

ÚZEMNÍ PLÁN VYSOKÉ MÝTO

S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU



ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PO VYDÁNÍ ZMĚN č. 1, 2 a 3

Pořizovatel:
Městský úřad Vysoké Mýto

Objednatel: **Město Vysoké Mýto**
Zhotovitel: **Atelier AURUM s.r.o.**
projektant: Ing. Pavel Petruž
zakázka: 10/23
Datum: 07/2026



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který poslední změnu územního plánu vydal:	ZASTUPITELSTVO MĚSTA VYSOKÉ MÝTO
Pořadové číslo poslední změny ÚP	3.
Datum nabytí účinnosti poslední změny územního plánu:	
Jméno, příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Jana Sommrová referentka odboru rozvoje města a územního plánování, Městský úřad Vysoké Mýto
Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele: Jana Sommrová	Otisk úředního razítka:

Město Vysoké Mýto

B. Smetany 92,
566 01 Vysoké Mýto

Atelier AURUM s.r.o.

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

Projektant: Ing. Pavel Petrů, autorizace ČKA A.2 4476

Zpracovatelský kolektiv: Ing. Pavel Petrů
Ing. arch. Ivana Petrů, autorizace ČKA A.0 0966
Ing. arch. Jana Půlpytlová
Ing. arch. Dana Suchánková
Ing. Anna Vogelová

Městský úřad Vysoké Mýto

B. Smetany 92, 566 01 Vysoké Mýto

Odbor rozvoje města a územního plánování

Územní plán po vydání změn č. 1, 2 a 3:**I.A TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU****GRAFICKÁ ČÁST****I.B1 - VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ****I.B2a - HLAVNÍ VÝKRES****I.B2b – KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY – ENERGETIKA, DOPRAVA****I.B2c – KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ****I.B3 – VÝKRES VEŘEJNĚ PROPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ****I.B4 – VÝKRES ČÁSTI ÚP S GRAFICKY VYZNAČENÝMI PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU**

I.A TEXTOVÁ ČÁST ÚP VYSOKÉ MÝTO

OBSAH:

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	5
b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE.....	5
c) URBANISTICKÁ KONCEPCE	6
c.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE	6
c.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	7
c.3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH	10
c.4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ	24
c.5. SYSTÉM KRAJINNÉ ZELENĚ	24
d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	25
d.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA.....	25
d.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA.....	27
d.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ	29
d.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	29
d.5. NÁVRH POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY.....	30
d.6. ZELENÁ INFRASTRUKTURA.....	30
e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	31
e.1. NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY.....	31
e.2. NÁVRH SYSTÉMU ÚSES	34
e.3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ.....	35
e.4. OCHRANA PŘED POVODNĚMI	35
e.5. PLOCHY PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	35
f) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....	36
f.1. FUNKČNÍ REGULACE.....	36
f.2. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	68
f.3. ZÁKLADNÍ PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	69
g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	70
g.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY:	70
g.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ:	71
g.3. ASANACE A ASANAČNÍ ÚPRAVY:.....	71
h) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ podle zákona o ochraně přírody a krajiny	71
i) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	72
j) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	73
k) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	74
l) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ	74
m) VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH	74
ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	75

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Správní území města Vysoké Mýto leží na katastrech Vysoké Mýto, Svařeň, Brteč, Vanice, Lhůta u Vysokého Mýta, Domoradice.

Izolovaná sídla, integrovaná k Vysokému Mýtu – Brteč, Svařeň, Lhůta a Knířov, Vanice, Domoradice – leží západně a jihozápadně od Vysokého Mýta, v relativně členitém území, tvořeném svažitémi terény a terénními zlomy s poměrně vysokým podílem lesů.

Zastavěné území je vymezeno k datu 03. 06. 2025 a je vyznačeno především v grafických přílohách územního plánu: výkres základního členění území, hlavní výkres v souladu s platnou legislativou.

b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Při rozhodování o změnách v území budou respektovány zásady, které budou vytvářet a chránit podmínky:

- a) pro zachování přírodních, rekreačních, krajinářských a urbanistických hodnot území;
- b) pro ochranu a zachování civilizačních a kulturních hodnot celého osídlení a jednotlivých sídel;
- c) pro ochranu nemovitých kulturních památek na území sídel – respektován bude režim vyhlášené městské památkové zóny Vysoké Mýto a respektovány budou zájmy památkové péče;
- d) pro udržitelný rozvoj především sídla Vysoké Mýto vymezovány budou rozvojové plochy pro hlavní funkce v území (bydlení, občanská vybavenost, výroba, doprava, rekreace, zeleň.....) a to tak, aby byly ve vhodných a pro město únosných proporcích a logických a pozitivně působících souvislostech. Nevhodné aktivity s negativními vlivy na životní a obytné prostředí sídel budou eliminovány.
- e) pro zlepšení dopravní situace ve městě, zlepšení hygienických a bezpečnostních podmínek;
- f) pro ochranu, obnovu a regeneraci přírodního prostředí, ochranu a posílení ekostabilizačních funkcí v řešeném území;
- g) pro zachování a ochranu krajinného rázu.

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE

c.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Při rozhodování o změnách v území budou respektovány tyto zásady urbanistické koncepce:

- a. Plošně a funkčně bude rozvíjeno především sídelní město Vysoké Mýto včetně přilehlých místní částí. Město si bude nadále udržovat kompaktnost zástavby. Rozvíjeny budou zejména funkce bydlení, výroby a služeb; zvyšován bude podíl ploch občanského vybavení a městských funkcí, především v kompaktně zastavěném území, kde se mj. budou postupně nahrazovat výrobní funkce nevyužívaných areálů. Využívány budou podmínky vytvořené vymezením rozvojových ploch pro volnočasové aktivity.
- b. Ostatní sídla budou rozvíjena vesměs pro funkci bydlení, především ve vazbě na hranice zastavěného území, ve stavebních mezerách a na volných plochách uvnitř zastavěného území. Ve vazbě na existující výrobní areály jsou vymezeny plochy pro rozvoj výroby – smíšené výrobní všeobecné.
- c. Pro rozvoj jednotlivých sídel jsou navrženy hranice budoucího rozvoje tak, aby postupující urbanizace nepoškodila krajinný ráz řešeného území.
- d. Bariérami kompaktního územního rozvoje sídla Vysoké Mýto je koridor dálnice II. třídy D35 západně od města a niva řeky Loučné severovýchodně od města, resp. přeložka silnice II. třídy ve směru na Choceň.
- e. Postupnou obnovou ekologické stability řešeného území bude zvýšena přírodní hodnota řešeného území, rozšířením a provázáním tras pěších a cyklistických stezek budou zkvalitněny a rozšířeny podmínky pro rekreaci v přírodě.
- f. Respektovány a chráněny budou veškeré hodnoty historické, kulturní, přírodní a urbanistické.
- g. Měřítko, tvarosloví, materiálové i barevné řešení nových či upravovaných staveb a souborů staveb bude vycházet buď z charakteru lokalit nebo z návrhů podrobnějších dokumentací.
- h. *zrušeno*
- i. Typ zastřešení bude vycházet z charakteru lokalit. V rozsahu památkové zóny bude veškerá stavební činnost – novostavby, stavební úpravy stávajících objektů – vycházet ze zásad zpracovaného programu regenerace a regulačního plánu MPZ Vysoké Mýto, budou ctít měřítko, tvarosloví, materiálová i barevná řešení v území obvyklá.

c.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Řešené území je podle stabilizovaného (stávajícího) nebo požadovaného způsobu využití členěno do následujících ploch s rozdílným způsobem využití (základní členění – 1. úroveň). Tyto jsou s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členěny ve 2., resp. ve 3. úrovni členění:

Plochy s rozdílným způsobem využití		kód	Charakteristika plochy RZV
Základní členění (1. úroveň)	Podrobnější členění (2./3. úroveň)		
B – plochy bydlení	bydlení venkovské	BV	bydlení v objektech charakteru rodinného domu s možností hospodářského zázemí, doplněné zástavbou pro obslužnou sféru a drobné výrobní činnosti v omezeném rozsahu tak, aby byla zachována kvalita obytného prostředí a pohoda bydlení
	bydlení individuální	BI	bydlení v objektech charakteru rodinného domu s okrasnými a užitkovými zahradami, denní rekreace převážně na zahradách rodinných domů
	bydlení hromadné	BH	bydlení s vyšší hustotou soustředění obyvatel, které zahrnují převážně objekty bytových domů, doplněné občanskou vybaveností místního významu při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení. Součástí plochy mohou být zejména lokální veřejná prostranství, místní dopravní a technická infrastruktura, zeleň a malé vodní plochy a toky.
R - plochy rekreace	rekreace individuální	RI	individuální rekreace v objektech charakteru rekreační chaty
	rekreace hromadná	RH	rekreace s vyšší koncentrací návštěvníků a soustředěním rekreatantů, zahrnují převážně pozemky ubytovacích zařízení, zejména charakteru autokempu, karavankempu či tábořiště
O – plochy občanského vybavení	občanské vybavení veřejné	OV	veřejné (nekomerční) občanské vybavení tvořené převážně monofunkčními areály, případně solitérními objekty
	občanské vybavení komerční	OK	stavby a zařízení pro komerční občanské vybavení, administrativu, ubytování, výstavní plochy, nákupní a zábavní centra, kulturu a služby
	občanské vybavení sportu	OS	sport - organizovaný i rekreační převážně místního významu
	občanské vybavení hřbitovů	OH	plochy a zařízení pro ukládání lidských ostatků a zpopelněných ostatků, stavby a zařízení pro provoz veřejného pohřebiště, plochy zeleně a pěších komunikací
P – plochy veřejných prostranství	veřejná prostranství všeobecná	PU	veřejná prostranství v místech náměstí, návsi nebo rozšíření uličního prostoru s významným podílem ploch pro pěší a plochami cíleně založené veřejné zeleně, slouží především prezentaci, funkce dopravní je potlačena na nezbytně nutnou míru
	veřejná prostranství jiná – uliční prostranství	PX	veřejná prostranství v uličních prostorech zajišťující veškerou dopravní obsluhu přilehlých ploch, sloužící místní dopravě včetně pěší a cyklistické (bez ohledu na vlastnictví)
Z – plochy zeleně	zeleň parková a parkově upravená	ZP	Plochy přístupné bez omezení s významným podílem ploch veřejné zeleně, ploch cíleně založené veřejné zeleně, sloužící především krátkodobému odpočinku, estetickému zvýraznění funkce prostranství, pozitivně

				ovlivňuje mikroklimatické a hygienické parametry území
	zeleň zahradní a sadová		ZZ	plochy zahrad - okrasné, rekreační a užitkové zeleně, většinou plní doplňkovou funkci bydlení – slouží denní rekreaci obyvatel
	zeleň ochranná a izolační		ZO	plní funkci izolace mezi plochami charakterově různými (např. dopr. infrastruktura - bydlení), resp. pro eliminaci negativních vlivů provozovaných činností např. vůči zdrojům znečištění (hluk, prach apod.); zeleň lemující liniové prvky v území (např. podél komunikací)
	zeleň sídelní ostatní		ZS	Plochy zajišťující stabilizaci úlohy zeleně v zastavěném území
	zeleň krajinná		ZK	zeleň jako součást systému vnítrósídelní zeleně, plní funkci krajinotvornou, ekostabilizační, ale i rekreační, např. při průchodu skladebných částí systému ÚSES zastavěným územím
S – plochy smíšené obytné	smíšené obytné městské		SM	smíšené funkce v rozsahu širšího centra města a při hlavních urbanizačních osách, slouží bydlení, občanskému vybavení, obslužnou sféru a drobné výrobě v rozsahu, který nesníží kvalitu obytného prostředí
	smíšené obytné centrální		SC	smíšené funkce v jádrovém území Vysokého Mýta – zejména v území městské památkové zóny – využívané pro bydlení, pro veřejné i komerční občanské vybavení, veřejnou správu a administrativu a služby
D – plochy dopravní infrastruktury	DS	doprava silniční – silniční síť	DS.1	slouží pro provoz vozidel po pozemních komunikacích - státní a krajská silniční síť a významné místní komunikace
		doprava silniční – místní	DS.2	slouží pro provoz vozidel po místních komunikacích v sídlech, po cestách a komunikacích obsluhující jednotlivé objekty a plochy mimo kompaktně zastavěné území, účelové komunikace a cesty v krajině a na okrajích zástavby (bez ohledu na vlastnictví), stezky pro pěší a cyklisty
		doprava silniční – doprava v klidu	DS.3	plochy významných parkovišť, areálů garáží
		doprava silniční - jiná	DS.4	plochy jako součást systému silniční dopravy – např. terminály a plochy pro hromadnou dopravu (BUS)
	doprava drážní		DD	slouží pro provoz osobní i nákladní dopravy na železničních tratích a vlečkách
	doprava letecká		DL	plocha letiště, tj. související budovy správní, provozní, hangáry, garáže apod.
T – plochy technické infrastruktury	technická infrastruktura všeobecná		TU	plochy areálů, staveb a zařízení pro technickou infrastrukturu – pro zásobování pitnou vodou, odvádění a čištění odpadních vod, nakládání s kaly, pro energetiku a spoje
	vodní hospodářství		TW	Slouží k umístění staveb a zařízení technické vybavenosti pro hospodaření se srážkovými vodami, pro vodní hospodářství, zejména k eliminaci ohrožení území záplavou při dešti s extrémním úhrnem srážek
	nakládání s odpady		TO	slouží separaci, recyklaci, krátkodobému nebo dočasnému ukládání komunálního odpadu, krátkodobému shromažďování nebezpečného odpadu
V – plochy výroby a skladování	výroba lehká		VL, VL.1	výroba, která zpravidla není přípustná v jiných funkčních plochách, má významné nároky na přepravu, negativními vlivy svých provozů nepřesahuje hranice areálů
	výroba drobná a služby		VD	výrobní služby a výroba v malém rozsahu produkce bez velkých nároků na přepravu, bez

			negativních dopadů na životní prostředí, resp. případné negativní vlivy zde provozovaných činností jsou eliminovány na hranicích výrobních objektů
	výroba zemědělská a lesnická	VZ	zemědělská výroba rostlinná i živočišná, skladování a manipulace s krmivem, plodinami, hnojivem a dalšími materiály souvisejícími s provozovanou zemědělskou výrobou, plochy pro hospodaření s odpady ze zemědělské produkce, plochy pro odstavování zemědělské techniky
	Výroba a skladování jiné	VX	Zkušební střelnice jako součást výrobního areálu
H – plochy smíšené výrobní	smíšené výrobní všeobecné	HU HU.1	lehká a drobná výroba, velko a maloobchod, služby výrobní i nevýrobní
W – plochy vodní a vodohospodářské	vodní a vodních toků	WT	plochy plnicí funkce vodohospodářské, ekologicko-stabilizační, estetické a krajinné případně rekreační, plochy staveb pro hospodaření se srážkovými a povrchovými vodami
A – plochy zemědělské	orné půdy	AP	produkční plochy zemědělského půdního fondu, převážně orná půda, případně rozlohou méně významné plochy trvalých travních porostů, luk a pastvin
L – plochy lesní	lesní všeobecné	LU	lesní porosty hospodářské, ochranné, nebo lesy zvláštního určení
N – plochy přírodní	přírodní všeobecné	NU	základní systém krajinného prostředí, který je dále rozvíjen uplatněním přirozených procesů a mechanismů – zachování a obnova přírodních a krajinných hodnot území
M – plochy smíšené krajinné	smíšené krajinné všeobecné	MU	plochy převážně trvalých travních porostů a luk, rozptýlená zeleň v krajině (vegetační prvky rostoucí mimo les), je jedním ze základních systémů krajinného prostředí a její rozvoj je ovlivněn především uplatněním přirozených procesů a mechanismů, plní zejména funkci přírodní (ekologicko – stabilizační), zemědělskou, rekreační, případně vodohospodářskou či lesnickou

c.3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

identifikátor plochy	Podmínky pro rozhodování	Katastrální území	funkční využití	Lokální podmínky
Z.01	-	Vysoké Mýto	RI - rekreace individuální	
Z.02	-	Vysoké Mýto	BI - bydlení individuální ZZ – zeleň zahradní a sadová	
Z.03	-	Vysoké Mýto	BI – bydlení individuální	
Z.04	Územní studie	Vysoké Mýto	RI - rekreace individuální	Lokalita bude využita v souladu se zpracovanou <u>územní studií</u> , která prověří možnosti a navrhne podmínky pro využití lokality.
Z.06		Vysoké Mýto	RI - rekreace individuální	- Dopravní napojení lokality bude zajištěno z přilehlé účelové komunikace. - Napojení lokality na technickou infrastrukturu bude řešeno individuálně v následné dokumentaci dle podmínek správců sítí a DOSS. - V lokalitě bude umístěn 1 objekt pro individuální rekreaci – max. o 1 NP s využitým podkrovím, koef. zastavění 0,2.
Z.08a	Územní studie	Vysoké Mýto	BI - bydlení individuální	Podmínky prostor. uspořádání: - Koeficient zastavění stavebního pozemku RD (KZSP) max. 0,4 - Výšková hladina zástavby - max. o 1NP s podkrovím nebo 2 NP bez podkroví - Na terénně nejvýše položených okrajích budou realizována protierozní opatření Ostatní podmínky prostorového uspořádání budou stanoveny ÚS Prvky regul. plánu: - Stavební čára 6 m od hranice pozemku RD, resp. uliční čáry - Výška oplocení na hranici pozemku RD sousedící s uličním, resp. veřejným, prostranstvím max. 1,6 m
Z.08b	Územní studie	Vysoké Mýto	BI - bydlení individuální (Z.08b1) ZO – zeleň ochranná a izolační (Z.08b2)	Podmínky prostor. uspořádání pro plochu BI: - Koeficient zastavění stavebního pozemku RD (KZSP) max. 0,4 - Výšková hladina zástavby - max. o 1NP s podkrovím nebo 2 NP bez podkroví - Na terénně nejvýše položených okrajích budou realizována protierozní opatření Ostatní podmínky prostorového uspořádání budou stanoveny ÚS Prvky regul. plánu: - Stavební čára 6 m od hranice pozemku RD, resp. uliční čáry - Výška oplocení na hranici pozemku RD sousedící s uličním, resp. veřejným, prostranstvím max. 1,6 m

Z.08c	Územní studie	Vysoké Mýto	BI - bydlení individuální	Podmínky prostor. uspořádání pro plochu BI: - Koeficient zastavění stavebního pozemku RD (KZSP) max. 0,4 - Výšková hladina zástavby - max. o 1NP s podkrovím nebo 2 NP bez podkroví - Na terénně nejvýše položených okrajích budou realizována protierozní opatření - Součástí plochy bude veřejné prostranství o rozloze min. 1297 m², do této plochy se nezapočítávají plochy pozemních komunikací, Ostatní podmínky prostorového uspořádání budou stanoveny ÚS Prvky regul. plánu: - Stavební čára 6 m od hranice pozemku RD, resp. uliční čáry - Výška oplocení na hranici pozemku RD sousedící s uličním, resp. veřejným, prostranstvím max. 1,6 m
Z.09	-	Vysoké Mýto	RH – rekreace hromadná	Zástavba nebude umísťována do rozsahu záplavového území.
Z.10	-	Vysoké Mýto	VL – výroba lehká	- Využití lokality bude respektovat stávající inženýrské sítě vedoucí přes vymezené zastavitelné území. - Lokalita bude dopravně napojena stávajícím způsobem, tj. ze stávající místní komunikace. - Využití lokality bude respektovat ochranné pásmo komunikace I/35.
Z.11	-	Vysoké Mýto	HU – smíšené výrobní všeobecné	- Do lokality budou umísťovány takové stavby, pro které nebude v zastavěném území k dispozici jiná vhodná plocha (nevyužitá plochy – brownfields, proluky, ...). - V lokalitě nebudou umístěny stavby a zařízení, ani provozovány takové činnosti, které mohou být významnými zdroji znečištění ovzduší či zápachu. - Při návrhu bude zajištěno bezpečné odvodnění lokality a nakládání se všemi druhy odpadních vod, do blízkého toku nebudou vypouštěny vody se změněnou kvalitou. - Při návrhu stavby budou respektovány požadavky na minimalizaci důsledků na krajinný ráz (max. výška atiky 11 m). - Dopravní napojení lokality bude zajištěno z přilehlé místní komunikace. - Napojení lokality na technickou infrastrukturu bude řešeno v návaznosti na sousední areál. - Při využití lokality budou respektovány trasy inženýrských sítí (plynovod VTL, STL atd.) včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem, případně budou vedení přeložena dle podmínek správce sítě. - Východní okraj lokality bude tvořen pásem izolační zeleně, který zajistí kontinuitu interakčního prvku. - Po obvodu areálu bude realizována výsadba dřevin v dostatečném rozsahu, aby plnila potřebný účel z hlediska hygienického, krajinářského i estetického.

Z.12a Z.12c	Územní studie	Vysoké Mýto	HU – smíšené výrobní všeobecné	- Na ploše lze umísťovat zástavbu, pokud bude splněna podmínka zajištění dopravní obsluhy v souladu s požadavky platné legislativy s ohledem na předpokládané kapacitní požadavky. - Zástavba na ploše bude realizována za podmínky, že součástí bude realizace opatření pro hospodaření se srážkovými vodami (maximální možná retence, zpomalení odtoků a akumulace dešťových vod), aby nedošlo ke zvýšení kulminačních průtoků ve Vanickém potoku ani jeho přítocích.
Z.12b	Územní studie	Vysoké Mýto	HU – smíšené výrobní všeobecné	- Na ploše lze umísťovat zástavbu, pokud bude splněna podmínka zajištění dopravní obsluhy v souladu s požadavky platné legislativy s ohledem na předpokládané kapacitní požadavky. - Zástavba na ploše bude realizována za podmínky, že součástí bude realizace opatření pro hospodaření se srážkovými vodami (maximální možná retence, zpomalení odtoků a akumulace dešťových vod), aby nedošlo ke zvýšení kulminačních průtoků ve Vanickém potoku ani jeho přítocích.
Z.13		Vysoké Mýto	HU – smíšené výrobní všeobecné	
Z.18		Vysoké Mýto	BH – bydlení hromadné (Z.18a) OV - občanské vybavení veřejné (Z.18b)	
Z.19			BH – bydlení hromadné	Lokalita bude využita v souladu se zpracovanou urbanistickou studií, případně jinou podrobnější dokumentací (územní studie), která prověří možnosti a stanoví podmínky pro využití lokality. Studie by měla řešit nejen plochu změny, ale i navazujících území. Lokalita bude řešena v návaznosti na ÚS řešící sousední lokalitu (původně ozn. Z.20).
Z.23	Územní studie	Vysoké Mýto	BI - bydlení individuální	
Z.24	Územní studie	Vysoké Mýto	BH – bydlení hromadné (Z.24a, Z.24b) BI – bydlení individuální (Z.24c1, Z.24c2) OS – občanské vybavení sportu (Z.24d, Z.24e, Z.24f) OV – občanské vybavení veřejné (Z.24g) OK – občanské vybavení komerční (Z.24h) PX – veřejná prostranství jiná – uliční prostranství (Z.24i)	- Prvky regul. plánu - výšková hladina zástavby: - Bytových domů max. 3NP + 4. ustoupené podlaží směrem k uličnímu prostranství - Rodinných domů max. 2 NP
Z.29		Vysoké Mýto	SM – plochy smíšené obytné – městské	

Z.30	Vysoké Mýto	• OS – občanské vybavení sportu (Z.30a) • ZO – zeleň ochranná a izolační (Z.30b)	• Dopravní napojení lokality bude zajištěno z přílehlé místní komunikace. • Napojení lokality na technickou infrastrukturu bude řešenou napojením na síť vedoucí v přílehlém uličním prostoru event. z navazujícího areálu občanské vybavenosti. • Jihovýchodní okraj lokality směrem k navrhované obytné zástavbě bude tvořen pásem izolační zeleně. • Respektován bude břehový porost Loučné.
Z.31	Vysoké Mýto	BI - bydlení individuální	
Z.32	Vysoké Mýto	BI - bydlení individuální	Podmínky prostor. uspořádání: • Koeficient zastavění stavebního pozemku RD (KZSP) max. 0,4 • Výšková hladina zástavby - max. o 1 NP s podkrovím nebo 2 NP bez podkroví • Výšková hladina zástavby max. 8 m • Podél přílehlé místní komunikace budou zachovány podmínky pro odvedení srážkových vod z této komunikace
Z.33	Vysoké Mýto	BI - bydlení individuální	• Podmínky využití jsou stanoveny <u>regulačním plánem¹</u>.
Z.38	Vysoké Mýto	BI - bydlení individuální	• Dopravní napojení lokality bude zajištěno z přílehlé místní komunikace. • Napojení lokality na technickou infrastrukturu bude řešenou napojením na síť vedoucí v přílehlém uličním prostoru. • Lokalita je využitelná s podmínkou, že v dalším stupni (územní nebo stavební řízení) bude doloženo vyřešení hydrologických a odtokových poměrů v území, upřednostněno bude zachování otevřeného toku. • Respektována bude kvalitní vzrostlá zeleň.
Z.39	Vysoké Mýto	OK – občanské vybavení komerční ZO – zeleň ochranná a izolační	
Z.40 Z.40a	Vysoké Mýto	HU – smíšené výrobní všeobecné	

¹ RP lokalita Z33 – ul. Tisovská, Vysoké Mýto

Z.41 (Z.41a – Z.41f)	Územní studie Etapizace	Vysoké Mýto	• OK – občanské vybavení komerční (Z.41b) • BH – bydlení hromadné (Z.41a) • ZP – zeleň parková a parkově upravená (Z.41h) • ZO – zeleň ochranná a izolační (Z.41g, Z.41i, Z.41j, Z.41k) • SM – smíšené obytné městské (Z.41c) • HU – smíšené výrobní všeobecné (Z.41d) • VL – výroba lehká (Z.41e) • DS.1 - doprava silniční – silniční síť (Z.41f)	• Návrhové plochy Z.41a, Z.41b, Z.41c, Z.41d a Z.41e zasahují do vzdálenosti 30 m od okraje lesa. O záměrech ležících do vzdálenosti 30 m od okraje lesa nelze rozhodnout bez závazného stanoviska orgánu státní správy lesů, ve kterém orgán stanoví podmínky v zájmu ochrany lesa. • dopravní obsluha bude řešena z páteřní pozemní komunikace vedené ve vymezeném koridoru dopravní infrastruktury CNU.D01 (překryvné značení) • pro návrhovou plochu Z.41c platí: podél bezejmenného vodního toku (IDVT 10172595) musí být zachován volný pruh pozemku o šířce 6 m od břehové čáry (koryta). V tomto pruhu je nepřípustné umísťovat stavby (včetně oplocení, provádět terénní úpravy nebo vysazovat dřeviny, které by znemožnily přístup správci povodí. • podmínky etapizace: ○ v 1. etapě bude realizována páteřní pozemní komunikace a technická infrastruktura pro obsluhu přilehlé návrhové plochy ○ ve 2. etapě bude realizována zástavba na návrhové ploše přilehlé k v 1. etapě realizované pozemní komunikaci (případně mohou být realizovány obě etapy současně) • Výšková hladina zástavby v návrhové ploše Z.41b max. 9 m • Výšková hladina zástavby v návrhové ploše Z.41c max. 15 m, resp. 4 NP Prvky regulačního plánu • zástavba v návrhové ploše Z.41d bude řešena ve 2 pásech; zástavba v pásu podél stávající trasy silnice II/635 (východní) bude členěna do několika objektů, délka jejich průčelí rovnoběžného s přilehlou silnicí II. třídy nebude delší než 50 m, zástavba v pásu ležícím západně, tj. směrem k vymezenému koridoru dopravní infrastruktury může být řešena stavbami větších rozměrů (delší hlavní fasády), výšková hladina zástavby max. 16 m • Zástavba v návrhové ploše Z.41e může být řešena monoblokem, který může být členěn do několika částí, výšková hladina zástavby max. 13 m
Z.46	Územní studie	Vysoké Mýto	OK – občanské vybavení komerční	

Z.47	Vysoké Mýto	BV - bydlení venkovské	• Hmotové řešení objektů bude respektovat charakter okolní zástavby. • Dopravní napojení lokality bude zajištěno z přilehlé komunikace, resp. účelové komunikace. • Napojení lokality na technickou infrastrukturu bude řešenou napojením na síť vedoucí v přilehlém uličním prostoru případně individuálně v souladu s navrženým řešením v následné dokumentaci dle podmínek správců sítí a DOSS. • Při využití lokality budou respektovány trasy inženýrských sítí a jejich ochranná pásma, případně budou vedení přeložena dle podmínek správce sítě • V lokalitě bude podmíněně přípustné umístění staveb pro bydlení a ubytování. Při rozhodování o změnách v území bude prokázáno (akustickou studií), že hluk z komunikace I/35 nepřekračuje hygienické limity upravené v prováděcím předpise pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb. • Plocha pozemku stavby min. 1500 m²
Z.48	Vanice	HU – smíšené výrobní všeobecné	• Zastavěná plocha stavby max. 1000 m²; • Střecha sklonitá, min. 25°; • Výšková hladina zástavby – výška hřebene max. 10 m • Podél areálu, zejména tam, kde areál navazuje na volnou krajinu, bude doplněna izolační zeleň – stromové i keřové patro
Z.49	Vanice	BI - bydlení individuální	• Plocha pozemku rodinného domu min. 1000 m² • Podmínky prostor. uspořádání – prvky RP: ○ Způsob zastřešení staveb hlavních - sedlová střecha; ○ Orientace hlavního hřebene, resp. okapní hrany, stavby hlavní – rovnoběžně s přilehlou pozemní komunikací vedenou severně
Z.50	Vanice	BV – bydlení venkovské	

Z.51	Lhůta u Vysokého Mýta / Knířov	BV – bydlení venkovské	- Lokalita bude využita v souladu se zpracovanou <u>územní studií</u>. Podmínky prostor. uspořádání: - Koeficient zastavění stavebního pozemku RD (KZSP) max. 0,20 - 0,25 dle graf. přílohy I.B2a - Koeficient zeleně stavebního pozemku RD (KZe) min. 0,6 – 0,65 dle graf. přílohy I.B2a - Výšková hladina zástavby - max. o 1NP s podkrovím, tj. max. 8 m - Součástí plochy bude veřejné prostranství o rozloze min. 3540 m², do této plochy se nezapočítávají plochy pozemních komunikací, - Plocha pozemku rodinného domu min. 600 m², ve výjimečných ojedinělých případech 500 m² – max. u 20 % pozemků rodinných domů Prvky regul. plánu – U.1: Stavební čára otevřená – objekt RD bude umístěn na stavební čáře Stavební linie volná – objekt RD může od ní odstoupit max. o 6 m Stavební hranice – objekt RD ani vedlejší stavby k RD ji nemusí dokročit, ale nesmí ji překročit - Objekty RD budou orientovány štítem do veřejného, resp. uličního, prostranství - Hlavní hřeben objektu RD bude orientován kolmo k uliční čáře - Sklon střechy objektu RD 40 – 45° - Výška římsy max. 4,5 m - Vedlejší stavby plní doplňkové funkce k RD: - max. 1 NP, - výška římsy do veřejného, resp. uličního, prostranství max. 3 m - střecha plochá, max. sklon 5° - Výška oplocení na hranici pozemku RD sousedící s uličním, resp. veřejným, prostranstvím: - průhledné max. 1,5 m - neprůhledné – výška shodná s římsou vedlejší stavby přiléhající k uliční čáře (nepřípustné jsou prefabrikátové dílce)
Z.52	Lhůta u Vysokého Mýta / Knířov	BV - bydlení venkovské	Podmínky prostor. uspořádání – prvky RP: - orientace hlavního hřebene – kolmo k pozemní komunikaci na západě - způsob zastřešení staveb hlavních - sklonitá, střecha - sedlová - Plocha pozemku rodinného domu min. 1000 m²
Z.53 Z.53a	Lhůta u Vysokého Mýta / Knířov	BV - bydlení venkovské	Podmínky prostor. uspořádání – prvky RP: - orientace hlavního hřebene – kolmo k pozemní komunikaci na západě - způsob zastřešení staveb hlavních - sklonitá, střecha - sedlová - Plocha pozemku rodinného domu min. 1000 m²
Z.54	Lhůta u Vysokého Mýta	BV - bydlení venkovské	

Z.56	Územní studie	Lhůta u Vysokého Mýta	BV - bydlení venkovské	
Z.57	Lhůta u Vysokého Mýta		HU – smíšené výrobní všeobecné	• Zastavěná plocha stavby max. 1500 m²; • Střecha sklonitá, min. 25°; • Výšková hladina zástavby – výška hřebene max. 10 m • Podél areálu, zejména tam, kde areál navazuje na volnou krajinu, bude doplněna izolační zeleň – stromové i keřové patro
Z.58	Lhůta u Vysokého Mýta		ZZ – zeleň zahradní a sadová	
Z.59	Brteč		BV - bydlení venkovské	
Z.61	Brteč		BI - bydlení individuální	
Z.63	Brteč		HU – smíšené výrobní všeobecné (Z.63a) BV – bydlení venkovské (Z.63b)	Podmínky pro plochu BV • Max. 1 stavební pozemek • Koeficient zastavění stavebního pozemku (KZSP) max. 0,5 • Zástavba max. o 1NP s podkrovím • Dopravní napojení lokality bude zajištěno z přilehlé komunikace • Napojení lokality na technickou infrastrukturu bude řešeno napojením na síť vedoucí v přilehlém uličním prostoru případně individuálně v souladu s právními předpisy (např. odpadní vody)
Z.65	Domoradice		BI - bydlení individuální	• Zastavitelná plocha zasahuje do vzdálenosti 30 m od okraje lesa. O záměrech ležících do vzdálenosti 30 m od okraje lesa nelze rozhodnout bez závazného stanoviska orgánu státní správy lesů, ve kterém orgán stanoví podmínky v zájmu ochrany lesa.
Z.66	Domoradice		BI - bydlení individuální	• Zastavitelná plocha zasahuje do vzdálenosti 30 m od okraje lesa. O záměrech ležících do vzdálenosti 30 m od okraje lesa nelze rozhodnout bez závazného stanoviska orgánu státní správy lesů, ve kterém orgán stanoví podmínky v zájmu ochrany lesa. • Lokalita bude využita v souladu se zpracovanou <u>územní studií</u>, která prověřila možnosti, navrhla podmínky pro využití zastavitelné plochy.
Z.67	Vysoké Mýto		VD – výroba drobná a služby	• Dopravní napojení lokality na stávající trasu I/35 bude řešeno stávajícím sjezdem – nebude navrhováno nové připojení. • Lokalita je podmíněně využitelná pro výrobu, pokud bude v další fázi přípravy záměru prokázáno nepřekročení hygienických limitů (především hlukových).

Z.68a	Vysoké Mýto	TU – technická infrastruktura všeobecná	• Respektována bude stávající zeleň na severním a východním okraji lokality. • Lokalita bude ochráněna proti záplavě. Při realizaci protipovodňových opatření nebo úpravě výšky terénu bude postupováno s maximální péčí, aby nebyly dotčeny břehové porosty. • Lokalita je podmíněně využitelná, pokud bude prokázáno, že její realizací nebudou negativně ovlivněny odtokové (vodohospodářské) poměry v lokalitě.
Z.68b	Vysoké Mýto	TU – technická infrastruktura všeobecná	• Respektována bude zeleň na severním okraji lokality (LBK.557).
Z.68c	Vysoké Mýto	TU – technická infrastruktura všeobecná	
Z.69	Lhůta u Vysokého Mýta/Knířov	BV – bydlení venkovské	• Plocha při jihovýchodním okraji komunikace mezi plochami zastavěného území, navazující plocha na jižním okraji přilehlé pozemní komunikace bude plnit funkci ZO – zeleň ochranná a izolační • Koeficient zastavění stavebního pozemku (KZSP) max. 0,3 • Zástavba max. o 1NP s možností využitého podkroví • Podmínky prostor. uspořádání – prvky RP: ○ orientace hlavního hřebene – kolmo k pozemní komunikaci na severozápadě ○ způsob zastřešení staveb hlavních - sklonitá střecha - sedlová ○ Plocha pozemku rodinného domu min. 1000 m²
Z.70	Lhůta u Vysokého Mýta/Knířov	RI – rekreace individuální DS.2 – doprava silniční – místní	
Z.71	Vysoké Mýto	ZZ – zeleň zahradní a sadová	
Z.73	Vysoké Mýto	BI – bydlení individuální	• Přilehlé plochy mezi zastavitelnou plochou a komunikací budou využity jako plochy PU – veřejná prostranství všeobecná. • Podmínkou pro využití této plochy pro bydlení je prokázání v další fázi přípravy záměru, resp. při rozhodování o změnách v území, nepřekročení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru • Respektovány budou trasy a ochranná pásma sítí technické infrastruktury – např. kanalizace • Realizován bude max. 1 RD - Objekt rodinného domu bude přízemní s možností využití podkroví, jako dílčí řešení objektu může být řešeno 2. nadzemní podlaží. Hmotové a architektonické řešení objektů (objektu hlavního a doplňkových staveb sloužící hlavnímu využití např. garáž, altán apod.) v lokalitě bude reagovat na skutečnost, že lokalita leží v hranicích městské památkové zóny, toto řešení objektů včetně způsobu oplocení bude odsouhlaseno příslušným dotčeným orgánem památkové péče.

Z.74	Vysoké Mýto	OK – občanské vybavení komerční	- Dopravní napojení lokality bude řešeno společně jedním (stávajícím) sjezdem spolu s plochou T.24 - Lokalita leží v ochranném pásmu dráhy. Využití lokality je podmíněně přípustné, pokud bude v rámci rozhodování o změnách v území prokázáno, že byly splněny podmínky stanovené příslušným dotčeným orgánem.
Z.75	Vysoké Mýto	TW – vodní hospodářství	
Z.76	Vysoké Mýto	TW – vodní hospodářství	
Z.77	Vysoké Mýto	TW – vodní hospodářství	
Z.78	Lhůta u Vysokého Mýta/Knířov	BV – bydlení venkovské	- Max. 1 stavební pozemek - Koeficient zastavění stavebního pozemku (KZSP) max. 0,3 - Zástavba max. o 1NP s možností využitého podkroví
Z.79	Vysoké Mýto	BI – bydlení individuální ZZ – zeleň zahradní a sadová	- Max. 3 stavební pozemky - Koeficient zastavění stavebního pozemku (KZSP) max. 0,4 - Zástavba max. o 1NP s možností využitého podkroví - Zástavba bude umístována do severovýchodní části lokality – co nejbližší k místní komunikaci, zástavba nebude realizována v nivě toku Loučná. - Zástavba bude respektovat parametry a charakter okolní zástavby, - Dopravní napojení lokality bude zajištěno z přilehlé místní komunikace (lokalita rozšiřuje plochy BI vymezené již v platném ÚPM), - Napojení lokality na technickou infrastrukturu bude řešeno napojením na síť vedoucí v přilehlém uličním prostoru případně individuálně v souladu s právními předpisy (např. odpadní vody)
Z.83	Vysoké Mýto	BI – bydlení individuální DS.2 – doprava silniční – místní	- Koeficient zastavění stavebního pozemku (KZSP) max. 0,3 - Zástavba max. o 1NP s podkrovím, střecha sklonitá - Zástavba bude navazovat na hmotové parametry a charakter okolní zástavby,
Z.84	Vysoké Mýto	BV – bydlení venkovské	- Koeficient zastavění stavebního pozemku (KZSP) max. 0,4 - Zástavba max. o 1NP s podkrovím, střecha sklonitá - Zástavba bude navazovat na charakter okolní zástavby,

Z.85	Vysoké Mýto	ZP – zeleň parková a parkově upravená	- Zástavba (jako zázemí pro rekreační využití okolního území, vybavenost pro cestovní ruch) max. o 1NP, výška římsy max. 3,5 m při zastřešení plochou střechou, výška hřebene max. 4 m při zastřešení sklonitou střechou - Na ploše bude umístěn max. 1 záměr (objekt), jehož zastavěná plocha bude max. 25 m² - Využíváno bude zejména přírodních materiálů – reakce na přírodní charakter okolí - Zastavitelná plocha zasahuje do vzdálenosti 30 m od okraje lesa. O záměrech ležících do vzdálenosti 30 m od okraje lesa nelze rozhodnout bez závazného stanoviska orgánu státní správy lesů, ve kterém orgán stanoví podmínky v zájmu ochrany lesa.
Z.86	Vysoké Mýto	BI – bydlení individuální ZZ – zeleň zahradní a sadová	- Koeficient zastavění stavebního pozemku – ploše BI (KZSP) max. 0,3 - Zástavba max. o 1NP bez podkroví, - Charakter zástavby, typ zastřešení a výšková hladina budou obdobné jako na stávajícím sousedním pozemku RD - Záměr bude koordinován se záměrem cyklostezky - Řešení oplocení nebude negativně ovlivňovat rozhledové poměry
Z.87	Vysoké Mýto	BI – bydlení individuální	- Koeficient zastavění stavebního pozemku (KZSP) max. 0,3 - Zástavba max. o 1NP s podkrovím, střecha sklonitá - Na ploše budou umístěny max. 2 záměry (objekty RD) Na ploše lze umísťovat zástavbu, pokud bude splněna podmínka zajištění dopravní obsluhy v souladu s požadavky platné legislativy.
Z.88	Vysoké Mýto	BV – bydlení venkovské ZZ – zeleň zahradní a sadová	- Koeficient zastavění stavebního pozemku (KZSP) max. 0,3 - Zástavba max. o 1NP s podkrovím, střecha sklonitá
Z.89	Vysoké Mýto	VD – výroba drobná a služby	
Z.90	Vysoké Mýto	TU – technická infrastruktura všeobecná	
Z.91	Vysoké Mýto	HU – smíšené výrobní všeobecné ZO – zeleň ochranná a izolační	
Z.92	Vysoké Mýto	ZK – zeleň krajinná	
Z.100	Lhůta u Vysokého Mýta	BV – bydlení venkovské	- Koeficient zastavění stavebního pozemku (KZSP) max. 0,3 - Zástavba max. o 1NP s podkrovím, střecha sklonitá, zejména sedlová Na ploše lze umísťovat zástavbu, pokud bude splněna podmínka zajištění dopravní obsluhy v souladu s požadavky platné legislativy.
Z.101	Lhůta u Vysokého Mýta	BV – bydlení venkovské	- Koeficient zastavění stavebního pozemku (KZSP) max. 0,3 - KZe min. 0,5 Podmínky prostor. uspořádání – prvky RP: - Zástavba max. o 1NP s podkrovím, střecha sklonitá, zejména sedlová - Plocha pozemku rodinného domu min. 1000 m²

Z.102	Domoradice	• DS.2 – doprava silniční – místní	
Z.103	Lhůta u vysokého Mýta	• BV – bydlení venkovské	• Zástavba max. o 1NP s podkrovím, střecha sklonitá, zejména sedlová • Venkovský charakter rodinného domu, půdorys ve tvaru protáhlého obdélníku • Zachování kvalitní vzrostlé zeleně

TRANSFORMAČNÍ PLOCHY

Kód plochy	Katastrální území	funkční využití	Lokální podmínky
T.01a	Vysoké Mýto	BI - bydlení individuální	Podmínky prostor. uspořádání – prvky RP: • Zastavěná plocha rodinného domu – max. 120 m²
T.01b	Vysoké Mýto	BI - bydlení individuální	Podmínky prostor. uspořádání – prvky RP: • Zastavěná plocha rodinného domu – max. 120 m² • Objekty rodinných domů budou umístovány min. 10 m od uliční čáry, tj. od hranice uličního prostranství vedeného po jihozápadním okraji plochy.
T.04	Vysoké Mýto	RH – rekreace hromadná NU – přírodní všeobecné	
T.06	Vysoké Mýto	HU – smíšené výrobní všeobecné	• Lokalita leží v záplavovém území, využití lokality je podmíněno její ochranou před účinky velkých vod • Zástavba nebude umístována do rozsahu záplavového území.
T.08	Vysoké Mýto	OK – občanské vybavení komerční	• Lokalita leží v záplavovém území, využití lokality je podmíněno její ochranou před účinky velkých vod • Zástavba nebude umístována do rozsahu záplavového území. • V ploše lze umístit stavby a zařízení pro přechodné ubytování
T.10	Vysoké Mýto	OS - občanské vybavení sport ZK – zeleň krajinná	Zástavba nebude umístována do rozsahu záplavového území.
T.11	Vysoké Mýto	SM – smíšené obytné městské	• U staveb pro bydlení s integrovanou vybaveností v parteru, staveb pro čisté bydlení a ubytování bude z důvodu možného negativního ovlivnění hlukem ze stávající křižovatky a komunikace II/635 využití pro bydlení podmíněno předložením výsledků měření hluku z dopravy při rozhodování o změnách v území (případně v jiném návazném řízení).
T.13	Vysoké Mýto	ZP – zeleň parková a parkově upravená	
T.14	Vysoké Mýto	SM – smíšené obytné městské	
T.15	Vysoké Mýto	SM – smíšené obytné městské	• Lokalita částečně leží v záplavovém území, využití lokality je podmíněno její ochranou před účinky velkých vod.
T.17	Vysoké Mýto	SM – smíšené obytné městské	
T.19	Vysoké Mýto	BI - bydlení individuální	
T.22	Vysoké Mýto	OK – občanské vybavení komerční	

T.23	Vysoké Mýto	BV - bydlení venkovské	- Hmotové řešení objektů bude respektovat charakter okolní zástavby. - Dopravní napojení lokality bude zajištěno z přilehlé komunikace, resp. účelové komunikace. - Napojení lokality na technickou infrastrukturu bude řešenou napojením na síť vedoucí v přilehlém uličním prostoru případně individuálně v následné dokumentaci dle podmínek správců sítí a DOSS. - Při využití lokality budou respektovány trasy inženýrských sítí a jejich ochranná pásma, případně budou vedení přeložena dle podmínek správce sítě. - V lokalitě bude podmíněně přípustné umístění staveb pro bydlení a ubytování. Při rozhodování o změnách v území bude prokázáno (akustickou studií), že hluk z komunikace I/35 nepřekračuje hygienické limity upravené v prováděcím předpise pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb. - Plocha pozemku stavby min. 1500 m²
T.24	Vysoké Mýto	OK – občanské vybavení komerční	Dopravní napojení lokality bude řešeno společně jedním (stávajícím) sjezdem spolu s plochou Z.74.
T.28	Vysoké Mýto	ZP – zeleň parková a parkově upravená	
T.29	Vysoké Mýto	OH – občanské vybavení hřbitovy	
T.30	Vysoké Mýto	PU – veřejná prostranství všeobecná	
T.31	Vysoké Mýto	DS.1 – doprava silniční – silniční síť	
T.33	Územní studie Vysoké Mýto	OS – občanské vybavení sport (T.33a, T.33b) OV – občanské vybavení veřejné (T.33c) OK – občanské vybavení komerční (T.33e) PX – veřejná prostranství jiná – uliční prostranství (T.33f, T.33g) ZP – zeleň parková a parkově upravená (T.33d)	- Výšková hladina zástavby: - Bytových domů max. 3NP + 4. ustoupené podlaží směrem k uličnímu prostranství - Rodinných domů max. 2 NP
T.34	Vysoké Mýto	HU – smíšené výrobní všeobecné	
T.35	Vysoké Mýto	SM – smíšené obytné městské	
T.36	Vysoké Mýto	OK - občanské vybavení komerční BH – bydlení hromadné	

T.37	Územní studie	Vysoké Mýto	SM – smíšené obytné městské	- Výšková hladina zástavby nepřekročí úroveň terénu parku – Jungmannovy sady s výjimkou zástavby v severní části plochy v místě původní zástavby, kde výška nové zástavby nepřekročí výšku hřebene stávající zástavby - KZeP min. 0,3 - Zajištěna bude průchodnost územím, a to zejména vazba pěším propojením na Jungmannovy sady a do jižní části plochy, které zajistí další vazbu na kontaktní území - Zajištěn bude volný přístup k přilehlé vodoteči, nebude oslabována funkce LBK - Podél Blahovského potoka (IDVT 10185440) musí být zachován volný pruh pozemku o šířce 6 m od břehové čáry (koryta). V tomto pruhu je nepřípustné umísťovat stavby (včetně oplocení, provádět terénní úpravy nebo vysazovat dřeviny, které by znemožnily přístup správci povodí. - V rozsahu plochy změny bude zajištěna potřebná kapacita pro dopravu v klidu - Územní studie bude podkladem pro změnu regulačního plánu (MPZ).
T.38		Vysoké Mýto	BV – bydlení venkovské	- Plocha bude primárně užívána pro stavby a zařízení pro podporu cestovního ruchu – penzion, restaurace ve vazbě na chov zvířat, chov a výcvik koní - Plocha leží v území s vysokým a středním povodňovým ohrožením – nové záměry a činnosti budou podmíněny kladným souhlasem vodoprávního úřadu
T.39		Vysoké Mýto	BI - bydlení individuální	Zástavba bude max. o 1 NP s podkrovím
T.40		Vysoké Mýto	BI - bydlení individuální	Zástavba bude max. o 1 NP s podkrovím
T.41		Domoradice	VX – výroba a skladování jiné	Zkušební střelnice jako součást výrobního areálu
T.42		Vysoké Mýto	HU - smíšené výrobní všeobecné (T.42a) ZO – zeleň ochranná a izolační (T.42b) MU – smíšené krajinné všeobecné (T.42c)	Podmínky pro využití plochu T.42a: - Plocha bude využita výhradně pro potřeby stabilizace a rozvoje stávající výroby – cihelna - Max. zastavěná plocha každého jednoho halového objektu v areálu 1500 m² - Při řešení fasád objektů uzavřených hal bude eliminován vzhled jednotvárného monobloku – fasáda bude členěna např. vložení prvků se zelení, kombinací prosklených a neprůhledných ploch, hmotovým uspořádání apod. - Výšková hladina zástavby max. 8 m od úrovně upraveného terénu, atiková část halových objektů nepřesáhne okapovou hranu referenčního objektu, tj. stávající objekt „pece“ (p. č. 4000, k.ú. Vysoké Mýto) - Koeficient zastavění plochy (KP) max. 30 %

c.4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

- Sídlní zeleň je vymezena jako plochy s RZV:
 - zeleň parková a parkově upravená,
 - zeleň sídelní ostatní,
 - zeleň zahradní a sadová
 - zeleň krajinná
 - zeleň ochranná a izolační.
- Zeleň - parková a parkově upravená je zastoupena zejména zelení v historickém jádru Vysokého Mýta, v plochách po zrušených hradbách, v okolí kostela a vymezena je i u koupaliště. Rozšíření je navrhováno především v návaznosti a pro potřeby zařízení sociální péče. Změna č.2 vymezila plochu zeleně ZP – zeleň parková a parkově upravená, a to v transformační ploše T. 13, v areálu bývalého pivovaru.
- Zeleň sídelní ostatní je vymezována mezi zástavbou v plochách bez potenciálu jiného dalšího využití, slouží jako estetický a hygienický prvek.
- Plochy zeleně zahradní a sadové jsou vymezeny v okrajových částech města a integrovaných venkovských sídlech, v plochách souvisejících s bydlením, navazujících na krajinu či výrazně odlišnou funkci vůči bydlení.
- Plochy zeleně ochranné a izolační jsou vymezeny na rozhraní rozdílných funkcí, podél dopravních tras a výrobních areálů. Ve shodných souvislostech navrhuje územní plán také rozvoj této funkce.
- Plochy zeleně krajinné (ZK) jsou vymezeny primárně při průchodu systému ÚSES zastavěným územím, ve vazbě na vodní toky a další přírodní hodnoty, a to zejména při propojení systému sídelní zeleně a zeleně v nezastavěném území.
- Systém sídelní zeleně je v okrajových polohách propojován se systémem zeleně v krajině – plochy s RZV— MU - smíšené krajinné všeobecné a NU - přírodní všeobecné
- Plochy sídelní zeleně budou udržovány a rozvíjeny především odbornou zahradnickou péčí. V parkových plochách, a to i na území historického jádra, je přípustné využití i cizokrajných dřevin a bylin, dle posouzení odborníka. V plochách sídelní zeleně venkovských sídel budou využívány rostliny místně charakteristické pro přírodní prostředí lokality.
- Územní plán respektuje a chrání plochy zeleně, zejména pro zachování krajinného rázu a typické urbanistické struktury sídel.
- Vzrostlá stromová zeleň, která prostupuje sídly – ať už solitérní nebo skupinová – bude nadále chráněna.

c.5. SYSTÉM KRAJINNÉ ZELENĚ

Územní plán především chrání stávající přírodní hodnoty a vytváří podmínky pro jejich posílení, resp. rozvoj.

Při rozhodování o změnách v území budou respektovány tyto zásady ochrany a tvorby systému krajinné zeleně:

- Významnými krajinotvornými prvky řešeného území je řeka Loučná a její přítoky procházející severovýchodní a východní částí řešeného území a v této části města také dvě terénní vyvýšeniny – Bučkův kopec a Vinice. Další výraznou lokalitou je západní okraj řešeného území Broučí důl (VKPR) na k.ú. Svařeň – údolí Bětnického potoka s příkrými zalesněnými svahy. Dalším VKPR je „VKP Slatina u trati“ a „Přírodní památka U Vinic“.
- Na tyto významné přírodní segmenty je navázán systém ekologické stability. Nejvýznamnější prvky ÚSES jsou – regionální biokoridor na řece Loučná, resp. jeho části RBK.844 Loučná u Týnišťka – Šňakov, RBK.845 Šňakov - Aronka, regionální biocentra: RBC.466 - rybník Chobot, RBC.465 - Aronka, RBC.1773 - Šňakov, regionální biokoridor na k.ú. Domoradice a Svařeň – RBK.850 Bětník – Pěšické údolí (porosty na svazích v členitém terénu kolem Bětnického potoka).
- Pro systém krajinné zeleně je důležitá i liniová zeleň podél vodotečí, komunikací a cest (často vymezená jako součást ÚSES, interakční prvek). Ta bude realizována v krajině tak, aby nedošlo ke ztížení obhospodařování nebo narušení organizace ZPF v území.
- V řešeném území plní své funkce plochy trvalých travních porostů, a to zejména pro zadržení vody v krajině a pro snížení negativních důsledků eroze – úbytky úrodných vrstev půdy. Aby byla zachována a posílena retenční schopnost krajiny i krajinný ráz, vymezuje územní plán tyto plochy jako plochy s RZV MU - smíšené krajinné všeobecné.
- Územní plán respektuje stávající plochy lesa, které tvoří zhruba 13,56 % celkové výměry území.
- Do těchto ploch včetně jejich ochranných pásem nenavrhuje žádné aktivity, které by byly v rozporu s režimem těchto ploch s rozdílným způsobem využití, stejně jako s režimem jednotlivých chráněných či přírodně cenných lokalit. Vymezení ploch lesa a ploch přírodních je v souladu s vymezeným systémem ekologické stability.

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

d.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Silniční doprava:

- Osu komunikačního systému v současnosti tvoří trasy komunikace I/35, resp. II/635, která prochází centrem Vysokého Mýta, dále kom. II/357 Proseč – Vysoké Mýto – Choceň. Na základní síť komunikací I. a II. třídy navazuje síť komunikací III. třídy, které připojují sídla řešeného i širšího zájmového území. Síť místních obslužných a účelových komunikací dopravně připojuje nemovitosti, které nejsou napojeny ze zmiňovaných silnic I., II. a III. tříd.
- Územní plán vymezuje koridor CPZ.D01 pro dálnici II. třídy D35 a související stavby, zařízení a opatření západně od města. Koridor je navíc rozšířen o navrženou územní rezervu R.01 pro D35 a související stavby, zařízení a opatření převážně v š. 600 m pro případné korekce trasy a související investice.
- Vymezen je koridor pro dopravní infrastrukturu CNU.D01-pro komunikaci zajišťující nové dopravní napojení a obsluhu zastavitelné plochy Z.41 a kontaktní území.
- Navrženo je připojení městské průmyslové a komerční zóny pozemní komunikací (návrhová plocha Z.41f) od jihu ze silnice do Džbánova (připojení na D35).
- Síť místních komunikací bude rozšířena o nové obslužné komunikace v zastavitelných a transformačních plochách.
- Vymezen je koridor CPZ.D34 pro přeložku silnice II/312 Vysoké Mýto – Choceň – České Libchavy v souladu se ZÚR PK, a to v šíři 100 m.
- Pro dopravní napojení lokalit individuální rekreace (stávajících i navrhovaných) na severovýchodním okraji sídla Knířov je vymezena plocha pro pozemní komunikaci (DS.2).

Koridory pro dopravní infrastrukturu

Kód koridoru	Charakteristika	
CPZ.D01	Koridor pro záměr dálnice II. třídy D35 se všemi jejími objekty a souvisejícími stavbami včetně mimoúrovňových křižovatek a napojením na stávající silniční síť	
Katastrální území	lokální podmínky	• Pro možnost realizace dálnice II. třídy D35 je vymezen koridor proměnné šíře – šíře koridoru je rovna součtu šíře tělesa komunikace a rozsahu silničního ochranného pásma (60+2x100). Vymezení koridoru umožňuje realizaci komunikace včetně všech jejích objektů a souvisejících staveb, včetně mimoúrovňových křižovatek s napojeními na stávající silniční síť, zařízení a potřebných úprav včetně provázání liniových systémů v území (např. technická infrastruktura, ÚSES apod.). • Pro případné korekce trasy komunikace je v návaznosti na koridor pro dopravní stavbu vymezena plocha územní rezervy R.01. Podmínky pro využití územní rezervy pro dopravní stavbu: V rozsahu územní rezervy nebudou realizovány stavby ani prováděny zásahy, které by podstatně ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily budoucí realizaci dopravní infrastruktury.
Vysoké Mýto		

Kód koridoru	Charakteristika	
CPZ.D34	Koridor pro záměr přeložky silnice II/312	
Katastrální území	lokální podmínky	Koridor pro přeložku silnice II/312. Součástí záměru je i přeložka cyklostezky ve směru na Choceň.
Vysoké Mýto		

Kód koridoru	Charakteristika	
CNU.D01	koridor pro komunikaci zajišťující obsluhu výrobní zóny jih (Z.41)	
Katastrální území	lokální podmínky	Koridor pro páteční místní komunikaci zajišťující dopravní obsluhu výrobní zóny na jihu města Vysoké Mýto se všemi jejími objekty a souvisejícími stavbami včetně křižovatek a napojením na stávající silniční síť.
Vysoké Mýto		

Pro rozhodování o změnách v území v rozsahu vymezených **koridorů pro dopravní infrastrukturu** jsou stanoveny tyto zásady:

- Plochy ležící ve vymezeném koridoru lze do doby fyzické realizace příslušných staveb dopravní infrastruktury vč. souvisejících staveb a opatření využívat stávajícím způsobem a to tak, že budou chráněny před zásahy, které by podstatně ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily jejich budoucí využití (předmětný záměr). Za tyto (ohrožující) zásahy jsou považovány především stavební záměry a změny v užívání pozemků (např. zalesnění, realizace vodních ploch apod.). V ploše koridoru bude rozhodováno o změnách v území tak, že bude primárně umožněna realizace záměru dopravní infrastruktury včetně všech souvisejících staveb a opatření.
- V plochách koridorů vyznačených překryvným značením, tj. nad plochami s RZV, po započetí užívání záměru, pro který je koridor vymezen, bude v území, které nebude dotčeno dopravní stavbou včetně souvisejících staveb a opatření, rozhodováno o změnách v území dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití vyznačených plošně pod grafickou značkou koridoru dopravní infrastruktury.
- Minimalizovány budou zásahy do ploch zastavěného území.
- Minimalizovány budou zásahy do lesních pozemků a ZPF.
- Minimalizovány budou zásahy do přírodních hodnot řešeného území a do dřevin rostoucích mimo les.
- Zachována bude funkčnost skladebných částí ÚSES, které jsou v kontaktu nebo se se záměrem dopravní infrastruktury kříží.
- Navrženo bude takové řešení křížení dopravní infrastruktury s vodotečemi, aby bylo zajištěno, že tento záměr nezvýší ohrožení urbanizovaných území záplavou.
- Zajištěna bude prostupnost území, a to pro člověka i faunu.
- Pro funkčnost záměru nezbytné související stavby a zařízení mohou být realizovány v případě potřeby i mimo rozsah vymezeného koridoru.

Jako územní rezervy pro silniční dopravu územní plán vymezil:

- **R.01** pro trasu D35 vč. souvisejících staveb (vyvolaných investic) (v šíři 0,6 km)
- **R.04** jižní spojka (východní obchvat) pro napojení městské průmyslové a komerční zóny
- **R.05** místní komunikace pro napojení stávající oblasti výroby u autodromu (na jihovýchodě města) na jižní spojku
- **R.06** pro napojení městské průmyslové a komerční zóny na stávající I/35, resp. II/635 a na jižní spojku
- Pro případné korekce budoucí trasy silnice II/312 je kolem koridoru CPZ.D34 vymezena plocha územní rezervy **R.08** v šíři koridoru stanoveného v ZÚR Pk – 180 m, která pokračuje podél stávající trasy silnice v šíři 30 m pro možnost homogenizace této trasy, resp. pro případné potřebné úpravy.

Železniční doprava:

- Respektován bude stávající systém železniční dopravy a zavlečkování areálů vč. ochranných pásem.

Doprava v klidu:

- Pro dopravu v klidu budou využívány stávající plochy. Nejsou vymezovány nové plochy změn pro dopravu v klidu. V případě realizace nových záměrů bude v odpovídající kapacitě zajištěno parkování, a to primárně jako součást záměru na vymezené ploše s RZV.

Pěší a cyklistická doprava:

- Územní plán respektuje stávající značené cyklotrasy a turistické trasy procházející řešeným územím.
- Vymezena je koridor pro trasu navrhované cyklostezky Vysoké Mýto – Hrušová :

Trasa cyklostezky vyznačená jako koridor nad plochami s RZV – překryvným značením

Kód	Charakteristika	
CNU.D02	koridor pro záměr cyklostezky Litomyšl – Vysoké Mýto	
Katastrální území	lokální podmínky	Koridor pro záměr cyklostezky Litomyšl – Vysoké Mýto se všemi jejími objekty a souvisejícími stavbami vč. mobiliáře pro její uživatele.
Vysoké Mýto		

- Vymezeny jsou další koridory pro trasy navrhovaných cyklostezek:

Kód	Charakteristika	
CNU.D03	koridor pro záměr cyklostezky podél ulice Kpt. Poplera	
Katastrální území	lokální podmínky	Koridor pro záměr cyklostezky
Vysoké Mýto		

Kód	Charakteristika	
CNU.D04	koridor pro záměr cyklostezky propojující místní části Jangelec a Vinice	
Katastrální území	lokální podmínky	Koridor pro záměr cyklostezky
Vysoké Mýto		

Kód	Charakteristika	
CNU.D05	koridor pro záměr cyklostezky z Vysokého Mýta do místní části Vinice	
Katastrální území	lokální podmínky	Koridor pro záměr cyklostezky
Vysoké Mýto		

Letecká doprava:

- Při umísťování záměrů a využití území budou respektována ochranná pásma letiště Vysoké Mýto a plochy pro létající zařízení Choceň.
- Téměř celé řešené území se nachází v ochranných pásmech radiolokačních zařízení letišť.

d.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Vodní hospodářství

- Respektovány budou stávající vodní plochy a toky v řešeném území včetně jejich ochranných, resp. manipulačních pásem.
- Do ochranného (manipulačního) pásma vodních toků nebudou umísťovány žádné stavby, které by mohly ovlivnit odtokové poměry v území nebo zabránit možnosti opravy a údržby koryta.
- Respektovány budou režimy manipulačních pásem vodních zdrojů.
- V lokalitách určených k zástavbě bude zajištěno, aby se odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území nezhoršily oproti stavu před výstavbou (přednostně budou dešťové vody z čistých ploch řešeny vsakem na přilehlých pozemcích nebo akumulací s následným využitím);
- Odvodnění chodníků a komunikací bude v co největší míře řešeno lokálně, odvedením vody do zelených pásů a ploch podél komunikací a parkovacích míst, kde bude zasakována pomocí vhodných zasakovacích prvků (např. vsakovací průlehy, příkopy, retence kombinovaná se vsakem);
- Dešťové vody, které nebude možné zasakovat na pozemcích jednotlivých staveb nebo kontaktním území a budou likvidovány vypouštěním do vodního toku, budou nejprve retenovány a teprve následně regulovaně vypouštěny.
- Respektován bude stávající systém zásobování sídel pitnou vodou, ÚP vyznačuje trasy stávajících vodovodů a ploch zařízení a navrhuje doplnění zásobní sítě pro navrhované zastavitelné plochy.
- Respektován bude stávající systém odkanalizování sídel, ÚP vyznačuje trasy stávající kanalizace a ploch zařízení a navrhuje doplnění stokové sítě do celého zastavěného území a zastavitelných ploch. Ve 2. etapě rovněž řeší odkanalizování sídel Svařeň, Domoradice, Sítinka, Brteč, Lhůta, Knířov.
- Využíváno bude územním plánem vytvářených podmínek pro možnost odstranění kapacitních a hydraulických závad na stávající kanalizaci.
- Využíváno bude územním plánem vytvořených možností pro realizaci opatření ke snížení ohrožení sídel vodní erozí (poldry, protipovodňová opatření). V jižní části katastrálního území Vysoké Mýto a částečně na katastrálním území Lhůta u Vysokého Mýta jsou vymezeny zastavitelné plochy Z.75, Z.76 a Z.77 pro realizaci poldrů. V grafických přílohách jsou vyznačeny plochy v rozsahu maximálních hladin.
- Územní plán vymezil územní rezervu R.07 pro vodní nádrž Jangelec na východní hranici řešeného území.
- Změnou č. 2 byla vymezena plocha změny v krajině K.02 pro novou vodní plochu na severovýchodním okraji

katastrálního území Vysoké Mýto.

- Změna č.2 změnila koncepci odkanalizování sídel v západní části řešeného území (Brteč, Lhůta, Vanice a Knířov). Původně navrhovaná ČOV u sídla Knířov se vypouští z řešení, nahrazena je novým řešením výtlačku odpadních vod na stokový systém města Vysoké Mýto. Z řešení je vypuštěno variantní připojení Brtče.
- Pokud bude realizován záměr na ploše ležící v záplavovém území, ale mimo jeho aktivní zónu, budou dodrženy podmínky stanovené příslušným orgánem a záměr bude splňovat speciální technické požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu².
- Při využívání území a umísťování záměrů do blízkosti vodního toku bude respektováno manipulační pásmo vodního toku:
 - u významných vodních toků nejvýše v šířce do 8 m od břehové čáry
 - u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry.

Energetika

- Správné území Vysokého Mýta je napájeno elektrickou energií rozvodným systémem 35 kV a soustavou trafostanic, které zajišťují převod z napětí 35 kV na 380 V. Územní plán respektuje způsob zásobování města elektrickou energií.
- Prověřeny budou potřebné kapacity pro nové záměry, v případě potřeby budou realizována nová zařízení – trafostanice a vedení.
- Územní plán vyznačuje nezbytné úpravy stávajících vedení, resp. nové napájecí linky (vrchní i kabelové) a vyvolané přeložky.
- Vyznačené umístění navrhovaných trafostanic je orientační. Konkrétní lokalizace bude upřesněna v dalších krocích přípravy záměru dle prověřené lokální situace.
- Při rozhodování o změnách v území bude respektován koridor pro technickou infrastrukturu – CNZ.E15a pro možnost zdvojení vedení VVN 400 kV Týnec - Krasíkov v šíři 300 m.

Označení koridoru	Podmínky pro rozhodování o změnách v území, omezující vlivy
CNZ.E15a	Koridor pro umístění stavby – dvojité vedení 400 kV – Týnec - Krasíkov a) Minimalizovány budou zábory ZPF. b) Zajištěna bude prostupnost nezastavěného území, nebude narušen systém zemědělských účelových komunikací, případně bude upraven tak, aby byla zachována jeho funkčnost. c) plochy ležící ve vymezeném koridoru lze do doby fyzické realizace stavby technické infrastruktury, pro kterou je koridor vymezen, využívat stávajícím způsobem, a to tak, že budou chráněny před zásahy, které by podstatně ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily jejich budoucí využití (realizaci díla), včetně změn v užívání pozemků (např. zalesnění, výstavba vodních ploch apod.); d) v ploše koridoru nebude do doby realizace technické infrastruktury (záměru, pro který je koridor vymezen) realizována jiná stavba nebo zástavba, která by bránila realizaci záměru; e) v ploše koridoru bude rozhodováno o změnách v území, resp. o záměru, pro který je koridor vymezen tak, že bude umožněna realizace záměru technické infrastruktury včetně všech souvisejících staveb, zařízení a opatření; f) po realizaci záměru, pro který je koridor vymezen, bude v území, které nebude dotčeno stavbou technické infrastruktury, včetně souvisejících staveb, zařízení a opatření, rozhodováno o změnách v území dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití vyznačených plošně pod grafickou značkou koridoru pro technickou infrastrukturu v místě řešené lokality.

- Podporována bude realizace zdrojů energie z obnovitelných zdrojů za územním plánem stanovených podmínek:
 - realizace solárních elektráren na terénu je přípustná pouze v rozsahu ploch s RZV vymezených pro funkci výroby a smíšené výroby
 - na dalších plochách s RZV umožňujících realizaci zástavby je přípustné fotovoltaické panely umísťovat na střechy objektů (zejména v rovině střešní), a to mimo území městské památkové zóny;
 - fotovoltaické panely je přípustné využívat jako zastínění (zastřešení) veřejných parkovacích ploch, a to mimo rozsah MPZ a jejího kontaktního území

² § 28 Vyhl. č. 146/2024 Sb.

- umístování fotovoltaických panelů na střechy objektů na území městské památkové zóny je podmíněně přípustné, pokud bude v následných správních řízeních prokázáno, že nejsou narušeny architektonické hodnoty staveb a sledované kulturně historické hodnoty ve vztahu k MPZ.

Plynofikace

- Město Vysoké Mýto je plynofikováno z vedení střeďočeské magistrály přes regulační stanice připojené na základní síť VTL. Tímto je zásobována převážná část města zemním plynem v systému STL i NTL.
- Při umístování záměrů bude respektován stávající systém zásobování města zemním plynem, vedení, zařízení a režim ochranných a bezpečnostních pásem.
- V rámci územního plánu je navržena plynofikace dosud nepokrytých částí města, izolovaných sídel a zastavitelných ploch, a to jak středotlakými, tak vysokotlakými plynovody (přes RS).
- Územní plán navrhuje přeložky VTL plynovodů na západním okraji města, pro uvolnění zastavitelných ploch.

Telekomunikace

- Při umístování záměrů budou respektována stávající vedení a zařízení elektronických komunikací vč. podmínek jejich ochranných pásem.
- Kromě místní sítě elektronických komunikací prochází řešeným územím rovněž trasa optické SEK, která napojuje digitální telefonní ústřednu.
- Územní plán respektuje vysílací zařízení a radioreleové spoje vč. jejich ochranných pásem.

Nakládání s odpady

- Odstraňování odpadů je zajištěno stávajícím vyhovujícím způsobem, stejně bude s odpady nakládáno i do budoucna.
- Nadále bude zajišťována separace odpadu, sběr velkoobjemového a nebezpečného odpadu.
- Navrženy jsou zastavitelné plochy (v návaznosti na stávající areál ČOV a navazujících zařízení pro nakládání s odpady) Z.68a, Z.68b a Z.68c pro možnost rozšíření areálu čistírny odpadních vod.

d.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- Plochy a zástavba pro funkci občanského vybavení jsou vymezeny jako samostatné plochy s RZV:
 - občanské vybavení veřejné,
 - občanské vybavení komerční,
 - občanské vybavení sport
 - občanské vybavení hřbitovy.
- Stavby a zařízení občanského vybavení jsou rovněž přípustné v plochách s RZV pro bydlení, v plochách smíšených obytných i v plochách výroby – v souladu s podmínkami využití těchto ploch.
- Pro další rozvoj občanského vybavení jsou v územním plánu navrženy zastavitelné i transformační plochy. Plochy této funkce jsou posilovány zejména v severní části severovýchodního sektoru a v jižní části řešeného území podél stávající trasy silnice II/635.

d.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- Respektovány budou významné veřejné plochy. Ve městě Vysoké Mýto jsou vymezovány především jako „veřejná prostranství všeobecná“ - náměstí, obytné ulice, prostory obklopující významné stavby. Ostatní veřejná prostranství ve všech sídlech řešeného území jsou vyznačena jako „veřejná prostranství jiná“ - uliční prostranství. Takto je vyznačena většina vnitřní komunikační sítě města i některých venkovských sídel.
- Územní plán navrhuje i zastavitelné a transformační plochy pro funkci veřejných prostranství – nejvýraznější je navržená pěší ulice západně od historického jádra.
- Při návrhu nových uličních a veřejných prostranství, nebo úpravách stávajících, budou kromě podmínek pro umístění pozemní komunikace pro motorovou dopravu vytvářeny podmínky i pro umístění záměrů pro cyklistickou dopravu, pro pěší, ale i pro zeleň a zařízení a opatření pro hospodaření se srážkovými vodami.

d.5. NÁVRH POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

- Při umísťování záměrů a využívání území bude respektován rozsah vyhlášeného záplavového území a jeho aktivní zóny.
- Vysoké Mýto má zajištěnu dostatečnou kapacitu požární vody z veřejného vodovodu.
- U vymezených zastavitelných a transformačních ploch je nutno:
 - uvažovat s pokrytím zdroji požární vody v souladu s platnou normou na celou plochu;
 - zajistit příjezdové komunikace pro požární vozidla dle vyhlášky o technických podmínkách požární ochrany

d.6. ZELENÁ INFRASTRUKTURA

Při rozhodování o změnách a využívání území budou respektovány nosné, podpůrné a doplňkové prvky zelené infrastruktury. Územní plán vymezuje:

- a) Jako prvky nosné:
 - Plochy s RZV – zeleň parková a parkově upravená (ZP)
 - Plochy s RZV – zeleň krajinná (ZK)
 - Plochy s RZV – zeleň sídelní ostatní (ZS)
 - Plochy s RZV – vodní a vodních toků (WT)
 - Plochy s RZV – lesní a všeobecné (LU)
 - Plochy s RZV – přírodní všeobecné (NU)
 - Plochy s RZV, které jsou součástí vymezených skladebných částí ÚSES
 - Plochy s RZV, které jsou součástí vymezených VKP registrovaných
- b) Jako prvky podpůrné:
 - Plochy s RZV – zeleň zahradní a sadová (ZZ)
 - Plochy s RZV – zeleň ochranná a izolační (ZO)
 - Plochy s RZV – smíšené krajinné všeobecné (MU)
 - Plochy s RZV, které jsou součástí VKP ze zákona
- c) Jako prvky doplňkové:
 - Plochy s RZV – zeleň ochranná a izolační (ZO) za předpokladu, že nejsou součástí některého z prvků nosných nebo podpůrných
 - Významná liniová a skupinová zeleň v krajině (interakční prvky)

e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

e.1. NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- Respektovány a chráněny budou krajinné hodnoty území prostřednictvím:
 - vymezení lokalit evidovaných jako přírodně cenné, které jsou územním plánem chráněny ve svém rozsahu i funkci;
 - vymezení ploch s RZV - lesní všeobecné (LU) a přírodní všeobecné (NU v plochách skladebných prvků ÚSES, břehových porostů podél vodotečí a ekologicky významné segmenty v krajině (mokřady, remízky, vzrostlá zeleň v plochách i liniích, trvalé travní porosty).
- Chráněna budou veškerá krajinářsky, geologicky, paleontologicky a biologicky (botanicky i zoologicky) cenná území.
- Chráněny budou plochy a linie vzrostlé zeleně v krajině i zastavěném území. Tento druh zeleně bude postupně doplňován v potřebných lokalitách či úsecích – k tomu účelu jsou územním plánem navrženy linie významné krajinotvorné zeleně.
- Velké zorněné plochy budou rozčleňovány liniemi interakčních prvků, struktura zorněných ploch bude členěna dílčím zatravňováním a dle potřeby výsadbou remízků.
- Na hranicích lesních a zemědělsky využívaných ploch budou vytvářeny přechodové pásy travních porostů, případně extenzivních sadů, resp. ploch keřové zeleně.
- Zemědělské využívání zorněných ploch bude v zájmu zabránění vodní erozi omezováno z hlediska výběru plodin i organizace obdělávání pozemků.
- Způsob využívání krajiny bude i nadále respektovat stávající charakter – tj. charakter zemědělské krajiny a lesozemědělské krajiny
 - Při plánování změn a využívání zemědělské krajiny (členění dle ZÚR Pk) budou respektovány zásady:
 - dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu
 - zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhopat v nezbytné nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území
 - zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním doprovodné zeleně podél komunikací a rozptýlené zeleně (solitéry, remízky apod.)
 - zvyšovat prostupnost krajiny obnovou cestní sítě
 - Při plánování změn a využívání lesozemědělské krajiny (členění dle ZÚR Pk) budou respektovány zásady:
 - lesní hospodářství směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením
 - zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhopat pouze v nezbytné nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území s tím, že zastavitelné plochy nebudou vymezovány na úkor ploch lesa
 - zábor PUPFL připouštět pouze v nezbytných odůvodněných případech technické a dopravní infrastruktury
 - chránit a rozvíjet harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména udržovat vyvážený podíl zahrad a trvalých travních porostů a zastavěných a intenzivně využívaných ploch
 - rekreační ubytovací zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny
- Způsob využívání krajiny bude v řešeném území (dle ZÚR PK) v krajině 02 Chrudimsko – Vysokomýtsko směřovat k dosažení její cílové kvality, která je charakterizována jako:
 - Harmonická krajina plošin a pahorkatin;
 - Převážně zemědělská krajina středního – malého měřítka s vyváženou mozaikou ploch orné půdy s vysokým podílem přírodních krajinných prvků, ploch luk a pastvin, ploch lesů, ploch rybníků a ploch sídel;
 - Stabilizovaná různorodá sídelní struktura s městským centrem Vysoké Mýto a řadou menších venkovských sídel s minimálními nároky na zábor volné krajiny;
 - Zachované a dotvořené hodnotné části a prvky krajiny: vodní plochy u Vysokého Mýta, venkovská sídla s dochovanou urbanistickou strukturou;
 - Zachované vizuální charakteristiky krajiny: dominantní kostelní věže ve Vysokém Mýtě.
- Způsob využívání krajiny bude v řešeném území dle ZÚR PK) krajině 03 Litomyšlsko – Poličko směřovat k dosažení její cílové kvality, která je charakterizována jako:
 - Harmonická krajina pahorkatin;
 - Zemědělská – lesozemědělská krajina středního – malého měřítka s vyváženou mozaikou ploch orné půdy s vysokým podílem přírodních krajinných prvků, ploch luk a pastvin, ploch lesů, a ploch sídel;
 - Stabilizovaná různorodá sídelní struktura s řadou menších venkovských sídel s minimálními nároky na zábor volné krajiny;

- Zachované a dotvořené hodnotné části a prvky krajiny: údolí vodního toku Loučná jako krajinné osy prostupující volnou krajinou
- Při rozhodování o změnách v území bude prokázáno, že umísťovaný záměr není v rozporu se základními ochrannými podmínkami zvláště chráněných druhů živočichů, a to primárně na plochách, které jsou součástí migračního koridoru biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců.
- Při užívání nezastavěného území a umísťování záměrů na plochách urbanizovaného území, které přiléhají k pozemkům určeným k plněním funkcí lesa budou respektovány zásady:
 - Nebude oslabována funkce lesa,
 - Bude zajištěn přístup na pozemky PUPFL k zajištění hospodaření v lese a plnění jeho funkcí.
- Územní plán vymezil tyto plochy změn v krajině:

Označení plochy	Katastrální území	Funkční vymezení
K.01	Brteč	LU – lesní všeobecné
K.02	Vysoké Mýto	WT – vodní a vodních toků
K.03	Vysoké Mýto	LU – lesní všeobecné
K.04	Vysoké Mýto	LU – lesní všeobecné
K.05	Vysoké Mýto	NU – plochy přírodní krajinné zeleně
K.06	Vysoké Mýto	NU – přírodní všeobecné
K.07	Vysoké Mýto	NU – přírodní všeobecné
K.08	Vysoké Mýto	NU – přírodní všeobecné
K.11	Vysoké Mýto	NU – přírodní všeobecné
K.12	Vysoké Mýto	NU – přírodní C
K.13	Vysoké Mýto	LU – lesní všeobecné
K.14	Vysoké Mýto	LU – lesní všeobecné
K.15	Vysoké Mýto	MU – smíšené krajinné všeobecné
K.16, K.16a	Vysoké Mýto	NU – přírodní všeobecné
K.17, K.17a	Vysoké Mýto	NU – přírodní všeobecné
K.18	Vysoké Mýto	MU – smíšené krajinné všeobecné
K.20	Vysoké Mýto	NU – přírodní všeobecné
K.21	Vysoké Mýto	NU – přírodní všeobecné
K.23	Vysoké Mýto	ZO – zeleň ochranná a izolační
K.24	Vysoké Mýto	NU – přírodní všeobecné
K.25	Vysoké mýto	MU – smíšené krajinné všeobecné
K.26	Vysoké Mýto	ZO – zeleň ochranná a izolační
K.27	Vysoké Mýto	LU – lesní všeobecné
K.28	Vysoké Mýto	ZO – zeleň ochranná a izolační
K.29	Vysoké Mýto	ZO – zeleň ochranná a izolační
K.30	Vysoké Mýto	MU – smíšené krajinné všeobecné
K.31	Vysoké Mýto	ZO – zeleň ochranná a izolační
K.32	Vysoké mýto	MU – smíšené krajinné všeobecné
K.33	Vysoké Mýto	NU – přírodní všeobecné
K.34	Vysoké mýto	MU – smíšené krajinné všeobecné
K.35	Vysoké Mýto	NU – přírodní všeobecné
K.36	Vysoké mýto	MU – smíšené krajinné všeobecné
K.37a, b, c, d, e, f	Vysoké Mýto	NU – přírodní všeobecné
K.38	Vysoké Mýto	NU – přírodní všeobecné
K.39	Vysoké Mýto	NU – přírodní všeobecné
K.39a	Vysoké Mýto	NU – přírodní všeobecné
K.39b	Vysoké Mýto	NU – přírodní všeobecné
K.41, K.41a, b, c, d, e	Vysoké Mýto	NU – přírodní všeobecné
K.42	Vysoké Mýto	NU – přírodní všeobecné
K.43	Vysoké Mýto	NU – přírodní všeobecné
K.44	Vysoké mýto	MU – smíšené krajinné všeobecné

K.45a	Vysoké Mýto	MU – smíšené krajinné všeobecné
K.46	Vysoké Mýto	ZO – zeleň ochranná a izolační
K.47	Vysoké Mýto	ZO – zeleň ochranná a izolační
K.48	Vysoké Mýto	ZO – zeleň ochranná a izolační
K.49	Vysoké Mýto	ZO – zeleň ochranná a izolační
K.50, K.50a	Vysoké Mýto	NU – přírodní všeobecné
K.51	Vysoké Mýto	NU – přírodní všeobecné
K.53b	Vysoké mýto	MU – smíšené krajinné všeobecné
K.54	Vysoké mýto	MU – smíšené krajinné všeobecné
K.55	Vysoké mýto	MU – smíšené krajinné všeobecné
K.56	Vysoké Mýto	ZO – zeleň ochranná a izolační
K.57	Vysoké Mýto	ZO – zeleň ochranná a izolační
K.59	Vysoké Mýto	LU – lesní všeobecné
K.60	Vysoké Mýto	NU – přírodní všeobecné
K.61	Vysoké Mýto, Vanice	LU – lesní všeobecné
K.62	Vanice	LU – lesní všeobecné
K.63	Vanice	MU – smíšené krajinné všeobecné
K.64	Lhůta u Vysokého Mýta, Knířov	NU – přírodní všeobecné
K.65a,b	Lhůta u Vysokého Mýta	NU – přírodní všeobecné
K.66	Lhůta u Vysokého Mýta	NU – přírodní všeobecné
K.67a, b	Lhůta u Vysokého Mýta	NU – přírodní všeobecné
K.68a, b, c	Lhůta u Vysokého Mýta	NU – přírodní všeobecné
K.69	Brteč	NU – přírodní všeobecné
K.70a, b	Brteč, Svařeň	NU – přírodní všeobecné
K.71	Brteč	NU – přírodní všeobecné
K.73	Svařeň	LU – lesní všeobecné
K.74	Vysoké Mýto	ZO – zeleň ochranná a izolační
K.75	Vysoké Mýto	ZO – zeleň ochranná a izolační
K.76	Vysoké Mýto	ZO – zeleň ochranná a izolační
K.77	Vysoké Mýto	ZO – zeleň ochranná a izolační
K.78	Vanice	LU – lesní všeobecné
K.79	Vanice	LU – lesní všeobecné
K.80	Vanice	LU – lesní všeobecné
K.81	Vysoké Mýto	NU – přírodní všeobecné
K.82	Lhůta u Vysokého Mýta	NU – přírodní všeobecné
K.83	Lhůta u Vysokého Mýta	NU – přírodní všeobecné
K.84	Lhůta u Vysokého Mýta	NU – přírodní všeobecné
K.85	Lhůta u Vysokého Mýta	NU – přírodní všeobecné
K.86	Lhůta u Vysokého Mýta	NU – přírodní všeobecné
K.87	Brteč	MU – smíšené krajinné všeobecné
K.88	Domoradice	MU – smíšené krajinné všeobecné
K.89	Domoradice, Brteč	MU – smíšené krajinné všeobecné
K.90	Brteč	NU – přírodní všeobecné
K.91	Brteč	NU – přírodní všeobecné
K.92	Vanice	MU – smíšené krajinné všeobecné
K.93	Svařeň	NU – přírodní všeobecné
K.94	Svařeň	NU – přírodní všeobecné
K.95	Vysoké Mýto	MU – smíšené krajinné všeobecné
K.96	Vysoké Mýto	MU – smíšené krajinné všeobecné

- Územní plán stanovuje pro území, jehož jsou součástí prvky zelené infrastruktury, následující podmínky:
 - a. V plochách nosných prvků zelené infrastruktury není přípustné využití omezující schopnost těchto prvků plnit ekosystémové služby.
 - b. V plochách podpůrných prvků zelené infrastruktury není přípustné využití omezující schopnost těchto prvků poskytovat ekosystémové služby.
 - c. Podmínky pro využití území, jehož jsou součástí prvky podpůrné a nosné, jsou začleněny do podmínek pro využití a prostorové uspořádání jednotlivých ploch s RZV řešených v rámci kapitoly f).

e.2. NÁVRH SYSTÉMU ÚSES

- Respektovány budou vymezené skladebné prvky ÚSES v kategoriích, které do řešeného území zasahují:
 - regionální:
 - biokoridory: RBK.844 Loučná u Týniště – Šnakov, RBK.845 Šnakov – Aronka, RBK.850 Bětník – Pěšické údolí
 - biocentra: RBC.1773 Šnakov, RBC.465 Aronka, RBC.466 Chobot, RBC.1923 Bětník
 - lokální, které vytvářejí funkční členitou strukturu v rozsahu celého řešeného území.
 Tyto prvky budou jako součást systému ÚSES respektovány jako závazný limit.
- Respektován bude ochranný režim pro ÚSES stanovený územním plánem.
- Systém ekologické stability bude doplněn liniemi a plochami interakčních prvků.

Při využívání území budou respektovány územním plánem vymezené a upřesněné skladebné prvky ÚSES.

Při rozhodování o změnách v území na plochách, které leží ve vymezených skladebných částech územního systému ekologické stability, budou respektovány **podmínky pro využití ploch skladebných částí systému ÚSES:**

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH SKLADEBNÝCH ČÁSTÍ SYSTÉMU ÚSES	
Hlavní využití:	Územní systém ekologické stability, <i>plochy biocenter a biokoridorů tvořící vzájemně propojený systém přírodě blízkých ekosystémů</i>
Přípustné využití:	a) stávající, případně jiné využití, které nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální ekologickou stabilitu plochy b) výsadby porostů geograficky původních dřevin, přirozené a přírodě blízké dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů c) opatření k posílení či zachování funkčnosti skladebných částí ÚSES
Podmíněně přípustné využití	a) pokud bude prokázáno, že záměr nesnižuje ekostabilizační funkce lokality, nesnižuje funkčnost skladebné části ÚSES: - o liniové stavby technické infrastruktury - o liniové stavby dopravní infrastruktury např. pěší a cyklistické stezky, místní a účelové komunikace - o stavby zajišťující křížení liniových systémů např. mosty, lávky
Nepřípustné využití:	a) veškeré zásahy, které by mohly vést k ohrožení či oslabení ekostabilizační funkce zejména: - o umísťování staveb (s výjimkou nezbytné technické a dopravní infrastruktury a staveb ve stabilizovaných plochách zastavěného území, které významně nesníží funkčnost skladebné části ÚSES), - o terénní úpravy většího rozsahu s výjimkou realizace revitalizačních opatření a opatření ke snížení ohrožení území erozí a povodní dle projektové dokumentace, v souladu s principy ochrany přírody a krajiny - o úprava vodních toků a změn vodního režimu s výjimkou realizace revitalizačních opatření a opatření ke snížení ohrožení území erozí a povodní dle projektové dokumentace, v souladu s principy ochrany přírody a krajiny - o těžba nerostů - o změna kultur pozemků na kultury ekologicky méně stabilní, rozšiřování ploch orné půdy a redukce ploch lesa - o rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů - o zneškodňování odpadů, hnojení chemickými i přírodními hnojivy a tekutými odpady

Konkrétní omezení určuje orgán ochrany přírody. Upřesňující omezení jsou různá dle specifických místních podmínek, určených orgánem ochrany přírody ve spolupráci s orgánem územního plánování, orgány ochrany vod aj.

e.3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

- V řešeném území jsou územním plánem vymezeny a stanovenými podmínkami využití chráněny plochy trvalých travních porostů. Tyto plochy jsou zahrnuty do ploch smíšené krajinné zeleně.
- Územní plán navrhuje opatření ke snížení ohrožení sídel vodní erozí (poldry, protipovodňová opatření). V jižní části katastrálního území Vysoké Mýto a částečně na katastrálním území Lhůta u Vysokého Mýta jsou vymezeny zastavitelné plochy Z.75, Z.76 a Z.77 pro hráze poldrů. V grafické příloze vodního hospodářství a v koordinačním výkrese jsou vyznačeny plochy v rozsahu maximálních hladin.
- Změna č. 2 vymezuje plochy pro realizaci protierozních opatření na východním okraji sídla Vysoké Mýto (mezi ulicemi Kpt. Poplera a ul. Tisovská a jižně od ul. Tisovská) jako plochy změny v krajině K.75 – K.77.

e.4. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

- Při využití území a umisťování záměrů bude respektován rozsah vyhlášeného záplavového území včetně jeho aktivní zóny a povodňové riziko, tj. rozsah území se středním a vysokým povodňovým ohrožením.
- Pro omezení lokálních záplav na tocích i menších vodotečích jsou důležité revitalizační zásahy na vodotečích a průběžná údržba mostků a propustků.
- Při využití území a umisťování záměrů je nezbytné eliminovat negativní vlivy zvýšeného odtoku vod z nově urbanizovaných ploch vytvořit komplexní opatření pro maximální možnou retenci, zpomalení odtoku a akumulaci dešťových vod tak, aby nedošlo ke zvýšení kulminačních průtoků vodního toku, jeho přítoků a současně byly zachovány stávající rozlivové plochy bez navyšování terénu.
- Územní plán respektuje v podrobnější dokumentaci navržená protipovodňová opatření.

e.5. PLOCHY PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

- Plochy pro těžbu nerostů nejsou územním plánem vymezeny, a to plochy stabilizované ani plochy změn.

f) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

(například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

f.1. FUNKČNÍ REGULACE

- Celé řešené území je rozčleněno do ploch s RZV podle převládajícího způsobu využití.

Pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití (s RZV) jsou stanoveny podmínky, regulující využití území v členění na hlavní, přípustné a nepřípustné využití, případně podmíněně přípustné využití:

- **Hlavní využití** – stanovuje převažující účel využití plochy, které je blíže specifikováno jeho charakteristikou.
 - **Přípustné využití** – otevřený výčet primárních staveb, zařízení, způsobu využití a případně činností, kterými je vymezen převládající způsob využití plochy, a který je pro tu kterou plochu charakteristický. Dále je uveden otevřený **výčet dalších staveb**, zařízení, způsobu využití a případně činností (uvedeno jako příklad), které jsou slučitelné s hlavním a primárním přípustným využitím resp., doplňují a rozšiřují škálu možností využití plochy, ale budou vždy tvořit jen doplněk k hlavnímu využití, nebudou samostatně tvořit hlavní využití vymezené plochy
 - **Nepřípustné využití** – výčet druhů zástavby, integrovaných zařízení, způsobů užívání a činností, které jsou na příslušné ploše s RZV nevhodné, škodlivé, způsobující závady na životním, resp. obytném prostředí a neslučují se s hlavním využitím.
 - **Podmíněně přípustné využití** – otevřený výčet druhů staveb, integrovaných zařízení, způsobu užívání a činností, které jsou slučitelné s hlavním využitím a jsou přípustné za předpokladu splnění stanovené podmínky.
- Vymezení dalších pojmů pro stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:
 - **Koeficient zastavění stavebního pozemku (dále KZSP)** – udává maximální podíl zastavěné plochy stavebního pozemku k celkové ploše stavebního pozemku
 - **územním plánem stanovený koeficient zastavění plochy (KP)** určuje maximální přípustný podíl součtu všech zastavěných ploch jednotlivých staveb v posuzované ploše s rozdílným způsobem využití, přitom platí, že v případech, kdy v jedné ploše s rozdílným způsobem využití lze identifikovat více než jeden areál, tak stanovený koeficient musí být dodržen v každém jednom areálu; koeficient je vyjádřen v procentech;
 - **koeficient zeleně** (resp. koeficient nezastavěné části pozemku stavby) dále **KZe** – udává podíl *nezastavěné plochy pozemku stavby* k celkové výměře plochy pozemku stavby;
 - **koeficient zeleně plochy** dále i „**KZeP**“ – udává podíl nezastavěné části jedné ucelené plochy vymezené v jedné ploše s RZV k celkové výměře (polygonu) této plochy, pokud je jako podmínka pro využití plochy stanovena. Pro definici pojmu nezastavěná část jedné ucelené plochy vyznačené jako jedna plocha s RZV se použije přiměřeně definice pojmu nezastavěná plocha pozemku stavby;
 - **pozemek stavby** – je chápán jako stavební pozemek nebo zastavěný stavební pozemek, jehož účel využití je obecně určen způsobem užívání stavby hlavní (např. budovou či domem, stavbou dopravní nebo technické infrastruktury, stavbou veřejného prostranství apod.); např. „stavební pozemek pro rodinný dům“ nebo „(zastavěný stavební) pozemek rodinného domu“ a obdobně - zahrnuje i vedlejší stavby a stavební objekty jako např. zpevněné plochy, garáž, altán, přístřešek, přípojky, oplocení apod.; vedle pozemků staveb (stavebních pozemků a zastavěných stavebních pozemků se v řešeném území nacházejí např. pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků aj.;
 - **nezastavěná plocha pozemku stavby**: část pozemku stavby (stavebního pozemku nebo část zastavěného stavebního pozemku) schopná přirozeného srážkové vody, obvykle v podobě biologicky aktivních ploch; část pozemku stavby, na které nejsou umístěny budovy ani jiné nadzemní stavby a která není zpevněna způsobem neumožňující přirozené vsakování dešťových vod, obvykle umožňuje růst zeleně v jejích různých formách, tj. obvykle je využívána jako zeleň (např. trávníky, okrasné zahrady) nebo pro pěstební činnost.
 - **Výšková hladina** – charakterizuje výškovou úroveň zástavby odpovídající počtu nadzemních podlaží. Pro jednoznačnost je ve vybraných případech uvedena i konkrétní hodnota v metrech [m]. Výška nadzemního podlaží je pro potřeby územního plánu uvažována v těchto hodnotách:
 - Pro obytnou zástavbu max. 3,5 m konstrukční výšky

- Pro zástavbu občanského vybavení max. 4,5 m konstrukční výšky
- Pro zástavbu v plochách výroby (pro výrobní objekty) – 5 m konstrukční výšky.

Pro obytnou zástavbu a zástavbu občanského vybavení je možno nad stanovenou výškovou hladinu realizovat podkroví (definice dle ČSN 73 4301) pokud není územním plánem ve stanovených podmínkách prostorového uspořádání příslušné plochy změny stanoveno jinak.

Maximální výška zástavby je pak určena vynásobením stanoveného max. počtu nadzemních podlaží a pro potřeby územního plánu uvažované konstrukční výšky dle typu navrhované zástavby. Do této hodnoty není započítána výška střešní konstrukce (např. pro 2 NP obytné zástavby, kde stanovené podmínky prostorového uspořádání umožňují využití podkroví, bude maximální výška zástavby vypočtena takto: $2 \times 3,5 \text{ m} + \text{výška střešní konstrukce s podkrovím}$; pro variantu bez podkroví: $2 \times 3,5 \text{ m} + 1,5 \text{ m}$ pro konstrukci střechy = 8,5 m).

Ve vybraných, obvykle plošně rozsáhlých, areálech výroby je maximální výšková hladina stanovena výškou vybrané stávající stavby v areálu – **referenční objekt**. Tato stavba je v textové části identifikována uvedením parcelního čísla.

Nepřekročení maximální stanovené výškové hladiny (stanovené v metrech) bude posuzováno v nejnižším místě průniku vnějšího obvodu stavby (obvykle vnější povrch obvodové konstrukce) přilehlým rostlým terénem, pokud není uvedeno jinak. Posuzován bude vertikální výškový rozdíl mezi výškovou úrovní místa nejnižšího průniku vnějšího obvodu zástavby s přilehlým terénem a úrovní nejvyššího bodu střešní konstrukce nebo obvodové konstrukce (např. atika nebo hřeben střechy). Nad stanovenou maximální výškovou hladinu mohou zasahovat komíny, antény apod., nikoliv však komplexní technologická zařízení (např. vzduchotechnická).

- **Další pojmy využívané ve stanovených podmínkách využití ploch s RZV jsou definovány v kapitole m).**
- **Činnosti, resp. stavby a zařízení pro ně využívané, neuvedené ani v jedné ze dvou výše uvedených kategorií jsou považovány za přípustné za podmínky, že:**
 - jsou v souladu se stanoveným hlavním využitím plochy s rozdílným způsobem využití, resp. s přípustným využitím primárním u ploch smíšených, ve které je záměr lokalizován
 - splňují hygienické podmínky pro umístění záměru v lokalitě
 - jsou v souladu s charakterem území a požadavky pro ochranu architektonických a urbanistických hodnot území, požadavky na ochranu veřejného zdraví
 - při dostavbě stavebních proluk ve stabilizovaných plochách bude respektována obvyklá hustota zástavby v lokalitě (nebude docházet k nepřiměřenému zahušťování)
 - jsou v souladu s požadavky na veřejnou a technickou infrastrukturu
 - nejsou v rozporu se záměry a strategií rozvoje města
- Vymezenému funkčnímu využití ploch musí odpovídat způsob jejich užívání a účel umísťovaných staveb a zařízení, včetně jejich úprav a změn v jejich užívání.

Hlavní využití:

slouží převážně bydlení v rodinných domech, se zahradami a chovem hospodářského zvířectva, s možností integrace i dalších výrobních aktivit, které nesníží pohodu bydlení

▪ Přípustné využití:

- rodinné domy s doplňkovými hospodářskými objekty s okrasnými a užitkovými zahradami a chovem hospodářského zvířectva
- pozemky dalších staveb, zařízení a opatření, které souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí bydlení a nesnižují kvalitu prostředí např.:
 - stávající objekty sloužící individuální pobytové rekreaci
 - dětská hřiště a odpočinkové plochy
 - drobné plochy veřejné, izolační a doprovodné zeleně
 - obslužné a účelové komunikace, pěší cesty a chodníky
 - parkovací plochy sloužící obsluze území
 - stavby a zařízení technické infrastruktury vč. protipovodňových opatření, revitalizačních a renaturačních opatření na vodních tocích, opatření pro nakládání se srážkovými vodami;

▪ Podmíněně přípustné využití

pozemky staveb a zařízení občanského vybavení, nerušících služeb a podnikání, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu ve vymezené ploše a kontaktním území, jsou slučitelná s bydlením, slouží zejména obyvatelům sídla např.:

- stavby a plochy pro výrobní služby, které negativně nepůsobí na životní a obytné prostředí sídla
- stavby a zařízení pro služby a maloobchod do 400 m² prodejní plochy
- stavby a zařízení pro veřejné stravování
- stavby pro ubytování, agroturistika
- stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního odpadu

▪ Nepřípustné využití:

- vše co nesouvisí s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím zejména:
 - vícepodlažní obytné domy
 - stavby a zařízení pro ubytování s výjimkou penzionu (do 10 lůžek) a ubytování souvisejícího s agroturistikou
 - stavby a plochy pro lehkou výrobu
 - stavby a plochy pro výrobní služby a pro zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí
 - stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů
 - hromadné garáže
- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech.

▪ Podmínky prostorového uspořádání v podrobnosti regulačního plánu:

- struktura a charakter nové zástavby i změn stávající zástavby budou vycházet z charakteru lokality; při dostavbě proluk v lokalitách s pravidelnou strukturou zástavby budou respektovány a rozvíjeny prvky, které jsou pro daný charakter zástavby v lokalitě určující;
- nepřípustné je umístování staveb hlavních v druhém pořadí;
- výšková hladina zástavby max. 1NP s podkrovím, výška hřebene (stavby) max. 8 m, pokud není územním plánem stanoveno jinak;
- maximální výšková hladina ostatních vedlejších staveb na pozemku rodinného domu 7 m;
- KZe min. 0,4, pokud není územním plánem stanoveno jinak;
- hmotové charakteristiky hlavních objektů (podlažnost /výšková hladina/, způsob zastřešení, budou společnými znaky pro ucelenou lokalitu nebo vizuálně vnímanou její část jako prostorový celek;
- oplocení na hranici s veřejným prostranstvím: výška max. 1,7 m, plotové výplně mezi sloupky budou min. ze 40 % průhledné, nepřípustné jsou celoplošné neprůhledné ploty, zejména betonové prefabrikáty;
- plocha pozemku rodinného domu min. 1000 m², pokud není územním plánem stanoveno jinak;
- typ zastřešení staveb hlavních – sklonité střechy (sedlová, valbová, polovalbová) o sklonu 35° - 45°.

Hlavní využití:

slouží téměř výhradně k bydlení v rodinných domech

▪ **Přípustné využití:**

- rodinné domy se zahradami a vedlejšími stavbami plnícími funkci doplňkovou k bydlení
- pozemky dalších staveb, zařízení a opatření, které souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí bydlení a nesnižují kvalitu prostředí např.:
 - veřejná zeleň, izolační a doprovodná zeleň
 - dětská hřiště, drobná architektura
 - parkovací plochy sloužící obsluze území
 - obslužné a přístupové komunikace, pěší cesty a chodníky
 - stavby a zařízení technické infrastruktury obce vč. protipovodňových opatření, revitalizačních a renaturačních opatření na vodních tocích, opatření pro nakládání se srážkovými vodami;

▪ **Podmíněně přípustné využití**

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení, nerušících služeb a podnikání, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu ve vymezené ploše a kontaktním území, jsou slučitelná s bydlením, slouží zejména obyvatelům sídla např.:
 - stavby a zařízení pro služby a maloobchod – do 400 m² prodejní plochy
 - stavby a zařízení pro veřejné stravování
 - stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního odpadu
- bytové domy za podmínky, že:
 - se jedná o stávající objekty;
 - nový záměr dodržuje výškovou hladinu a hmotové parametry navazující zástavby a nenarušuje charakter území

▪ **Nepřípustné využití:**

- vše co nesouvisí s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím zejména:
 - stavby pro výrobu lehkou a zemědělskou
 - stavby pro výrobní služby s negativními dopady na životní a obytné prostředí
 - hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
 - stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky
 - stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů
- stavby a zařízení pro ubytování s výjimkou penzionu (do 10 lůžek)
- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

▪ **Podmínky prostorového uspořádání v podrobnosti regulačního plánu:**

- struktura a charakter nové zástavby i změn stávající zástavby budou vycházet z charakteru lokality; při dostavbě proluk v lokalitách s pravidelnou strukturou zástavby budou respektovány a rozvíjeny prvky, které jsou pro daný charakter zástavby v lokalitě určující;
- nepřípustné je umístování staveb hlavních v druhém pořadí;
- výšková hladina zástavby max. 2NP s podkrovím, výška hřebene (stavby) max. 10 m, pokud není územním plánem stanoveno jinak;
- maximální výšková hladina ostatních vedlejších staveb na pozemku rodinného domu 6 m;
- KZe min. 0,4, pokud není územním plánem stanoveno jinak;
- hmotové charakteristiky hlavních objektů (podlažnost /výšková hladina/, způsob zastřešení, budou společnými znaky pro ucelenou lokalitu nebo vizuálně vnímanou její část jako prostorový celek;
- oplocení na hranici s veřejným prostranstvím: výška max. 1,6 m, plotové výplně mezi sloupky budou min. ze 30 % průhledné, nepřípustné jsou celoplošné neprůhledné ploty, zejména betonové prefabrikáty;
- plocha pozemku rodinného domu min. 600 m².

Hlavní využití:

bydlení ve vícepodlažních bytových domech s možností integrace zařízení základní občanské vybavenosti, případně jednotlivými objekty základní občanské vybavenosti a technické vybavenosti

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení vícepodlažní
- stavby pro bydlení vícepodlažní, s integrovanou občanskou vybaveností
- pozemky dalších staveb, zařízení a opatření, které souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí bydlení a nesnižují kvalitu prostředí např.:
 - účelové komunikace pro motorovou dopravu, pěší a cyklisty
 - místní obslužné komunikace
 - odstavné a parkovací plochy pro osobní automobily sloužící obsluze území
 - garáže integrované do objektů
 - stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního odpadu
 - stavby a zařízení technické infrastruktury vč. protipovodňových opatření, revitalizačních a renaturačních opatření na vodních tocích, opatření pro nakládání se srážkovými vodami
 - veřejná WC
 - veřejná zeleň
 - nekrytá sportoviště a dětská hřiště
 - vodní prvky, drobná architektura

Podmíněně přípustné využití:

pozemky staveb a zařízení občanského vybavení, nerušících služeb a podnikání, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu ve vymezené ploše a kontaktním území, jsou slučitelná s bydlením, slouží zejména obyvatelům sídla např.:

- stavby a zařízení pro sociální účely
- stavby a zařízení pro obchod a služby – prodejní plocha do 2000 m²
- stavby a zařízení pro veřejné stravování a ubytování
- stavby a zařízení pro školství a kulturu
- stavby a zařízení zdravotnická
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci
- zařízení pro služby a výrobní služby bez negativních vlivů na životní prostředí o celkové ploše do 200 m²

Nepřípustné využití:

- vše co nesouvisí s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím zejména:
 - stavby pro výrobu průmyslovou a lehkou
 - stavby pro výrobní služby s negativními dopady na životní prostředí
 - odstavné plochy a garáže pro nákladní vozidla a autobusy
 - stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky
 - stavby a zařízení pro skladování a likvidaci odpadů
 - zemědělské stavby
 - zahradnictví
 - stavby a zařízení pro dopravu a technickou vybavenost s negativními dopady na životní a obytné prostředí
 - čerpací stanice pohonných hmot
- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

Podmínky prostorového uspořádání v podrobnosti regulačního plánu:

- KZeP min. 0,3, pokud není územním plánem stanoveno jinak.

Hlavní využití:

individuální rekreace ve vyčleněných, zpravidla soustředěných, lokalitách

▪ **Přípustné využití:**

- stavby pro individuální pobytovou rekreaci
- stavby a plochy pro skupinovou zájmovou rekreaci ve stávajících objektech
- zahrádkářské osady
- plochy okrasných a užitkových kultur v plochách zahrádek
- pozemky dalších staveb, zařízení a opatření, které souvisejí nebo jsou slučitelné s funkcí rekreace a nesnižují kvalitu prostředí např.:
 - altány, přístřešky, sklady sloužící hlavní funkci plochy
 - plochy izolační a doprovodné zeleně
 - sportovní hřiště nekrytá, s přírodními povrchy
 - komunikace pěší a cyklistické
 - komunikace účelové pro motorová vozidla
 - vodní plochy
 - stavby a zařízení technického a provozního vybavení, sloužící obsluze území vč. protipovodňových opatření, revitalizačních a renaturačních opatření na vodních tocích, opatření pro nakládání se srážkovými vodami
 - oplocení jako stavba v plochách zastavěných a v plochách změn

▪ **Nepřípustné využití:**

- vše co nesouvisí s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím zejména:
 - stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a na rekreační kvalitu prostředí
 - oplocení ve volné krajině
- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a nejsou slučitelné s rekreačními aktivitami
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

▪ **Podmínky prostorového uspořádání v podrobnosti regulačního plánu:**

- výšková hladina zástavby – max. 1NP s podkrovím:
 - výška hlavního hřebene při zastřešení sklonitou (sedlovou) střechou / max. 6 m;
 - výška horní hrany atiky při zastřešení plochou střechou max. 4 m;
- nová zástavba a rekonstrukce stávající zástavby individuální rekreace včetně přístaveb bude respektovat podmínku maximální zastavěné plochy objektu rekreační chaty 60 m², a to včetně verand a krytých teras;
- plocha pozemku objektu individuální rekreace min. 500 m²
- KZe min. 0,7, pokud není stanoveno jinak;
- oplocení na hranici s veřejným prostranstvím nebo směrem do volné krajiny: výška max. 1,5 m, plotové výplně mezi sloupky budou min. ze 40 % průhledné, nepřípustné jsou celoplošné neprůhledné ploty, zejména betonové prefabrikáty
- výška oplocení max. 1,5 m
- zástavba nebude vytvářet hmotové a výškové dominanty

Hlavní využití:

Slouží hromadné rekreaci ve vyčleněných lokalitách, areály služeb spojených s rekreací

▪ Přípustné využití:

- plochy s vybavením pro umístění stanů
- plochy s vybavením pro umístění karavanů
- související stavby a zařízení pro rekreační ubytování poskytovaného jako služba rekreačního areálu
- pozemky dalších staveb, zařízení a opatření, které souvisejí s funkcí rekreace a nesnižují kvalitu prostředí např.:
 - stavby a zařízení pro obchod do 100 m² prodejní plochy
 - stavby a zařízení veřejného stravování
 - stavby a zařízení hygienického a provozního zázemí areálu
 - parkoviště pro obsluhu areálu
 - plochy veřejné, izolační a doprovodné zeleně
 - sportovní hřiště primárně nekrytá s přírodními povrchy
 - komunikace pěší a cyklistické
 - komunikace účelové pro motorová vozidla
 - vodní plochy
 - stavby a zařízení technického a provozního vybavení, sloužící obsluze území vč. protipovodňových opatření, revitalizačních a renaturačních opatření na vodních tocích, opatření pro nakládání se srážkovými vodami
- oplocení jako stavba v plochách zastavěných a v plochách změn

▪ Nepřípustné využití:

- vše co nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím
- přechodné ubytování
- stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a na rekreační kvalitu prostředí
- oplocení ve volné krajině
- veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a nejsou slučitelné s rekreačními aktivitami
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

▪ Podmínky prostorového uspořádání v podrobnosti regulačního plánu:

- KZeP min. 0,5, pokud není stanoveno jinak.

Hlavní využití:

veřejná zejména nekomerční občanská vybavenost tvořená převážně jednotlivými stavbami či monofunkčními areály

▪ **Přípustné využití:**

- stavby a zařízení pro školství
- stavby a zařízení pro zdravotnictví a sociální služby
- stavby a zařízení pro obchod do 4000 m² prodejní plochy
- stavby a zařízení pro služby
- stavby a zařízení pro veřejné stravování a ubytování
- stavby a zařízení pro administrativu, peněžnictví, veřejnou správu
- stavby a zařízení pro kulturu a společenské aktivity
- stavby a plochy pro pohřebnictví (kromě ploch a zařízení pro ukládání ostatků)
- pozemky dalších staveb, zařízení a opatření, které souvisejí nebo jsou slučitelné s hlavním využitím a nesnižují kvalitu prostředí např.:
 - účelové komunikace pro motorová vozidla, pěší a cyklisty
 - místní obslužné komunikace
 - odstavné a parkovací plochy osobních automobilů sloužící obsluze území
 - manipulační plochy dopravní obsluhy
 - garáže pro služební vozidla
 - pozemky staveb a zařízení související technické infrastruktury vč. staveb a zařízení pro nakládání se srážkovými vodami a eliminaci ohrožení povodní;
 - stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního odpadu
 - veřejná, izolační a doprovodná zeleň
 - užitkové a okrasné zahrady v areálech školství a sociálních služeb apod.
 - dětská hřiště
 - sportovní hřiště v areálech
 - drobná architektura

▪ **Podmíněně přípustné využití:**

Pokud se bude jednat o byt správce, vlastníka objektu nebo areálu, nebo služební byt:

- byty

▪ **Nepřípustné využití:**

- vše co nesouvisí s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím zejména:
 - stavby a zařízení pro výrobu průmyslovou, lehkou a zemědělskou
 - stavby a zařízení pro výrobní služby s negativními vlivy na životní prostředí
 - stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů
 - stavby a zařízení dopravní a technické vybavenosti a provozního vybavení s negativními dopady na životní a obytné prostředí
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

▪ **Podmínky prostorového uspořádání v podrobnosti regulačního plánu:**

- KZeP min. 0,2, pokud není stanoveno jinak.

Hlavní využití:

občanská vybavenost komerční převážně v areálech s vysokými nároky na dopravu

▪ **Přípustné využití:**

- stavby a zařízení pro obchod bez omezení prodejní plochy
- stavby a zařízení pro služby a výrobní služby na bázi řemesel
- stavby a zařízení pro veřejné stravování a ubytování
- stavby a zařízení pro administrativu, peněžnictví, veřejnou správu
- stavby a zařízení pro skladování, prodejní sklady, manipulační plochy
- stavby – včetně venkovních ploch – sloužící sezónní nabídce zboží
- stavby provozního vybavení staveb
- související parkovací plochy osobních automobilů
- hromadné vícepodlažní parkingy
- odstavné plochy nákladních automobilů zásobování
- byt správce areálu
- pozemky dalších staveb, zařízení a opatření, které souvisejí nebo jsou slučitelné s hlavním využitím a nesnižují kvalitu prostředí např.:
 - stavby a zařízení technické infrastruktury vč. protipovodňových a revitalizačních a renaturačních opatření, opatření pro nakládání se srážkovými vodami;
 - účelové komunikace pro motorová vozidla, pěší a cyklisty
 - místní obslužné komunikace
 - stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování odpadů
 - veřejná prostranství, veřejná zeleň, vodní prvky
 - benzinové čerpací stanice
 - drobná architektura

▪ **Podmíněně přípustné využití:**

Pokud bude prokázáno, že záměr negativně neovlivní kvalitu vystavěno prostředí, nebude zdrojem negativních vlivů na životní a obytné prostředí:

- přechodné ubytování

▪ **Nepřípustné využití:**

- vše co nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím, zejména:
 - stavby a zařízení pro výrobu průmyslovou, lehkou a zemědělskou
 - stavby a zařízení pro výrobní služby s negativními vlivy na životní prostředí
 - stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů
- stavby a zařízení dopravní a technické vybavenosti a provozního vybavení s negativními dopady na životní a obytné prostředí
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

▪ **Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina zástavby bude posuzována individuálně zejména ve vztahu k dálkovým pohledům a krajinnému rázu;
- areál bude po obvodu doplněn pásem izolační zeleně tvořeným vzrostlou zelení (stromy) i keřovým patrem, zejména tam, kde navazuje na plochy, ve kterých může být realizována zástavba, pro kterou jsou stanoveny limitní parametry negativních vlivů na životní prostředí, nebo navazuje na nezastavěné území;
- KZEP min. 0,20, pokud není územním plánem stanoveno jinak;
- realizovány budou stavby a opatření k hospodaření se srážkovými vodami tak, aby tato problematika byla řešena především v rozsahu areálu.

Hlavní využití:

stavby a zařízení pro výkonnostní, organizovaný i rekreační sport

▪ **Přípustné využití:**

- stavby a zařízení pro sport se speciálním vybavením:
 - nekrytá: např. hřiště, kurty, koupaliště, kluziště, motoristické areály, areály vodních sportů
 - krytá: např. víceúčelové haly, bazény, tělocvičny, fitcentra
- tribuny, hlediště, zařízení sloužící divákům
- sociální a hygienické zázemí sportovců i diváků
- stavby a zařízení souvisejícího provozního vybavení - např. u bazénu technologie čištění ap.
- související parkovací a odstavné plochy pro osobní automobily, autobusy
- pozemky dalších staveb, zařízení a opatření, které souvisejí nebo jsou slučitelné s hlavním využitím a nesnižují kvalitu prostředí např.:
 - stavby a zařízení pro relaxaci a rehabilitaci
 - stavby pro ubytování
 - pobytové louky, veřejná zeleň, mobiliář
 - dětská hřiště
 - stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování odpadů
 - komunikace pro pěší a cyklisty
 - stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu vč. protipovodňových a revitalizačních a renaturačních opatření, opatření pro nakládání se srážkovými vodami,
 - místní obslužné a účelové komunikace
 - manipulační plochy dopravní obsluhy

▪ **Nepřípustné využití:**

- vše co nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím, zejména:
 - stavby a zařízení pro bydlení s výjimkou bytů služebních
 - stavby a zařízení pro výrobu a výrobní služby
 - stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat
 - zemědělská rostlinná výroba
 - stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadu
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

▪ **Podmínky prostorového uspořádání v podrobnosti regulačního plánu:**

- KZeP min. 0,2, pokud není stanoveno jinak.

Hlavní využití:

občanské vybavení – veřejná pohřebiště

- Přípustné využití:
 - pozemky pro hřbitov, stavby a zařízení pro ukládání ostatků, související plochy provozního zázemí např.:
 - hroby a hrobky;
 - urnové háje, kolumbária;
 - rozptylové a vsypové louky;
 - pomníky a pamětní desky;
 - pietní a církevní stavby – kaple apod.;
 - drobné sakrální stavby, plastiky;
 - stavby a zařízení provozního zázemí areálu hřbitova;
 - zeleň, parkový mobiliář – např. lavičky, odpadkové koše;
 - plochy pro krátkodobé shromažďování hřbitovního odpadu;
 - související technická a dopravní infrastruktura;
- Nepřípustné využití:
 - vše co nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím
 - veškeré stavby, zařízení, opatření a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- Zásady prostorového uspořádání, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:
 - výšková hladina zástavby max. 1 NP, max. výška hlavního hřebene 5,5 m, pokud není územním plánem stanoveno jinak;

Hlavní využití:

veřejně přístupná území zejména městského centra, slouží především pěší komunikaci, krátkodobému odpočinku, prezentaci, estetickému zvýraznění i společenskému využití atraktivity města, veřejná prostranství přístupná každému bez omezení, slouží obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví

▪ **Přípustné využití:**

- plochy náměstí
- drobné upravené plochy sloužící odpočinku a pěší komunikaci
- komunikace s prioritou pěšího provozu
- veřejná zeleň
- pozemky dalších staveb, zařízení a opatření, které souvisejí nebo jsou slučitelné s hlavním využitím a nesnižují kvalitu prostředí např.:
 - městský mobiliář
 - stavby a zařízení technické infrastruktury vč. veřejného osvětlení a zařízení pro hospodaření se srážkovými vodami
 - drobná architektura a vodní prvky
 - veřejná WC
 - účelové komunikace sloužící obsluze plochy, kontaktního území a ploch sousedících parkovišť
 - parkování osobních automobilů na místech vyhrazených pro tuto funkci

▪ **Podmíněně přípustné využití**

pozemky staveb, zařízení a způsob využití v plochách mimo průjezdní profil komunikací, resp. takové, které nebrání provozu např.:

- sloužící hromadné dopravě (autobusové zastávky – přístřešky, zastávky, zálivy);

▪ **Nepřípustné využití:**

- vše co nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím
- veškeré stavby, zařízení, opatření a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

Hlavní využití:

Veřejná prostranství v uličních prostorech zajišťující veškerou komunikaci a obsluhu přilehlých ploch, veřejná prostranství přístupná každému bez omezení, slouží obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví

▪ Přípustné využití:

- drobné upravené plochy sloužící odpočinku a pěší komunikaci
- pozemní komunikace sloužící obsluze navazujících ploch a kontaktního území
- komunikace s prioritou pěšího provozu
- pěší a cyklistické stezky, trasy, chodníky
- pozemky dalších staveb, zařízení a opatření, které souvisejí nebo jsou slučitelné s hlavním využitím a nesnižují kvalitu prostředí např.:
 - veřejná zeleň
 - související parkování osobních automobilů na místech vyhrazených pro tuto funkci
 - stavby a zařízení technické infrastruktury vč. veřejného osvětlení a zařízení pro hospodaření se srážkovými vodami
 - mobiliář, drobná architektura a vodní prvky

▪ Podmíněně přípustné využití

pozemky staveb, zařízení a způsob využití v plochách mimo průjezdní profil komunikací, resp. takové, které nebrání provozu např.:

- sloužící hromadné dopravě (autobusové zastávky – přístřešky, zastávky, zálivy);

▪ Nepřípustné využití:

- vše co nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím
- veškeré stavby, které neslouží obsluze plochy a kontaktního území
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

Zeleň parková a parkově upravená ZP
--

Hlavní využití:

veřejná zeleň přístupná každému bez omezení, slouží obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví, která je součástí městského prostředí a její rozvoj je ovlivněn především zahradnickou péčí a údržbou

▪ **Přípustné využití:**

- parkové porosty okrasné a přírodní
- dřevinné porosty, skupiny solitéry s podrostem bylin, keřů, i travních porostů, liniové sadovnické porosty
- trvalé travní porosty
- komunikace pro pěší
- pozemky dalších staveb, zařízení a opatření, které souvisejí nebo jsou slučitelné s hlavním využitím a nesnižují kvalitu prostředí např.:
 - sakrální stavby
 - odpočívadla, altány, související stavby a zařízení občanského vybavení – např. občerstvení
 - veřejná WC
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - komunikace účelové pro motorová vozidla, pro cyklisty
 - odstavné a parkovací plochy osobních automobilů
 - drobná architektura, vodní prvky, herní prvky

▪ **Nepřípustné využití:**

- vše co nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

Zeleň zahradní a sadová ZZ

Hlavní využití:

slouží produkci okrasné a užitkové zeleně, krátkodobé rekreaci, většinou plní doplňkovou funkci bydlení

▪ **Přípustné využití:**

- plochy okrasných a užitkových přírodních kultur
- izolační a doplňující přírodní plochy zeleně
- trvalé travní porosty
- dřevinné porosty skupinové, solitérní a liniové
- v zastavěném území, v transformačních a zastavitelných plochách:
 - přístřešky a altány
 - doplňkové stavby ke stavbě hlavní (např. pro bydlení), ke které přiléhají a tvoří s ní jeden celek (zastavěný stavební pozemek - zpravidla pod společným oplocením)
- pozemky dalších staveb, zařízení a opatření, které souvisejí nebo jsou slučitelné s hlavním využitím a nesnižují kvalitu prostředí např.:
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - účelové komunikace
 - vodní plochy

▪ **Nepřípustné využití:**

- vše co nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím
- stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území
- oplocení ve volné krajině
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

Zeleň ochranná a izolační ZO

Hlavní využití:

zeleň jako izolace mezi plochami různých funkcí, resp. ochrana proti zdrojům znečištění (hluk, prach ...); zeleň lemující liniové prvky v území (podél komunikací, vodotečí)

▪ **Přípustné využití:**

- vegetační úpravy, plochy a prvky, které svým charakterem odpovídají funkci plochy
- dřevinné porosty skupinové a liniové s podrostem keřů a travních porostů
- pozemky dalších staveb, zařízení a opatření, které souvisejí nebo jsou slučitelné s hlavním využitím a nesnižují kvalitu prostředí např.:
 - pěší komunikace
 - cyklistické stezky
 - technické stavby, sloužící obsluze či ochraně území např. protipovodňové a protieroční stavby a opatření
 - vodní toky, revitalizační a renaturační opatření na vodních tocích
 - stavby a zařízení technické infrastruktury

▪ **Nepřípustné využití:**

- vše co nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím
- stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí

Zeleň sídelní ostatní ZS

Hlavní využití:

veřejná zeleň přístupná každému bez omezení, slouží obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví, která je součástí obytného prostředí a její funkce je především estetická a izolační

▪ **Přípustné využití:**

- dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů, i travních porostů, liniové sadovnické porosty
- trvalé travní porosty
- dětská hřiště, odpočinkové plochy
- komunikace pěší, komunikace účelové
- pozemky dalších staveb, zařízení a opatření, které souvisejí nebo jsou slučitelné s hlavním využitím a nesnižují kvalitu prostředí např.:
 - sakrální stavby
 - odpočívadla, altány
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - drobná architektura, vodní prvky
 - vodní toky, revitalizační a renaturační opatření na vodních tocích

▪ **Nepřípustné využití:**

- vše co nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

Hlavní využití:

zeleň v přírodě blízkém stavu, zejména skladebné části ÚSES, jako součást systému sídelní zeleně

▪ Přípustné využití:

- dřevinné porosty skupinové a liniové;
- upravené a udržované plochy přírodního charakteru;
- trvalé travní porosty, pobytové louky;
- veřejná zeleň v přírodě blízké podobě, mobiliář;
- břehové porosty;
- pozemky dalších staveb, zařízení a opatření, které souvisejí nebo jsou slučitelné s hlavním využitím a nesnižují kvalitu prostředí např.:
 - pěší komunikace, cyklistické stezky, veřejně přístupné účelové komunikace pro zajištění prostupnosti území, pro obsluhu a údržbu vymezené plochy;
 - vodní toky, zařízení na vodním toku, revitalizační a renaturační opatření;
 - nezbytné liniové stavby a zařízení technické infrastruktury vč. protierozních a protipovodňových, revitalizačních a renaturačních opatření, opatření pro nakládání se srážkovými vodami

▪ Nepřípustné využití:

- vše, co nesouvisí s hlavním, popřípadě přípustným využitím;
- vše, co negativně ovlivňuje krajinný ráz;
- vše, co je zdrojem negativních účinků na životní prostředí překračující nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

Hlavní využití:

občanské vybavení, výrobní nerušící služby, podnikání v kombinaci s bydlením v převážně víceúčelových objektech

▪ **Přípustné využití:**

- stavby pro bydlení s integrovanou vybaveností zejména v parteru
- stavby pro čisté bydlení
- stavby a zařízení pro ubytování
- stavby pro maloobchod – do 1000 m² prodejní plochy
- v transformačních plochách po zrušené výrobě:
 - stavby pro obchod s neomezenou prodejní plochou
- stavby a zařízení pro veřejné stravování
- stavby a zařízení pro služby
- stavby a zařízení pro výrobní služby na bázi řemesel
- stavby a zařízení pro sociální péči
- stavby a zařízení pro společenské aktivity
- veřejná zeleň, veřejná prostranství
- pozemky dalších staveb, zařízení a opatření, které souvisejí nebo jsou slučitelné s hlavním využitím a nesnižují kvalitu prostředí např.:
 - obslužné a účelové komunikace pro motorová vozidla, pěší a cyklisty
 - související odstavné a parkovací plochy pro osobní automobily a autobusy
 - stavby a zařízení technické infrastruktury vč. opatření pro nakládání se srážkovými vodami
 - dětská hřiště
 - drobná architektura
 - stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního odpadu

▪ **Podmíněně přípustné využití:**

- V lokalitě T.11 stavby pro bydlení s integrovanou vybaveností v parteru, stavby pro „čisté“ bydlení a ubytování bude z důvodu možného negativního ovlivnění hlukem ze stávající křižovatky a komunikace I/35 využití pro bydlení podmíněno předložením výsledků měření hluku z dopravy při rozhodování o změnách v území (případně v jiném návazném řízení).

▪ **Nepřípustné využití:**

- vše co nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím, zejména:
 - stavby pro výrobu lehkou, průmyslovou a zemědělskou
 - stavby a zařízení pro výrobní služby s negativními vlivy na životní prostředí
 - hromadné garáže, garáže pro nákladní automobily
 - stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

▪ **Podmínky prostorového uspořádání v podrobnosti regulačního plánu:**

- struktura a charakter nové zástavby i změn stávající zástavby budou vycházet z charakteru lokality; při dostavbě proluk v lokalitách s pravidelnou strukturou zástavby budou respektovány a rozvíjeny prvky, které jsou pro daný charakter zástavby v lokalitě určující;
- nepřípustné je umísťování staveb hlavních v druhém pořadí;
- KZeP min. 0,25, pokud není územním plánem stanoveno jinak;
- oplocení na hranici s veřejným prostranstvím: výška max. 1,6 m, plotové výplně mezi sloupky budou min. ze 30 % průhledné, nepřípustné jsou celoplošné neprůhledné ploty, zejména betonové prefabrikáty

Hlavní využití:

občanské vybavení, bydlení a obslužná sféra místního i nadmístního významu; u jednoúčelových objektů převažuje občanské vybavení

▪ **Přípustné využití:**

- stavby pro bydlení s integrovanou vybaveností v parteru
- stavby a zařízení pro maloobchod do 1000 m² prodejní plochy
- stavby a zařízení pro veřejné stravování a ubytování
- stavby a zařízení pro nevýrobní služby
- stavby a zařízení pro administrativu a veřejnou správu
- stavby a zařízení pro kulturu a školství, společenské aktivity
- stavby a zařízení pro církevní účely
- stavby a zařízení pro zdravotnictví a sociální služby
- veřejná prostranství, veřejná zeleň, obslužné a účelové komunikace, pěší cesty a chodníky
- pozemky dalších staveb, zařízení a opatření, které souvisejí nebo jsou slučitelné s hlavním využitím a nesnižují kvalitu prostředí např.:
 - související parkovací plochy pro osobní automobily, odstavné plochy pro automobily
 - drobná architektura
 - stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu vč. opatření pro nakládání se srážkovými vodami
 - stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování komunálního odpadu
 - veřejná WC

▪ **Nepřípustné využití:**

- vše co nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím, zejména:
 - vícepodlažní čistě obytné domy (s výjimkou rekonstrukcí a úprav stávající zástavby)
 - stavby a plochy pro průmyslovou a lehkou výrobu
 - stavby a plochy pro výrobní služby s negativními vlivy na životní prostředí
 - stavby a plochy pro zemědělskou výrobu
 - stavby a plochy pro skladování a manipulaci s materiálem a zbožím
 - stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů
 - řadové garáže, hromadné garáže, garáže pro nákladní vozidla a autobusy
- stavby a zařízení dopravní a technická, s negativními vlivy na životní a obytné prostředí
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

Doprava silniční – silniční síť DS.1**Hlavní využití:**

provoz vozidel po pozemních komunikacích (především státní a krajská silniční síť)

▪ **Přípustné využití:**

- pozemní komunikace, silniční pozemky komunikací
- plochy, které jsou součástí komunikace – náspy, zářezy, stavby a zařízení (např. mosty, lávky atd., dopravní značení) a technická opatření, související s provozem na pozemních komunikacích
- plochy pro odstavování vozidel na místech určených silničními pravidly
- stavby a zařízení technické infrastruktury vč. staveb a opatření pro hospodaření se srážkovými vodami
- stavby a zařízení řešící křížení liniových systémů – dopravní stavby s např. systémem ekologické stability, s technickou infrastrukturou apod.

▪ **Podmíněně přípustné využití:**

pozemky staveb, zařízení a způsob využití v plochách mimo průjezdní profil komunikací, resp. takové, které nebrání provozu např.:

- sloužící hromadné dopravě (autobusové zastávky – přístřešky, zastávky, zálivy);
- sloužící vybavenosti silniční sítě, např. čerpací stanice pohonných hmot;
- plochy pro pěší a cyklisty na oddělených pruzích, stezkách a chodnících;
- technické infrastruktury včetně vodohospodářských opatření (dešťové vody);
- manipulační plochy sloužící provozu a údržbě komunikace;
- plochy doprovodné a izolační zeleně;

▪ **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a zařízení nesouvisící s hlavním, přípustným, případně podmíněně přípustným využitím

Doprava silniční – místní DS.2**Hlavní využití:**

provoz vozidel po komunikacích mimo státní a krajskou silniční síť

▪ **Přípustné využití:**

- pozemní komunikace, silniční pozemky komunikací
- účelové komunikace
- plochy, které jsou součástí komunikace – náspy, zářezy, stavby a zařízení (např. mosty, lávky atd., dopravní značení) a technická opatření, související s provozem na pozemních komunikacích
- plochy pro odstavování vozidel na místech určených silničními pravidly
- plochy pro pěší a cyklisty na oddělených pruzích a chodnících
- stavby a zařízení technické infrastruktury vč. staveb a opatření pro hospodaření se srážkovými vodami
- stavby a zařízení řešící křížení liniových systémů – dopravní stavby s např. systémem ekologické stability, s technickou infrastrukturou apod.

▪ **Podmíněně přípustné využití**

pozemky staveb, zařízení a způsob využití v plochách mimo průjezdní profil komunikací, resp. takové, které nebrání provozu např.:

- plochy doprovodné a izolační zeleně
- stavby a zařízení technické infrastruktury

▪ **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a zařízení nesouvisící s hlavním, přípustným, případně podmíněně přípustným využitím.

Hlavní využití:

Dlouhodobé i krátkodobé parkování a odstavování motorových vozidel

▪ Přípustné využití:

- parkoviště
- garáže hromadné, vícepodlažní
- garáže řadové
- parkovací domy
- pozemky dalších staveb, zařízení a opatření, které souvisejí nebo jsou slučitelné s hlavním využitím a nesnižují kvalitu prostředí např.:
 - opravy, dílny, rampy, myčky – jako součást areálů sloužících dopravě v klidu
 - stavby a zařízení pro skladování – jako zázemí areálů sloužících dopravě v klidu
 - stavby a zařízení provozního zázemí, sociální a hygienická zařízení, provozní sklady
 - stavby a zařízení technické infrastruktury vč. staveb a opatření pro hospodaření se srážkovými vodami a technologické vybavenosti
 - stavby a zařízení pro administrativu
 - informační zařízení
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - místní a účelové komunikace pro motorová vozidla, cyklisty a pěší
 - veřejná a izolační zeleň
 - drobná architektura

▪ Nepřípustné využití:

- vše co nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím, zejména:
 - stavby pro bydlení
 - stavby a zařízení pro sport a rekreaci
 - stavby a zařízení pro výrobu lehkou a zemědělskou

Hlavní využití:

zajištění provozu hromadné dopravy silniční a jeho technického zázemí, výcviku řidičů motorových vozidel

▪ **Přípustné využití:**

- autobusová nádraží včetně souvisejících staveb, zařízení a opatření
- terminály hromadné dopravy
- dopravní cvičiště
- logistická centra
- záchytná parkoviště
- garáže, odstavné a parkovací plochy dopravních prostředků, jako součást dopravních areálů
- pozemky dalších staveb, zařízení a opatření, které souvisejí nebo jsou slučitelné s hlavním využitím a nesnižují kvalitu prostředí např.:
 - servisy, opravny, zkušebny, myčky
 - dílny a rampy
 - čerpací stanice pohonných hmot
 - související stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiály a zbožím
 - stavby a zařízení provozního zázemí, sociální a hygienická zařízení, provozní sklady
 - stavby a zařízení technické infrastruktury vč. staveb a opatření pro hospodaření se srážkovými vodami a technologické vybavenosti
 - související stavby a zařízení pro administrativu
 - informační zařízení
 - účelové komunikace pro motorová vozidla, cyklisty a pěší
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - veřejná a izolační zeleň
 - drobná architektura

▪ **Nepřípustné využití:**

- vše co nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím, zejména:
 - stavby pro bydlení
 - stavby a zařízení pro sport a rekreaci
 - stavby a zařízení pro výrobu lehkou a zemědělskou

Hlavní využití:

železniční trať, stanice, zastávky a doprovodné provozy

▪ **Přípustné využití:**

- železniční tratě a kolejiště včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů apod.
- zařízení pro železniční dopravu
- provozy sloužící železniční dopravě
- provozní budovy a zařízení pro cestující (stanice, zastávky, nástupiště)
- stavby a zařízení drobné a řemeslné výroby a služeb
- stavby a zařízení pro skladování
- účelové komunikace a manipulační plochy
- související odstavné a parkovací plochy
- stavby a zařízení pro křížení s jinými liniovými systémy např. silniční doprava, vodní toky apod.;
- stavby a zařízení zejména související technické infrastruktury vč. staveb a opatření pro hospodaření se srážkovými vodami
- plochy doprovodné a izolační zeleně
- stavby a zařízení k eliminaci negativních vlivů provozu po železnici;

▪ **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby, zařízení a plochy nesloužící železniční dopravě

Hlavní využití:

Plochy a zařízení letiště

▪ **Přípustné využití:**

- letištní plochy se stavbami a technickými zařízeními zajišťujícími letecký provoz
- odbavovací budovy s provozním zázemím pro cestující a zásilky (zboží)
- hangáry, dílny, opravny
- odstavné a parkovací plochy
- stavby a zařízení technické infrastruktury vč. staveb a opatření pro hospodaření se srážkovými vodami
- účelové komunikace a manipulační plochy
- plochy doprovodné a izolační zeleně

▪ **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby, zařízení a plochy nesloužící letecké dopravě

Technická infrastruktura všeobecná TU

Hlavní využití:

transport či úprava médií technické infrastruktury (pitná voda, elektrická energie, zemní plyn, telekomunikace a radiokomunikace), odvádění a čištění odpadních vod, nakládání s kaly),

▪ Přípustné využití:

- stavby a zařízení sloužící zásobování pitnou vodou
- stavby a zařízení sloužící zásobování energiemi (elektro, plyn)
- stavby, zařízení a plochy pro telekomunikace a radiokomunikace
- stavby a plochy zařízení sloužících odvádění, čištění a likvidaci odpadních vod a produktů čištění
- pozemky dalších souvisejících staveb, zařízení a opatření, které souvisejí nebo jsou slučitelné s hlavním využitím a nesnižují kvalitu prostředí např.:
 - stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiály
 - stavby a zařízení provozního vybavení
 - stavby a zařízení technické infrastruktury vč. protipovodňových staveb a opatření, opatření pro nakládání se srážkovými vodami
 - odstavné a parkovací plochy osobních a nákladních automobilů, speciálních vozidel
 - garáže pro služební automobily a speciální vozidla
 - účelové komunikace, manipulační plochy
 - veřejná a izolační zeleň

▪ Nepřípustné využití:

- vše co nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím, zejména:
 - stavby pro bydlení
 - stavby a zařízení pro občanskou vybavenost
 - stavby a zařízení pro zemědělství
 - stavby a zařízení pro sport a rekreaci
 - čerpací stanice pohonných hmot

Vodní hospodářství TW

Hlavní využití:

umístění staveb a zařízení technické vybavenosti pro hospodaření se srážkovými vodami, pro vodní hospodářství, zejména k eliminaci ohrožení území záplavou při dešti s extrémním úhrnem srážek

▪ Přípustné využití:

- pozemky staveb, zařízení a opatření k hospodaření se srážkovými vodami;
- pozemky staveb a zařízení související technické infrastruktury, zejména liniových staveb;
- vodní plochy a toky včetně zařízení a opatření k provozu vodního díla, správě a údržbě vodního toku;
- související dopravní infrastruktura;
- břehová zeleň, zeleň jako součást ÚSES, ostatní zeleň důležitá pro tvorbu a ochranu krajinného rázu;
- pozemky staveb a zařízení a opatření plnící funkci protierozních, protipovodňových, revitalizačních a renaturačních opatření

▪ Nepřípustné využití:

- vše, co nesouvisí s hlavním, popřípadě přípustným využitím;
- vše, co negativně ovlivňuje krajinný ráz;
- vše, co je zdrojem negativních účinků na životní prostředí překračující nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

Hlavní využití:

separace, recyklace, krátkodobé nebo dočasné ukládání komunálního odpadu, krátkodobé shromažďování nebezpečného odpadu

▪ **Přípustné využití:**

- separační dvory, zabezpečené plochy pro krátkodobé shromažďování nebezpečných odpadů
- stavby a plochy provozoven zajišťujících recyklaci využitelných složek odpadů
- související stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiály, včetně překladiště odpadu
- stavby a zařízení pro shromažďování, skladování a zpracování biologicky rozložitelného odpadu - kompostárna
- související stavby a zařízení provozního vybavení
- odstavné a parkovací plochy osobních a nákladních automobilů, speciálních vozidel zajišťujících dopravní obsluhu související s hlavním využitím zajišťujících dopravní obsluhu související s hlavním využitím
- garáže pro služební automobily a speciální vozidla související s provozem areálu
- účelové komunikace, manipulační plochy
- stavby a zařízení technické infrastruktury vč. protipovodňových staveb a opatření, zařízení a opatření pro hospodaření se srážkovými vodami
- veřejná a izolační zeleň

▪ **Nepřípustné využití:**

- vše, co nesouvisí s hlavním, popřípadě přípustným využitím, zejména;
 - stavby pro bydlení
 - stavby a zařízení pro občanskou vybavenost
 - stavby a zařízení pro zemědělství
 - stavby a zařízení pro sport a rekreaci
 - čerpací stanice pohonných hmot

Hlavní využití:

výroba, skladová í a manipulace s materiály. Zpravidla nejsou přípustné v jiných funkčních plochách, mají významné nároky na přepravu, negativními vlivy svých provozů nepřesahují hranice areálů, resp. výrobních objektů.

▪ **Přípustné využití:**

- stavby a zařízení pro výrobu lehkou a výrobní služby
- stavby a zařízení pro stavební činnost, stavební dvory, výroba drobných stavebních prvků
- stavby pro zpracování zemědělských produktů, potravinářský průmysl
- stavby a zařízení pro servisní a opravárenské služby
- stavby a zařízení pro komunální provozy, dopravní a technické služby
- stavby a zařízení pro obchod - prodejní sklady, vzorkové prodejny - jako součást výrobních areálů
- stavby a zařízení pro skladování, manipulační plochy
- stavby a zařízení související technické infrastruktury vč. protipovodňových staveb a opatření, zařízení a opatření pro hospodaření se srážkovými vodami
- stavby a zařízení pro výrobu energie ze slunečního záření – solární elektrárny na terénu
- pozemky staveb a zařízení jako součást výrobního areálu např.:
 - stavby a zařízení pro administrativu
 - stavby a zařízení pro sociální a hygienické zázemí zaměstnanců, stravování, zdravotnickou péči
 - stavby a zařízení pro nakládání s odpady
 - účelové komunikace
 - odstavné a parkovací plochy pro osobní a nákladní automobily a speciální vozidla
 - garáže jednotlivé i hromadné, služebních a nákladních automobilů a speciálních vozidel
 - veřejná a izolační zeleň
 - drobná architektura

v plochách s indexem VL.1 je navíc přípustné využití

- stavby a zařízení pro výrobu obalovaných směsí
- skladovací a manipulační plochy kameniva a ropných či jiných materiálů, nezbytných pro výrobu

▪ **Nepřípustné využití:**

- stavby s negativními vlivy na životní prostředí přesahujícími hranice areálů – s výjimkou pro areál obalovny (VL.1)
- vše, co nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím, zejména:
 - stavby pro zemědělskou výrobu
 - stavby pro trvalé bydlení
 - stavby a zařízení pro sport a rekreaci
 - stavby a zařízení pro školství, sociální péči, zdravotnictví a kulturu

▪ **Podmínky prostorového uspořádání v podrobnosti regulačního plánu**

- výšková hladina zástavby bude posuzována individuálně zejména ve vztahu k dálkovým pohledům a krajinnému rázu;
- areál bude po obvodu doplněn pásem izolační zeleně tvořeným vzrostlou zelení (stromy) i keřovým patrem;
- KZeP:
 - min. 0,15 pro návrhové plochy, které jsou součástí zastavitelné plochy Z.41, jež je členěna na více návrhových ploch v souladu s podrobnějším podkladem a návrhové plochy s RZV pro funkci zeleně jsou vymezeny v rozsahu zastavitelné plochy samostatně, pokud není územním plánem stanoveno jinak;
 - min. 0,25 pro plochu změny, která není dále podrobněji členěna, pokud není územním plánem stanoveno jinak;
- realizovány budou stavby a opatření k hospodaření se srážkovými vodami tak, aby tato problematika byla řešena především v rozsahu areálu

Hlavní využití:

výrobní služby a výroba v malém rozsahu produkce bez velkých nároků na přepravu, bez negativních dopadů na životní prostředí, spolu s bydlením, především majitelů provozoven, resp. bydlením pohotovostním

▪ Přípustné využití:

- stavby a zařízení výrobních služeb a řemeslné výroby
- stavby a zařízení pro zpracování zemědělských produktů, potravinářský průmysl
- stavby a zařízení pro servisní a opravářenské služby
- stavby a zařízení pro skladování a manipulační plochy
- autobazary, autopůjčovny
- zahradnictví
- rybochovná zařízení
- pozemky staveb a zařízení jako součást výrobního areálu např.:
 - stavby a zařízení pro obchod jako součást areálů - prodejní sklady, vzorkové prodejny
 - stavby a zařízení pro hygienické a sociální zázemí a stravování zaměstnanců
 - stavby a zařízení pro nakládání s odpady
 - účelové komunikace
 - odstavné a parkovací plochy pro osobní, nákladní a speciální vozidla
 - garáže jednotlivé i hromadné, osobních, nákladních a speciálních vozidel
 - stavby a zařízení technické infrastruktury vč. protipovodňových staveb a opatření, zařízení a opatření pro hospodaření se srážkovými vodami
 - veřejná a izolační zeleň

▪ Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení – rodinné jako součást areálu, resp. integrované s vybaveností, např. majitelů nebo správců areálu za podmínky, že při rozhodování o změnách v území bude prokázáno, že nejsou v lokalitě překračovány limitní hodnoty negativních vlivů způsobených v areálu provozovanou činností

▪ Nepřípustné využití:

- vše, co nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím, zejména;
 - stavby pro výrobu a výrobní služby s negativními dopady na životní prostředí
 - stavby pro občanskou vybavenost
 - stavby a zařízení pro zemědělství

▪ Podmínky prostorového uspořádání v podrobnosti regulačního plánu:

- KZeP min. 0,25, pokud není stanoveno jinak.

V ý r o b a z e m ě d ě l s k á a l e s n i c k á V Z
--

Hlavní využití:

zemědělská rostlinná a živočišná výroba

▪ **Přípustné využití:**

- stavby a zařízení pro chov hospodářského zvířectva
- stavby a zařízení pro úpravu a skladování zemědělských plodin
- stavby a zařízení pro úpravu a skladování krmiv a hnojiv
- hnojiště a silážní jámy
- pozemky staveb, zařízení a způsob využití související nebo slučitelný s hlavním využitím, jsou součástí areálu např.:
 - stavby a zařízení pro odstavování osobních, nákladních a speciálních dopravních a mechanizačních prostředků
 - skladové a manipulační plochy, provozní nádrže
 - stavby a zařízení výroby lehké
 - stavby a zařízení výrobních služeb
 - stavby a zařízení pro nakládání s odpady
 - účelové komunikace
 - stavby a zařízení technické infrastruktury vč. protipovodňových staveb a opatření, zařízení a opatření pro hospodaření se srážkovými vodami
 - provozní čerpací stanice PHM v areálu
 - izolační zeleň, veřejná zeleň

▪ **Nepřípustné využití:**

- vše, co nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím, zejména;
 - stavby a zařízení pro bydlení - s výjimkou bytů služebních (pohotovostních)
 - stavby a zařízení pro občanskou vybavenost
 - stavby a zařízení pro rekreaci

▪ **Podmínky prostorového uspořádání v podrobnosti regulačního plánu:**

- KZeP min. 0,2, pokud není stanoveno jinak.

V ý r o b a a s k l a d o v á n í j i n á V X
--

Hlavní využití:	▪ zkušební střelnice
<i>Charakteristika hlavního využití: (informativní text)</i>	▪ <i>zkušební střelnice provozovaná v souvislosti s výrobní činností v areálu (jako část areálu), jejíž vliv (důsledky provozované činnosti) negativně neovlivní nejbližší obytné plochy</i>
Přípustné využití hlavní:	▪ stavby, zařízení a plochy pro provozování zkušební střelnice ▪ stavby a zařízení pro zabezpečení prostoru zkušební střelnice ▪ stavby, zařízení a opatření pro eliminaci negativních vlivů provozované činnosti zkušební střelnice (např. hluk)
Přípustné využití doplňkové:	▪ stavby a zařízení technické infrastruktury ▪ izolační zeleň
Podmíněně přípustné využití	▪ není stanoveno
Nepřípustné využití:	▪ veškeré stavby a zařízení nesouvisející s přípustným využitím hlavním

Hlavní využití:

výroba a výrobní služby, obchod, servisní a opravárenské provozy, které nemají velké nároky na přepravu a negativní vlivy provozu nepřesahují hranice jednotlivých areálů, resp. výrobních objektů

▪ **Přípustné využití:**

- stavby a zařízení lehké výroby v malém rozsahu produkce a využívaných ploch
- stavby a zařízení výrobních služeb a drobné řemeslné výroby
- stavby a zařízení pro zpracování zemědělských produktů, potravinářský průmysl
- stavby a zařízení pro obchod jako součást areálu
- stavby a zařízení pro servisní a opravárenské služby
- stavby a zařízení pro skladování a manipulační plochy
- trvalé stavební dvory
- stavby a zařízení pro autobazary, autopůjčovny
- stavby a zařízení pro výrobu energie ze slunečního záření – solární elektrárny na terénu
- zahradnictví
- pozemky staveb, zařízení a způsob využití související nebo slučitelný s hlavním využitím, jsou součástí areálu např.:
 - stavby a zařízení pro administrativu jako součást areálu
 - stavby pro stravování zaměstnanců
 - stavby a zařízení pro hygienické a sociální zázemí zaměstnanců
 - stavby a zařízení technického a provozního vybavení
 - stavby a zařízení pro nakládání s odpady
 - účelové komunikace pro motorová vozidla, pěší a cyklisty
 - stavby a plochy hromadné dopravy
 - odstavné a parkovací plochy osobních a nákladních automobilů
 - garáže pro služební, nákladní a speciální vozidla
 - stavby a zařízení technické infrastruktury vč. protipovodňových staveb a opatření, zařízení a opatření pro hospodaření se srážkovými vodami
 - izolační zeleň
 - veřejná zeleň
 - veřejná prostranství

▪ **Nepřípustné využití:**

- vše, co nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím, zejména;
 - stavby pro výrobu a výrobní služby s negativními dopady na životní prostředí
 - stavby a zařízení pro obchod nad 4000 m² prodejní plochy
 - stavby pro bydlení (s výjimkou bytů služebních)
 - stavby a zařízení pro sport a rekreaci
 - stavby a zařízení pro školství, sociální péči, kulturu
 - stavby a zařízení pro zemědělství

▪ **Podmínky prostorového uspořádání v podrobnosti regulačního plánu, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina zástavby bude posuzována individuálně zejména ve vztahu k dálkovým pohledům a krajinnému rázu;
- areál bude po obvodu doplněn pásem izolační zeleně tvořeným vzrostlou zelení (stromy) i keřovým patrem;
- KZeP min. 0,2, pokud není územním plánem stanoveno jinak;
- realizovány budou stavby a opatření k hospodaření se srážkovými vodami tak, aby tato problematika byla řešena především v rozsahu areálu;
- pro plochu s indexem **HU.1** jsou stanoveny navíc tyto zásady:
 - Maximální zastavěná plocha každého jednoho halového objektu v areálu 1500 m²;
 - Při řešení fasád objektů uzavřených hal bude eliminován vzhled jednotvárného monobloku – fasáda bude členěna např. vložení prvků se zelení, kombinací prosklených a neprůhledných ploch, hmotovým uspořádáním apod;
 - Výšková hladina zástavby max. 8 m od úrovně upraveného terénu, atiková část halových objektů nepřesáhne okapovou hranu referenčního objektu, tj. stávající objekt „pece“ (p. č. 4000, k.ú. Vysoké Mýto

Vodní a vodních toků WT

Hlavní využití:

funkce vodohospodářské, ekologicko-stabilizační, estetické a krajinné jako významný krajinný prvek. Vedlejší funkcí je účel rekreační, resp. hospodářský v případě zařízení chovných.

▪ **Přípustné využití:**

- vodní toky a plochy přirozené, upravené i umělé sloužící vodnímu hospodářství, ekologické stabilizaci, tvorbě krajiny
- vodní toky a plochy sloužící rekreaci a sportu
- vodní plochy a toky sloužící hospodářskému využití: chov ryb, vodních živočichů, výroba energií
- pozemky staveb, zařízení a způsob využití související nebo slučitelný s hlavním využitím např.:
 - technické stavby, sloužící obsluze či ochraně území (protipovodňové hráze, retenční nádrže, jezy, hráze, ochranné či opěrné zdi, energetická zařízení), revitalizační a renaturační opatření
 - stavby a zařízení technického a technologického vybavení
 - břehová a doprovodná vegetace
 - stavby a zařízení pro dopravu
 - stavby a zařízení pro vodní sporty
 - účelové komunikace pro motorová vozidla a speciální mechanismy
 - stavby a zařízení pro křížení liniových systémů (např. mosty, lávky);
 - pěší a cyklistické stezky

▪ **Nepřípustné využití:**

- vše, co nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím;
- stavby a zařízení s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvalitu území

Orné půdy AP

Hlavní využití:

hospodaření na zemědělské půdě, pěstování zemědělských plodin, chov hospodářských zvířat

▪ **Přípustné využití:**

- orná půda
- intenzivně využívané travní porosty – louky a pastviny
- trvalé kultury – např. sady, extenzivní zahrady, chmelnice, vinice
- pozemky staveb, zařízení a způsob využití související nebo slučitelný s hlavním využitím např.:
 - účelové komunikace pro motorová a speciální vozidla
 - pěší a cyklistické komunikace, jezdecké stezky
 - liniové a plošné prostory pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí)
 - stavby sloužící zemědělské výrobě – obsluze ploch, např. stavby sloužící ukládání sena, slámy, polní hnojiště, přístřešky pro hospodářská zvířata na pastvinách, napáječky apod.
 - technické stavby, sloužící obsluze a ochraně území
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a ohrožení a pro odstraňování jejich důsledků vč. protipovodňových opatření, opatření ke snížení ohrožení území vodní a větrnou erozí a zvýšení retenční schopnosti krajiny;
 - pozemky vodních toků, revitalizační a renaturační úpravy vodních toků;
 - drobná architektura, sakrální stavby

▪ **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a využití ploch, které nesouvisejí s přípustným využitím
- stavby a zařízení pro reklamu
- stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství neuvedená v přípustném využití, stavby a zařízení, která snižují nebo ohrožují přírodní hodnoty území a jsou zdrojem negativních vlivů na životní prostředí – např. stavby pro ustájení hospodářských zvířat
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
- výškové stavby a zařízení, která narušují krajinný ráz a dálkové pohledy především na sídla v řešeném území (např. větrné elektrárny, zařízení technické infrastruktury apod.)
- stavby a zařízení pro zlepšení podmínek nezastavěného území pro jeho využití pro rekreaci a cestovní ruch **s výjimkou** cyklostezek, stezek pro pěší, turistického mobiliáře (rozcestníky, informační tabule, turistické značení a ukazatele, jednoduché přístřešky jako úkryt před nepřízní počasí a pro odpočinek bez obvodových stěn z přírodních materiálů) jsou výslovně vyloučeny.

Hlavní využití:

pěstování lesních porostů hospodářských, ochranných nebo lesů zvláštního určení. Ucelené komplexy lesů plní vůči sídlům specifické funkce ochranné, estetické i rekreační

▪ **Přípustné využití:**

- lesní porosty pro hospodářské a rekreační využití
- lesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny
- pozemky staveb, zařízení a způsob využití související nebo slučitelný s hlavním využitím např.:
 - účelové komunikace pro speciální motorová vozidla, sloužící obsluze lesních ploch
 - pěší a cyklistické komunikace, jezdecké stezky
 - malé vodní plochy a toky vč. revitalizačních a renaturačních opatření
 - protierozní opatření
 - stavby a zařízení sloužící obsluze ploch
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - drobná architektura, sakrální stavby

▪ **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a využití ploch, které nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím např.:
 - nové stavby pro individuální rekreaci
 - stavby a zařízení pro zemědělství
 - stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
- stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvality území
- výškové stavby a zařízení, která narušují krajinný ráz a dálkové pohledy především na sídla v řešeném území (např. větrné elektrárny, zařízení technické infrastruktury apod.)

Přírodní všeobecné	NU
---------------------------	-----------

Hlavní využití:

základní systém krajinného prostředí, který je dál rozvíjen uplatněním přirozených procesů a mechanismů, chráněné přírodní lokality, skladebné části ÚSES, významná zeleň v krajině a ostatní přírodně cenné lokality

▪ **Přípustné využití:**

- do ploch přírodních jsou zahrnuty zejména:
 - významné krajinné prvky
 - prvky územního systému ekologické stability včetně interakčních prvků
 - zvláště chráněná území a nejceněnější přírodní lokality
- přirozené dřevinné porosty skupinové a solitérní s podrostem bylin a keřových porostů
- extenzivní staré sady
- travnaté porosty, květnaté louky
- mokřady a prameniště
- vegetace říčních a poříčních niv
- břehová a doprovodná vegetace vodotečí a říčních niv
- stabilizační vegetace svahů
- vodní toky vč. revitalizačních a renaturačních opatření
- protierozní opatření
- pozemky staveb, zařízení a způsob využití související nebo slučitelný s hlavním využitím např.:
 - pěší, cyklistické a jezdecké stezky
 - účelové komunikace
 - technické stavby, sloužící obsluze a ochraně území
 - sakrální stavby, drobná architektura

▪ **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a využití ploch nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména:
 - stavby a zařízení pro reklamu
 - intenzivní formy hospodaření
 - rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů
 - terénní úpravy většího rozsahu, těžba nerostných surovin, nakládání s odpady, především skladování a zneškodňování
 - stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
- stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území
- stavby a zařízení pro zemědělství s výjimkou staveb a zařízení pro obsluhu ploch pro zabezpečení pastvin – ohradníky, přístřešky pro pasoucí se hospodářská zvířata, seník, napáječka apod.
- výškové stavby a zařízení, která narušují krajinný ráz a dálkové pohledy především na sídla v řešeném území (např. větrné elektrárny, zařízení technické infrastruktury apod.)
- oplocování pozemků, pokud se nejedná o krátkodobou ochranu v zájmu péče o zachování přírodních lokalit, výsadeb atp. v zájmu ochrany přírody
- stavby a zařízení pro zlepšení podmínek nezastavěného území pro jeho využití pro rekreaci a cestovní ruch s výjimkou cyklostezek, stezek pro pěší, turistického mobiliáře (rozcestníky, informační tabule, turistické značení a ukazatele, jednoduché přístřešky jako úkryt před nepřízní počasí a pro odpočinek bez obvodových stěn z přírodních materiálů) jsou výslovně vyloučeny.

Smíšené krajinné všeobecné MU

Hlavní využití:

plochy převážně trvalých travních porostů a luk, rozptýlená zeleň v krajině (vegetační prvky rostoucí mimo les), je jedním ze základních systémů krajinného prostředí a její rozvoj je ovlivněn především uplatněním přirozených procesů a mechanismů

▪ **Přípustné využití:**

- travnaté porosty, květnaté louky
- dřevinné porosty skupinové a solitérní s keřovými porosty
- stabilizační vegetace svahů a mezí
- břehová a doprovodná vegetace vodotečí
- pozemky staveb, zařízení a způsob využití související nebo slučitelný s hlavním využitím např.:
 - pěší, cyklistické a jezdecké stezky
 - účelové komunikace
 - technické stavby, sloužící obsluze a ochraně území
 - pozemky opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území
 - vodní toky včetně revitalizačních, renaturačních a protipovodňových opatření
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - sakrální stavby, drobná architektura

▪ **Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a využití ploch nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní hodnoty a hygienické kvality území
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, která snižují nebo ohrožují přírodní hodnoty území a jsou zdrojem negativních vlivů na životní prostředí – např. stavby pro ustájení hospodářských zvířat, stavby a zařízení, které jsou výškově a hmotově dominantní – např. halové objekty pro zemědělskou techniku, skladování např. hnojiv, krmiva, plodin apod.
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů
- výškové stavby a zařízení, která narušují krajinný ráz a dálkové pohledy především na sídla v řešeném území (např. větrné elektrárny, zařízení technické infrastruktury apod.)
- stavby a zařízení pro zlepšení podmínek nezastavěného území pro jeho využití pro rekreaci a cestovní ruch s **výjimkou** cyklostezek, stezek pro pěší, turistického mobiliáře (rozcestníky, informační tabule, turistické značení a ukazatele, jednoduché přístřešky jako úkryt před nepřízní počasí a pro odpočinek bez obvodových stěn a z přírodních materiálů) jsou výslovně vyloučeny.

Doplňková charakteristika ploch s rozdílným způsobem využití (překryvné značení)

Při rozhodování o změnách v území, při užívání území bude zohledněn vyznačený způsob užívání ploch jako:

- Plochy pro chov zvířat – plochy výběhů a ploch pro chov zvířat s oplocením a zařízeními pro farmový chov – např. sklady krmiva, krmelce a seníky, napajedla, přístřešky pro zvířata apod. a prvky ekologické výchovy.
- Plocha pro intenzivní pěstební činnost – skleníky, fóliovníky.

f.2. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ
--

- a) Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. Upřesňující podmínky jsou pak stanoveny pro jednotlivé konkrétní plochy změn, resp. návrhové plochy. v kapitole c.3. Vymezení zastavitelných a transformačních ploch.

f.3. ZÁKLADNÍ PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Ochrana krajinného rázu

Dle zákona o ochraně přírody a krajiny je krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.

Nová výstavba obytných objektů (rodinných domů) především v okrajových částech sídel navazujících na volnou krajinu bude převážně o 1NP s možností využití podkroví. Zástavba bude orientována směrem k jádru sídla, do krajiny budou orientovány plochy zahrad.

K umísťování a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody (případně orgánu památkové péče).

Významné krajinné prvky (VKP)

Dle platné legislativy jsou významné krajinné prvky chráněny před poškozováním a ničením. Využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce.

K zásahům, které by mohly vést k poškození nebo zničení významného krajinného prvku nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko–stabilizační funkce, si musí ten, kdo takové zásahy zamýšlí, opatřit závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Mezi takové zásahy patří zejména umísťování staveb, pozemkové úpravy, změny druhu pozemku pozemků, úpravy vodních toků a nádrží a těžba nerostů.

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Územní systém ekologické stability (ÚSES) je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Ochrana vymezených skladebných částí ÚSES je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílí vlastníci pozemků, obce i stát.

Pozemky určené pro ochranu a tvorbu ÚSES jsou nezastavitelné a nelze na nich měnit stávající druh pozemku za jiný druh pozemku nižšího stupně ekologické stability, ani jiným způsobem narušovat jejich ekologicko–stabilizační funkce.

Vzhledem k výše uvedeným zásadám je třeba konstatovat, že jak krajina, tak sídlo si i přes některé stavební závady uplynulých let (rozsáhlé zemědělské areály) zachovaly svůj osobitý charakter.

Vymezení ploch změn a zásady prostorového uspořádání jsou stanoveny s ohledem na zachování krajinného, urbanistického a stavebně – architektonického rázu sídel v řešeném území, s ohledem na vymezené památkově chráněné území (MPZ).

Územní plán stanovuje poměrně podrobné podmínky prostorového řešení zastavitelných a transformačních ploch, které jsou lokalizovány především na uvolněných stavebních pozemcích v zastavěném území a na okrajích stávající zástavby, aby si sídlo tyto hodnoty zachovalo a rázovitost řešeného území byla ochráněna.

g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

g.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY:

Dopravní infrastruktura:

- koridor pro VPS **VD.1** – koridor CPZ.D01 pro – dálnici II. třídy D35 (trasu dálnice D35 se všemi jejími objekty a souvisejícími stavbami včetně mimoúrovňových křižovatek a napojeními na stávající silniční síť, včetně úprav a přeložek tras sítí technické infrastruktury).

Podkladem pro vyvlastnění bude podrobnější dokumentace³ ve které budou pozemky, resp. jejich části, podléhající vyvlastnění přesně specifikovány. Konkrétní trasy přeložek a dalších úprav technické infrastruktury, případně vodotečí, úpravy skladebných prvků ÚSES a jejich křížení s trasou komunikace apod. budou upřesněny v podrobnější dokumentaci.

- koridor pro VPS **VD.2** – připojení průmyslové a komerční zóny na nadřazenou komunikační síť
- plocha pro VPS **VD.7** – úprava křižovatky u divadla
- koridor pro VPS **VD.8** – koridor CPZ.D34 pro komunikaci II/312 (trasu silnice II. třídy se všemi jejími objekty a souvisejícími stavbami včetně křižovatek a napojeními na stávající silniční síť, včetně úprav a přeložek tras sítí technické infrastruktury, křížení (i mimoúrovňové) s ostatními liniovými systémy v území – např. ÚSES.

Podkladem pro vyvlastnění bude podrobnější dokumentace, ve které budou pozemky, resp. jejich části, podléhající vyvlastnění přesně specifikovány. Konkrétní trasy přeložek a dalších úprav technické infrastruktury, případně vodotečí, úpravy skladebných prvků ÚSES a jejich křížení s trasou komunikace apod. budou upřesněny v podrobnější dokumentaci.

- koridor pro VPS **VD.9** – koridor CNU.D02 pro cyklostezku Litomyšl – Vysoké Mýto
- Koridor pro VPS **VD.10** – koridor CNU.D03 pro cyklostezku
- Koridor pro VPS **VD.11** – koridor CNU.D04 pro cyklostezku
- Koridor pro VPS **VD.12** – koridor CNU.D05 pro cyklostezku

Vodohospodářské stavby:

- **VN.3** – suchý poldr v jihozápadní části řešeného území v k.ú. Vanice,
- Protipovodňová opatření – Loučná (např. protipovodňová hrázka, protipovodňová zeď, úpravy na kanalizační síti apod.) – **VN.1, VN.2. VN.11 – VN.13**
- **VN.6** – zastavitelná plocha Z.75 pro vybudování hráze poldru – protierozní opatření vč. rozsahu vodní plochy dosažené při maximální výši vodní hladiny
- **VN.7** – zastavitelná plocha Z.76 pro vybudování hráze poldru – protierozní opatření vč. rozsahu vodní plochy dosažené při maximální výši vodní hladiny
- **VN.8** – zastavitelná plocha Z.77 pro vybudování hráze poldru – protierozní opatření vč. rozsahu vodní plochy dosažené při maximální výši vodní hladiny

³ Dokumentace dle § 157 SZ

Technická infrastruktura:

- Koridor pro vedení VVN 400 kV – Týnec – Krasíkov - **VT.E30**
- **VT.O02**– zastavitelná plocha Z.68c pro rozšíření stávajícího areálu čistírny odpadních vod

Všechny výše uvedené VPS jsou stavbami, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Pro liniové stavby technické infrastruktury bude převážně zřizováno věcné břemeno, pro jednotlivé objekty a zařízení technické infrastruktury lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Konkrétní dotčené pozemky budou upřesněny dle podrobné dokumentace.

g.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ:

Vodohospodářské opatření – ke snížení ohrožení území povodněmi, vodní erozí a jinými přírodními katastrofami:

- **VN.9, VN.10** – plochy poldrů– opatření ke snížení ohrožení území vodní erozí
- **VN.11** – průleh v lokalitě mezi ulicí Kpt. Poplera a ul. Tisovská
- **VN.12 a VN.13** - průleh jižně od Tisovská

Územní systém ekologické stability:

Regionální ÚSES:

- Regionální biocentra: **VU.01 – VU.03, VU.04**
- Regionální biokoridory vč. vložených LBC: **VU.05 – VU.33**
- Lokální biocentra k založení: **VU.34 – VU.40**

g.3. ASANACE A ASANAČNÍ ÚPRAVY:

Územní plán nevymezuje plochy pro asanace a asanační úpravy.

h) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ podle zákona o ochraně přírody a krajiny

Územní plán nestanovil žádná kompenzační opatření.

i) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

- a) Územní plán vymezuje tyto plochy územních rezerv:
- **R.01** – plocha pro případné korekce trasy dálnice D35
 - **R.04** – plocha, resp. koridor pro trasu komunikace (východní obchvat) pro napojení průmyslové zóny
 - **R.05** – plocha pro propojení komunikací obsluhujících jihovýchodní část města s uvažovanou komunikací vymezenou jako územní rezerva R.05
 - **R.06** – plocha pro dopravní propojení mezi navrhovanou komunikací zajišťující napojení výrobní a komerční zóny v jižní části řešeného území na D35 a stávající trasou silnice I/35, resp. II/635
 - **R.07** – plocha pro vodní dílo Jangelec
 - **R.08** – Pro případné korekce budoucí trasy silnice II/312 je kolem koridoru K.9 vymezena plocha územní rezervy R.08 v šíři koridoru stanoveného v ZÚR Pk – 180 m, která pokračuje podél stávající trasy silnice v šíři 30 m pro možnost homogenizace této trasy, resp. pro případné potřebné úpravy.
- b) V plochách územních rezerv pro dopravní infrastrukturu R.01 a R.08 je nepřípustné umístění některých staveb a zařízení uvedených v § 122 SZ (stavby a zařízení pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů). Ostatní stavby a zařízení dle § 122 SZ jsou v plochách těchto územních rezerv podmíněně přípustné, pokud bude prokázáno, že jejich realizace neztíží a ekonomicky neznevýhodní budoucí realizaci záměrů.
- c) V rozsahu územních rezerv nebudou realizovány stavby ani prováděny zásahy, které by podstatně ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily budoucí realizaci záměrů.

j) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Územní plán vymezil plochy, kde bude nutné prověřit možnost jejich využití územní studií. Jedná se o plošně větší zastavitelné plochy (většinou nad 2 ha) pro funkci bydlení a rekreace:

- US.01 - Z.04,
- US.02 – Z.08a, Z.08b, Z.08c,
- US.05 - Z.51,
- US.10 – Z.12a, Z.12b, Z.12c
- US.12 – Z.23
- US.13 – Z.41
- US.14 – T.37
- US.16 – Z.24, T.33
- US.18 – Z.46
- US.19 – Z.56

Územní studie prověří možnosti organizace a prostorového uspořádání lokality:

- struktura zástavby – parcelace, šířka uličního prostoru, vymezí plochy veřejných prostranství v souladu s platnou legislativou;
- zásady dopravní, technické a zelené infrastruktury – trasování komunikací, pásů zeleně, jejich šířkové a směrové uspořádání, trasování a parametry komunikací pro pěší, řešení parkovacích a odstavných ploch (zásady dopravy v klidu), vymezeny budou koridory pro vedení inženýrských sítí, budou stanoveny zásady pro řešení inženýrských sítí včetně napojovacích bodů;
- stanoví podmínky prostorového uspořádání – dle potřeby budou vymezeny stavební a uliční čáry, plochy pro umístění staveb hlavních a doplňkových, typ zastřešení, výšková hladina, koeficient zastavění;
- dle potřeby bude stanovena etapizace výstavby;
- podmínky pro řešení oplocení pozemku stavby či areálu v rozsahu jeho návaznosti na veřejné prostranství.

Řešení územní studie US.05 bude navazovat na principy řešení vyjádřené v podkladu: „Studie Knířov (Studio Acht, spol. s r.o., říjen 2022) a zohlední připravované záměry ve studiích řešeném území.

Územní studie US.10 bude řešena v základních aspektech jako je způsob dopravního napojení a vnitřní systém pozemních komunikací, podmínky ochrany krajinného rázu pro obě plochy, tj. Z.12a a Z.12b společně. Podrobnější řešení, zásady a podmínky prostorového uspořádání mohou být řešeny pro celek, ale i pro jednotlivé zastavitelné plochy samostatně.

Řešení územní studie US.13 bude navazovat na principy řešení vyjádřené v podkladu: „Podkladová studie Vysoké Mýto – průmyslová zóna Harta (Studio Acht, spol. s r.o., říjen 2022)“ a zohlední připravované záměry ve studiích řešeném území.

Řešení územní studie US.14 prověří zejména prostorové uspořádání zástavby v návaznosti na historickou strukturu MPZ, řešení veřejných prostranství, kapacitu technické a dopravní infrastruktury v návaznosti na limity v území.

Územní studie US.14 bude pořízena jako podklad pro zpracování změny RP MPZ Vysoké Mýto. Prověří možnosti využití plochy s ohledem na kulturní hodnoty, funkční vazby na kontaktní území (historické jádro i sousední rodinnou zástavbu), podmínky prostorového uspořádání budoucí zástavby s ohledem na pohledové souvislosti, možnosti řešení dopravní a technické infrastruktury.

Lhůta pro vložení územních studií do národního geoportálu územního plánování se stanovuje do 30. 06. 2032.

k) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o jejich využití.

l) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Podmínky etapizace jsou stanoveny pro plochu změny Z.41:

- a. v 1. etapě bude realizována páteřní pozemní komunikace a technická infrastruktura pro obsluhu přilehlé návrhové plochy
- b. ve 2. etapě bude realizována zástavba na návrhové ploše přilehlé k v 1. etapě realizované pozemní komunikaci (případně mohou být realizovány obě etapy současně).

m) VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

Biologicky aktivní plocha – část pozemku stavby, na které nejsou umístěny budovy ani jiné nadzemní či podzemní stavby a která není zpevněna způsobem neumožňujícím přirozené vsakování dešťových vod, obvykle umožňuje růst zeleně v jejích různých formách, tj. obvykle je využívána jako zeleň (např. trávníky, okrasné zahrady) nebo pro pěstební činnost.

Charakter / charakter území⁴ či jeho části (lokality) / charakter zástavby – charakter obecně určují vizuálně vnímané a identifikovatelné sjednocující prvky, které se obvykle i opakují, a to v různě velkých a definovaných částech území (např. řešené území, krajina, sídlo, část sídla, lokalita, blok, ulice, strana ulice, skupina pozemků). Tyto určující prvky představuje v zastavěném území např. urbanistická struktura (uspořádání veřejných prostranství a vazba jednotlivých stavebních pozemků na tato prostranství, charakteristický způsob organizace veřejného prostranství (např. realizace chodníků a prvků zeleně, dopravní opatření apod.), u zástavby pak např. charakteristický způsob řešení oplocení, charakteristická intenzita využití pozemků, charakteristické výškové a objemové řešení staveb, a to vč. způsobu a typu jejich zastřešení, dodržovaná stavební čára a dodržovaná uliční čára (pokud je lze identifikovat), stavební řešení (tradiční postupy výstavby / využití výrobku plněního funkci stavby), výrazové prvky budov apod. Ve stabilizovaných plochách lze charakter podle výše uvedených příkladů kritérií na základě jejich existence popsat. V plošně rozsáhlejších rozvojových plochách bude jejich charakter definován a vytvářen průběžně od zahájení jejich využívání, resp. od zahájení příprav změn v území.

Krátkodobé shromažďování komunálního odpadu – soustřeďování odpadu v souladu s ust. § 11 odst. 3 zák. č. 541/2020 Sb. v platném znění, a to v souladu s Obecně závaznou vyhláškou o stanovení obecního systému odpadového hospodářství po dobu mezi termíny svozu odpadů dle stanoveného harmonogramu. Sběr komunálního odpadu do popelnic a kontejnerů, inertního odpadu do velkoobjemových kontejnerů, recyklovatelného odpadu do speciálních nádob, se zajištěním pravidelným odvozem na místo dalšího zpracování či odstraňování (likvidace)

Negativní účinky, vlivy, dopady na životní prostředí – exhalace, hluk, emise, vibrace, teplo, otřesy, prach, zápach, znečišťování vod apod. z provozované činnosti, zatěžující navazující území se zástavbou, pro kterou jsou stanoveny limitní ukazatele negativních vlivů s ohledem na ochranu veřejného zdraví, nebo stanovený plošný rozsah, buď jednotlivě nebo v souhrnu nad limitní přípustnou mez hygienických předpisů – normovou hodnotu (konkrétní technický požadavek obsažený v příslušné české technické normě (např. ČSN 730532) nebo jiném právním předpise, jehož dodržení považuje konkrétní ustanovení za splnění jím stanovených požadavků).

Plocha pozemku stavby – stanovená hodnota se použije pro záměry umístované v území s výjimkou staveb pro dopravní a technickou infrastrukturu, případně pozemky veřejných prostranství vč. ploch veřejné zeleně.

Podkrovím se pro účely územního plánu rozumí využívaný prostor pod konstrukcí šikmé střechy, který má pouze střešní nebo vikýřová okna, nebo i okna ve štítové stěně. Okapová hrana střešní konstrukce podkroví v její části mimo

⁴ Charakter území je definován § 41 zákona č. 283/2021 Sb. v platném znění

konstrukce vikýřů nesmí být výše než 1,2 m nad horní úrovní konstrukce stropu nad posledním nadzemním podlažím.

Přechodné ubytování – dlouhodobě poskytovaná služba pro např. studenty, zaměstnance firmy – ubytovny, koleje, internáty.

Referenční objekt – je stávající objekt obvykle ve výrobním areálu nebo zóně, jehož výška je určující pro stanovení výškové hladiny (výškové úrovně vodorovné roviny procházející nejvyšším bodem referenčního objektu), tj. výška nových záměrů nebude překračovat tímto způsobem stanovenou výškovou hladinu, nové záměry nebudou vyšší než referenční objekt.

Ubytování – krátkodobě poskytovaná služba pro cestovní ruch a rekreaci, např. hotel, motel, penzion, kemp apod. včetně dalších služeb s tím spojených.

Urbanizované území = zastavitelné území – je definováno v § 81 odst. 2 zák. č. 283/2021 Sb., představuje plochu zastavěného území včetně transformačních a zastavitelných ploch.

Způsob zastřešení:

- Střecha plochá – sklon $\leq 5^\circ$;
- Střecha sklonitá – 8° - 45° ; pro ÚP je stanoveno:
 - Objekt bez podkroví – sklon 10° - 45° ;
 - Objekt s podkrovím – sklon 30° - 45° , pokud není konkrétními podmínkami (podmínky pro plochy změn, návrhové plochy) stanoveno jinak.

ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

I. Územní plán

I.A – textová část (počet stran: 75)

I.B – grafická část

- | | | |
|---------|--|--------|
| • I.B1 | Výkres základního členění území | 1:5000 |
| • I.B2a | Hlavní výkres | 1:5000 |
| • I.B2b | Koncepce veřejné infrastruktury
– energetika, doprava | 1:5000 |
| • I.B2c | Koncepce veřejné infrastruktury
– vodní hospodářství | 1:5000 |
| • I.B3 | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1:5000 |
| • I.B4 | Výkres části ÚP s graficky vyznačenými prvky regulačního plánu | 1:2000 |