujeme upravit řešení objektu v lokalitě R5. Stávající řešení počítá s jednopatrovým objektem v místě proluky a přízemního domku, svým hmotovým řešením navazujícím na řadovou zástavbu navazující v ulici Vladislavově. Doporučujeme hmotové řešení objektu upravit s ohledem na historickou situaci, kdy na parcele 427 původně stál výrazný soliterní objekt. Odůvodnění Parcely 427, 428 a částečně 429/1 v 16. století zabíral areál domu zvaného Koráb, s hmotou hlavního domu povysunutou do ulice, který tvořil významný prvek kompozice hmot pod choceňskou branou. Situace domu s hlavní stavbou kolmou k ulici a navazujícím podélným křídlem je zaznamenána i na plánech stabilního katastru a zachovala se až do druhé poloviny 20. století. Protože se jedná o výrazný prvek historie místa a takové uspořádání zároveň svou členitostí vytvoří příznivé prostředí Choceňské brány a vstupního prostoru města, doporučujeme lokalitu řešit podobným způsobem (zachovat přízemní objekt čp. 72, patrovou hmotu na parc. 427 podle možností dopravního řešení vysunout před současnou navrženou uliční čáru).

Ad čl. 21, blok P:

Doporučujeme vypustit u čp. 129-132 vypustit možnost prosvětlení podkroví sdruženým vikýřem, ponechat pouze střešní okna. Odůvodnění: V rámci povolení praxe v lokalitě z poslední doby byla preferována střešní okna s lepším výsledným působením. Střešní okna sice nepatří mezi tradiční prvky střešní krajiny, neprojevují se však ve hmotách domu a ve výsledku působí méně rušivě. Všechny dříve realizované vikýře v Šemberově ulici jsou vůči hmotám nízkých příhradebních domků předimenzované, vikýře skutečně historických parametrů nemají dostatečné rozměry, aby jimi bylo možné prosvětlovat obytné prostory.

Ad čl. 26, blok U:

Vzhledem ke složitosti situace v nároží (konflikt požadavků dopravy a zachování historické půdorysné stopy) doporučujeme vypustit plochu Regenerace R2 a zachovat stávající stav, s úpravou řešení plochy. Odůvodnění: Současný stav vzniknul patrně asanací stavby v nároží bloku, která ve stopě půdorysu barbakanu vybíhala do vozovky. V současnosti tuto stopu ještě zachovává dům čp. 259. Historický stav nelze uspokojivě obnovit, aniž by došlo ke konfliktu s dopravním řešením lokality.

Ad) čl. 30, blok d:

Doporučujeme u objektu na parc. 2180 vypustit ponechání východní části objektu na dožití. Odůvodnění: Pila je historickou součástí areálu mlýna včetně katuru.

Ad) čl. 33, blok g:

předměstský dům čp. 7 – doporučujeme změnit regulační prvek „možnost prostorových úprav stávajícího objektu“ na „celková regenerace objektu při zachování stávajících charakteristik“ Odůvodnění: Jedná se o hodnotný předměstský dům z 19. století.

Ad) čl. 37, veřejné prostranství Y:

Na části plochy parc. 520 směrem do ulice B. Třebízského se nachází zanedbaná terasová zahrada s přestárlými stromy členěná opukovými zídkami. Doporučujeme plochu funkčně vyčlenit ze zbytku parcely a určit k regeneraci. Odůvodnění: Jedná se o jedinou plochu podobného charakteru na území MPZ, přitom terasovitě uspořádané zahrady jsou významným prvkem historické zeleně, který se váže ke svažitým prostorům v pásmech opevnění historických měst. Doporučujeme do návrhu zahrnout koncepční prvek „pěší propojení“ mezi ohybem ulice B. Třebízského a veřejným prostorem (11) v ulici Brandlova a zahrnout jeho napojení na schodiště do Jungmanových sadů do čl. 38 c) 9. (možnost napojení pěšiny na podestu schodiště) Odůvodnění: Cesta v této trase je vyznačena na plánech stabilního katastru a měla svou funkci pro východní podměstí. Svůj význam ztratila s vybudováním

neprůchozího průmyslového areálu. S výhledovou změnou funkce výrobního areálu lze předpokládat, že pěší propojení opět získá své opodstatnění.

Ad čl. 43 – stavební úpravy objektů a nové objekty, odst. c): Doporučujeme výčtu parametrů výslovně uvést způsob ukončení střechy u římsy (nap. okenní otvory, jejich členění, vstupy do objektu, způsob zastřešení – sklon, štítové zdi, atiky, způsob zakončení střechy a řešení říms nebo přesahů apod.) Odůvodnění: Vzhledem k tomu, že všechny navržené novostavby mají valbové nebo sedlové střechy, je sklon a provedení zakončení střechy u okapu jedním z klíčových parametrů, které budou určující pro míru souladu mezi novostavbami a jejich prostředím

Vyhodnocení – bude akceptováno. Vzhledem k tomu, že všechny uvedené připomínky NPÚ byly zapracovány do stanoviska, které vydal Krajský úřad Pardubického kraje, odbor kultury, sportu a cestovního ruchu, Komenského nám. 125, 532 11 Pardubice ze dne 9. 7. 2018 pod č.j. KrÚ – 48658/2018 OKSCR OKPP nebudeme je zde znovu vyhodnocovat.

Ad) odůvodnění RP:

Doporučujeme pozměnit texty u budov čp. 12 a 22 v souladu s textem návrhu RP.

Vyhodnocení – bude akceptováno. Zpracovatel pozmění texty u budov čp. 12 a 22 v souladu s textem návrhu RP.

Zhodnocení předloženého návrhu změny územního plánu z hlediska archeologických zájmů v daném území - archeologická památková péče:

Celé řešené území je považováno za „území s archeologickými nálezy“ ve smyslu zákona č. 20/ 1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů a rovněž ve smyslu úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy vyhlášené pod č. 99/2000 Sb. m. s., se všemi důsledky z jejich výkladu plynoucími. V rámci každého projektu, který předpokládá realizaci zemních prací, je nutno postupovat ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů ve znění § 22 a 23 památkového zákona. /Včetně posouzení zemních prací organizací oprávněnou k provádění archeologického výzkumu v daném regionu./ U všech navržených staveb na středověkých parcelách lze kromě archeologických terénů a movitých nálezů předpokládat také pozůstatky staveb. Většina domů na zadních parcelách byla dřevěná, někdy však mohly mít kamenné sklepy a komory. Pokud budou v rámci archeologického výzkumu nalezeny kompaktní historicky hodnotné pozůstatky staveb, bude požadováno jejich zachování.

Vyhodnocení – bude akceptováno. Zpracovatel doplní text: u všech navržených staveb na středověkých parcelách lze kromě archeologických terénů a movitých nálezů předpokládat také pozůstatky staveb. Většina domů na zadních parcelách byla dřevěná, někdy však mohly mít kamenné sklepy a komory. Pokud budou v rámci archeologického výzkumu nalezeny kompaktní historicky hodnotné pozůstatky staveb, bude požadováno jejich zachování.

Vyhodnocení připomínek uplatněných v řízení o návrhu Regulačního plánu městské památkové zóny Vysoké Mýto:

Břetislav Urbánek, Jiráskova 479/IV., 566 01 Vysoké Mýto dopis ze dne 10.12.2018 evidovaný na MěÚ Vysoké Mýto pod č.j. MUV/41968/OSÚ

Znění připomínky:

věc: Připomínka k úpravě dopravní infrastruktury regulačního plánu

Zasíláme Vám připomínku k úpravě regulačního plánu. Jsem spolumajitelem domu č. p 214, katastr. číslo parcely 263, označení bloku v reg. plánu (RP): „ Sb H“ . Při poslední celkové rekonstrukci náměstí nám bylo znemožněno ze strany provozovatele náměstí vjíždět do naší vlastněné nemovitosti z důvodu vytvoření parkovacích míst v místě vjezdu, označení dle RP-P17. Jelikož se jedná o jediný přístup do nemovitosti, žádáme o zanesení vjezdu do nového regulačního plánu a zřízení nápravy tohoto pochybení. Vjezd do domu je schválen stavebním úřadem města Vysoké Mýto již od roku 1968.

Přiložené dokumenty:

- Výpis z katastru nemovitostí
- List katastrální mapy.
- Výřez mapy z regulačního plánu

Vyhodnocení:

Připomínka bude vyhověno.

Zpracovatel zakreslí dle skutečného stavu vjezd do domu č.p. 214, p.č.st. 263, stavební blok „sb H“.

Ing. arch. Barbora Šedová, Komenského 92, 566 01 Vysoké Mýto dopis ze dne 10.12.2018 evidovaný na MěÚ Vysoké Mýto pod č.j. MUV/41939/OSÚ

Znění připomínky:

Připomínky k Regulačnímu plánu Městské památkové zóny Vysoké Mýto

Na základě veřejné vyhlášky ze dne 24.10.2018, č.j. MUV/36639/201, spis. zn. MUV/10406/2016 a veřejného projednání Regulačního plánu Městské památkové zóny Vysoké Mýto dne 4.12.2018 Vám tímto jako zástupce veřejností, architektka působící ve Vysokém Mýtě, členka stavební komise a komise pro regeneraci MPZ a jako občan žijící v MPZ Vysoké Mýto zasílám písemné připomínky ke zpracování a obsahu regulačního plánu MPZ Vysoké Mýto.

Prosím o nápravu a upřesnění následujících údajů a zvážení uvedených úprav:

1. Výkresová část, výkres IB1b, výkres IB2

U objektu č.p. 102 Komenského ulice (Litomyšlské předměstí) chybí vyznačení stávajícího vjezdu na pozemek.



Vyhodnocení:

Připomínka č.1 bude vyhověno.

Zpracovatel zakreslí dle skutečného stavu vjezd na pozemek u objektu č.p. 102, Komenského ulice, stavební blok „sb S“.

Znění připomínky:

2. Navrhovaná novostavba ve stavebním bloku sb d

Zde lze návrh vyložit tak, že v celé červeně šrafované ploše je možné postavit objekt se ZNP, přičemž jen jeho část bude mít sedlovou střechu. Považuji za vhodné toto upřesnit v textové části a doplnit například o procento zastavění tak, aby nemohlo dojít k chybnému výkladu a zastavění celé plochy.



Vyhodnocení:

Přípomínce č.2 bude vyhověno.

Zpracovatel upřesní v textové části procento zastavění celé plochy pro novostavbu, stavební blok „sb d“.

Znění připomínky:

3. Plochy přestavby R2 a R4

Plocha přestavby R2

Navrhované řešení se stavební čarou vycházející z požadavku stávajícího dopravního řešení a přehlednosti křižovatky by bylo vhodné uvolnit tak, aby se plocha přestavby R2 mohla stát výrazným nárožím, případně by se mohlo jednat o stavbu s uvolněným parterem a přesahujícím patrem. Vzhledem k dlouhodobým úvahám nad jednosměrným provozem u vjezdu do Pražské brány, která změní požadavky na rozhledové poměry v území, nepovažuji za nutné dlouhodobě výstavbu v této lokalitě vázat omezením vycházejícím z dopravní situace, která se může změnit.



Vyhodnocení:

Přípomínce č.3a bude vyhověno.

Z důvodu prostorově a dopravně složitých podmínek zde nebude stanovena pevná uliční čára v celém rozsahu budoucího objektu, ale v celém rozsahu proluky, resp. vymezení plochy regenerace směrem do ulice Pražská a Hálkova bude vyznačena pouze stavební hranice, která bude pro nový objekt nepřekročitelná směrem do uličního prostoru, ale nemusí jí být objektem dokročeno. Tím bude ponechána větší volnost pro autora dostavby této nárožní proluky. Výška nového objektu bude stanovena jako dvoupodlažní s návazností na stávající objekt čp. 253, resp. na jeho jihozápadní roh s možností gradace na nároží, případně jinak zvýrazněného nároží.

Znění připomínky:

Plocha přestavby R4

Zde považuji za vhodnou zástavbu nárožním dvoupodlažním objektem tvaru L, který bude navazovat na zástavbu v ulici Klášterní i v ulici Svatopluka Čecha.

Dle navrhovaného řešení dvoupodlažní stavby s obdélníkovým půdorysem by vznikala proluka mezi novostavbou a stávajícím řadou domů v ulici Sv. Čecha s odhaleným nedostavěným štítem této uliční řady. Dvoupodlažní objekt tvaru L by naopak uzavřel blokovou zástavbu bez zbytečné proluky, využil potenciál místa a nevnikl do středu města prázdná nevyužitelná místa. Dle doložených map z 19. století pochází stávající výstavba v jižní části ulice Sv. Čecha a v ulici Klášterní až z konce 19.století a 20. století. Nepovažuji za opodstatněné napodobovat v těchto místech strukturu, které zde nebyla nebo sem Regulačním plánem v 21. století navracet strukturu středověkého města, jak bylo na veřejném projednání uvedeno jako záměr Národního památkového ústavu.



Vyhodnocení:

Připomínka č.3b bude částečně vyhověno.

- Objekt tvaru „L“ bude orientován hlavní hmotou se vstupem do objektu do ulice Klášterní. Vedlejší hmotu objektu v ul. Sv. Čecha může navazovat na západní štít objektu čp. 276
- Doplněna bude možnost vjezdu na pozemek z ul. Klášterní

Znění připomínky:

4. Textová část IA, strana 41

	náhrada tvrdé omítky.
čp 268	Nové řešení rozmístění a členění okenních otvorů (max. zohlednit doložené historické situace), nahrazení tvrdé omítky, řešení vstupu do objektu, nahrazení sklobetonových tvárníc.
čp. 258	Výměna vykladců.
čp.151	Změna vnitřního členění okenních výplní, výměna vstupních dveří.
čp 152	Náhrada tvrdé omítky.

U objektu č.p. 152 je navrhována náhrada tvrdé omítky. Ta byla již realizována v červnu 2018. Prosím o vyškrtnutí. U objektu č.p. 151 zvážit zmínku o jeho špatném technickém stavu, kdy výměna okenních výplní a vstupních dveří není řešením. Vzhledem ke statickým poruchám a trvalému chátrání objektu zde v úvahu připadá i možná nutnost demolice objektu a jeho náhrada novostavbou. Případně definovat v RP podmínky pro možnou novostavbu nahrazující stávající objekt.

Vyhodnocení:

Připomínka č.4 bude částečně vyhověno.

1. Zpracovatel v tabulce u objektu č.p. 152 vymaže návrh tvrdé omítky.
2. U objektu č.p. 151 jsou regulačním plánem podmínky stanoveny. (Vysvětlení: podle Čl. 3 písm. e) jsou ostatní objekty vMPZ předmětem ochrany a péče a protože objekt č.p.151 je architektonicky významnou stavbou, jejíž význam spočívá v těsném sousedství s jednou z nejvýznamnějších památek v MPZ, je zájmem památkové péče zachování stávajícího vzhledu domu. Podrobné řešení stavebně-technického stavu objektů v MPZ není předmětem regulačního plánu a bude projednáváno individuálně.)

Znění připomínky:

5. Objekt č.p. 20 ulice Bří Škorpilů

Ve výkresové části je vyznačena plocha soukromé zeleně i v místech, kde je nyní stávající jednopodlažní část objektu, která je konstrukčně i funkčně navázána na hlavní objekt. Vymezení plochou soukromé zeleně v místě stávající stavby by do budoucna omezovalo majitele objektu při dalším nakládání se jeho majetkem. Prosím o zakreslení ploch zeleně a zástavby dvorního traktu dle skutečného stavu.



Vyhodnocení:**Připomínce č.5 bude vyhověno.**

Zpracovatel regulačního plánu vypustí plochy zeleně a zakreslí zástavbu dvorní části dle skutečného stavu.

Ing. arch. Jiří Šafr, Jiráskova 178, 566 01 Vysoké Mýto dopis ze dne 10.12.2018 evidovaný na MěÚ Vysoké Mýto pod č.j. MUV/42069/OSÚ
Znění připomínky:

Připomínky k řízení o upraveném regulačním plánu MPZ Vysoké Mýto

Na veřejném projednání upraveného RP se ukázalo, že návrh je příliš restriktivní, nepřehledný, komplikovaný, nejednoznačný a s chybami. Bohužel není v silách jednotlivce z řad veřejnosti v daném termínu zpracovat smysluplný seznam všech připomínek, obzvláště když se jedná o skutečnosti, které měly být předmětem práce celého týmu zpracovatele, pořizovatele a určeného zastupitele. Aby vznikl obecně přijatelný a používaný RP, je za této situace třeba před jeho schvalováním učinit kroky nad rámec povinností vyplývajících z legislativy. Při nich je možné níže naznačené připomínky blíže specifikovat a řešit.

Připomínky z výše uvedených důvodů předkládám pouze v obecné podobě:

1. RP nemá vizi či základní myšlenku (myšlenky)

Vyhodnocení:**Připomínce nebude vyhověno.**

Základní myšlenkou RP je zachování kulturního dědictví pro další generace. Vysoké Mýto je jako historické město evolutivní celek, který vzniknul na základě středověkého založení, které vlivem střídání období krize a rozvoje prodělalo několik hlubokých proměn a v posledních třech stoletích dospělo k postupné stabilizaci většiny své prostorové struktury. Středověké založení, prostorová struktura a architektura jsou neoddělitelné hodnoty. Návrh regulačního plánu určil zásady a podmínky ochrany architektonických, přírodních a civilizačních hodnot v souladu s platnou legislativou. Zachovány budou prostorové kompoziční účinky dominant města, zejména je nutné zachovat průhledy a panoramata viditelné ze stanovišť uvnitř a na obvodu MPZ. V území je nadále žádoucí zachovat stávající hodnoty bydlení a zároveň umožnit rozvoj podnikání tak, aby nedocházelo k vzájemnému nepříznivému souběhu všech činností v řešeném území. Bude respektována hodnotná zeleň v řešeném území. Budou navrženy plochy pro doplnění zeleně, případně vodní prvky ve veřejném prostoru. Při veškerých zemních pracích je nutno zajistit archeologický dohled a možnost záchranného archeologického průzkumu.

Znění připomínky:

2. návrh RP nebyl dostatečně projednán s místní samosprávou

Vyhodnocení:**Připomínce nebude vyhověno.**

Návrh PR je zpracován a projednáván v souladu s zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 225/2017 Sb., Zákon pořizovateli ukládá podle ustanovení § 6 odst. 1c zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen stavební zákon) oznamuje v souladu s ustanovením § 67 stavebního zákona veřejné projednání, které bylo oznámeno veřejnou vyhláškou na úřední desce MěÚ Vysoké Mýto i dálkovým přístupem dne 24.10.2018 do 11.12.2018. Veřejné projednání s veřejností se konalo dne 4.12.2018 od 13,00 h. Na základě zájmu členů zastupitelstva může být provedena prezentace zpracovatelem RP.

Znění připomínky:

3. nejsou jasné a jednoznačně vysvětleny některé pojmy, které RP používá (stavební hranice, uliční čára, stavba hlavní, přístavba vs. dostavba...)

Vyhodnocení:**Připomínce bude vyhověno.**

Zpracovatel doplní v kapitole „Základní pojmy použité v Regulačním plánu Městské památkové zóny (MPZ) Vysoké Mýto“:

Uliční čára není čarou stavební. Ve valné většině případů, kde uliční fasáda objektu hlavního tvoří rozhraní mezi ulicí a objektem, je poloha těchto dvou linií (stavební a uliční) totožná. To ale neplatí univerzálně. Uliční čára, v místech, kde je blok vymezen např. oplocením kolem zahrady, doplňkovou stavbou, nemůže být v těchto místech vymezen stavební čarou, protože pak by jakákoli stavba musela ležet na této linii. S ohledem na principy zástavby není žádoucí, aby v bočních ulicích byla souvislá zástavba.

Doplní se pojem stavba hlavní jako citace stavebního zákona § 2 odst. 9: Stavbou hlavní souboru staveb se rozumí stavba, která určuje účel výstavby souboru staveb. Vedlejší stavbou v souboru staveb se rozumí stavba, která se stavbou hlavní a svým účelem užívání nebo umístěním souvisí a která zabezpečuje užitelnost stavby hlavní nebo doplňuje účel užívání stavby hlavní.

Sjednoceno bude názvosloví dostavba=přístavba. Nástavba je jiný způsob rozšíření objemu stavby hlavní.

Znění připomínky:

4. nejsou jasné a jednoznačně vysvětleny některé podmínky stanovené RP (význam stavební hranice (kterou lze v některých případech porušit), možnosti stavění na uliční čáře a ve vnitroblocích, nepřípustnost zásadních zásahů do historických konstrukcí (i kdyby s tím orgány památkové péče souhlasily), nepřípustnost vestaveb do hodnotných krovů, závazné vymezení občanské vybavenosti (pošta, DDM...)

Vyhodnocení:

Připomínka bude částečně vyhověno.

- zpracovatel upraví vyznačení objektů veřejné infrastruktury. Vymezení Krajského muzea jako plochy a objekty občanského vybavení se rozšíří o parcely s budovami č.p. 126 a č.p. 127. Objekty České pošty, dům dětí Mikádo, dům s pečovatelskou službou č.p. 124 (parc. č. 229 a 231) a dům č.p. 1 v ul. Brandlova budou vyznačeny jako „ostatní objekty v MPZ, vyznačené v platném ÚP jako plochy smíšené obytné – centrální“. Možnosti zásahů do hodnotných konstrukcí a krovů jsou dostatečně ošetřeny regulačním plánem, který je zpracován v souladu s požadavky NPU

Znění připomínky:

5. není jednoznačná výkresová část, jsou v ní chyby (typy čar a ploch v místech tak, že je nelze jednoznačně vysvětlit, ta samá situace je v různých částech výkresů vyznačena různým způsobem, neurčená podlažnost v místech, která je (pravděpodobně) možné zastavět, možnost zástavby tam, kde jde zřejmě o omyl...)

Vyhodnocení:

Vzhledem k tomu, že nebyly specifikovány chyby a omyly pořizovatel nedává zpracovateli žádné pokyny. Případné další nepřesnosti lze řešit v rámci případné změny RP, pokud na ně bude v budoucnu upozorněno.

Pokud bude při úpravách RP po veřejném jednání shledána zřejmá nesprávnost, bude tato zpracovatelem upravena.

Město Vysoké Mýto, B. Smetany 92, 566 32 Vysoké Mýto

Znění připomínky:

Připomínka v textové části požadujeme vypustit v kapitole:

C) Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury.

Čl. 40

text:

„Do doby realizace nadřazeného dopravního systému lze s ohledem na dopravní zátěž v ulicích Komenského, Hálkova a Pražská (v úseku Husova – Komenského) realizovat taková organizační opatření, aby ulice Pražská při vjezdu do MPZ (od křižovatky s ulicí Komenského – Hálkova) byla jednosměrná.“

Vyhodnocení:

Připomínka bude vyhověno.

Zpracovatel regulačního plánu v příslušné textové části vypustí text: „Do doby realizace nadřazeného dopravního systému lze s ohledem na dopravní zátěž v ulicích Komenského, Hálkova a Pražská (v úseku Husova – Komenského) realizovat taková organizační opatření, aby ulice Pražská při vjezdu do MPZ (od křižovatky s ulicí Komenského – Hálkova) byla jednosměrná.“

**k) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU
PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

TEXTOVÁ ČÁST:

II.A – TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ – 122 stran

GRAFICKÁ ČÁST

II.B1 – KOORDINAČNÍ VÝKRES

1: 1000

II.B2 – VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

1 : 10000

Poučení

Proti Regulačnímu plánu Městské památkové zóny Vysoké Mýto vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů)

.....
místostarosta města Vysoké Mýto

.....
starosta města Vysoké Mýto

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