

ZMĚNA č.1

ÚZEMNÍHO PLÁNU

VYSOKÉ MÝTO

Zastupitelstvo města Vysoké Mýto, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících, zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona

v y d á v á
usnesením č. /2013, dne2013

Změnu č.1 územního plánu VYSOKÉ MÝTO,

**schváleného usnesením č. 61/10 Zastupitelstvem města Vysoké Mýto dne 23.6.2010, jež byl
vydán opatřením obecné povahy č. 1/2010**

I.A TEXTOVÁ ČÁST - ZMĚNA č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VYSOKÉ MÝTO

a) Vymezení zastavěného území	5
b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	5
c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování.....	32
e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně.....	34
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného, nepřípustného, případně podmíněně přípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....	35
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	41
h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	43
i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv.....	43
j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.....	44
k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu	44
l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	45

Příloha: Návrh zadání regulačního plánu

II.A TEXTOVÁ ČÁST - ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č-1 ÚZEMNÍHO PLÁNU **VYSOKÉ MÝTO**

a) Postup při pořízení územního plánu.....	55
b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	56
c) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.....	63
d) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	63
e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	63
f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	64
g) Vyhodnocení splnění požadavků zadání.....	69
h) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	70
i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	71
j) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí 88	
k) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5	89
l) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	89
m) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území, vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	90
n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa	92
o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	99
p) Vyhodnocení připomínek	100
q) Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	101

Příloha: Odborné posouzení - Rozšíření ČOV s RBC 1773 Šnakov

I. TEXTOVÁ ČÁST - Změna č.1 územního plánu Vysoké Mýto

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno k datu 11/2011 a je vyznačeno ve všech grafických přílohách územního plánu (s výjimkou výkresu širších vztahů) v souladu s platnou legislativou (zákonem 183/2006 Sb.).

Hranice zastavěného území byla oproti hranici vymezené v dosud platné ÚPD rozšířena o plochy resp. pozemky, které byly v době od zpracování platné ÚPD zastavěny a dle údajů katastru nemovitostí jsou evidovány jako zastavěné pozemky.

b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce není Změnou č.1 měněna.

c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

c.1. Urbanistická koncepce

Není Změnou č.1 měněno.

c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

A. Změněno bylo označení zastavitelných ploch a ploch přestavby vymezených v platném územním plánu :

Zastavitelné plochy

Zastavitelné plochy pro bydlení, občanské vybavení, výrobu, plochy smíšené apod.

Kód plochy původní značení	Charakteristika plochy	
Z.1 d.44/z	funkční využití	RI - rekreace individuální
Katastrální území	výměra	0,12 ha
Vysoké Mýto	lokální podmínky	

Kód plochy původní značení	Charakteristika plochy	
Z.2 a.75/z	funkční využití	BI - bydlení v rodinných domech – městské a příměstské ZS – zeleň – soukromá a vyhrazená
Katastrální území	výměra	0,99 ha
Vysoké Mýto	lokální podmínky	

Kód plochy původní značení	Charakteristika plochy	
Z.3 a.74/z	funkční využití	BI - bydlení v rodinných domech – městské a příměstské
Katastrální území	výměra	0,15 ha
Vysoké Mýto	lokální podmínky	

Kód plochy původní značení	Charakteristika plochy	
Z.4 d.43/z	funkční využití	RI - rekreace individuální
Katastrální území	výměra	2,26 ha
Vysoké Mýto	lokální podmínky	Lokalita bude využita v souladu se zpracovanou <u>územní studií</u> , která prověří možnosti a stanoví podmínky pro využití lokality.

Kód plochy původní značení	Charakteristika plochy	
Z.5 I/7 z	funkční využití	BI - bydlení v rodinných domech – městské a příměstské
Katastrální území	výměra	0,36 ha
Vysoké Mýto	lokální podmínky	- Objekty budou umístovány do severovýchodní části lokality – co nejbližší k místní komunikaci, nové objekty nebudou realizovány v nivě toku Loučná. - Nově navrhované objekty budou respektovat parametry a charakter okolní zástavby, - Dopravní napojení lokality bude zajištěno z přilehlé místní komunikace (lokalita rozšiřuje plochy BP vymezené již v platném ÚPM), - 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. - Stavby budou nízkopodlažní (převažovat bude 1NP+podkroví) se sklonitou střechou. - Pro stavby v lokalitě je nutné zpracovat posouzení vlivu stavby na krajinný ráz.

Kód plochy původní značení	Charakteristika plochy	
Z.6 I/11 z	funkční využití	RI - rekreace individuální
Katastrální území	výměra	0,2 ha
Vysoké Mýto	lokální podmínky	- 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.

Kód plochy původní značení	Charakteristika plochy	
Z.7 a.12/z	funkční využití	BI - bydlení v rodinných domech – městské a příměstské
Katastrální území	výměra	3,66 ha
Vysoké Mýto	lokální podmínky	Rozsah lokality je Změnou č.1 redukován - Při realizaci záměru v lokalitě budou respektovány trasy a ochranná pásma sítí technické infrastruktury – např. vodovodů Výstavba v lokalitě je podmíněna upřesněním trasy přívaděče k R35 – komunikace II/312.

Kód plochy původní značení	Charakteristika plochy	
Z.8a a.13/z	funkční využití	BI - bydlení v rodinných domech – městské a příměstské
Katastrální území	výměra	0,74 ha
Vysoké Mýto	lokální podmínky	

Kód plochy původní značení	Charakteristika plochy	
Z.8b a.68/z	funkční využití	BI - bydlení v rodinných domech – městské a příměstské
Katastrální území	výměra	1,27 ha
Vysoké Mýto	lokální podmínky	

Kód plochy původní značení	Charakteristika plochy	
Z.8c a.10/z	funkční využití	BI - bydlení v rodinných domech – městské a příměstské
Katastrální území	výměra	2,60 ha
Vysoké Mýto	lokální podmínky	Lokalita bude využita v souladu se zpracovanou <u>územní studií</u> , která prověří možnosti a stanoví podmínky pro využití lokality.

Kód plochy původní značení	Charakteristika plochy	
Z.9 d.64/z	funkční využití	RH – rekreace hromadná
Katastrální území	výměra	0,56 ha
Vysoké Mýto	lokální podmínky	

Kód plochy původní značení	Charakteristika plochy	
Z.10 II/1 z	funkční využití	VL – výroba a skladování – lehký průmysl
Katastrální území	výměra	19,03 ha
Vysoké Mýto	lokální podmínky	- 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.

Kód plochy původní značení	Charakteristika plochy	
Z.11 I/5 z	funkční využití	VS – plochy smíšené výrobní
Katastrální území	výměra	3,12 ha
Vysoké Mýto	lokální podmínky	- Do lokality budou umísťovány takové stavby, pro které nebude v zastavěném území k dispozici jiná vhodná plocha (nevyužité 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 být vypouštěny vody se změněnou kvalitou. - Při návrhu stavby budou respektovány požadavky na minimalizaci důsledků na krajinný ráz (objekty max. 2 n.p., výška římsy max. 7 m, sklonitá střecha, velké plochy fasád budou členěny). - 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.

Kód plochy původní značení	Charakteristika plochy	
Z.12a c.40.1/z	funkční využití	VS – plochy smíšené výrobní
Katastrální území	výměra	12,47 ha
Vysoké Mýto	lokální podmínky	

Kód plochy původní značení	Charakteristika plochy	
Z.12b c.40.2/z	funkční využití	VS – plochy smíšené výrobní
Katastrální území	výměra	8,42 ha
Vysoké Mýto	lokální podmínky	

Kód plochy původní značení	Charakteristika plochy	
Z.13 c.60/z	funkční využití	VS – plochy smíšené výrobní
Katastrální území	výměra	0,82 ha
Vysoké Mýto	lokální podmínky	

Kód plochy původní značení	Charakteristika plochy	
Z.14 I/10 z	funkční využití	VS – plochy smíšené výrobní
Katastrální území	výměra	2,58 ha
Vysoké Mýto	lokální podmínky	- Do lokality budou umístovány takové stavby, pro které nebude v zastavěném území k dispozici jiná vhodná plocha (nevyužité plochy – brownfields, proluky, ...). - Při návrhu stavby budou respektovány požadavky na minimalizaci důsledků na krajinný ráz (objekty max. 2 n.p., výška římsy max. 7 m, sklonitá střecha, velké plochy fasád budou členěny). - Dopravní napojení lokality bude zajištěno z přilehlé komunikace. - Napojení lokality na technickou infrastrukturu bude řešenou napojením na sítě vedoucí v přilehlém uličním prostoru případně individuálně v následné dokumentaci dle podmínek správců sítí a DOSS. - Při využití lokality budou respektovány trasy inženýrských sítí, případně budou vedení přeložena dle podmínek správce sítě. - při návrhu bude zajištěno bezpečné odvodnění lokality a nakládání se všemi druhy odpadních vod, do blízkého toku nebudou být vypouštěny vody se změněnou kvalitou. - při návrhu stavby bude respektována v maximální míře stávající zeleň na jižním okraji území resp. kácení bude minimalizováno na nezbytnou míru. - Po obvodu areálu bude realizována výsadba dřevin v dostatečném rozsahu, aby plnila potřebný účel z hlediska hygienického, krajinářského i estetického.

Kód plochy původní značení	Charakteristika plochy	
Z.15 I/23 z	funkční využití	VS – plochy smíšené výrobní
Katastrální území	výměra	0,29 ha
Vysoké Mýto	lokální podmínky	- Dopravní napojení lokality bude zajištěno z přilehlé komunikace, pokud bude plocha využívána jako rozšíření navazujícího stávajícího areálu, pak bude využíváno stávající dopravní napojení areálu. - Napojení lokality na technickou infrastrukturu bude řešenou napojením na sítě vedoucí v přilehlém uličním prostoru případně dle potřeby individuálně v následné dokumentaci dle podmínek správců sítí a DOSS. - Podél jižní a severozápadní hranice lokality bude

		ponechán pás min. 2 m široký pro izolační zeleň.
--	--	--

Kód plochy původní značení	Charakteristika plochy	
Z.16 b.61/z	funkční využití	OK – občanské vybavení - komerční
Katastrální území	výměra	4,94 ha
Vysoké Mýto	lokální podmínky	

Kód plochy původní značení	Charakteristika plochy	
Z.17 a.2/z	funkční využití	BH – bydlení v bytových domech
Katastrální území	výměra	1,00 ha
Vysoké Mýto	lokální podmínky	

Kód plochy původní značení	Charakteristika plochy	
Z.18 a.1/z	funkční využití	BH – bydlení v bytových domech
Katastrální území	výměra	1,52 ha
Vysoké Mýto	lokální podmínky	<i>Lokalita bude využita v souladu se zpracovanou územní studií, která prověří možnosti a stanoví podmínky pro využití lokality.</i>

Kód plochy původní značení	Charakteristika plochy	
Z.19 a.1/z	funkční využití	BH – bydlení v bytových domech
Katastrální území	výměra	2,76 ha
Vysoké Mýto	lokální podmínky	<i>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 lokalitu Z.20.</i>

Kód plochy původní značení	Charakteristika plochy	
Z.20 I/9 z	funkční využití	BI - bydlení v rodinných domech – městské a příměstské
Katastrální území	výměra	4,63 ha
Vysoké Mýto	lokální podmínky	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.

Kód plochy původní značení	Charakteristika plochy	
Z.21 d.42/z	funkční využití	OS – občanské vybavení – sportovní a tělovýchovná zařízení
Katastrální území	výměra	2,16 ha
Vysoké Mýto	lokální podmínky	

Kód plochy původní značení	Charakteristika plochy	
Z.22 I/25 z	funkční využití	SM – plochy smíšené obytné - městské
Katastrální území	výměra	0,03 ha
Vysoké Mýto	lokální podmínky	- Při využití lokality bude zohledněna stávající kvalitní vzrostlá zeleň. - V souvislosti s rozšířením ploch smíšených městských budou řešeny i vazby a komunikace pro pěší a cyklisty v kontaktním území.

Kód plochy původní značení	Charakteristika plochy	
Z.23 a.4/z	funkční využití	BI - bydlení v rodinných domech – městské a příměstské
Katastrální území	výměra	10,50 ha
Vysoké Mýto	lokální podmínky, etapizace	zařazena do 2. etapy využitelné až po jednoznačném potvrzení trasy R 35 vydáním územního rozhodnutí pro tuto dopravní stavbu

Kód plochy původní značení	Charakteristika plochy	
Z.24 a.3/z	funkční využití	BH – bydlení v bytových domech
Katastrální území	výměra	9,33 ha
Vysoké Mýto	lokální podmínky etapizace	zařazena do 2. etapy využitelné až po jednoznačném potvrzení trasy R 35 vydáním územního rozhodnutí pro tuto dopravní stavbu

Kód plochy původní značení	Charakteristika plochy	
Z.25 f.52/z	funkční využití	DSp – plochy dopravy – silniční – doprava v klidu
Katastrální území	výměra	1,22 ha
Vysoké Mýto	lokální podmínky	

Kód plochy původní značení	Charakteristika plochy	
Z.26 f.59/z	funkční využití	DSp – plochy dopravy – silniční – doprava v klidu
Katastrální území	výměra	0,05 ha
Vysoké Mýto	lokální podmínky	

Kód plochy původní značení	Charakteristika plochy	
Z.27 b.58/z	funkční využití	SM – plochy smíšené obytné - městské
Katastrální území	výměra	0,21 ha
Vysoké Mýto	lokální podmínky	Lokalita se změnou č.1 ÚP VM vypouští

Kód plochy původní značení	Charakteristika plochy	
Z.28 f.81/z	funkční využití	DSp – plochy dopravy – silniční – doprava v klidu
Katastrální území	výměra	0,19 ha
Vysoké Mýto	lokální podmínky	

Kód plochy původní značení	Charakteristika plochy	
Z.29 b.30/z	funkční využití	SM – plochy smíšené obytné – městské
Katastrální území	výměra	0,32 ha
Vysoké Mýto	lokální podmínky	

Kód plochy původní značení	Charakteristika plochy	
Z.30 I/16 z	funkční využití	OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura ZO – zeleň - ochranná a izolační
Katastrální území	výměra	0,73 ha
Vysoké Mýto	lokální podmínky	- Hmotové řešení objektů bude respektovat charakter zástavby v navazujícím areálu. - Dopravní napojení lokality bude zajištěno z přilehlé místní komunikace. - Napojení lokality na technickou infrastrukturu bude řešenou napojením na síť vedoucí v přilehlém 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.

Kód plochy původní značení	Charakteristika plochy	
Z.31 a.8/z	funkční využití	BI - bydlení v rodinných domech – městské a příměstské
Katastrální území	výměra	0,52 ha
Vysoké Mýto	lokální podmínky	

Kód plochy původní značení	Charakteristika plochy	
Z.32 a.8/z	funkční využití	BI - bydlení v rodinných domech – městské a příměstské
Katastrální území	výměra	0,96 ha
Vysoké Mýto	lokální podmínky	

Kód plochy původní značení	Charakteristika plochy	
Z.33 a.9/z	funkční využití	BH - bydlení v bytových domech
Katastrální území	výměra	2,88 ha
Vysoké Mýto	lokální podmínky	Změna č.1 mění funkční využití plochy.

Kód plochy původní značení	Charakteristika plochy	
Z.34 a.6/z	funkční využití	BI - bydlení v rodinných domech – městské a příměstské
Katastrální území	výměra	0,24 ha
Vysoké Mýto	lokální podmínky	

Kód plochy původní značení	Charakteristika plochy	
Z.35 I/8 z	funkční využití	BI - bydlení v rodinných domech – městské a příměstské
Katastrální území	výměra	0,17 ha
Vysoké Mýto	lokální podmínky	- Hmotové řešení rodinného domu bude respektovat charakter navazující zástavby. - Dopravní napojení lokality bude zajištěno přes stávající zástavbu v lokalitě z komunikace procházející severovýchodně. - Napojení lokality na technickou infrastrukturu bude řešeno v souvislosti s napojením na sítě sousední obytné zástavby případně individuálně v následné dokumentaci dle podmínek správců sítí a DOSS. - Respektovány budou kvalitní dřeviny v lokalitě.

Kód plochy původní značení	Charakteristika plochy	
Z.36 I/3 z	funkční využití	BI - bydlení v rodinných domech – městské a příměstské
Katastrální území	výměra	0,49 ha
Vysoké Mýto	lokální podmínky	- Objekt rodinného domu bude umístěn v zastavitelném území mimo silniční ochranné pásmo. - Objekty budou ve stávajícím rozsahu dobývacího prostoru podmíněně přípustné s podmínkou, že v době přípravy realizace objektu bude rozsah dobývacího prostoru upraven (redukován) tak, že řešená lokalita bude ležet mimo jeho rozsah. - Objekt bude max. o 1NP s využitým podkrovím, osazení objektu do terénu bude navrženo s ohledem na konfiguraci okolního terénu a na krajinný ráz (vyvýšený terén). Při realizaci nebude dotčena zeleň po okrajích území resp. budou minimalizovány zásahy na nezbytnou míru. - Při využití lokality budou respektovány trasy inženýrských sítí (vodovodní řad atd.), případně budou vedení přeložena dle podmínek správce sítě.

		- Dopravní napojení lokality bude řešeno z přilehlé komunikace. - Napojení na technickou infrastrukturu bude řešeno individuálně v následné dokumentaci dle podmínek správců sítí a DOSS.
--	--	--

Kód plochy původní značení	Charakteristika plochy	
Z.37 I/2 z	funkční využití	VS – plochy smíšené výrobní
Katastrální území	výměra	8,6 ha
Vysoké Mýto	lokální podmínky	- Při využití lokality budou respektovány trasy inženýrských sítí (nadzemní vedení elektro VN, vodovodní řad atd.), případně budou vedení přeložena dle podmínek správce sítě. - Po skončení těžby bude půda vrácena zpět do ZPF a provedena kvalitní sanace a rekultivace pozemků dotčených těžbou. - Bude respektována (ponechána) zeleň po okrajích těžebního prostoru. - Důsledky provozovaných činností v lokalitě nebudou mít negativní dopady na životní prostředí – hluk, prašnost, emise, vibrace ap..... (důsledky z provozované činnosti, zatěžující území buď jednotlivě nebo v souhrnu, nepřekročí nad limitní přípustnou mez hygienických předpisů – normovou hodnotu (konkrétní technický požadavek obsažený v příslušné české technické normě ČSN, jehož dodržení považuje konkrétní ustanovení za splnění jím stanovených požadavků).

Kód plochy původní značení	Charakteristika plochy	
Z.38 I/4 z	funkční využití	BI - bydlení v rodinných domech – městské a příměstské
Katastrální území	výměra	0,71 ha
Vysoké Mýto	lokální podmínky	- Dopravní napojení lokality bude zajištěno z přilehlé místní komunikace. - Napojení lokality na technickou infrastrukturu bude řešeno napojením na síť vedoucí v přilehlém 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.

Kód plochy původní značení	Charakteristika plochy	
Z.39 b.29/z	funkční využití	OK – občanské vybavení – komerční
Katastrální území	výměra	2,00 ha
Vysoké Mýto	lokální podmínky	

Kód plochy původní značení	Charakteristika plochy	
Z.40 c.63/z	funkční využití	VS – plochy smíšené výrobní
Katastrální území	výměra	1,68 ha
Vysoké Mýto	lokální podmínky	

Kód plochy původní značení	Charakteristika plochy	
Z.41 b.25/z	funkční využití	OK – občanské vybavení - komerční
Katastrální území	výměra	1,85 ha
Vysoké Mýto	lokální podmínky	lokalita leží v ochranném pásmu lesa (50m od hranice PUPFL), využití lokality je podmíněno zachováním vzdálenosti nových staveb pro bydlení od okraje lesa minimálně 25m.

Kód plochy původní značení	Charakteristika plochy	
Z.42 c.37.1/z	funkční využití	VS – plochy smíšené výrobní
Katastrální území	výměra	6,19 ha
Vysoké Mýto	lokální podmínky	

Kód plochy původní značení	Charakteristika plochy	
Z.43 c.37.2/z.	funkční využití	VS – plochy smíšené výrobní
Katastrální území	výměra	13,49 ha
Vysoké Mýto	lokální podmínky	

Kód plochy původní značení	Charakteristika plochy	
Z.44 b.26/z.	funkční využití	OK – občanské vybavení - komerční
Katastrální území	výměra	7,94 ha
Vysoké Mýto	lokální podmínky	

Kód plochy původní značení	Charakteristika plochy	
Z.45 b.26/z.	funkční využití	OK – občanské vybavení - komerční
Katastrální území	výměra	2,48 ha
Vysoké Mýto	lokální podmínky	
Kód plochy	Charakteristika plochy	

<i>původní značení</i>		
Z.46 b.38/z.	funkční využití	OK – občanské vybavení - komerční
<i>Katastrální území</i>	výměra	2,44 ha
Vysoké Mýto	lokální podmínky	

<i>Kód plochy původní značení</i>	<i>Charakteristika plochy</i>	
Z.47 I/13 z	funkční využití	BV - bydlení v rodinných domech – venkovské
<i>Katastrální území</i>	výměra	1,86 ha
Vysoké Mýto	lokální podmínky	- 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 sítě 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. V územním řízení 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.

<i>Kód plochy původní značení</i>	<i>Charakteristika plochy</i>	
Z.48 c.47/z	funkční využití	VS – plochy smíšené výrobní
<i>Katastrální území</i>	výměra	0,65 ha
Vanice	lokální podmínky	

<i>Kód plochy původní značení</i>	<i>Charakteristika plochy</i>	
Z.49 a.19/z	funkční využití	BI - bydlení v rodinných domech – městské a příměstské
<i>Katastrální území</i>	výměra	0,45 ha
Vanice	lokální podmínky	

<i>Kód plochy původní značení</i>	<i>Charakteristika plochy</i>	
Z.50 a.18/z	funkční využití	BI - bydlení v rodinných domech – městské a příměstské ZS – zeleň – soukromá a vyhrazená
<i>Katastrální území</i>	výměra	0,95 ha
Vanice	lokální podmínky	Změna č.1 rozšiřuje plochu BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské a úkor plochy ZS – zeleň – soukromá a vyhrazená.

Kód plochy původní značení	Charakteristika plochy	
Z.51 a.23/z	funkční využití	BI - bydlení v rodinných domech – městské a příměstské
Katastrální území	výměra	7,08 ha
Lhůta u Vysokého Mýta / Knířov	lokální podmínky	Lokalita bude využita v souladu se zpracovanou <u>územní studií</u> , která prověří možnosti, stanoví podmínky pro využití lokality a etapizaci výstavby.

Kód plochy původní značení	Charakteristika plochy	
Z.52 a.22/z	funkční využití	BV - bydlení v rodinných domech – venkovské
Katastrální území	výměra	0,76 ha
Lhůta u Vysokého Mýta / Knířov	lokální podmínky	

Kód plochy původní značení	Charakteristika plochy	
Z.53 a.22/z	funkční využití	BV - bydlení v rodinných domech – venkovské ZS – zeleň – soukromá a vyhrazená
Katastrální území	výměra	0,23 ha
Lhůta u Vysokého Mýta / Knířov	lokální podmínky	

Kód plochy původní značení	Charakteristika plochy	
Z.54 a.21/z	funkční využití	BV - bydlení v rodinných domech – venkovské
Katastrální území	výměra	0,15 ha
Lhůta u Vysokého Mýta	lokální podmínky	

Kód plochy původní značení	Charakteristika plochy	
Z.55 a.21/z	funkční využití	BV - bydlení v rodinných domech – venkovské
Katastrální území	výměra	0,28 ha
Lhůta u Vysokého Mýta	lokální podmínky	

Kód plochy původní značení	Charakteristika plochy	
Z.56 a.20/z	funkční využití	BV - bydlení v rodinných domech – venkovské
Katastrální území	výměra	0,57 ha
Lhůta u	lokální podmínky	

Vysokého Mýta		
<i>Kód plochy původní značení</i>	<i>Charakteristika plochy</i>	
Z.57 c.48/z	funkční využití	VS – plochy smíšené výrobní
<i>Katastrální území</i>	výměra	1,91 ha
Lhůta u Vysokého Mýta	lokální podmínky	

<i>Kód plochy původní značení</i>	<i>Charakteristika plochy</i>	
Z.58 I/6 z	funkční využití	BV - bydlení v rodinných domech – venkovské
<i>Katastrální území</i>	výměra	0,12 ha
Lhůta u Vysokého Mýta	lokální podmínky	- Hmotové řešení rodinného domu bude respektovat charakter okolní zástavby. - Dopravní napojení lokality bude zajištěno z přilehlé místní komunikace. - Napojení lokality na technickou infrastrukturu bude řešenou napojením na sítě vedoucí v přilehlém uličním prostoru případně individuálně v následné dokumentaci dle podmínek správců sítí a DOSS (nutnost vybudování nové vodovodní přípojky). - Respektovány budou cenné dřeviny kolem komunikace.

<i>Kód plochy původní značení</i>	<i>Charakteristika plochy</i>	
Z.59 a.56.2/z	funkční využití	BV - bydlení v rodinných domech – venkovské
<i>Katastrální území</i>	výměra	0,23 ha
Brteč	lokální podmínky	

<i>Kód plochy původní značení</i>	<i>Charakteristika plochy</i>	
Z.60 a.56.1/z	funkční využití	BV - bydlení v rodinných domech – venkovské
<i>Katastrální území</i>	výměra	0,13 ha
Brteč	lokální podmínky	

<i>Kód plochy původní značení</i>	<i>Charakteristika plochy</i>	
Z.61 a.17.2/z	funkční využití	BI - bydlení v rodinných domech – městské a příměstské
<i>Katastrální území</i>	výměra	0,10 ha
Brteč	lokální podmínky	

<i>Kód plochy původní značení</i>	<i>Charakteristika plochy</i>	
Z.62 a.17.1/z	funkční využití	BI - bydlení v rodinných domech – městské a příměstské
<i>Katastrální území</i>	výměra	0,08 ha

Brteč	lokální podmínky	
--------------	------------------	--

Kód plochy původní značení	Charakteristika plochy	
Z.63 c.46/z	funkční využití	VS – plochy smíšené výrobní
Katastrální území	výměra	0,14 ha
Brteč	lokální podmínky	

Kód plochy původní značení	Charakteristika plochy	
Z.64 a.14/z	funkční využití	BV - bydlení v rodinných domech – venkovské
Katastrální území	výměra	1,85 ha
Svařeň	lokální podmínky	<i>Lokalita bude využita v souladu se zpracovanou územní studií, která prověří možnosti a stanoví podmínky pro využití lokality.</i>

Kód plochy původní značení	Charakteristika plochy	
Z.65 a.15/z	funkční využití	BI - bydlení v rodinných domech – městské a příměstské
Katastrální území	výměra	1,00 ha
Domoradice	lokální podmínky	• lokalita leží v ochranném pásmu lesa (50m od hranice PUPFL), využití lokality je podmíněno zachováním vzdálenosti nových staveb pro bydlení od okraje lesa minimálně 25 m. • <i>Lokalita bude využita v souladu se zpracovanou územní studií, která prověří možnosti, stanoví podmínky pro využití lokality.</i>

Kód plochy původní značení	Charakteristika plochy	
Z.66 a.16/z	funkční využití	BI - bydlení v rodinných domech – městské a příměstské
Katastrální území	výměra	1,18 ha
Domoradice	lokální podmínky	• lokalita leží v ochranném pásmu lesa (50m od hranice PUPFL), využití lokality je podmíněno zachováním vzdálenosti nových staveb pro bydlení od okraje lesa minimálně 25 m. • <i>Lokalita bude využita v souladu se zpracovanou územní studií, která prověří možnosti, stanoví podmínky pro využití lokality.</i>

Lokality **b.24/z** a **I/17** z se z přehledu vypouští, jsou již zastavěné a tudíž vyznačeny jako stabilizované.

Zastavitelné plochy pro veřejná prostranství a veřejnou zeleň

Kód plochy původní značení	Charakteristika plochy	
V.1 E.49	funkční využití	ZV – zeleň – na veřejných prostranstvích
Katastrální území	výměra	1,07 ha
Vysoké Mýto	lokální podmínky	

Kód plochy původní značení	Charakteristika plochy	
V.2 E.85	funkční využití	ZV – zeleň – na veřejných prostranstvích
Katastrální území	výměra	0,21 ha
Vysoké Mýto	lokální podmínky	

Kód plochy původní značení	Charakteristika plochy	
V.4 E.51	funkční využití	ZV – zeleň – na veřejných prostranstvích
Katastrální území	výměra	1,06 ha
Vysoké Mýto	lokální podmínky	

Kód plochy původní značení	Charakteristika plochy	
V.5 bez označení	funkční využití	PV – veřejná prostranství
Katastrální území	výměra	1,19 ha
Vysoké Mýto	lokální podmínky	

Lokalita **e.90** pro ochrannou a izolační zeleň byla označením změněna na **N.50c**.

Lokalita **V.3** je z řešení územního plánu vypuštěna. Vyznačena je jako plocha stabilizovaná s funkčním zařazením v souladu s ostatní plochou stavebního bloku – SM – plochy smíšené obytné – městské.

Zastavitelné plochy a koridory pro komunikace

Kód plochy původní značení	Charakteristika plochy	
K.1 I/14 K	funkční využití	DSk – plochy dopravy – silniční - komunikace
Katastrální území	výměra	167,1 ha
Vysoké Mýto	lokální podmínky	- Z řešení územního plánu je vypuštěn záměr obchvatu města - komunikace I/35 a je nahrazen koridorem pro dopravní stavbu (R35). - Pro možnost realizace rychlostní silnice R35 je vymezen <u>koridor K.1</u> 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.). - V souvislosti s úpravou nadřazeného dopravního systému, vymezením koridoru pro dopravní stavbu, je ze severní strany redukován rozsah zastavitelné plochy Z.12a (výroba smíšená) a ze západní strany Z.16 (2. etapa – plochy komerční vybavenosti). - Pro případné korekce trasy komunikace je v návaznosti na koridor pro dopravní stavbu vymezena plocha územní rezerva R.1. <u>Podmínky pro využití územní rezervy pro dopravní stavbu:</u> - V rozsahu územní rezervy nebudou realizovány stavby ani prováděny zásahy, které by podstatně ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily budoucí realizaci dopravní infrastruktury.

Kód plochy původní značení	Charakteristika plochy	
K.2 k.1	funkční využití	DSk – plochy dopravy – silniční - komunikace
Katastrální území	výměra	7,45 ha
Vysoké Mýto	lokální podmínky	Rozsah lokality se změnou č.1 ÚP VM významně redukuje.

Kód plochy původní značení	Charakteristika plochy	
K.3 k.6	funkční využití	DSk – plochy dopravy – silniční - komunikace
Katastrální území	výměra	0,26 ha
Vysoké Mýto	lokální podmínky	Rozsah lokality se změnou č.1 ÚP VM redukuje.

Kód plochy původní značení	Charakteristika plochy	
K.4 k.2	funkční využití	DSk – plochy dopravy – silniční - komunikace
Katastrální území	výměra	0,68 ha
Vysoké Mýto	lokální podmínky	

Kód plochy původní značení	Charakteristika plochy	
K.5 k.3	funkční využití	DSk – plochy dopravy – silniční - komunikace
Katastrální území	výměra	0,7 ha
Vysoké Mýto	lokální podmínky	

Kód plochy původní značení	Charakteristika plochy	
K.6 k.5	funkční využití	DSú – plochy dopravy – silniční – míst. Obslužné a účelové komunikace
Katastrální území	výměra	0,13 ha
Vysoké Mýto	lokální podmínky	

Kód plochy původní značení	Charakteristika plochy	
K.7 k.4	funkční využití	DSú – plochy dopravy – silniční – míst. Obslužné a účelové komunikace
Katastrální území	výměra	0,38 ha
Vysoké Mýto	lokální podmínky	

Plochy přestavby

Kód plochy původní značení	Charakteristika plochy	
P.1a a.76/p	funkční využití návrh	BI - bydlení v rodinných domech – městské a příměstské
Katastrální území	původní funkce	rekreace individuální
Vysoké Mýto	výměra	1,31 ha
	lokální podmínky	

Kód plochy původní značení	Charakteristika plochy	
P.1b a.76/p	funkční využití návrh	BI - bydlení v rodinných domech – městské a příměstské
Katastrální území	původní funkce	rekreace individuální
Vysoké Mýto	výměra	0,36 ha
	lokální podmínky	

Kód plochy původní značení	Charakteristika plochy	
P.2 c.69/p	funkční využití návrh	VS – plochy smíšené výrobní
Katastrální území	původní funkce	výroba a skladování – zemědělská výroba
Vysoké Mýto	výměra	0,79 ha
	lokální podmínky	

Kód plochy původní značení	Charakteristika plochy	
P.3 a.11/p	funkční využití návrh	BI - bydlení v rodinných domech – městské a příměstské
Katastrální území	původní funkce	Zeleň – soukromá a vyhrazená
Vysoké Mýto	výměra	0,36 ha
	lokální podmínky	

Kód plochy původní značení	Charakteristika plochy	
P.4 d.73/p	funkční využití návrh	RH – rekreace hromadná
Katastrální území	původní funkce	Výroba a skladování – drobná řemeslná výroba
Vysoké Mýto	výměra	0,42 ha
	lokální podmínky	

Kód plochy původní značení	Charakteristika plochy	
P.5 b.32/p	funkční využití návrh	OK – občanské vybavení - komerční
Katastrální území	původní funkce	Výroba a skladování – lehký průmysl
Vysoké Mýto	výměra	1,33 ha
	lokální podmínky	

Kód plochy původní značení	Charakteristika plochy	
P.6 b.36/p	funkční využití návrh	SM – plochy smíšené obytné - městské
Katastrální území	původní funkce	Plochy smíšené výrobní
Vysoké Mýto	výměra	2,76 ha
	lokální podmínky	Lokalita leží v záplavovém území, využití lokality je podmíněno její ochranou před účinky velkých vod

Kód plochy původní značení	Charakteristika plochy	
P.7a b.35/p	funkční využití návrh	SM – plochy smíšené obytné - městské
Katastrální území	původní funkce	Plochy smíšené výrobní
Vysoké Mýto	výměra	1,07 ha
	lokální podmínky	Lokalita se změnou č.1 ÚP VM vypouští

Kód plochy původní značení	Charakteristika plochy	
P.7b b.27/p	funkční využití návrh	OK – občanské vybavení - komerční
Katastrální území	původní funkce	Výroba a skladování – lehký průmysl
Vysoké Mýto	výměra	2,69 ha
	lokální podmínky	Lokalita se změnou č.1 ÚP VM vypouští

Kód plochy původní značení	Charakteristika plochy	
P.8 b.78/p	funkční využití návrh	OK – občanské vybavení - komerční
Katastrální území	původní funkce	Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba
Vysoké Mýto	výměra	2,55 ha
	lokální podmínky	Lokalita leží v záplavovém území, využití lokality je podmíněno její ochranou před účinky velkých vod

Kód plochy původní značení	Charakteristika plochy	
P.9 a.77/p	funkční využití návrh	BI - bydlení v rodinných domech – městské a příměstské
Katastrální území	původní funkce	Plochy smíšené výroby
Vysoké Mýto	výměra	0,14 ha
	lokální podmínky	

Kód plochy původní značení	Charakteristika plochy	
P.10 d.67/p	funkční využití návrh	OS - občanské vybavení – sportovní a tělovýchovná zařízení
Katastrální území	původní funkce	Zeleň - soukromá a vyhrazená
Vysoké Mýto	výměra	0,25 ha
	lokální podmínky	

Kód plochy původní značení	Charakteristika plochy	
P.11 b.33/p	funkční využití návrh	SM – plochy smíšené obytné - městské
Katastrální území	původní funkce	Výroba
Vysoké Mýto	výměra	0,54 ha
	lokální podmínky	U staveb pro bydlení s integrovanou vybaveností v parteru, staveb pro čisté bydlení a přechodné 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 u územního řízení (případně v jiném návazném řízení).

Kód plochy původní značení	Charakteristika plochy	
P.12 b.79/p	funkční využití návrh	OV - občanské vybavení – veřejná infrastruktura
Katastrální území	původní funkce	Plochy dopravy
Vysoké Mýto	výměra	0,33 ha
	lokální podmínky	

Kód plochy původní značení	Charakteristika plochy	
P.13 a.5/p	funkční využití návrh	BH – bydlení v bytových domech
Katastrální území	původní funkce	Výroba (areál pivovaru)
Vysoké Mýto	výměra	1,70 ha
	lokální podmínky	

Kód plochy původní značení	Charakteristika plochy	
P.14 b.28/p	funkční využití návrh	SM – plochy smíšené obytné - městské
Katastrální území	původní funkce	Výroba a skladování – lehký průmysl
Vysoké Mýto	výměra	1,79 ha
	lokální podmínky	

Kód plochy původní značení	Charakteristika plochy	
P.15 b.34/p	funkční využití návrh	SM – plochy smíšené obytné – městské
Katastrální území	původní funkce	Výroba a skladování – lehký průmysl
Vysoké Mýto	výměra	0,34 ha
	lokální podmínky	Lokalita leží v záplavovém území, využití lokality je podmíněno její ochranou před účinky velkých vod Větší část plochy SM a celá plocha PV se jako plocha přestavby z řešení ÚP vypouští.

Kód plochy původní značení	Charakteristika plochy	
P.16 E.70/p	funkční využití návrh	ZV – zeleň – na veřejných prostranstvích
Katastrální území	původní funkce	Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba
Vysoké Mýto	výměra	0,25 ha
	lokální podmínky	Funkční využití lokality se změnou č.1 ÚP VM mění. Jako plocha přestavby se z řešení ÚP vypouští.

Kód plochy původní značení	Charakteristika plochy	
P.17 b.55/p	funkční využití návrh	SM – plochy smíšené obytné – městské PV – veřejná prostranství
Katastrální území	původní funkce	Bydlení
Vysoké Mýto	výměra	0,25 ha
	lokální podmínky	

Kód plochy původní značení	Charakteristika plochy	
P.18 d.83/p	funkční využití návrh	OS – občanské vybavení – sportovní a tělovýchovná zařízení
Katastrální území	původní funkce	Bydlení
Vysoké Mýto	výměra	0,19 ha
	lokální podmínky	Lokalita se změnou č.1 ÚP VM vypouští

Kód plochy původní značení	Charakteristika plochy	
P.19 a.84/p	funkční využití návrh	BI - bydlení v rodinných domech – městské a příměstské
Katastrální území	původní funkce	Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba
Vysoké Mýto	výměra	0,46 ha
	lokální podmínky	

Kód plochy původní značení	Charakteristika plochy	
P.20 b.71/p	funkční využití návrh	OK – občanské vybavení - komerční
Katastrální území	původní funkce	Bydlení
Vysoké Mýto	výměra	0,30 ha
	lokální podmínky	lokalita leží v ochranném pásmu lesa (50m od hranice PUPFL), využití lokality je podmíněno zachováním vzdálenosti nových staveb pro bydlení od okraje lesa minimálně 25 m.

Kód plochy původní značení	Charakteristika plochy	
P.21 I/24 p	funkční využití návrh	OK – občanské vybavení - komerční
Katastrální území	původní funkce	Plochy dopravy - silniční
Vysoké Mýto	výměra	2,18 ha
	lokální podmínky	Dopravní napojení areálu, event. navazujících komunikací a křižovatek bude řešeno v odpovídajících parametrech s ohledem na dopravní zátěž, která vyplýne z konkrétního záměru využití lokality.

Kód plochy původní značení	Charakteristika plochy	
P.22 b.26/p	funkční využití návrh	OK – občanské vybavení - komerční
Katastrální území	původní funkce	Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba
Vysoké Mýto	výměra	0,71 ha
	lokální podmínky	

Kód plochy původní značení	Charakteristika plochy	
P.23 I/13 p	funkční využití návrh	BV - bydlení v rodinných domech – venkovské
Katastrální území	původní funkce	Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba
Vysoké Mýto	výměra	0,62 ha
	lokální podmínky	- 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 sítě 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. V územním řízení 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.

Lokalita **a.65/p** z přehledu vypouští, je již zastavěná a tudíž vyznačená jako stabilizovaná.

B. Změna č. 1 územního plánu Vysoké Mýto mění funkční vymezení těchto zastavitelných ploch, vymezených v platném územním plánu:

Kód plochy (označení dle zadání)	Charakteristika plochy	
Z.33 Lokalita A/z	funkční využití	BI - bydlení v rodinných domech – městské a příměstské
Katastrální území	původní funkce	BH - bydlení v bytových domech
Vysoké Mýto	výměra	2,88 ha
	lokální podmínky	<u>Podmínky využití budou stanoveny regulačním plánem.</u>

C. Změna č. 1 územního plánu Vysoké Mýto vymezuje tyto nové zastavitelné plochy.

Kód plochy (označení dle zadání)	Charakteristika plochy	
Z.67 Lokalita B/z	funkční využití	VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba
Katastrální území	výměra	0,68 ha
Vysoké Mýto	lokální podmínky	- 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).

Kód plochy (označení dle zadání)	Charakteristika plochy	
Z.68a Lokalita CH/z	funkční využití	TI – technická infrastruktura
Katastrální území	výměra	0,24 ha
Vysoké Mýto	lokální podmínky	- 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.

Kód plochy (označení dle zadání)	Charakteristika plochy	
Z.68b	funkční využití	TI – technická infrastruktura
Katastrální území	výměra	0,43 ha
Vysoké Mýto	lokální podmínky	Respektována bude zeleň na severním okraji lokality (LBK 31-45).

Kód plochy (označení dle zadání)	Charakteristika plochy	
Z.68c Lokalita E/z	funkční využití	TI – technická infrastruktura
Katastrální území	výměra	0,58 ha
Vysoké Mýto	lokální podmínky	

Kód plochy (označení dle zadání)	Charakteristika plochy	
Z.69 Lokalita F/z	funkční využití	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské
Katastrální území	výměra	0,31 ha
Lhůta u Vysokého Mýta	lokální podmínky	Zbytková plocha mezi zastavitelnou plochou a komunikací a navazující plocha na jižním okraji zastavitelné plochy bude využita jako plocha ZO – zeleň – ochranná a izolační

Kód plochy (označení dle zadání)	Charakteristika plochy	
Z.70 Lokalita G/z	funkční využití	RI – rekreace individuální
Katastrální území	výměra	0,55 ha
Lhůta u Vysokého Mýta	lokální podmínky	

Kód plochy (označení dle zadání)	Charakteristika plochy	
Z.71 Lokalita J/z	funkční využití	ZS – zeleň – soukromá a vyhrazená
Katastrální území	výměra	0,44 ha
Vysoké Mýto	lokální podmínky	

Kód plochy (označení dle zadání)	Charakteristika plochy	
Z.73 Lokalita M/p	funkční využití	BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské
Katastrální území	výměra	0,21 ha
Vysoké Mýto	lokální podmínky	- Přilehlé plochy mezi zastavitelnou plochou a komunikací budou využity jako plochy PV – veřejná prostranství. - Podmínkou pro využití této plochy pro bydlení je prokázání v další fázi přípravy záměru např. v územním řízení nepřekročení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru - Respektovány budou trasy a ochranná pásma sítí technické infrastruktury – např. kanalizace - 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.
--	--	---

Kód plochy (označení dle zadání)	Charakteristika plochy	
Z.74 Lokalita C/z	funkční využití	OK – občanské vybavení - komerční
Katastrální území	výměra	0,28 ha
Vysoké Mýto	lokální podmínky	- Dopravní napojení lokality bude řešeno společně jedním (stávajícím) sjezdem spolu s plochou P.24 - Lokalita leží v ochranném pásmu dráhy. Využití lokality je podmíněně přípustné, pokud bude v rámci např. územního řízení prokázáno, že byly splněny podmínky stanovené příslušným dotčeným orgánem.

Kód plochy (označení dle zadání)	Charakteristika plochy	
Z.75 Lokalita U1	funkční využití	Tlp – technická infrastruktura – protipovodňové a protierozní stavby
Katastrální území	výměra	1,05 ha
Vysoké Mýto	lokální podmínky	

Kód plochy (označení dle zadání)	Charakteristika plochy	
Z.76 Lokalita U2	funkční využití	Tlp – technická infrastruktura – protipovodňové a protierozní stavby
Katastrální území	výměra	0,35 ha
Vysoké Mýto	lokální podmínky	Respektován bude ochranný režim ÚSES.

Kód plochy (označení dle zadání)	Charakteristika plochy	
Z.77 Lokalita U3	funkční využití	Tlp – technická infrastruktura – protipovodňové a protierozní stavby
Katastrální území	výměra	0,95 ha
Vysoké Mýto	lokální podmínky	

Kód plochy (označení dle zadání)	Charakteristika plochy	
K.8 Lokalita G/z	funkční využití	DSú – plochy dopravy – silniční – míst. obslužné a účelové komunikace
Katastrální území	výměra	0,14 ha
Lhůta u Vysokého Mýta	lokální podmínky	Dopravní napojení ploch individuální rekreace

Kód plochy (označení dle zadání)	Charakteristika plochy	
K.9 Lokalita Q	funkční využití	DSk – plochy dopravy – silniční – komunikace
Katastrální území	výměra	26,72 ha
Vysoké Mýto	lokální podmínky	Koridor pro přeložku silnice II/312. Součástí záměru je i přeložka cyklostezky ve směru na Choceň.

D. Změna č. 1 územního plánu Vysoké Mýto vymezuje tyto nové plochy přestavby:

Kód plochy původní značení	Charakteristika plochy	
P.24 (označení dle zadání)	funkční využití návrh	OK – občanské vybavení - komerční
Katastrální území	původní funkce	VD - Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba
Vysoké Mýto	výměra	0,09 ha
	lokální podmínky	Dopravní napojení lokality bude řešeno společně jedním (stávajícím) sjezdem spolu s plochou Z.74

Kód plochy (označení dle zadání)	Charakteristika plochy	
P.25 Lokalita T	funkční využití návrh	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské
Katastrální území	původní funkce	RI - rekreace individuální
Vysoké Mýto	výměra	0,1 ha
	lokální podmínky	

c.3. Systém sídelní zeleně

Změnou č.1 ÚP Vysoké Mýto se nemění.

Změna č.1 mění označení ploch změn v krajině. Kód plochy z formátu e.X je měněn na N.X. Jedná se o plochy s funkčním vymezením - zeleň – ochranná a izolační.

Řešením Změny č.1 se vypouští plochy: N.21a, N.21b, N.21c, N.21e, N.21f, N.21g, N.52a, N.52b, N.52c, N.52d, N.53a, N.53b, N.53c.

.4. Systém krajinné zeleně

Změna č.1 ÚP Vysoké Mýto upravuje text prvních dvou odrážek (upravený text je psán kurzívou):

§ 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 (VKP) na k.ú. Svařeň – údolí Bětnického potoka s příkrými zalesněnými svahy. *Dalším VKP 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 – Šnakov, RBK 845 Šnakov - Aronka*, regionální biocentra: rybník Chobot, Aronka, Šnakov, regionální biokoridor na k.ú. Domoradice *a Svařeň – RBK 850 Bětník – Pěšické údolí* (porosty na svazích v členitém terénu kolem Bětnického potoka).

Změna č.1 mění označení ploch změn v krajině. Kód plochy z formátu e.X je měněn na N.X. Jedná se o plochy s funkčním vymezením - plochy smíšené krajinné zeleně, plochy lesa, plochy přírodní krajinné zeleně.

Řešením Změny č.1 se vypouští plochy: N.22, N.35, N.42, N.44, N.45.

d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování

d.1. Dopravní infrastruktura

Silniční doprava:

Upravuje se text:

- Osu komunikačního systému v současnosti tvoří trasy komunikace I/35, 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. třídy.
- Územní plán vymezuje koridor (š. 260 m) pro rychlostní komunikaci R 35 a vyvolané investice západně od města. Koridor je navíc rozšířen o navrženou územní rezervu pro R 35 a vyvolané investice v š. 600 m pro případné korekce trasy a související investice.
- ~~Navržen je obchvat komunikace II/357, včetně úprav dopravního připojení (ozn. K.1.), od křižovatky průtahu I/35 s ul. Vraclavská okolo areálu Medicamenty, severně obchází Lipovou a na stávající trasu se připojuje západně od Vinice. – tato odrážka se vypouští~~
- Navržena je úprava křižovatky u benziny (K.4.) Pro nové dopravní napojení zastavitelné plochy Z.42 a kontaktní území.
- Navrženo je připojení městské průmyslové a komerční zóny místní komunikací (K.5) K silnici do Džbánova (připojení R35).
- Síť místních komunikací bude rozšířena o nové obslužné komunikace v zastavitelných plochách.

Doplňují se odrážky:

- **Vymezen je koridor K.9 pro přeložku silnice II/312 Vysoké Mýto – Choceň – České Libchavy v souladu se ZÚR PK v šíři 100m.**
- **Pro dopravní napojení lokalit individuální rekreace (stávajících i navrhovaných) na severovýchodním okraji sídla Knířov je vymezena plocha K.8**

Jako územní rezervy pro silniční dopravu územní plán vymezil:

Upravuje se text 4. odrážky:

- R.6 pro napojení městské průmyslové a komerční zóny na stávající I/35 a na jižní spojku

Doplňuje se odrážka:

- **Pro případné korekce budoucí trasy silnice II/312 je kolem koridoru K.9 vymezena plocha územní rezervy R.8 v šíři koridoru stanoveného v ZÚR Pk – 180m, která pokračuje podél stávající trasy silnice v šíři 30m pro možnost homogenizace této trasy resp. pro případné potřebné úpravy.**

Železniční doprava:

Změnou č.1 ÚP Vysoké Mýto se nemění.

Doprava v klidu:

Upravuje se text:

- Pro dopravu v klidu jsou navrženy tři zastavitelné plochy - při odbočce do ul. Generála Svatoně, u areálu fy Medicamenta a u nemocnice. V nových rozvojových plochách bude parkování zajištěno v rámci zástavby těchto ploch.

Pěší a cyklistická doprava:

Doplňuje se odrážka:

§ **Vymezena je trasa navrhované cyklostezky Vysoké Mýto – Hrušová K.10.**

Lodní doprava:

Změnou č.1 ÚP Vysoké Mýto se nemění.

Letecká doprava:

Upravuje se text (upravený text je psán kurzívou):

- Územní plán respektuje ochranná pásma letišť Vysoké Mýto a Choceň.
- **Téměř celé** řešené území se nachází v ochranných pásmech radiolokačních zařízení letišť.

d.2. Technická infrastruktura

Vodní hospodářství

Upravuje se text 7. odrážky (upravený text je psán kurzívou):

- 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.***

Energetika

Doplňuje se text 4. odrážky (doplněný text je psán kurzívou):

- ***Umístění navrhovaných trafostanic je orientační. Konkrétní lokalizace bude upřesněna v dalších krocích přípravy záměru dle prověřené lokální situace.***

Plynofikace

Změnou č.1 ÚP Vysoké Mýto se nemění.

Telekomunikace

Změnou č.1 ÚP Vysoké Mýto se nemění.

Nakládání s odpady

Doplňuje se odrážka:

- ***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

Upravuje se text 3. odrážky (upravený text je psán kurzívou):

- Pro další rozvoj občanské vybavenosti jsou v územním plánu navrženy zastavitelné i plochy přestavby. Plochy této funkce jsou posilovány zejména ***na západním okraji zastavěného území Vysokého Mýta ve vazbě na trasu silnice R35***, v severní části severovýchodního sektoru a v jižní části řešeného území podél I/35.

d.4. Veřejná prostranství

Změnou č.1 ÚP Vysoké Mýto se nemění.

d.5. Návrh požadavků civilní ochrany

Změnou č.1 ÚP Vysoké Mýto se nemění.

e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně

e.1. Návrh uspořádání krajiny

Změnou č.1 ÚP Vysoké Mýto se nemění.

e.2. Návrh systému ÚSES

Upravuje se text 1. odrážky (upravený text je psán kurzívou):

- Územní plán vymezil skladebné prvky ÚSES v kategoriích, které do řešeného území zasahují:
 - regionální:
 - biokoridory: *RBK 844 Loučná u Týniště – Šňakov, RBK 845 Šňakov – Aronka, RBK 850 Bětník – Pěšické údolí*
 - biocentra: *RBC 1773 Šňakov, RBC 465 Aronka, RBC 466 Chobot*
 - lokální, které vytvářejí funkční členitou strukturu v rozsahu celého řešeného území.

Tyto prvky budou jako součást systému ÚSES respektovány jako závazný limit.

e.3. Protierozní opatření

Doplňuje se odrážka:

- *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.*

e.4. Ochrana před povodněmi

Změnou č.1 ÚP Vysoké Mýto se nemění.

e.5. Plochy pro dobývání nerostů

Změnou č.1 ÚP Vysoké Mýto se nemění.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného, nepřípustného, případně podmíněně přípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

f.1. Funkční regulace

Úvodní text se změnou č.1 ÚP Vysoké Mýto nemění.

Celé řešené území je dle funkčního využití jednotlivých ploch členěno na:

Upravuje se seznam (upravený text je psán kurzívou):

- § plochy s hlavní funkcí bydlení
 - bydlení v bytových domech **BH**
 - bydlení rodinných domech městské a příměstské **BI**
 - bydlení rodinných domech venkovské **BV**
- § plochy rekreace
 - rekreace individuální **RI**
 - rekreace hromadná **RH**
- § plochy občanského vybavení
 - občanského vybavení – veřejná infrastruktura **OV**
 - občanského vybavení – komerční **OK**
 - občanského vybavení – sportovní a tělovýchovná zařízení **OS**
- § plochy veřejných prostranství
 - veřejná prostranství **PV**
 - veřejná prostranství – uliční prostory **PVu**
- § plochy smíšené obytné
 - plochy smíšené obytné – centrální **SC**
 - plochy smíšené obytné – městské **SM**
- § plochy dopravní infrastruktury
 - plochy dopravy – silniční **DS**
 - plochy dopravy – silniční – komunikace **DSk**
 - plochy dopravy – silniční – místní obslužné a účelové komunikace **DSú**
 - plochy dopravy – silniční – doprava v klidu **DSp**
 - plochy dopravy – železniční **DZ**
 - plochy dopravy – letecká **DL**
- § plochy technické infrastruktury
 - technická infrastruktura **TI, TIp**
 - plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady **TO**
- § plochy výroby a skladování
 - výroba a skladování – lehký průmysl **VL, VLo**
 - výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba **VD**
 - výroba a skladování – zemědělská výroba **VZ**
- § plochy smíšené výrobní
 - plochy smíšené výrobní **VS**
- § plochy systému sídelní zeleně
 - zeleň – na veřejných prostranstvích **ZV**
 - zeleň – sídelní doplňková **ZVd**
 - zeleň – soukromá a vyhrazená **ZS**
 - zeleň – ochranná a izolační **ZO**
- § plochy vodní a vodohospodářské
 - vodní plochy a toky **W**
- § plochy zemědělské
 - plochy zemědělsky obhospodařované půdy **NZ**
 - plochy smíšené krajinné zeleně **NZs**
- § plochy lesní

- plochy lesa **NL**
- § plochy přírodní
- plochy přírodní krajinné zeleně **NP**

Upravuje se text (upravený text je psán kurzívou):

Plochy smíšené obytné

Plochy smíšené obytné – městské **SM**

Hlavní využití:

slouží službám obyvatelstvu (občanská vybavenost, výrobní služby) v kombinaci s bydlením v převážně víceúčelových objektech

Podmínky využití:

§ Přípustné využití:

- stavby pro bydlení s integrovanou vybaveností v parteru
- stavby pro čisté bydlení
- stavby a zařízení pro přechodné ubytování
- stavby pro maloobchod – do 1000 m² prodejní plochy
- v plochách přestavby 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
- obslužné a účelové komunikace pro motorová vozidla, pěší a cyklisty
- odstavné a parkovací plochy pro osobní automobily a autobusy
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- veřejná zeleň, veřejná prostranství
- dětská hřiště
- drobná architektura
- stavby a zařízení pro krátkodobá shromažďování domovního odpadu
- veřejná WC

§ Nepřípustné využití:

- v plochách zasažených negativními vlivy z dopravy u stávajících i navrhovaných komunikací (např. plochy b.35/p, b.36/p a b.58/z):
 - stavby pro bydlení s integrovanou vybaveností v parteru
 - stavby pro čisté bydlení
 - stavby pro přechodné ubytování
 - stavby pro zdravotní a sociální péči
 - stavby pro školní a předškolní výchovu
- 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

• Podmíněně přípustné využití:

- V lokalitě **b.33/p** stavby pro bydlení s integrovanou vybaveností v parteru, stavby pro čisté bydlení a přechodné 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 u územního řízení (případně v jiném návazném řízení).

- *Objekty pro dopravu v klidu – parkování osobních automobilů (např. parkovací dům) - v plochách ležících v návaznosti na základní komunikační systém města a kontaktním území centra města za podmínky, že v následných krocích realizace záměru – např. v územním nebo stavebním řízení bude prokázáno, že realizace záměru negativně neovlivní životní a obytné prostředí v navazujících plochách resp. že nebudou v lokalitě překračovány limitní hodnoty negativních vlivů způsobených provozovanou činností*

Plochy technické infrastruktury

Technická infrastruktura **TI, TIp**

Hlavní využití:

pro transport či úpravu medií technické infrastruktury (pitná voda, elektrická energie, zemní plyn, telekomunikace a radiokomunikace, **odvádění a čištění odpadních vod, nakládání s kaly**), **v plochách TIp – protivodňové a protierozní stavby a zařízení**

Podmínky využití:

§ 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**
- stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiály
- stavby a zařízení provozního vybavení
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- odstavné a parkovací plochy osobních a nákladních automobilů, speciálních vozidel
- garáže pro služební automobily a speciální vozidla
- účelové komunikace
- veřejná a izolační zeleň

v plochách s indexem TIp – protipovodňové a protierozní stavby

- **stavby, zařízení a související úpravy (např. terénní) pro snížení ohrožení území vodní erozí, případně lokální záplavou**
- **účelové komunikace**
- **zeleň**

§ Nepřípustné využití:

- 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

Plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady **TO**

Hlavní využití:

slouží ~~odvádění a čištění odpadních vod, nakládání s kaly~~, separaci, recyklaci, krátkodobému **nebo dočasnému** ukládání komunálního odpadu, krátkodobému shromažďování nebezpečného odpadu,

Podmínky využití:

§ Přípustné využití:

- ~~stavby a plochy zařízení sloužících odvádění, čištění a likvidaci odpadních vod a produktů čištění~~
- separační dvory, zabezpečené plochy pro krátkodobé shromažďování nebezpečných odpadů
- stavby a plochy provozoven zajišťujících recyklaci využitelných složek odpadů

- stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiály
- stavby a zařízení provozního vybavení
- odstavné a parkovací plochy osobních a nákladních automobilů, speciálních vozidel ***zajišťujících dopravní obsluhu související s hlavním využitím***
- garáže pro služební automobily a speciální vozidla ***zajišťujících dopravní obsluhu související s hlavním využitím***
- účelové komunikace
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- veřejná a izolační zeleň

§ Nepřípustné využití:

- 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

Plochy výroby a skladování

V ý r o b a a s k l a d o v á n í – l e h k ý p r ů m y s l **VL, VLo**

Hlavní využití:

slouží výrobě, skladování a manipulaci s materiály. Zpravidla nejsou přípustné v jiných funkčních plochách, mají významné nároky na přepravu, negativními vlivy svých provozů nepřesahují hranice areálů, resp. výrobních objektů.

Podmínky využití:

§ 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 pouze jako součást areálu (provozně a sortimentem souvisí s činností provozovanou v areálu) - prodejní sklady, vzorkové prodejny
- stavby a zařízení pro skladování, manipulační plochy
- 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
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- veřejná a izolační zeleň
- drobná architektura

v plochách s indexem VLo 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 pro výrobu a výrobní služby s negativními vlivy na životní prostředí, přesahujícími hranice areálů – s výjimkou pro areál obalovny
- 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
- stavby a zařízení pro obchod typu super a hypermarketů

V ý r o b a a s k l a d o v á n í – d r o b n á a ř e m e s l n á v ý r o b a	VD
---	-----------

Hlavní využití:

slouží výrobním službám a výrobě v malém rozsahu produkce bez velkých nároků na přepravu, bez negativních dopadů na životní prostředí

Podmínky využití:

§ 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 opravárenské služby
- stavby a zařízení pro skladování a manipulační plochy
- autobazary, autopůjčovny
- zahradnictví
- rybochovná zařízení
- 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
- veřejná a izolační zeleň

§ *Podmíněně přípustné využití:*

- *stavby pro bydlení - rodinné, resp. integrované s vybaveností např. majitelů nebo správců areálu za podmínky, že v průběhu např. územního nebo stavebního řízení bude prokázáno, že nejsou v lokalitě překračovány limitní hodnoty negativních vlivů způsobených provozovanou činností*

§ Nepřípustné využití:

- stavby pro výrobu a výrobní služby s negativními dopady na životní prostředí
- stavby pro občanskou vybavenost
- stavby a zařízení pro zemědělství

Plochy přírodní

P l o c h y p ř í r o d n í k r a j i n n é z e l e ň	NP
---	-----------

Hlavní využití:

jako základní systém krajinného prostředí, který je dále rozvíjen uplatněním přirozených procesů a mechanismů

Podmínky využití:

§ Přípustné využití:

- do ploch přírodní zeleně jsou zahrnuty zejména:
 - významné krajinné prvky
 - prvky územního systému ekologické stability včetně interakčních prvků
 - zvláště chráněná území a nejcennější přírodní lokality
- přirozené dřevinné porosty skupinové a soliterní 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

- pěší, cyklistické a jezdecké stezky
- účelové komunikace
- technické stavby, sloužící obsluze a ochraně území
- sakrální stavby, drobná architektura

§ Nepřípustné využití:

- 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
- veškeré stavby a využití ploch nesouvisející s přípustným využitím
- stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území

Doplňuje se text odrážky:

- ***stavby, zařízení a jiná opatření uvedené v §18 odst.5 SZ, které snižují nebo ohrožují přírodní hodnoty území – především pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů apod.***
- ***oplocování pozemků, pokud se nejedná o krátkodobou ochranu v zájmu péče o zachování přírodních lokalit, výsadeb atp. v zájmu ochrany přírody***

Ostatní podmínky využití ploch se Změnou č.1 ÚP Vysoké Mýto nemění

Doplňuje se text:

Doplňková charakteristika ploch s rozdílným způsobem využití

- ***Pro plochy zemědělské - 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.***

Ochranné režimy

Změnou č.1 ÚP Vysoké Mýto se nemění.

f.3. Limity využití území včetně stanovených záplavových území, ostatní omezující vlivy

Změnou č.1 ÚP Vysoké Mýto se nemění.

f.4. Podmínky prostorového uspořádání

Text je přesunut do tabulek jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby – do kapitoly c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.

f.5. Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Změnou č.1 ÚP Vysoké Mýto se nemění.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

g.1. Veřejně prospěšné stavby:

A. Upravuje se text (upravený text je psán kurzívou):

- Komunikace:

WD S.1. – koridor **K.1** pro veřejně prospěšnou stavbu – komunikaci R35 (trasu rychlostní silnice R35 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 dokumentace k žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby (DUR), 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 – dokumentaci k územnímu resp. stavebnímu řízení.

VD S.2. – připojení průmyslové a komerční zóny na nadřazenou komunikační síť

VD S.3. se řešením Změny č. 1 ÚP Vysoké Mýto vypouští

VD S.4. – VD S.7. – úpravy křižovatek na vnitřní komunikační síti

VD S.4. – úprava křižovatky u nemocnice

VD S.5. – úprava křižovatky u hotelu

VD S.6. – úprava křižovatky u čerpací stanice pohonných hmot při výjezdu na Litomyšl

VD S.7. – úprava křižovatky u divadla

- Dopravní stavby:

VD P.1. – dopravní plocha na jihozápadním okraji města (zastavitelná plocha Z.25)

- Vodohospodářské stavby:

- VK V.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.) – **VK1 – VK5**

- Technická infrastruktura:

- Elektro – nadzemní – **VT E.1. – VT E.11.** a kabelové vedení a zařízení elektro **VN – VT E.2. – VT E.29.**
- Plynovod
 - připojení na RS v průmyslové a komerční zóně, regulační stanice - **VT P.11.**
 - části přeložky VTL plynovodu vystupující mimo vymezený koridor pro silnici R35 - **VT P.12., VT P.13**
 - Doplnění STL sítě – **VT P.1. – VT P.10.**
- Kanalizace – kanalizační síť včetně objektů na kanalizační síti – **VT K.1.1. – VT K.84.**
- Vodovod – vodovodní síť včetně objektů na vodovodní síti – **VT V.1. – VT V.31.**

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

Pro technickou infrastrukturu 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.

B. Doplňuje se text:

Nově se Změnou č.1 ÚP Vysoké Mýto vymezují **veřejně prospěšné stavby**:

- **Komunikace:**

- **WD S.8. – koridor K.9 pro veřejně prospěšnou stavbu – 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 dokumentace k žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby (DUR), 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 – dokumentaci k územnímu resp. stavebnímu řízení.

- **VD S.9. – koridor K.10 pro veřejně prospěšnou stavbu – cyklostezka Litomyšl – Vysoké Mýto**

- **Technická infrastruktura:**

- **WT I.1. – plocha stávajícího areálu čistírny odpadních vod**

Pro pozemky dotčené stávajícím areálem čistírny odpadních vod lze kromě vyvlastnění uplatnit i předkupní právo ve prospěch Města Vysoké Mýto.

Pozemky areálu ČOV, které nejsou ve vlastnictví Města Vysoké Mýto:

K.ú Vysoké Mýto:

10748/2, 10748/1, 5503, 5504, 5505, 10750, 10746, 10743, 5506, 5509, 5515, 10742, 5516, 5514, 5517, 10747, 5512, 5511, 5510, 10744, 10745.

- **WT I.2. – zastavitelná plocha Z.68c pro rozšíření stávajícího areálu čistírny odpadních vod**

Pro pozemky dotčené zastavitelnou plochou Z.68c lze kromě vyvlastnění uplatnit i předkupní právo ve prospěch Města Vysoké Mýto.

Pozemky dotčené veřejně prospěšnou stavbou a nejsou ve vlastnictví Města Vysoké Mýto:

K.ú. Vysoké Mýto:

10680, 10673

- **Vodohospodářské stavby:**

- **WK 6 – zastavitelná plocha Z.75 pro vybudování hráze poldru – protierozní opatření**

Pro pozemky dotčené zastavitelnou plochou Z.75 lze kromě vyvlastnění uplatnit i předkupní právo ve prospěch Města Vysoké Mýto.

Pozemky dotčené veřejně prospěšnou stavbou a nejsou ve vlastnictví Města Vysoké Mýto:

K.ú. Vysoké Mýto:

4597/35, 4597/36, 4597/37, 4597/38, 4597/39, 4597/72, 4597/71, 4597/70, 4597/69

- **WK 7** – zastavitelná plocha Z.76 pro vybudování hráze poldru – protierozní opatření

Pro pozemky dotčené zastavitelnou plochou Z.76 lze kromě vyvlastnění uplatnit i předkupní právo ve prospěch Města Vysoké Mýto.

Pozemky dotčené veřejně prospěšnou stavbou a nejsou ve vlastnictví Města Vysoké Mýto:

K.ú. Vysoké Mýto:

4560/1, 4562/1, 4563/8, 5155/25, 4563/6, 4563/7, 5155/24, 4563/1, 4564/2

- **WK 8** – zastavitelná plocha Z.77 pro vybudování hráze poldru – protierozní opatření

Pro pozemky dotčené zastavitelnou plochou Z.77 lze kromě vyvlastnění uplatnit i předkupní právo ve prospěch Města Vysoké Mýto.

Pozemky dotčené veřejně prospěšnou stavbou a nejsou ve vlastnictví Města Vysoké Mýto:

K.ú. Vysoké Mýto:

3863, 6112/2, 4248/1, 4242/1, 3862, 3856, 3855/2, 4214/84

Nově se vymezují **veřejně prospěšná opatření**:

- **Vodohospodářské opatření:**

- **VR 1 – VR4** – plochy poldrů– opatření ke snížení ohrožení území vodní erozí

- **Územní systém ekologické stability:**

Regionální ÚSES:

- **Regionální biocentra: VU 1 – VU 3**
- **Regionální biokoridory: VU 4 – VU 17**
- **Lokální biocentra: VU 18 – VU 49**

g.2. Asanace a asanační úpravy:

Změnou č.1 ÚP Vysoké Mýto se nemění.

h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Změna č.1 ÚP Vysoké Mýto další VPS ani VPO nevymezuje.

i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Územní plán vymezuje tyto plochy územních rezerv:

Doplňují se další odrážky:

- **R.8** – *Pro případné korekce budoucí trasy silnice II/312 je kolem koridoru K.9 vymezena plocha územní rezervy R.8 v šíři koridoru stanoveného v ZÚR Pk – 180m, která pokračuje podél stávající trasy silnice v šíři 30m pro možnost homogenizace této trasy resp. pro případné potřebné úpravy.*

- V plochách územních rezerv pro dopravní infrastrukturu – R.1 a R.8 je nepřipustné umístění některých staveb a zařízení uvedených v §18 odst. 5 SZ (stavby a zařízení pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů). Ostatní stavby a zařízení dle §18 odst.5 SZ jsou v plochách těchto územních rezerv podmíněně přípustné, pokud bude prokázáno, že jejich realizace neztíží a ekonomicky neznevýhodní budoucí realizaci záměrů.

j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití

Upravuje se text (upravený text je psán kurzívou):

Územní plán vymezil plochy, kde bude nutné prověřit možnost jejich využití územní studií. Jedná se o plošně větší **zastavitelné** plochy (**většinou nad 2ha**) pro funkci bydlení **a rekreace**: **Z.4, Z.8c, Z.18, Z.19, Z.20, Z.51, Z.64, Z.65 a Z.66**

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 a technické infrastruktury – trasování komunikací, 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.**

Územní studie pro lokalitu Z.19 bude řešena v návaznosti na územní studii řešící lokalitu Z.20 (zpracovaná ÚS „Pole za Pivovarem – Peklovce).

Územní studie budou pořízeny, schváleny pořizovatelem, případně odsouhlaseny zastupitelstvem obce a vloženy do evidence před zahájením územního řízení pro stavby v lokalitě, nejdéle **do 5ti let po vydání Změny č.1 územního plánu Vysoké Mýto.**

k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu

Upravuje se text (upravený text je psán kurzívou):

Územní plán **vymezuje** plochu **Z.33**, ve které je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o jejím využití.

Zadání regulačního plánu je samostatnou přílohou textové části Změny č.1 územního plánu Vysoké Mýto (Příloha č.1).

Regulační plán bude pořízen a vydán do 4 let od vydání Změny č.1 ÚP Vysoké Mýto.

I) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

I. Územní plán

I.A – textová část (počet stran: 44), Příloha č.1 – Návrh zadání RP (počet stran: 8)

I.B – grafická část

- | | | |
|---------|--|--------|
| • B0 | Transformace na nový mapový podklad | 1:5000 |
| • I.B1 | Výkres základního členění území | 1:5000 |
| • I.B2a | Hlavní výkres – urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny | 1:5000 |
| • I.B2b | Hlavní výkres – veřejná infrastruktura – energetika, doprava | 1:5000 |
| • I.B2c | Hlavní výkres – veřejná infrastruktura – vodní hospodářství | 1:5000 |
| • I.B3 | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1:5000 |

NÁVRH ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

LOKALITA Z33 (a9/Z) VYSOKÉ MÝTO - TISOVSKÁ

srpen 2012



Pořizovatel:

MĚSTSKÝ ÚŘAD VYSOKÉ MÝTO

Odbor stavební úřad, úřad územního plánování

B. Smetany 92

566 32 Vysoké Mýto

Vypracovala:

Marcela Kubešová

Technická pomoc:

Atelier „AURUM“ s.r.o, Jiráskova 21, Pardubice

Číslo jednací: 16678/2012/OSÚ

OBSAH:

a)	Vymezení řešeného území.....	47
b)	Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití.....	48
c)	Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb.....	49
d)	Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.....	49
e)	Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.....	50
f)	Požadavky na veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.....	51
g)	Požadavky na asanace.....	51
h)	Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými jevy. Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí.....	51
i)	Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí.....	51
j)	Požadavek na posouzení vlivu záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.....	51
k)	Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelizaci.....	52
l)	Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	52

Dne 14.12.2011 schválilo usnesením č. 155/11 Zastupitelstvo města Vysokého Mýta upravené zadání Změny č.1 územního plánu Vysokého Mýta, které obsahuje vymezení plochy, kde je podmínkou pro rozhodování o změnách jejího využití regulační plán.

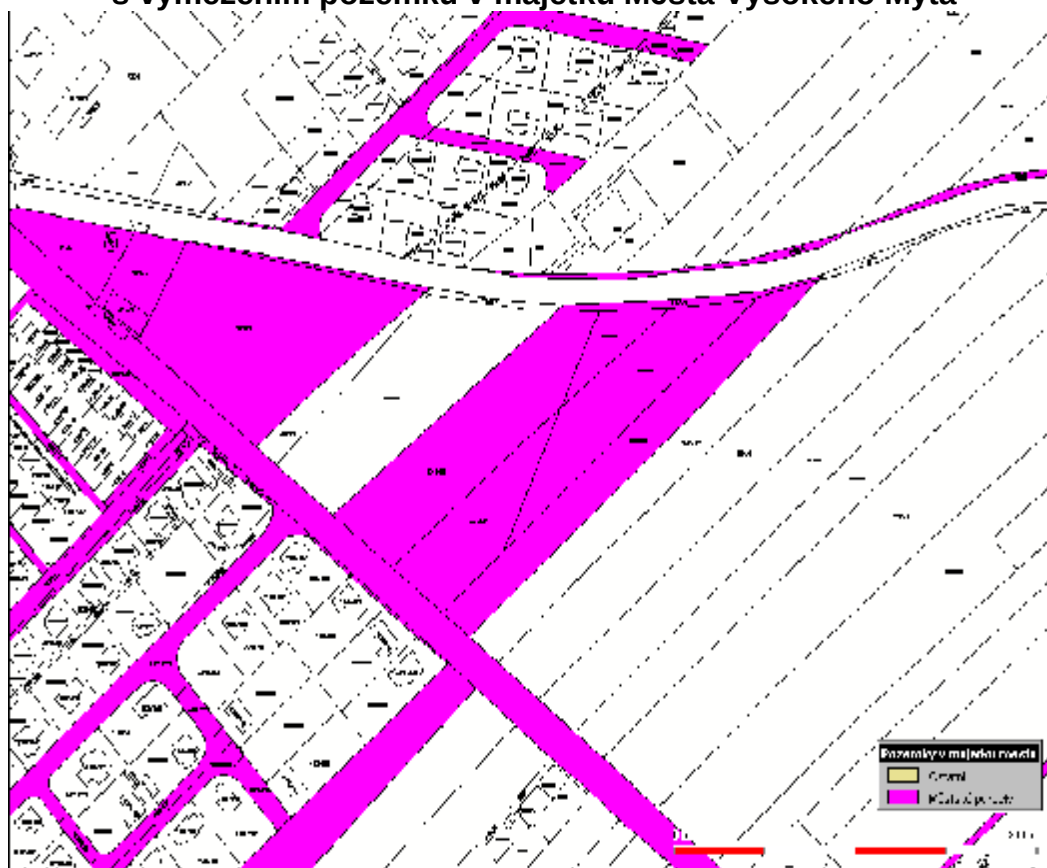
Tento regulační plán je pořizován z podnětu.

a) Vymezení řešeného území

Platným územním plánem, vydaným zastupitelstvem města dne 23.6.2010 bylo řešené území vymezeno k zastavění pro funkci bydlení v bytových domech BH jako zastavitelná plocha ozn. **a.9/z**. Změnou č.1 územního plánu je navrhována změna funkčního využití z BH na BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské a označení této zastavitelné plochy se mění na **Z.33**

Území, pro které je pořizován regulační plán se nachází v katastrálním území Vysoké Mýto. Řešené území leží při východním okraji zástavby Vysokého Mýta, mezi komunikací III. třídy č. 3576 (ulice Kpt. Poplera) a místní komunikací III. tř. směřující jihovýchodním později jižním směrem k sousední obci Hrušové (ulice Tisovská). Západní hranicí sousedí řešené území s areálem sběrného dvora. Plošný rozsah území, řešeného regulačním plánem je 2,88 ha.

**VÝŘEZ Z KATASTRÁLNÍ MAPY ke dni 3.6.2012
s vymezením pozemků v majetku Města Vysokého Mýta**



Seznam pozemkových parcel regulačního plánu:

Majitel: Město Vysoké Mýto, B. Smetany 92, Vysoké Mýto, IČO: 00279 773
p.č. 4019/3, 5100/2, 5100/4 (část), 4014/22, 4014/23, 4014/16, 4014/17

*Majitel: Ing. Josef Krejčí, Větrná 1769, Choceň - podíl 1/3
Ing. Jiří Škorpil, Andrlíkova 710, Ústí nad Orlicí – podíl 1/3
Milan Škorpil, Martinická 646/6, Praha Kbely – podíl 1/3*

p.č. 4019/7, 4014/15, 5100/3.

Na řešené území navazují pozemky p.č. 4014/18 v majetku Města Vysokého Mýta a p.č. 4014/20, 4014/6, 4014/7 v majetku Pozemkového fondu ČR. Tyto pozemky by v následných změnách ÚP mohly být navrženy jako zastavitelné plochy pro bydlení.

b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Požadavky na vymezení a uspořádání zastavitelných ploch a jejich funkční využití vychází z řešení územního plánu a následných změn tohoto územního plánu. Hlavní funkcí řešeného území je bydlení v rodinných domech – městské a příměstské. Stejnou funkci mají i rozsáhlé obytné lokality sousedící z jihu a severu.

Západní hranice je společná s plochou sběrného dvora (TO), západněji a po severním okraji lokality jsou vymezeny plochy (ZO) zeleň – ochranná a izolační. Východní hranice řešeného území navazuje na volnou zemědělskou krajinu – plochy (NZ) plochy zemědělsky obhospodařované půdy.

Využití pozemků bude respektovat omezující limity v řešeném území. Prověřena bude možnost využití ploch v severozápadní části řešeného území dotčených průchodem tras technické infrastruktury a jejich ochranných pásem, Využity mohou být např. pro veřejnou zeleň s odpočinkovými aktivitami a pro plochy dopravy v klidu. Rozsah takto vymezeného území bude odpovídat potřebám řešeného území.

Struktura zástavby a umístění staveb bude respektovat koridor dotčený průchodem STL plynovodu včetně jeho ochranného pásma. Prověřena bude možnost jeho využití, např. jako plochy (ZS) zeleň soukromá a vyhrazená – pokud tyto budou součástí ploch s převažující funkcí bydlení (okrasné a užitkové zahrady náležící k rodinným domům). Využití území při severní hranici bude respektovat průchod trasy VN a její ochranné pásmo.

Součástí řešené území bude plocha veřejného prostranství (dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. se pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace).

Vymezeny budou pozemky pro výstavbu rodinných domů, pozemky veřejných prostranství, jejichž součástí budou místní obslužné komunikace. Dále budou vymezeny plochy veřejné zeleně a dle potřeby pozemky pro nezbytnou technickou infrastrukturu.

Minimální velikost pozemků pro výstavbu rodinného domu:

- 400 m² pro řadový rodinný dům
- 600 m² pro izolovaný rodinný dům

Stanoveny budou zastavovací podmínky pro celé řešené území, nová zástavba bude umísťována v souladu s e zákonem č. 183/2006 Sb., a jeho prováděcími předpisy v platném znění a vyhláškou č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby.

c) Požadavky umístění a prostorové uspořádání staveb

Zásady prostorového a plošného uspořádání staveb budou stanoveny v souladu s řešením Územního plánu města Vysoké Mýto.

Změna č.1 územního plánu Vysoké Mýto vymezuje lokalitu Z33 pro funkční využití - bydlení v rodinných domech **BI** – městské a příměstské, které je určeno převážně pro nízkopodlažní zástavbu:

- Řadový rodinný dům 1NP, střecha rovná, zahrada
- Rodinný dům 1. – 2. NP, rovná střecha, zahrada
- Rodinný dům 1. NP + podkroví a sedlová střecha, zahrada
- Rodinný dům 1. NP, střecha nízká valbová, zahrada

Urbanistická struktura i hmotové uspořádání budou navazovat na zástavbu okolních lokalit, při hranicích s územím zemědělsky využívané půdy bude prověřena možnost realizace pásu izolační zeleně, přechod do krajiny by byl tak plynulý a harmonický.

Stavby podle druhů a potřeb budou umístěny tak, aby splňovaly požadavky dopravní obslužnosti vč. požární techniky, umožňovaly napojení na technickou infrastrukturu.

Regulačním plánem budou stanoveny zejména tyto podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb (také s ohledem na charakter území a krajinný ráz):

- § podlažnost a limitní výška zástavby
- § maximální koeficient (procento) zastavění (intenzita využití pozemků)
- § minimální koeficient (procento) nezastavěných a nezpevněných ploch
- § zásahy architektonického řešení – půdorysná omezení, tvary střech, orientace hřebene
- § nejmenší přípustné odstupy staveb od hranic pozemků a od staveb rodinných domů na sousedních pozemcích
- § stavební čáry, stavební hranice
- § uliční čára (totožná s hranicí mezi stavebním pozemkem a plochami dopravní obsluhy a technického vybavení)
- § hranice jednotlivých stavebních pozemků
- § hranice ploch s rozdílným funkčním využitím
- § specifikace vedlejších staveb

Stavby budou umístěny tak, aby byl zajištěn přístup na místní obslužné resp. obslužné a zklidněné komunikace a možnost připojení na sítě technické infrastruktury.

d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Řešené území je součástí Územního plánu Vysoké Mýto. V rámci jeho řešení byly prověřeny charakteristiky území a stanoveny základní podmínky ochrany hodnot území. Regulačního plán bude tyto podmínky respektovat.

Z hlediska ochrany památek nevyplývají žádné požadavky, řešená plocha nezasahuje stavby či plochy s památkovou ochranou.

Regulační plán navrhne takové hmotové řešení objektů v lokalitě, aby nebyly znehodnoceny dálkové pohledy a narušen krajinný ráz území na přechodu mezi urbanizovaným a neurbanizovaným územím. Plocha řešená regulačním plánem nezasahuje do žádných území v režimu zvláštní ochrany přírody. Nejsou zasaženy skladebné prvky ÚSES, ani pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Lokalita se nachází na zemědělské půdě (orná půda) v I. tř. ochrany – BPEJ 30900.

Celá řešená plocha leží v CHOPAV Východočeská křída musí být respektovány podmínky CHOPAV dané nařízením vlády.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Regulační plán prověří a navrhne způsob připojení lokality, navržené řešení umožní dopravní obsluhu jednotlivých stavebních parcel uvnitř lokality. Zároveň bude navržen způsob napojení jednotlivých stavebních parcel, resp. rodinných domů, na síť technické infrastruktury.

§ dopravní infrastruktura

Lokalita hraničí na jihozápadní straně s místní komunikací, ze které bude dopravně připojena. Navrhované řešení organizace dopravy uvnitř řešeného území bude vycházet z existujícího dopravního systému obytné lokality za touto komunikací, resp. navrhované řešení bude navazovat na místa dopravního napojení této lokality na místní komunikace vedoucí směrem k Hrušové. Případné budoucí křižovatky budou tedy řešeny jako průsečné.

Severní hranici řešeného území tvoří komunikace III. třídy č. 3576 – tato komunikace je od řešeného území oddělena terénním zlomem. Možnost dopravního napojení řešeného území z této komunikace bude regulačním plánem prověřena.

Po hranicích řešeného území bude navržena cyklostezka v souběhu s kom. III/3576.

Nové komunikace uvnitř řešeného území budou navrženy tak, aby bylo možné dopravně obsloužit všechny pozemky v území.

Obsluha bude řešena převážně formou obytných ulic. Dopravní systém bude navržen ve vyhovujících parametrech (šířkové uspořádání) i pro příjezd vozidel záchranného systému. Šíře veřejných prostranství bude vymezena v souladu s §22 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

V souběhu s obslužnými komunikacemi budou vedeny přidružené plochy – koridory – pro vedení technické infrastruktury, případně komunikace pro pěší.

V rámci veřejných prostranství bude umožněno příležitostné parkování. Odstavování vozidel budou vlastníci nemovitostí řešit na vlastních pozemcích.

§ technická infrastruktura

Koncepce řešení technické infrastruktury bude navržena v souladu s územním plánem se systémy existujícími v navazujícím území a dle požadavků jednotlivých správců inženýrských sítí, případně budou zohledněny požadavky budoucího investora. Při vymezování ploch určených pro zástavbu budou respektována ochranná a bezpečnostní pásma stávajícího i navrhovaného technického vybavení.

§ občanské vybavení

V souladu s územním plánem nebude v tomto území vymezována zastavitelná plocha pro občanské vybavení. Případné požadavky v tomto smyslu budou řešeny integrací do objektů s hlavní funkcí bydlení – jako funkce doplňková.

§ nakládání s odpady

Zneškodňování komunálního odpadu bude řešeno stejně jako v ostatních částech města – svozem komunálního odpadu a separovaných recyklovatelných složek odpadu.

f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření

Jako veřejně prospěšná stavba bude vymezen koridor cyklostezky.

g) Požadavky na asanace

Návrh nebude obsahovat požadavky na asanace.

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

Územně analytické podklady pro obec s rozšířenou působností Vysoké Mýto zpracované v prosinci 2008, aktualizované k 31.12.2010 nekladou na území vymezené regulačním plánem žádné požadavky.

Návrh regulačního plánu bude respektovat požadavky na ochranu veřejného zdraví, požadavky civilní ochrany – stanovené v zákoně 239/2000 Sb., (o integrovaném záchranném systému). Řešeného území se netýká ochrana ložisek nerostných surovin, ochrana před povodněmi, do lokality nezasahuje záplavové území.

i) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

Regulační plán nahradí územní rozhodnutí:

- umístění stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu (účelové komunikace, chodníky, cyklostezku)
- umístění stavby pro technickou infrastrukturu (kanalizace splašková, kanalizace dešťová, vodovod, STL plynovod, veřejné osvětlení, kabelové vedení distribuční soustavy NN)
- dělení a scelování pozemků – parcelaci

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

Řešené území nepodléhá zvláštním požadavkům chráněných území, přírodních prvků ani evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Nepředpokládá se tedy, že by záměr výstavby rodinných domů v řešené lokalitě vyvolal negativní vliv na životní prostředí takového významu, aby bylo nutno tento záměr posuzovat podle zvláštního právního předpisu.

k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelizaci

Regulační plán bude obsahovat návrh dohody o parcelaci s majiteli p.č. 4019/7, 4014/15, 5100/3 v k.ú. Vysoké Mýto.

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

Obsah návrhu regulačního plánu bude zpracován v souladu s právní úpravou – zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (Stavební zákon) a jeho prováděcími předpisy – přílohou č.11 k vyhlášce 500/2006 Sb.

Regulační plán bude obsahovat:

I. Regulační plán

I.A Textová část

I.B Grafická část

§ Hlavní výkres M 1 : 1000

§ Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (v měřítku katastrální mapy)

§ Návrh řešení dopravní infrastruktury M 1 : 1000

§ Návrh řešení technické infrastruktury M 1 : 1000

II. Odůvodnění regulačního plánu

II.A Textová část

II.B Grafická část

§ Koordinační výkres M 1 : 1000

§ Výkres širších vztahů M 1 : 5000

§ Výkres předpokládaných záborů půdního fondu M 1 : 1000

Počet výtisků:

§ návrh – 2 tištěná paré pro projednání

§ upravený návrh pro vydání – 4 tištěná paré

§ jednotlivé etapy zpracování regulačního plánu budou zároveň předány na datovém nosiči ve formátu PDF

II.A TEXTOVÁ ČÁST

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VYSOKÉ MÝTO

a) Postup při pořízení územního plánu

Město Vysoké Mýto má platný územní plán vydaný Zastupitelstvem města Vysoké Mýta dne 23.6.2010 usnesením č. 61/10. Nabytí účinnosti dne 10.7.2010.

Dne 23.3.2011 rozhodlo Zastupitelstvo města Vysokého Mýta usnesením č. 24/11 o pořízení Změny č.1 územního plánu Vysoké Mýto.

Řešené území se sestává z šesti katastrálních území: Vysoké Mýto, Brteč, Vanice, Lhůta u Vysokého Mýta, Svařeň, Domoradice.

Pořizovatelem Změny č.1 ÚP je Městský úřad Vysoké Mýto, Odbor stavební úřad, úřad územního plánování. Pro spolupráci s pořizovatelem byl jmenován místostarosta města Ing. František Jiraský.

Zpracovatelem Změny č.1 je Atelier „AURUM“ s.r.o., Jiráskova 21, Pardubice zastoupený Ing. arch. Ivanou Petřů.

Projednání zadání Změny č.1 bylo oznámeno veřejnou vyhláškou dne 28. 4. 2011. Veřejná vyhláška včetně zadání Změny byla vyvěšena od 28. 4. 2011 do 6. 6. 2011 na úřední desce MěÚ Vysoké Mýto. Zastupitelstvo města zadání Změny č.1 schválilo na svém zasedání dne 22. 6. 2011 usnesením č.71/11.

Zadání bylo poprvé doplněno o vymezení stávající ČOV jako stavby veřejně prospěšné a znovu schváleno zastupitelstvem města usnesením č. 107/11 dne 14. 9. 2011.

Zadání bylo podruhé doplněno o vymezení lokality a9/Z, kde bude podmínkou pro rozhodování jejího využití *Regulační plán*. Zadání bylo schváleno zastupitelstvem města usnesením č.155/11 dne **14. 12. 2011**.

Datum společného jednání o návrhu Změny č.1 bylo oznámeno dotčeným orgánům dne 30. 8. 2012. Společné jednání se konalo dne 8. 10. 2012 od 13,00h na MěÚ Vysoké Mýto. Návrh Změny č.1 byl vystaven na www.vysoke-myto.cz od 19. 9. 2012 do 8. 11. 2012. Souhlasné stanovisko Krajského úřadu Pardubického kraje, odboru rozvoje, evropských fondů, cestovního ruchu a sportu bylo vydáno dne 13. 3. 2013 pod čj. 16165/2013/ROUP.

Řízení o upraveném návrhu Změny č.1 bylo oznámeno veřejnou vyhláškou dne 21. 3. 2013. Veřejné projednání návrhu Změny č.1 se konalo na MěÚ Vysoké Mýto dne 13. 5. 2013 od 13,30 h. Návrh Změny č.1 byl vystaven k nahlédnutí na www.vysoke-myto.cz od 21. 3. 2013 do 21. 5. 2013.

Do 7 dnů od společného projednání byla uplatněna 1 námitka. Pořizovatel vypracoval rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek, které dne 31. 5. 2013 doručil dotčeným orgánům, aby ve lhůtě do 30 dnů, tedy do 1. 7. 2013 uplatnily svá stanoviska. V této lhůtě nebylo uplatněno žádné nesouhlasné stanovisko.

Zpracoval: Městský úřad Vysoké Mýto, odbor stavebního úřadu a územního plánování

b) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Soulad s politikou územního rozvoje ČR

Území, řešené územním plánem, je Politikou územního rozvoje zahrnuto do rozvojové osy OS8 – tj. území ovlivněné rychlostní silnicí R35, železničními koridory a spolupůsobením sídel (Vysoké Mýto, Litomyšl, Ústí n/Orlicí). Zároveň je řešené území součástí koridoru kapacitních silnic – úseku R 35a Sedlice – Mohelnice.

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou Pardubickým krajem – Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje (dále jen ZÚR Pk), vydané Zastupitelstvem Pardubického kraje usnesením Z/170/10 z 9. jednání ze dne 29.4.2010

Řešené území je součástí Pardubického kraje, který má zpracované a vydané Zásady územního rozvoje, které dále rozpracovaly a upřesnily požadavky, úkoly a priority stanovené v politice územního rozvoje.

kapitola 1 Priority kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území	Řešení Změny č.1 územního plánu Vysoké Mýto
(01) Vyvážený rozvoj Pardubického kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje (02) realizace mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v PÚR ČR 2008 a významných krajských záměrů, stanovených v Programu rozvoje Pardubického kraje (03) vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny dle strategie regionálního rozvoje (04) zachovat a rozvíjet polycentrickou strukturu osídlení kraje (05) umístit a realizovat stavby a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje: - páteřní trasy R35 v koridoru Opatovice n/L. – Vysoké Mýto – Litomyšl – (Mohelnice) - napojení měst východní části kraje (Choceň, Ústí nad Orlicí, Česká Třebová.....) na R35 (06) pečovat o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty: - přírodní hodnoty, biologickou rozmanitost a ekologicko stabilizační	Priority, které lze uplatnit na sídla v řešeném území, jsou plněny především v platném územním plánu. Změna č.1 je svými návrhy a stanovenými podmínkami splňuje. Územní plán vymezuje koridor pro silnici R35 včetně plochy územní rezervy v šířce odpovídající koridoru stanovenému v ZÚR. Změna č.1 vymezuje koridor pro přeložku silnice II/312 Vysoké Mýto – Choceň – České Libchavy včetně územní rezervy pro případné korekce trasy silnice. Změna č.1 upřesňuje vymezení skladebných částí systému ÚSES všech úrovní v souladu se ZÚR Pk a UAP, plochy cenné z hlediska ochrany přírody vymezil již platný územní plán jako

funkce krajiny - pozitivní znaky krajinného rázu - městské i venkovské urbanistické struktury, architektonické i přírodní dominanty - ochraňovat obyvatele před zdravotními riziky z narušené kvality prostředí (07) vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na: a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné propustnosti krajiny b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje	plochy přírodní krajinné zeleně, ostatní plochy v krajině vymezuje jako nezastavitelné, většinou plochy zemědělské. Změna č.1 respektuje režim městské památkové zóny Platný územní plán se snažil zkvalitnit podmínky a životní prostředí v centrální části města a navazujících území tím, že výrobní areály v kontaktu s tímto územím vymezoval jako plochy přestavby pro především smíšené městské funkce. Změna č.1 některé tyto přestavbou plochy vypouští a stabilizuje v nich stávající výrobní funkce. Navrhované zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území, zkompaktňují sídla, doplňují stavební proluky. Změna č.1 vymezuje trasu cyklostezky Vysoké Mýto - Hrušová. V souladu s nadřazenou dokumentací je vymezen koridor včetně územní rezervy pro silnici II/312. Respektována je územním plánem stanovená koncepce všech složek technické infrastruktury. Vymezeny jsou plochy pro rozšíření stávajícího areálu čistírny odpadních vod.
kapitola 2 Rozvojové oblasti a rozvojové osy	
Rozvojová osa republikového významu OS8 Hradec Králové/Pardubice – Moravská Třebová – Mohelnice - Olomouc čl. 15 ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území: - rozvoj ekonomických aktivit soustřeďovat zejména do měst ve vazbě na R35, resp. I/35 (Holice, V. Mýto, Litomyšl a M. Třebová) - logistické a výrobní areály umisťovat tak, aby neměly negativní důsledky na centrální a obytná území sídel čl. 16	Plochy výroby vymezované Změnou č.1 ÚP VM jsou plochy stávajících areálů, které platný územní plán navrhoval jako plochy přestavby. Změna č.1 stabilizuje stávající výrobní funkce.

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování: a) v územních plánech obcí řešit vazby navazující silniční síť, zejména na MÚK na budoucí rychlostní silnici R35, s cílem snížit zatížení obytného území sídel. b) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny c) respektovat požadavky na ochranu památek, zejména městských památkových rezervací Litomyšl a Moravská Třebová a městské památkové zóny Vysoké Mýto d) respektovat požadavky na ochranu ptačích oblastí..., evropsky významných lokalit.... e) respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES za podmínek stanovených odst. 112: e.3) regionálních biocenter e.4) regionálních biokoridorů Rozvojová oblast OBK 1 Vysoké Mýto – Choceň čl. 22 ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území: a) rozvoj ekonomických aktivit soustřeďovat zejména ve Vysokém Mýtě do blízkosti budoucí MÚK na trase R35,... b) rozvoj bydlení soustřeďovat zejména ve Vysokém Mýtě na jihozápadním obvodu kompaktní zástavby (Litomyšlské předměstí a v c) respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území d) dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability čl. 23 ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování: a) dořešit vazby na novou trasu II/312 MÚK R35 Vysoké Mýto – Choceň – směr České Libchavy b) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny c) respektovat požadavky na ochranu	Dopravní systém města a celého řešeného území je řešen v platném územním plánu. Změna č.1 tento systém upřesňuje v souladu se ZÚR PK a doplňuje do řešení ÚP koridor pro přeložku silnice II/312. Změna č.1 významným způsobem nerozšiřuje nové zastavitelné plochy. Jedná se plochy drobnějšího měřítka ve vazbě na zastavěné území nebo v zastavěném území. Změna č.1 respektuje režim městské památkové zóny. Na severovýchodním okraji vymezuje plochu pro možnost výstavby rodinného domu s podmínkou, že tento objekt resp. jeho hmotové a architektonické řešení bude v souladu s podmínkami příslušného dotčeného orgánu památkové péče. Změna č.1 ÚP VM vymezuje systém ÚSES tresp. Jeho skladebné části v souladu se ZÚR PK a ÚAP a jeho regionální prvky a lokální centra vymezuje jako veřejně prospěšná opatření. . Rozvojové plochy pro výrobu vymezil platný územní plán. Změna č.1 stabilizuje stávající výrobní areály. Změna č.1 vymezuje drobné zastavitelné plochy pro bydlení ve vazbě na zastavěné území nebo uvnitř zastavěného území Změna č.1 respektuje kulturní a civilizační hodnoty. Některé rozvojové plochy pro bydlení jsou na základě konkrétního požadavku vlastníka vázány přesnou lokalizací a jsou na chráněných půdách i I. třídy ochrany. Již platný ÚP VM chránil lokality významné z hlediska ochrany přírody krajiny, vymezoval je jako nezastavitelné s odpovídajícím funkčním zařazením a stanovil pro tyto plochy podmínky využití ploch. Chráněny jsou především plochy skladebných prvků ÚSES, říční nivy, plochy lesů a další. Změna č.1 stanovenou koncepci uspořádání krajiny respektuje. Změna č.1 vymezuje koridor pro přeložku silnice II/312 Vysoké Mýto – Choceň – České Libchavy včetně územní rezervy pro případné korekce trasy silnice. V textové části odůvodnění je zpracováno vyhodnocení využitelnosti zastavitelných ploch vymezených v platném územním plánu a to především pro funkci bydlení. Změna č.1 respektuje režim městské památkové zóny. Na
--	--

městské památkové zóny Vysoké Mýto d) respektovat požadavky na ochranu evropsky významné lokality Orlice – Labe, přírodních památek U vinic, a vstavačová louka, přírodních rezervací A přírodního parku Orlice e) respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES za podmínek stanovených odst. 112: e.2) regionálních biocenter ... e.3) regionálních biokoridorů ... Centra osídlení Čl. 49 Řadí město Vysoké Mýto mezi střední sídla osídlení V čl. 54 a 55 stanovují ZÚR Pk pro tato centra zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování Plochy a koridory dopravy Plochy a koridory dopravy mezinárodního a republikového významu Silniční doprava čl. 73 ZÚR zpřesňují na území Pardubického kraje dopravní koridor republikového významu R35 Opatovice n.L. – Vysoké Mýto – Opatovec – Dětrichov u M. TřebovéNa této trase navrhuje MÚK, a to v prostorech:Vysoké Mýto – sever, Vysoké Mýto-jih... Železniční doprava Vodní doprava Čl.79 Koridor VD3 (Labská větev D-O-L) je sledován jako územní rezerva Letecká doprava Plochy a koridory dopravy nadmístního významu čl.82 a) ZÚR vymezují koridory pro dopravní stavby v níže uvedených šířkách: - pro rychlostní silnice koridor v šířce 600m - pro silnice II. (III.) třídy koridor v šířce 180m	severovýchodním okraji vymezuje plochu pro možnost výstavby rodinného domu s podmínkou, že tento objekt resp. jeho hmotové a architektonické řešení bude v souladu s podmínkami příslušného dotčeného orgánu památkové péče. Změna č.1 ÚP VM stejně jako platný územní plán respektuje chráněné a z hlediska ochrany přírody významné lokality Změna č.1 ÚP VM vymezuje systém ÚSES tresp. Jeho skladebné části v souladu se ZÚR Pk a ÚAP a jeho regionální prvky a lokální centra vymezuje jako veřejně prospěšná opatření. Změny č.1 Významně neovlivňují stanovenou koncepci a zásady v platné územní dokumentaci, která je v souladu se zásadami a úkoly stanovenými ZÚR. Platný územní plán vymezuje koridor pro silnici R35 včetně plochy územní rezervy v šířce odpovídající koridoru stanovenému v ZÚR. Změna č.1 ÚP VM se tohoto řešení nedotýká. řešeného území se nedotýkají záměry ZÚR Územní ochrana koridoru pro D-O-L je řešena v platném územním plánu, Změna č.1 se ho nedotýká řešeného území se nedotýkají záměry ZÚR koridor pro R35 je řešen v platném územním plánu Změna č.1 vymezuje koridor pro silnici II/312 v šířce 100m, koridor pro případné korekce trasy silnice jako územní rezervu
---	--

b) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování: - zajistit vymezení a zpřesnění šířky koridorů v závislosti na podmínkách průchodu koridoru daným územím s ohledem na jeho hodnoty a konfiguraci terénu - v šířkách koridorů dle čl. 82 a) nevymezovat nové zastavitelné plochy kromě ploch dopravní infrastruktury Silnice II. třídy Čl. 85 a) koridor pro umístění stavby D34 – přeložka silnice II/312 Vysoké Mýto – Choceň – České Libchavy Plochy a koridory technické infrastruktury Plochy a koridory technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu Plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu - Protipovodňová opatření Čl. 108 ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území: a) koordinovat vymezení ploch pro umístění protipovodňových opatření s územními plány dotčených obcí; b) v záplavových územích lze vymezovat zastavitelné plochy a umísťovat veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech; c) revitalizovat říční systémy a přírodě blízká protipovodňová opatření. Čl 109 ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování: a) stabilizovat navržená opatření v územně plánovací dokumentaci dotčených obcí b) stanovit režim využívání těchto ploch c) zvyšovat retenční schopnost krajiny d) respektovat navržené plochy a koridory, jejichž lokalizace vyplývá z plánu oblasti povodí Plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability ZÚR vymezují: a) funkční regionální biocentra 466 Chobot b) regionální biocentra, jejichž funkčnost	v šířce koridoru odpovídající ZÚR tj. 180m V rozsahu koridoru územní rezervy pro silnici II/312 byl redukován rozsah zastavitelné plochy vymezené v platném územním plánu, která dosud nebyla zastavěna Změna č.1 ÚP VM tento koridor vymezuje žádný z vymezených záměrů se řešeného území nedotýká žádný z vymezených záměrů se řešeného území nedotýká Změna č.1 ÚP VM neumísťuje do záplavového území žádné nové zastavitelné plochy s výjimkou plochy pro rozšíření stávajícího areálu čistírny odpadních vod. Tyto úkoly jsou plněny již v platném územním plánu. Změna č.1 tyto skladebné části v souladu se ZÚR vymezuje.
--	--

území jsou vymezeny plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES, je možné za podmínek: g.1) těžba nerostů bude znamenat pouze dočasné omezení funkce ÚSES; g.2) postup těžby bude organizován tak, aby bylo minimalizováno ovlivnění funkce biocenter a biokoridorů ÚSES; g.3) příprava plánu rekultivace a provedení rekultivace po ukončení těžby budou provedeny způsobem, který umožní zapojit těžbou dotčené území do funkčního ÚSES. h) při plánování a realizaci biocenter a biokoridorů ÚSES vycházet z požadavků stanovených specifickými oborovými dokumentacemi. Čl. 113 úkoly pro územní plánování: a) zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací³ tak, aby byly dodrženy nejméně jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost; b) zpřesnit vymezení ochranných zón nadregionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry biokoridorů kap. 5 – ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot: - chránit říční nivy - respektovat kulturní hodnoty území, včetně architektonického, urbanistického a archeologického dědictví, respektovat genius loci kap. 7 – vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření: - oblast dopravy: Čl 142 D01 – rychlostní silnice R35 se všemi jejími objekty a souvisejícími stavbami vč. mimoúrovňových křižovatek s napojením na stávající silniční síť D34 – přeložka silnice II/312 Vysoké Mýto – Choceň – České Libchavy Vymezit veřejně prospěšná opatření ÚSES: Čl. 147 - U16 regionální biocentrum 465 Aronka - U24 regionální biocentrum 1773 Šnakov - U36 regionální biokoridor 845 Šnakov – Aronka	Územní plán respektuje a chrání říční nivu Loučné, vymezuje tyto plochy pokud možno jako nezastavitelné. Platný územní plán vymezil koridor rychlostní komunikace R35 a zařadil výstavbu této komunikace do veřejně prospěšných staveb v oblasti dopravy Změna č.1 vymezuje koridor pro tuto dopravní stavbu a vymezil ho jako koridor pro VPS Změna č.1 vymezuje skladebné části regionálního ÚSES jako veřejně prospěšná opatření.
---	--

Respektovány budou rovněž návrhy vyplývající z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací a Program rozvoje Pardubického kraje.

Žádný další významný záměr nadřazené ÚPD ani strategických plánů rozvoje se řešeného území netýká.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o. , Pardubice

c) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Územní plán a také Změna č.1 řeší celé správní území města Vysoké Mýto, tvořené katastry Vysoké Mýto, Svařeň, Brteč, Vanice, Lhůta u Vysokého Mýta, Domoradice.

Na širší území jsou navázány systémy dopravních a inženýrských sítí a systémy krajinné zeleně a ÚSES, často ve vazbě na linie vodotečí.

Kromě stávajících systémů, které územní plán respektuje a rozvíjí, procházejí širším územím i navrhované linie – především dopravní – které územní plán respektuje ve trasách, vymezených nadřazenou dokumentací či závaznými podklady. Kromě R35 se jedná o přeložku trasy II/312 na Choceň, koridor pro vedení labské větve průplavního spojení D-O-L (územní rezerva).

Celé řešené území leží v CHOPAV Východočeská křída.

Záměry a zásady územního plánu Vysoké Mýto se záměry a zásadami okolních sídel jsou koordinovány jednak nadřazenou dokumentací (ZÚR PK) a jednak jsou prověřovány systémem projednávání jednotlivých územních plánů, který vyžaduje projednání se sousedními obcemi, nadřízenými a dotčenými orgány.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o. , Pardubice

d) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

d.1.Soulad s cíli územního plánování

Změna č.1 územního plánu Vysoké Mýto je v souladu s cíli územního plánování dle § 18 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění. Podmínky pro umístění technické infrastruktury jsou stanoveny v jednotlivých podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a změnou se nemění.

d.2. Soulad s úkoly územního plánování

Změna č.1 územního plánu Vysoké Mýto je v souladu s úkoly územního plánování dle § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění. Změnou č. 1 není dotčena koncepce ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot stanovených v platném ÚP. Koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území se nemění.

Zpracoval: Městský úřad Vysoké Mýto, odbor stavebního úřadu a územního plánování

e)Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 1 územního plánu Vysoké Mýto je zpracována v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Změna č. 1

územního plánu Vysoké Mýto je v souladu s těmito dokumenty.

Zpracoval: Městský úřad Vysoké Mýto, odbor stavebního úřadu a územního plánování

f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

f.1. Výsledky vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území, pokud bylo požadováno v zadání územního plánu

Zadání Změny č.1 ÚP Vysoké Mýto předložil pořizovatel k posouzení Krajskému úřadu Pardubického kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, který provedl zjišťovací řízení podle § 10i, odstavce 2 zákona č. 100/2001 Sb., dotčený orgán žádné stanovisko neuplatnil z tohoto důvodu vyplývá, že návrh zadání územního plánu nebude posuzován podle citovaného zákona.

f.2. Stanovisko z hlediska zvláště chráněných území, navrhovaných lokalit soustavy Natura 2000

Stanovisko Krajského úřadu Pardubického kraje, odboru životního prostředí a zemědělství orgánu ochrany přírody a krajiny bylo vydáno dne 30.5.2011 pod č.j. 33967/2011/OŽPZ/Sv. Z hlediska zvláště chráněných území, navrhovaných lokalit soustavy Natura 2000, zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů i regionálního systému ekologické stability nejsou proti návrhu zadání Změny č. 1 ÚP Vysoké Mýto námítky. V souladu s ustanovením § 45h zákona č.114/1992 Sb., lze vyloučit vliv předloženého návrhu zadání ÚP samostatně i ve spojení s jinými projekty na evropsky významné lokality a ptačí oblasti stanovené příslušnými vládními usneseními.

f.3. Stanovisko Krajského úřadu Pk OSRKEU ve smyslu §51 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb.

Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu odboru strategického rozvoje kraje a evropských fondů Pardubického kraje bylo vydáno dne 13.3.2013 pod č.j. 16165/2013/ROUP.

VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ

V rámci společného jednání byla uplatněna tato stanoviska dotčených orgánů

Ministerstvo dopravy ČR, odbor strategie, P. O. Box 9, nábřeží Ludvíka Svobody 12/1222, 1015 Praha 1 ze dne 7. 11. 2012 pod č.j. 825/2012-910-UPR/2.

SILNIČNÍ DOPRAVA

Do správního území města Vysoké Mýto zasahují trasa stávající silnice 1/35 a koridor rychlostní silnice R35. Koridor pro rychlostní silnice R35, včetně souvisejících staveb a objektů nadále požadujeme územně chránit.

Ve změně č.1 ÚP Vysoké Mýto jsou vymezeny plochy Z.74 - OK (občanské vybavení -komerční; nově zastavitelná plocha; původní označení C/p) a P.24 - OK (občanské vybavení -komerční; plocha přestavby). Obě plochy tvoří společně lokalitu ležící při severním vstupu silnice 1/35 do města, které zasahují do ochranného pásma (OP) silnice 1/35. Uvedené plochy jsou přístupné pouze stávajícím přímým připojením na silnici 1/35. Požadujeme respektovat OP silnice 1/35 v souladu se zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění a požadujeme, aby dopravní připojení lokality na stávající silnici 1/35 bylo řešeno stávajícím sjezdem.

Vyhodnocení: bylo akceptováno. Tyto podmínky jsou částečně řešeny, doplní se text: bude řešeno stávajícím sjezdem.

Ve změně č. 1 ÚP Vysoké Mýto je dále nově vymezena zastavitelná plocha Z.75-Tip (protipovodňové a protierozní stavby). Lokalita leží na hranici koridoru pro stavbu rychlostní silnice R35. Tento záměr může ovlivnit stavbu rychlostní silnice R35, proto požadujeme uvedený záměr ve fázi technické studie projednat s investorem R35, kterým je Ředitelství silnic a dálnic ČR.

Vyhodnocení: bude akceptováno. V textové části odůvodnění u lokality Z.75 bude uvedeno, že při zpracování studie proveditelnosti je dotčeným orgánem ŘSD Praha.

Změna č. 1 ÚP Vysoké Mýto dále upravuje text v bodě I. Veřejně prospěšné stavby (str. 40 Návrhu zm. č. 1): "Podkladem pro vyvlastnění a zápis předkupního práva bude dokumentace k žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby (DUR), ve kterém budou pozemky..." s uvedenou úpravou textu souhlasíme.

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Správním územím města Vysoké Mýto prochází železniční trať č. 018 Choceň - Litomyšl. Do ochranného pásma uvedené tratě zasahuje plocha Z.74 - OK (občanské vybavení - komerční; nově zastavitelná plocha; původní označení C/p). V následném územním řízení je nutné postupovat dle zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném znění.

Vyhodnocení: akceptováno. Tato podmínka je v textové části uvedena.

Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, Územní pracoviště Ústí nad Orlicí, Smetanova 1390, 562 01 Ústí nad Orlicí ze dne 15.10.2012 pod čj. KHSPA 15426/2012/HOK-UO - Němcová

- Navržená plocha pro výrobu a skladování Z67 bude zařazena do využití podminěčně přípustného s omezením využití na výrobu nerušící (nehlučnou)

Vyhodnocení: bude akceptováno. Zpracovatel u lokality Z67 uvede jako podminěčně přípustné využití pouze pro výrobu nerušící (nehlučnou).

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Komenského nám. 125, 532 11 Pardubice ze dne 6. 11. 2012 pod čj. 69056/2012/OŽPZ/Kp – Klapková

K návrhu předložené územně plánovací dokumentaci nemáme zásadní připomínky za předpokladu, že bude při realizaci rozvojových ploch dodržena podmínka pro minimalizaci dopadu záměrů (zejména minimalizace rozsahu záborů) na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) a aby při umísťování nových trvalých staveb na lokalitách označených Z65 a Z66 byla zachována vzdálenost těchto staveb od okraje lesa minimálně 25 m. Důvodem je jednak ochrana lesa před negativním působením staveb na les, jednak také ochrana staveb před důsledky např. pádu stromu či větví na sousedící nemovitosti.

Vyhodnocení: bylo akceptováno. Zpracovatel již uvedl textové části, že u lokalit Z65 a Z66 je nutnost zachovat vzdálenost staveb od okraje lesa minimálně 25 m.

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Komenského nám. 125, 532 11 Pardubice ze dne 6. 11. 2012 pod čj. KrÚ58179/2012/OŽPZ/PI – Pinkas

Vodoprávní úřad (zpracovatel vyjádření Ing. Z. Čížek) Podle ustanovení § 107 písm. a) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů vydává vodoprávní úřad následující vyjádření:

1. **Nesouhlasíme s navrženou lokalitou č. 68a** - rozšířením areálu čistírny odpadních vod do aktivní zóny záplavového území významného vodního toku Loučná. Tento záměr je v rozporu s ust. § 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách.

Vyhodnocení: zpracovatel vymezí lokalitu č.68a jako TI – technická infrastruktura-inženýrské sítě. Pořizovatel zajistí vyjádření Povodí Labe s.p., Hradec Králové k záměru rozšíření technologií pro stávající ČOV v lokalitě č.68a a na základě upřesnění záměru provede pořizovatel s dotčeným orgánem KÚ Pk OŽPZ dohádovací řízení.

Na základě uvedených změn bylo dne 14.1.2013 pod čj. KrÚ 661/2013/OŽPZ vydáno dotčeným orgánem **souhlasné stanovisko** s funkčním využitím lokality 68a.

2. Lokalita P.4 a Z.9 lze využít k navrženému účelu s omezením zákazu umístování, povolování a provádění staveb v aktivní zóně záplavového území (§ 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách.) Omezující podmínky k jejich využití stanoví vodoprávní úřad.

Vyhodnocení: bude akceptováno. Zpracovatel uvede v odůvodnění textové části u lokalit P.4 a Z.9, že omezující podmínky pro jejich využití stanoví vodoprávní úřad.

3. Lokalita P.6, P.8, P.10, P.15 leží v záplavovém území. Omezující podmínky k jejich využití stanoví vodoprávní úřad.

Vyhodnocení: bude akceptováno. Zpracovatel uvede v odůvodnění textové části u lokalit P.6, P.8, P.10, P.15, že omezující podmínky pro jejich využití stanoví vodoprávní úřad.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (zpracovatel RNDr. M. Boukal, Ph.D.) Krajský úřad Pardubického kraje, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen OZPF) dle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o OZPF, ve znění pozdějších změn (dále jen „zákon“), posoudil předloženou žádost a dle ustanovení § 5 odst. 2 zákona vydává

A) SOUHLAS

k uvedené věci "ÚP Vysoké Mýto, změna č. 1, návrh", s vyhodnocením důsledků navrhovaného řešení na OZPF ve smyslu ustanovení § 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb.

Předložené vyhodnocení důsledků na OZPF vyžaduje 15,5317 ha, z toho:

- Lokalita: Z.69 - rozloha 0,3136 ha. Využití je možné pro bydlení.
- Lokalita: K.08, K.09, K.10 - rozloha 10,7181. Využití je možné pro dopravu.
- Lokalita: Z.68a, Z.68b, Z.68c - rozloha 1,0210. Využití je možné pro plochy pro nakládání s odpady.
- Lokalita: Z.75, Z.76, Z.77 - rozloha 2,2801. Využití je možné pro protipovodňové a protierozní stavby.
- Lokalita: Z.70 - rozloha 0,5521 ha. Využití je možné pro rekreaci.
- Lokalita: Z.67 - rozloha 0,6468 ha. Využití je možné pro výrobu.

B) NESOUHLAS

Lokalita: č. Z.72 - rozloha 0,9645 ha, navržené využití pro bydlení.

Výstavba v lokalitě není v souladu se zájmy § 3 a § 4 zákona (BPEJ 30900, třídy ochrany I.).

Výstavba v této ploše je zpracovatelem územního plánu opakovaně předkládána a orgán OZPF k ní opakovaně uděluje nesouhlas, protože se jedná o nejcenější půdy v dané oblasti a jejich odnětí z hlediska zájmů OZPF není vhodné. V dotčených katastrech je dosud nevyužito dostatek ploch určených předchozími územními plány k zástavbě. Trváme proto na dodržování § 55 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.

Na souhlas udělovaný podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona se nevztahují ustanovení zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a neřeší se jím žádné majetkoprávní ani uživatelské vztahy k pozemkům.

Vyhodnocení: bude akceptováno. Na základě nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu bude lokalita Z.72 pro bydlení vypuštěna. Územní plán má vymezeno dostatečné množství ploch pro bydlení v RD platném ÚP. Změna č.1 ÚP v ploše Z.33 změnou regulativu z bydlení hromadného na bydlení v RD vytváří další možnosti výstavby.

Městský úřad Vysoké Mýto, B. Smetany 92, Vysoké Mýto – Město, 566 32 - odbor životního prostředí ze dne 7. 11. 2012 pod č.j. 22820/2012/OŽP – Richtrová

- Upozorňujeme, že v k.ú. Lhůta není dobře vymezeno zastavěné území. Pozemek p.č. 135 a přilehlé pozemky patří do zastavěného území.

Vyhodnocení: bude akceptováno. Zpracovatel vymezí pozemek p.č. 135 a přilehlé pozemky v k.ú.

Lhůta jako zastavěné území.

- Pro realizaci ploch Z.68a, Z.68b požadujeme vypracovat studii nebo odborný posudek, který prokáže, realizací ploch nedojde k negativnímu ovlivnění zájmu přírody.

Vyhodnocení: bude akceptováno. Plochy Z.68a, Z.68b zasahují do regionálního biocentra RBC 1773 – Šnakov. Posouzení možnosti zmenšení biocentra RBC 1773 zpracuje specialita s autorizací na ÚSES. Výsledek této práce bude přílohou odůvodnění změny č.1 ÚP.

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor strategického rozvoje kraje a evropských fondů, Komenského nám. 125, 532 11 Pardubice ze dne 29.10.2012 pod čj. KrÚ 58181/2012/OSRKEF OUP – Loumanová

- V plochách územní rezervy pro dopravní infrastrukturu doporučujeme zvážit vyloučení některých staveb a zařízení uvedených v § 18 odst. 5 (např. stavby a zařízení pro zemědělství atd.), které novela stavebního zákona umožňuje umístit i v případech, kdy má obec platný územní plán, ve kterém tyto stavby a zařízení nejsou výslovně vyloučeny.

Vyhodnocení: bude akceptováno. Zpracovatel v textové části u ploch územní rezervy pro dopravní infrastrukturu uvede jako nepřipustné využití umístění staveb a zařízení uvedených v § 18 odst. 5 (např. stavby a zařízení pro zemědělství atd.).

- Dále připomínáme, že ve výrokové části nelze stanovit jako podmínku pro využití plochy souhlas dotčeného orgánu (lok. K1, str. 21 textové části).

Vyhodnocení: bude akceptováno. Zpracovatel u lok. K1, str. 21 textové části odstraní text, že podmínkou pro využití plochy je souhlas dotčeného orgánu.

Ředitelství silnic a dálnic ČR, Čerčanská 12, Praha 4 ze dne 26.10.2012 pod čj. 19279-ŘSD-12-11110

Ve Změně č.1 ÚP Vysoké Mýto jsou vymezeny plochy Z.74 - OK (občanské vybavení -komerční; nově zastavitelná plocha; původní označení C/p) a P.24 - OK (občanské vybavení -komerční; plocha přestavby). Obě plochy tvoří společně lokalitu ležící při severním vstupu silnice I/35 do města, v území ohraničeném železniční tratí, silnicí I/35 a pásem zeleně, přičemž zasahují do ochranného pásma (OP) silnice I/35 a jsou přístupné pouze stávajícím přímým připojením na silnici I/35. Požadujeme respektovat OP silnice I/35 v souladu se Zákonem č.13/1997 Sb. v platném znění a požadujeme, aby dopravní připojení lokality na stávající silnici I/35 bylo řešeno stávajícím sjezdem.

Vyhodnocení: bude akceptováno. V textové části u lokality Z.74 je uvedeno, že dopravní napojení lokality bude řešeno společně jedním sjezdem spolu s plochou P.24. Doplní se: řešeno stávajícím sjezdem.

Jakékoli úpravy stávající silnice 1/35 (týká se zejména územní rezervy R.6) požadujeme konzultovat s majetkovým správcem silnice 1/35, ŘSD ČR. Dále požadujeme dodržení podmínek stanovených ČSN a předložení dokumentace k odsouhlasení majetkovému správci silnice 1/35, ŘSD ČR. Upozorňujeme, že bez tohoto souhlasu nebudou úpravy ani připojení na silnici 1/35 umožněny.

Vyhodnocení: plocha rezervy R6 není předmětem Změny č.1.

Důrazně upozorňujeme, že vymezením ploch přestavby a nových zastavitelných ploch může dojít k nárůstu generované dopravy. Za předpokladu, že stupeň kvality dopravy ve stávajících připojeních na silnici 1/35 bude v důsledku nárůstu generované dopravy překračovat požadavek ČSN, tzn. dojde-li k podstatnému nárůstu zatížení části silnice, jejíž stavební nebo dopravně technický stav tomuto nárůstu neodpovídá, bude ŘSD ČR postupovat podle §39 zákona č. 13/1997 Sb. v platném znění,

tzn. osoba, která nárůst způsobila, je povinna uhradit náklady spojené s nezbytnou úpravou dotčené části silnice.

Ve Změně č.1 ÚP Vysoké Mýto je dále vymezena nová zastavitelná plocha Z 75 - Tip (protipovodňové a protierozní stavby). Lokalita leží na hranici vymezeného koridoru K.1 a v území územní rezervy R1 pro stavbu rychlostní silnice R35. Technickou dokumentaci této stavby požadujeme předložit ke schválení majetkovému správci silnice I/35, ŘSD ČR. K možnosti realizace protipovodňových staveb v území územní rezervy R1 se ŘSD ČR vyjádří až na základě konkrétní projektové dokumentace.

Změna č.1 ÚP Vysoké Mýto dále upravuje text v bodě.1. Veřejně prospěšné stavby (str.40 Návrhu zm. č.1): „Podkladem pro vyvlastnění a zápis předkupního práva bude dokumentace k žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby (DUR), ve kterém budou pozemky ..." s uvedenou úpravou textu souhlasíme.

Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa, Teplého 1899/C, 530 59 Pardubice ze dne 19.9.2012 pod čj. MOCR 38272-2/2012-1420

V řešeném území se nachází ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení zahrnuté do jevu 82 komunikační vedení včetně ochranného pásma viz. pasport č. 103/2012. Za vymezené území se v tomto případě považuje zakreslené území -viz příloha pasportního listu. Vydání závazného stanoviska podléhá výstavba vyjmenovaná v části - VYMEZENÁ ÚZEMÍ - celé správní území.

V řešeném území se nachází ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku zahrnuté do jevu 103 - letecká stavba včetně ochranného pásma viz pasport č. 105/2012. Za vymezené území se v tomto případě považuje zakreslené území - viz. příloha pasportního listu. Vydání závazného stanoviska VÚSS Pardubice podléhá výstavba vyjmenovaná v části - VYMEZENÁ ÚZEMÍ - celé správní území.

Tyto regulativy požadují zpracovat do textové i grafické části návrhu územního plánu. V případě souběhu vymezených území výše popsaných platí pro vymezená území přísnější požadavek nebo jejich souběh.

Vyhodnocení: bude akceptováno. Grafická část tyto limity obsahuje. V textové části odůvodnění bude doplněno v kap. c) část správního území se nachází v OP letištního radiolokačního prostředku letiště Polička, část správního území se nachází v OP letištního radiolokačního prostředku letiště Pardubice, část správního území se nachází v OP letiště Vysoké Mýto, část správního území se nachází ve vzletové a přistávací ploše letiště Vysoké Mýto. V řešeném území se nachází ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení MOČR.

V rámci veřejného projednání byla uplatněna tato souhlasná stanoviska:

- Krajský úřad Pardubického kraje, odbor rozvoje, fondů EU, cestovního ruchu a sportu, odd. územního plánování, Komenského nám. 125, 532 11 Pardubice
- Městský úřad Vysoké Mýto, B. Smetany 92, Vysoké Mýto – Město, 566 32 - odbor životního prostředí
- Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro PK, nám. Republiky 12, 562 03 Pardubice
- Obvodní báňský úřad, Horská 5, 541 01 Trutnov

Zpracoval: Městský úřad Vysoké Mýto, odbor stavebního úřadu a územního plánování

g) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Zadání Změny č.1 územního plánu bylo schváleno Zastupitelstvem města Vysoké Mýto dne 22.6.2011. Upravený text zadání byl dále schválen 14.9.2011.

Zadání je plněno takto:

- a) Jak jsou plněny požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje a územně plánovací dokumentace vydané krajem je popsáno v předchozí kapitole b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů
- b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů
Stávající limity využití území byly aktualizovány dle poskytnutých dat z ÚAP a jsou vyznačeny v koordinačním výkrese.
Záměry vyplývající z ÚAP jsou v ÚPD zapracovány. Koridor rychlostní silnice R35 a rezerva průplavní cesty D-O-L jsou zapracovány v platném územním plánu. Koridor pro přeložku silnice II/312 Vysoké Mýto – Choceň – České Libchavy je vymezen ve Změně č.1 územního plánu Vysoké Mýto.
- c) Požadavky na rozvoj území
Předmětem Změny č.1 je vymezení nových ploch změn, které jsou vyvolány konkrétními požadavky majitelů nemovitostí, ať soukromých nebo právnických osob, ale i Městem Vysoké Mýto. Další plochy změn jsou vymezeny z důvodu zapracování požadavků vyplývajících z nadřazené dokumentace a potřeby souladu těchto dokumentací (územní plán Vysoké Mýto a ZÚR PK).
Součástí textové části odůvodnění územního plánu je vyhodnocení využitelnosti ploch (bydlení) změn vymezených v platném územním plánu.
- c.1. Plochy zastavitelných území. Kde se mění funkční zařazení:
c.2 Nově vymezené zastavitelné plochy
Lokalita A/z, B/z jsou vymezeny dle požadavků zadání.
Lokalita E/z je vymezena dle požadavků zadání jen částečně, plochy v záplavovém území, resp. v aktivní zóně záplavového území jako zastavitelné vymezeny jsou vymezeny jen částečně – v malé ploše na severovýchodním okraji stávajícího areálu ČOV. Jako možnost rozvoje areálu je vymezena plocha západně od areálu mimo rozsah omezujících limitů.
Lokalita CH/z vymezen není, jako plocha TI je již vymezena v platném územním plánu.
Plochy F/z, G/z, H/z, I/z a J/z jsou vymezeny dle požadavků zadání.
- c.3 Plochy přestavby
Lokalita C/p je vymezena dle požadavků zadání.
Lokalita D/p je vymezena dle požadavku zadání, plochy převážně rodinných domů na jihovýchodní okraji nejsou do plochy drobné a řemeslné výroby zahrnuty, plocha parteru byla vypuštěna, vymezena je jako plocha dopravní.
Lokalita K/p, L/p a M/p jsou vymezeny dle požadavků zadání.
Pro lokalitu a.23z dle nového značení Z.51 je stanovena podmínka zpracování územní studie, která stanoví kromě jiného i etapizaci výstavby.
- d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území
Změna č.1 doplnila některé z podmínek využití ploch stanovených v platném územním plánu. Pro plochy změn vymezené ve změně č.1 ÚP Vysoké Mýto jsou stanoveny dle potřeby lokální podmínky využití ploch včetně prostorových.
Stanovena je doplňková charakteristika ploch s rozdílným způsobem využití pro plochy zemědělské.
- e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury
Koncepte stanovená v platném územním plánu se změnou č.1 ÚP Vysoké Mýto nemění.
Vymezeny jsou plochy pro rozvoj areálu ČOV ve Vysokém Mýtě

f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot

Zásady stanovené v platném ÚP Vysoké Mýto se nemění. Řešení Změny č.1 je respektuje.

f) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Jako koridor pro VPS je vymezen koridor pro přeložku silnice II/312.

Upraven byl způsob stanovení předkupního práva pro ČR v koridoru pro silnici R35.

Stávající areál ČOV je vymezen jako VPS s předkupním právem pro Město Vysoké Mýto.

Koridor pro cyklostezku Vysoké Mýto – Hrušová je vymezen jako koridor pro VPS.

Jako VPS a VPO jsou vymezeny plochy pro poldry.

Jako VPO jsou vymezeny plochy skladebných částí regionálního ÚSES a lokální biocentra.

i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území.

- Střet navrhované zastavitelné plochy v lokalitě H/z řešen není. Jediným řešením by bylo tuto plochu na chráněných půdách nevymezovat. Tento střet bude dořešen po dohodě s dotčeným orgánem.
- V lokalitě E/z byl redukován požadovaný rozsah ploch tak, aby zásah do ploch aktivní zóny záplavového území a regionálního biocentra byl minimalizován. Jako možné řešení je vymezena plocha mimo rozsah těchto limitů.
- Pro lokality K/p a C/p není řešeno nové dopravní napojení na silnici I/35, využívány budou napojení stávající.
- Lokalita CH/z je plochou stabilizovanou.

j) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

- Změna č.1 respektuje požadavky a úkoly stanovené v ZÚR Pk.
- Hranice zastavěného území je stanovena v souladu s platnou legislativou, jako podklad je využit aktuální mapový podklad poskytnutý objednatelem.
- Transformováno je vymezení ploch s rozdílným způsobem využití podle aktuálního polohopisu s katastrálních územích Domoradice, Svařeň, Brteč, Lhůta u Vysokého Mýta a Vanice.
- Upraveno je značení ploch změn platného územního plánu, navázáno je značení ploch změn vymezených ve Změně č.1 ÚP Vysoké Mýto.
- Prověřeno bylo vymezení zastavitelných ploch platného územního plánu v souvislosti s aktuálními údaji v katastru nemovitostí. Zastavěné plochy jsou zahrnuty do zastavěného území, rozsah zastavitelných ploch je pak redukován.

i) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

- Jsou vymezeny plochy, které budou prověřovány územní studií. Jedná se o plochy bydlení a rekreace, které jsou plošně větší než 2ha a jejichž využití není časově limitováno realizací např. dopravní stavby v kontaktním území.
- Vymezena je plocha koridoru a územní rezervy pro silnici II/312 dle poskytnuté dokumentace firmou Transconsult s.r.o., Hradec Králové.)

V ostatních bodech je zadání plněno.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o. , Pardubice

h) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna č.1 územního plánu Vysoké Mýto takové záležitosti nevymezuje.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o. , Pardubice

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Platný územní plán byl zpracován v souladu s potřebami města a širšího území a zároveň tak, aby byly chráněny hlavní složky životního prostředí a nedošlo k narušení přírodních, rekreačních, krajinářských i urbanistických a architektonických hodnot řešeného území. Tento pro město jeden z nejdůležitějších koncepčních dokumentů byl spolufinancován Integrovaným operačním programem. Z důvodu, aby tento dokument byl pro město stále aktuální, měl odpovídající vypovídací schopnost a odpovídal potřebám Města Vysoké Mýto, Městského úřadu Vysoké Mýto, obyvatelům města a dalším uživatelům, rozhodlo Zastupitelstvo města Vysoké Mýto o pořízení Změny č.1 územního plánu Vysoké Mýto.

V platném územním plánu jsou stanoveny zásady využívání území – zejména prostřednictvím podmínek pro funkční využití jednotlivých ploch s rozdílným využitím území, dále zásady prostorového řešení těchto ploch.

Stanoveny byly i zásady rozvoje jednotlivých funkčních složek, dopravy, inženýrských sítí a ochrany přírodních, krajinářských a urbanistických hodnot území.

Vzhledem k časovému odstupu od zpracování platného územního plánu, byly uplatněny požadavky na jeho změny jednak vlastníky pozemků (nemovitostí) jednak Městem Vysoké Mýto. Změna č.1 tyto požadavky zpracovala a v souladu se stanovenými zásadami platného územního plánu vymezila a vyznačila v grafických přílohách, popsala z zdůvodnila v textových částech. Další úpravy vycházejí z potřeby souladu územního plánu Vysoké Mýto s nadřazenou dokumentací vydanou krajem – ZÚR Pardubického kraje.

Požadavky jsou vázány většinou na konkrétní pozemky v konkrétní lokalitě a nelze pro ně řešit alternativu kromě nulové varianty (záměr nevymezit).

i.1. globální úpravy platného územního plánu

- Ø Pro zpracování Změny č.1 územního plánu Vysoké Mýto byl použit aktuální mapový podklad. V platném ÚP MV byl pro katastrální území Domoradice, Svařeň, Brteč, Lhůta u Vysokého Mýta a Vanice použit účelový mapový podklad. Nyní, kdy existuje DKM, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití neodpovídá pozemkovým hranicím a pro informační systém města jsou tato data obtížně využitelná. Proto Změna č.1 ve výše jmenovaných katastrálních územích vymezuje znovu jednotlivé plochy způsobem, který využívá aktuálního mapového podkladu – transformace ploch na nový polohopis.
- Ø Prověřena a upravena byla hranice zastavěného území dle aktuálních údajů z KN k datu 11. 2011. Do zastavěného území byly zahrnuty ty části zastavitelných ploch, které od doby vydání platného územního plánu jsou zastavěné – jsou jako zastavěné plochy a nádvoří evidovány v katastru nemovitostí.
- Ø Podle hranic katastrálních území v novém mapovém podkladu byla upravena hranice řešeného území a hranice katastrálního území v grafických přílohách Změny č.1.
- Ø Upraveno je značení ploch změn vymezených v platném územním plánu.
 - o Zastavitelné plochy pro funkce bydlení, rekreace, občanského vybavení, technické infrastruktury, výroby a smíšených ploch jsou označeny číselnou řadou **Z.1 – Z.x**. Označení zastavitelných ploch vymezených ve Změně č.1 ÚP Vysoké Mýto na tuto řadu logicky navazuje.
 - o Zastavitelné plochy koridory pro dopravní stavby jsou označeny číselnou řadou **K.1 – K.x**. Označení zastavitelných ploch a koridorů pro dopravní stavby vymezených ve Změně č.1 ÚP Vysoké Mýto na tuto řadu logicky navazuje.
 - o Rozvojové plochy pro veřejná prostranství (plochy veřejných prostranství a zeleně na veřejných prostranstvích) jsou označeny číselnou řadou **V.1 – V.x**.
 - o Plochy přestavby jsou označeny číselnou řadou **P.1 – P.x**. Označení ploch přestavby vymezených ve Změně č.1 ÚP Vysoké Mýto na tuto řadu logicky

navazuje.

- Ø Podle aktuálních údajů katastru nemovitostí a nového mapového podkladu bylo upraveno vymezení zastavitelných ploch. Ty části zastavitelných ploch, které od doby vydání platného územního plánu jsou zastavěné – jsou jako zastavěné plochy a nádvoří evidovány v katastru nemovitostí, jsou vyčleněny ze zastavitelných ploch a graficky vyznačeny jako plochy stabilizované.
- Ø Z důvodu souladu územního plánu Vysoké Mýto s nadřazenou dokumentací vydanou krajem (ZÚR Pardubického kraje) a územně analytickými podklady bylo upraveno vymezení skladebných částí a jejich označení. Nové vymezení reaguje i nový mapový podklad. Pokud je hranice skladebných částí ÚSES vedena po parcelní hranici, je tato upravena podle nového mapového podkladu.
- Ø V souladu s UAP ORP Vysoké Mýto byly aktualizovány některé limity – např. ochranná pásma vodních zdrojů, ochranná pásma letiště, CHLÚ.
- Ø V grafické příloze B0 – Transformace ploch a hranic na nový mapový podklad, úprava značení ploch změn je tedy graficky vyjádřeno výše vyjádřeno:
 - § Upravená hranice zastavěného území k datu 12/2011
 - § Upravené hranice zastavitelných ploch
 - § Nové značení rozvojových ploch – zastavitelných ploch, ploch přestavby, rozvojových ploch pro dopravní stavby, rozvojových ploch veřejných prostranství, rozvojových nezastavitelných ploch resp. ploch změn v krajině
 - § Grafické vyjádření ploch, u kterých se mění jejich značení
 - § Plochy s rozdílným způsobem využití v té části řešeného území, kde byl využit nový mapový podklad (Domoradice, Svařeň, Brteč, Lhůta u Vysokého Mýta a Vanice)

i.2. odůvodnění a popis řešení jednotlivých lokalit

v **Lokalita A/z** – východní okraj zastavěného území Vysokého Mýta, mezi ulicemi Kpt. Poplera a ul. Tisovskou

řeší změnu funkčního zařazení zastavitelné plochy **Z.33** vymezené v platném územním plánu jako plochu BH – bydlení v bytových domech. Změna č.1 ÚP Vysoké Mýto ponechává tuto plochu jako zastavitelnou, ale mění její zařazení a to jako plochu BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské. Lokalita na jižním okraji navazuje na stávající zástavbu rodinných domů. Severozápadně od řešené lokality vzniká nová lokalita rodinného bydlení. Podmínkou pro rozhodování o změnách využití v lokalitě je pořízení a vydání regulačního plánu.



v Lokalita B/z – jihozápadní okraj zastavěného území místní části Voštica (k.ú. Vysoké Mýto)

V lokalitě je vymezena nová zastavitelná plocha **Z.67** s funkčním zařazením VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba. Lokalita navazuje na zastavěné území a stávající areál autobazaru. Severně od řešené lokality je v platném územním plánu vymezena zastavitelná plocha pro bydlení. Dopravní napojení lokality bude řešeno přes stávající zástavbu a stávající sjezd ze silnice I/35. Před umístěním staveb v lokalitě bude dotčeným orgánem požadováno zpracování dopravně inženýrského a kapacitního posouzení stávajících sjezdů ze silnice I/35. Toto posouzení bude předloženo k odsouhlasení majetkovému správci silnice I/35 (ŘSD ČR – Správa Pardubice). Lokalita je vymezena tak, aby na sebe logicky navazovaly plochy zastavěného území a zastavitelných ploch, aby nedošlo ke ztížení možnosti obdělávání zemědělské půdy.



v Lokalita C/p – severozápadní okraj zastavěného území Vysokého Mýta, západně od silnice I/35, jižně od železničního přejezdu

V lokalitě je vymezena nová zastavitelná plocha **Z.74** a plocha přestavby **P.24** s funkčním zařazením OK – občanské vybavení - komerční. Původní funkční zařazení plochy přestavby bylo VD - výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba.

Po jižním okraji lokality prochází trasa lokálního biokoridoru, proto ta část pozemku, na které je zeleň jako součást LBK, není do zastavitelné plochy zahrnuta a ponechána v plochách zeleně. Dopravní napojení lokality na stávající silnici I/35 bude řešeno jedním společným sjezdem (např. stávajícím). Před umístěním staveb v lokalitě bude dotčeným orgánem požadováno zpracování dopravně inženýrského a kapacitního posouzení stávajících sjezdů ze silnice I/35. Toto posouzení bude předloženo k odsouhlasení majetkovému správci silnice I/35 (ŘSD ČR – Správa Pardubice). Celá lokalita leží v ochranném pásmu dráhy, v těsné blízkosti úrovně železničního přejezdu.



v Lokalita D/p – severně od historické části města Vysoké Mýto, mezi ulicemi Choceňská a Čelakovského

Lokalita byla v platném územním plánu vymezena jako plocha přestavby **P.15**, která měnila plochu výroby na plochy smíšené obytné - městské. Důvodem jejího vymezení byla snaha o zkvalitnění městského prostředí vzhledem ke skutečnosti, že lokalita leží v kontaktu s městskou památkovou zónou, západně od lokality je sportovní areál. Představa byla taková, že areál postupně bude utlumovat svoje výrobní aktivity, které budou postupně z této lokality vymisťovány do lokalit s lepší možností dopravního napojení na nadřazenou dopravní síť a kde především negativní důsledky zde provozovaných činností nebudou ovlivňovat obytné a centrální území města. Město se ale rozhodlo, že stávající výrobní aktivity v lokalitě stabilizuje a původní záměr platného územního plánu vypustí. Stejně tak je puštěn záměr na plochu městského parteru severně od ulice Čelakovského. Tato plocha měla zkvalitnit a prostorově rozšířit plochy veřejného prostranství ve vazbě na historické městské hradby, vodoteč a navazující veřejnou zeleň. Tato plocha je tedy Změnou č.1 vypuštěna a je zde stabilizována plocha pro dopravu v klidu. Jako plochy smíšené obytné městské zůstala vymezena jihovýchodní část lokality, kde jsou stávající především rodinné domy (řadové resp. část původní blokové zástavby). Omezující podmínky pro využití plochy budou stanoveny vodoprávním úřadem.



v Lokalita E/z – severně od zastavěného území Vysokého Mýta, rozšíření stávajícího areálu čistírny odpadních vod

Zadáním Změny č.1 je požadováno vymezení zastavitelných ploch pro možnost rozšíření stávajícího areálu ČOV a to do ploch severně a východně od stávajícího areálu. Plochy východně od areálu jsou jednak v regionálním biocentru RBC 1773 Šňakov, jsou v kontaktu se záplavovým územím řeky Loučné a jeho aktivní zónou. Využitím těchto ploch by byly ohroženy břehové porosty podél vodního toku. Respektováním manipulačního pásma vodního toku Loučné by byl redukován rozsah těchto ploch tak, že jejich využitelnost pro zamýšlený záměr by byla značně omezena. Umístěním zastavitelných ploch do záplavového území a jeho aktivní zóny byla Změna č.1 ÚP Vysoké Mýto v rozporu s čl. 26 PÚR ČR a s čl. 108 b) ZÚR Pk.

Proto je ve Změně č.1 Vysoké Mýto vymezena jen malá část požadované plochy a to na severozápadním okraji stávajícího areálu. Nová zastavitelná plocha **Z. 68a** je vymezena tak, aby svým tvarem zkompaktovala areál. Je vymezena na ploše, která je již dnes využívána jako manipulační a tak, aby byly respektovány břehové porosty. V souvislosti s vymezením této zastavitelné plochy bylo upřesněno i vymezení regionálního biocentra RBC 1773 Šňakov. Odborné posouzení důsledků této úpravy je zpracováno autorizovanou osobou (ing. Eva Tmějová - Agroprojekce Litomyšl s.r.o., 2013) a je přílohou č. 1 textové části odůvodnění Změny č.1 ÚP Vysoké Mýto.

Nová zastavitelná plocha na severozápadním okraji **Z. 68b** je ohraničena místní komunikací na jihu, stávajícím areálem na východě a vymezením lokálního biokoridoru na severu. Aby byly splněny plošné nároky na rozšíření areálu, je vymezena zastavitelná plocha **Z.68c** západně od areálu. Tato plocha není omezena výše jmenovanými limity, není problematická ani z hlediska kvality zemědělské půdy – neleží na chráněných půdách I. a II. třídy ochrany. Všechny tyto zastavitelné plochy jsou vymezeny jako plochy TO – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady.



v Lokalita F/z – severovýchodní okraj zástavby sídla Knířov (k.ú. Lhůta u Vysokého Mýta)

Vymezena je nová zastavitelná plocha **Z.69** s funkčním využitím BV – bydlení v rodinných domech – venkovské. Plocha vyplňuje prostor mezi vymezenými částmi zastavěného území, přiléhá k místní komunikaci. Zastavitelná plocha byla rozšířena o pozemek na severním okraji lokality nad rámec zadání tak, aby nevznikala zbytková, pro zemědělské využití, nevhodná plocha. Směrem k místní komunikaci a jižně od zastavitelné plochy jsou vymezeny rozvojové plochy ZO – zeleň - ochranná a izolační **N.87 a N.88**. Plocha na jižním okraji navazuje na stávající plochy zeleně.



v Lokalita G/z – východně od zástavby sídla Knířov (k.ú. Lhůta u Vysokého Mýta), východní okraj lokality individuální rekreace

Vymezena je nová zastavitelná plocha **Z.70** s funkčním využitím RI – rekreace individuální. Do zastavitelné plochy byly zahrnuty i ty pozemky, které jsou pro tuto funkci využívány, ale nebyly pro tuto funkci v platném územním plánu vymezeny. Aby lokalita individuální rekreace byla celistvá, bez zbytkových ploch, je zastavitelná plochy vymezena tak, aby navazovala na vymezené zastavěné území. Pro možnost dopravní obsluhy lokality je vymezena plocha **K.8** pro funkci DSÚ – plochy dopravy – silniční – míst. obslužné a účelové komunikace v místě již plochy již takto užívané.



v Lokalita H/z – východní okraj zástavby Vysokého Mýta, severně od ulice Kpt. Poplera

Vymezena je nová zastavitelná plocha **Z.72** s funkčním využitím BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské. Lokalita navazuje na západě na zastavěné území, na novou lokalitu rodinných domů. Na jihu navazuje na zastavitelnou plochu Z.32 vymezenou v platném územním plánu. Svým tvarem doplňuje kraj budoucí zástavby v lokalitě. Pokud bude řešena tato lokalita společně se zastavitelnou plochou Z.32, pak by bylo žádoucí, aby takto vzniklá plocha bydlení byla prověřena podrobnější dokumentací, která by vyřešila prostorové a funkční řešení lokality, v souladu se stavebním zákonem by vymezila plochy veřejných prostranství a stanovila zásady řešení dopravní a technické infrastruktury.



Lokalita byla z řešení Změny č.1 ÚP Vysoké Mýto po společném jednání vypuštěna na základě nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu - Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Komenského nám. 125, 532 11 Pardubice ze dne 6. 11. 2012 pod čj. KrÚ58179/2012/OŽPZ/PI č.j.

Pro informaci o skutečnosti, že tato lokalita byla řešena již v průběhu prací na předchozích etapách územně plánovací dokumentace města Vysoké Mýto uvádíme následující:



PARDUBICKÝ KRAJ

Krajský úřad

odbor životního prostředí a zemědělství

a.s.p. 180:

V1 10
POČET L. 170: 4

9

MĚSTSKÝ ÚŘAD ve Vysokém Mýtě		Čís. dopr.
Došlo	25-08-2004	Zpracování
Čís. přílohy		Ukl. zn.
		927

Váš dopis zn.:

ze dne

Naše značka: OŽPZ/5066b/2004/BO

Vyřizuje: RNDr. M. Boukal, Ph.D.

Linka: 515

Dle rozdělovníku

V Pardubicích 23. 8. 2004

Ústní jednání k projednání „Konceptu ÚP města Vysoké Mýto“

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako orgán státní správy ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) svolal ústní jednání k projednání změn „Konceptu ÚP města Vysoké Mýto“ na den 23. 8. 2004.

Přítomni: RNDr. M. Boukal, Ph.D. (KÚPK), Ing. O. Pavelka (MěÚ Vysoké Mýto).

Předmětem jednání byly změny lokalit č. a.9/z, a.57/z a a.8/z územního plánu „Konceptu ÚP města Vysoké Mýto“, které plně nevyhovují ochraně ZPF (především pozemky v první a druhé třídě ochrany).

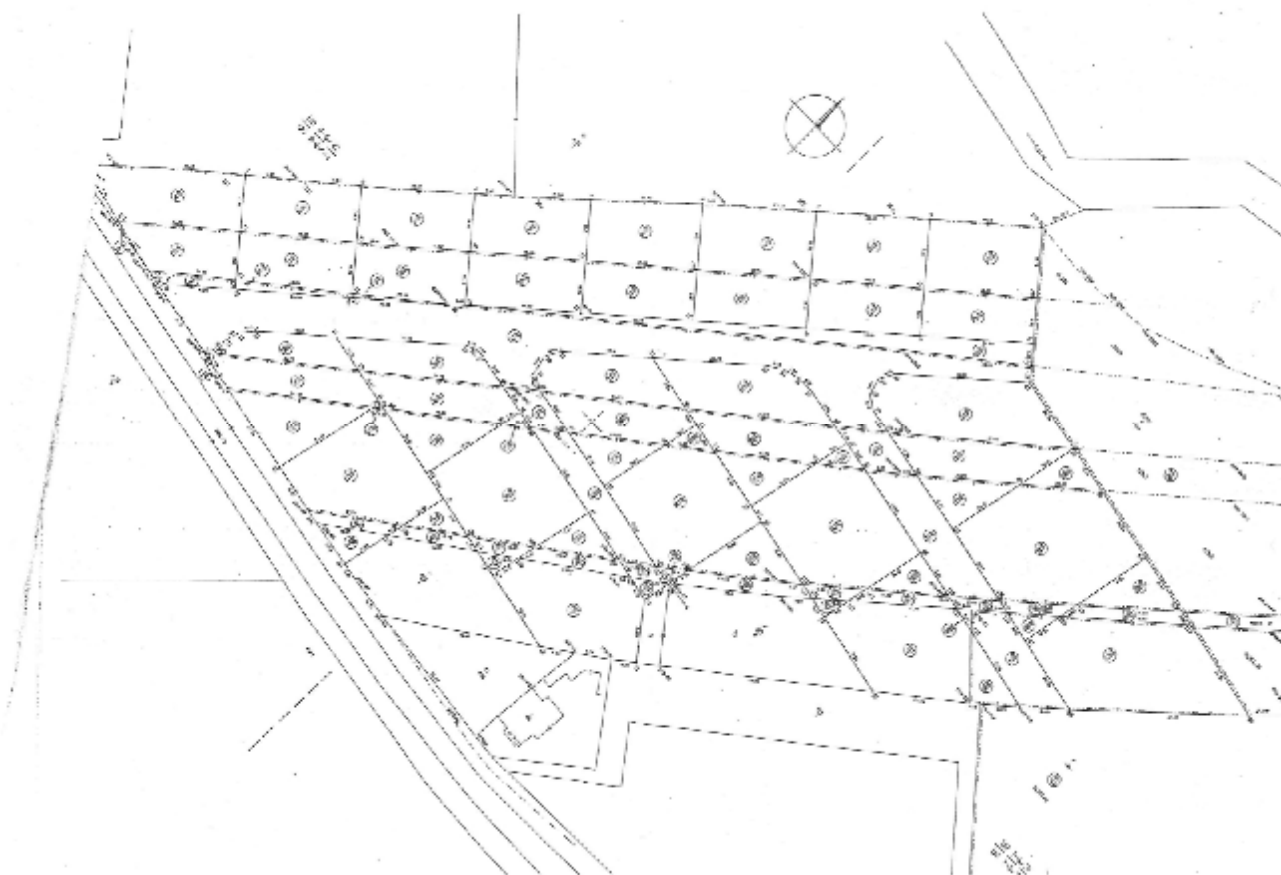
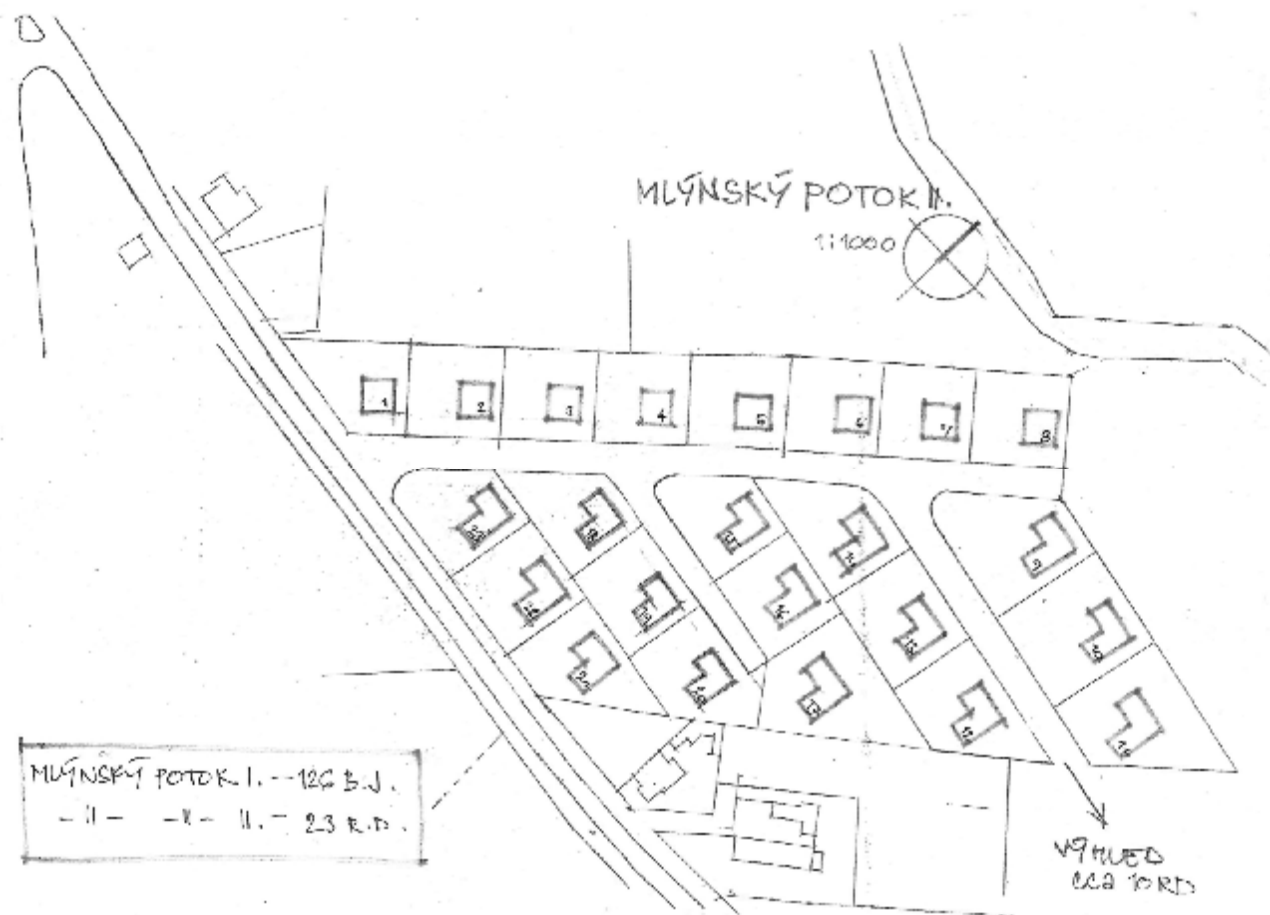
lokalita	třída ochrany	kultura	celková výměra (ha)
a.8/z	I. a II.	orná půda, zahrada	5,2000
a.9/z	I.	orná půda	2,5000
a.57/z	I.	orná půda	1,8000

Byly projednány lokality uvedené v předchozí tabulce s tímto výsledkem:

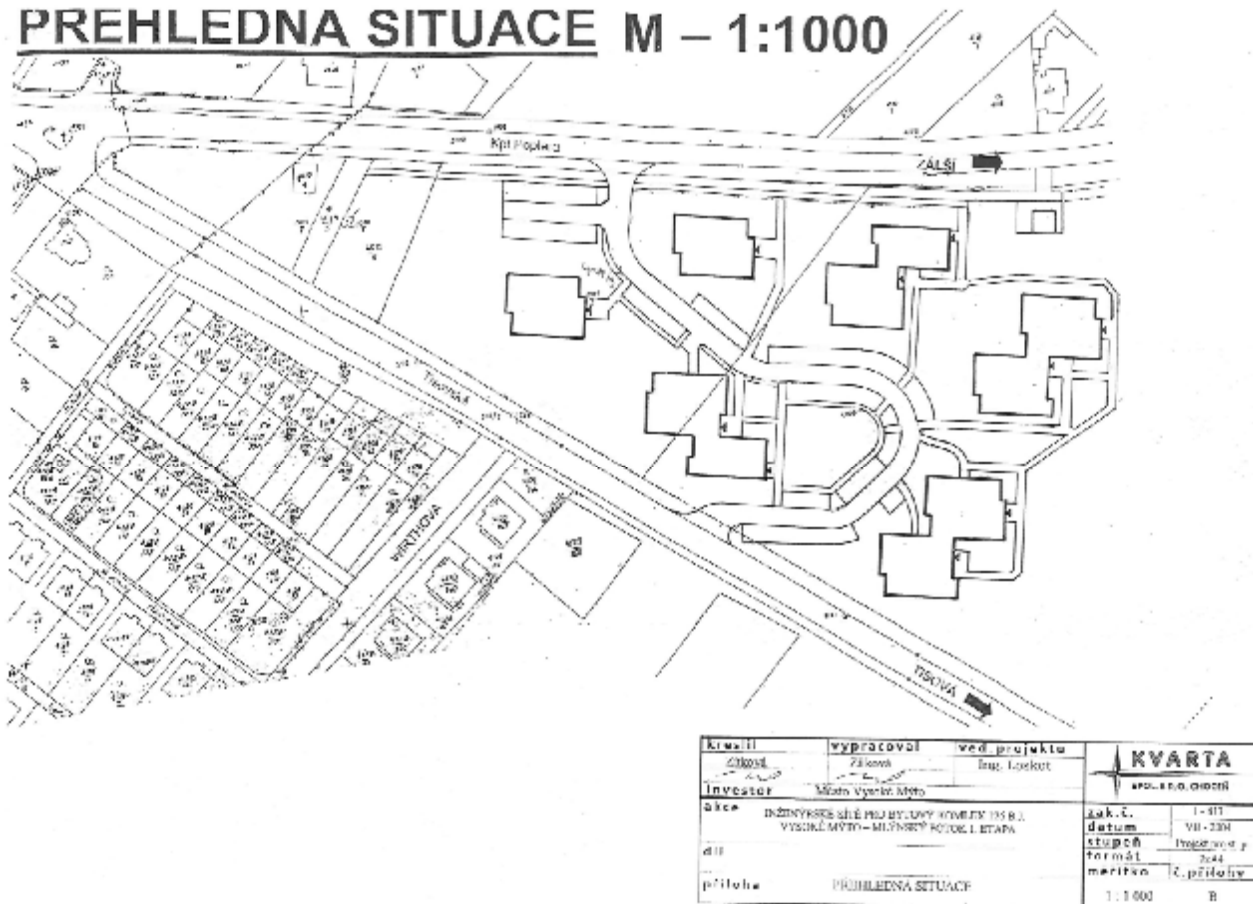
- k. ú. Vysoké Mýto: a.8/z - výměra lokalit bude upřesněna a doplněna o plochy, pro které bylo vydáno územní a stavební rozhodnutí, rozsah zastavitelného území lokality a.8/z bude ještě rozšířen o plochy dle zastavovací situace a geometrického plánu (viz příloha). Zbývající výměra lokality a.8/z bude ponechána jako územní rezerva.
- k. ú. Vysoké Mýto: a.9/z - výměra lokalit bude upřesněna a doplněna o plochy, pro které bylo vydáno územní a stavební rozhodnutí, rozsah zastavitelného území lokality a.9/z bude ještě rozšířen o plochu dle zastavovací situace (viz příloha) do lokality č. a.57/z (viz příloha).

Zúčastnění:

Komenského náměstí 125, 532 11 Pardubice, Tel.: +420 466 026 351, Fax: +420 466 026 392 E-mail: posta@pardubickykraj.cz



PREHLEDNA SITUACE M – 1:1000



v Lokalita CH/z – severozápadně od stávajícího areálu ČOV (k.ú. Vysoké Mýto)

Lokalita není ve Změně č.1 vymezena, protože v platném územním plánu Vysoké Mýto je jako stabilizovaná plocha TI – technická infrastruktura již vyznačena.

v Lokalita I/p – severozápadní okraj zástavby sídla Vanice

Lokalita je ve Změně č.1 vymezena jako plocha stabilizovaná s funkčním využitím dle skutečného stavu – VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba. Lokalita byla v platném územním plánu Vysoké Mýto vyznačena jako část zastavěného území a funkčním zařazením BV – bydlení v rodinných domech – venkovské a ZS – zeleň – soukromá a vyhrazená.



v Lokalita J/z – místní část Vinice (k.ú. Vysoké Mýto)

Ve Změně č.1 je vymezena nová zastavitelná plocha **Z.71** s funkčním zařazením ZS – zeleň – soukromá a vyhrazená. Plocha vyplňuje prostor mezi vymezenou hranicí zastavěného území, Plocha, která východně od lokality není do zastavěného území zahrnuta je plocha lesního pozemku.



v Lokality K/p a L/p – severozápadně od historického centra města Vysoké Mýto, východně od komunikace I/35

V platném územním plánu byly v těchto lokalitách vymezeny plochy přestavby P. 7a a P.7b, které měnily plochy výroby na plochy smíšené obytné – městské a plochy občanského vybavení - komerční. Důvodem jejich vymezení byla snaha o zkvalitnění městského prostředí vzhledem ke skutečnosti, že lokalita leží v kontaktu s centrální částí města, s jeho obytnými částmi. Představa byla taková, že areál postupně bude utlumovat svoje výrobní aktivity, které budou postupně z této lokality vymisťovány do lokalit s lepší možností dopravního napojení na nadřazenou dopravní síť a kde především negativní důsledky zde provozovaných činností nebudou ovlivňovat obytné a centrální území města. Pro tyto účely vymezil platný územní plán poměrně rozsáhlé zastavitelné plochy na severozápadním okraji zástavby, ve vazbě na stávající výrobní areály a trasu navrhované R35 – v blízkosti plánované křižovatky a napojení R35 na ostatní komunikační síť. Město se ale rozhodlo, že stávající výrobní aktivity v lokalitě stabilizuje a původní záměr platného územního plánu vypustí. Proto Změna č.1 vymezuje zpět tyto lokality jako stabilizované plochy s funkčním zařazením VL – výroba a skladování – lehký průmysl. V těchto lokalitách bude přípustná taková výroba, která nebude nad míru přípustnou (splnění hygienických limitů) obtěžovat okolní obytnou zástavbu. V souvislosti s tímto řešením je ve změně č.1 upraveno vymezení navazujících stabilizovaných ploch. Toto bylo provedeno i s ohledem na skutečnost, že z řešení územního plánu byl vypuštěn záměr nové komunikace vycházející z navržené okružní křižovatky u nemocnice směrem severovýchodním a pokračující kolem areálu firmy Medicamenta Vysoké Mýto a.s. do oblasti pod Bučkův kopec. Dopravní napojení lokalit bude řešeno stávajícím způsobem, s novým připojením na stávající silnici I/35 není uvažováno.



v Lokality M/p – východně od historického centra města Vysoké Mýto, severovýchodně od komunikace III/3576

V platném územním plánu byla v této lokalitě vymezena plochy přestavby P. 16 s funkčním využitím ZV – zeleň - na veřejných prostranstvích. Na základě žádosti majitele pozemku vymezuje Změna č.1 ÚP Vysoké Mýto v lokalitě novou zastavitelnou plochu Z.73 pro funkci BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské.

V lokalitě lze předpokládat především hlukovou zátěž z přilehlé komunikace. Proto je Krajskou hygienickou stanicí Pardubického kraje, Územní pracoviště Ústí nad Orlicí stanovena podmínka po využití této lokality – v územním řízení na stavbu 1. rodinného domu bude předložena hluková studie, která bude vycházet z měření hlučnosti stávajícího stavu a která stanoví minimální vzdálenost pro zástavbu od komunikace tak, aby v chráněném venkovním prostoru byly splněny hygienické limity hluku. Lokalita leží v Městské památkové zóně a tudíž veškerá činnost či záměry podléhají jejímu režimu.

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor školství, kultury a tělovýchovy, odd. kultury a památkové péče požadoval, aby zástavba byla regulována, jednak stanovením tvarů a rozměrů půdorysů budov a dále výškově. Nesouhlasil s možností výstavby typizovaných rodinných domů. Požadoval, aby regulativy byly konzultovány s Národním památkovým ústavem, územní pracoviště v Pardubicích. Vzhledem ke skutečnosti, že je řešena změna územního plánu, která má stanovenou Stavebním zákonem podrobnost řešení, jsou ve výrokové části Změny č.1 ÚP Vysoké Mýto stanoveny jen takové prostorové podmínky, které v územním plánu mohou být. Požadované podrobnosti jako jsou tvary a rozměry nemají v územním plánu své místo. Jedná se o podrobnost např. územního rozhodnutí či stanovenou regulačním plánem. Proto tato problematika bude řešena s dotčenými orgány v následné etapě přípravy záměru – např. v územním řízení. Požadavek na stanovení prostorových podmínek formou regulačního plánu se domníváme zde není opodstatněný, protože regulační plán by měl řešit širší území než lokalitu pro 1 rodinný dům. Pro tento případ má územní plánování nástroj – územní rozhodnutí.



v Lokalita N/p – východně od historického centra města Vysoké Mýto, severovýchodní okraj zástavby Vysokého Mýta

V platném územním plánu byla v této lokalitě vymezena zastavitelná plocha **d.83/p** s funkčním využitím OS – občanské vybavení – sportovní a tělovýchovná zařízení. Plocha měla sloužit pro možné rozšíření stávajícího navazujícího sportovního areálu (kurty) případně jeho zázemí. Na základě žádosti (jako vlastník pozemku je v katastru nemovitostí uvedena jiná osoba), Změna č.1 ÚP Vysoké Mýto vymezuje v lokalitě v návaznosti na způsob využití především sousedních pozemků, plochu BI - bydlení v rodinných domech – městské a příměstské. Tímto ale není jednoznačně řečeno, že v dané ploše může stát nový rodinný dům. Pokud takový záměr bude prověřován, může být např. v územním řízení posuzováno, zda lokalita je pro bydlení vhodná, zda hluk a způsob využití sousedních kurtů negativně ovlivňuje řešenou lokalitu natolik, že příslušné orgány shledají pozemek pro rodinný dům jako nevhodný. Tato problematika včetně umístění, hmotového a architektonického řešení případného objektu bude řešena v např. územním či stavebním řízení.

Plochy navazující na vodní tok v jihozápadní části řešené lokality jsou vymezeny v souladu se stávajícím využitím jako plochy ZS – zeleň – soukromá a vyhrazená.



v Lokalita O – severní okraj řešeného území, stávající zástavba přesahující do řešeného území od sídla Slatina

V platném územním plánu byla v této lokalitě vymezena plocha NZ – plochy zemědělsky obhospodařované půdy. Zároveň ale byla v lokalitě vyznačena hranice zastavěného území. Tento nesoulad pravděpodobně vznikl jako grafická nepřesnost při soutisku jednotlivých hladin a referenčních výkresů při tiskových výstupech. Změna č.1 ÚP Vysoké Mýto tento nedostatek odstraňuje a plochu v zastavěném území vymezuje jako stabilizovanou plochu BI - bydlení v rodinných domech – městské a příměstské.



v Lokalita P – severní okraj zastavěného území města Vysoké Mýto

V platném územním plánu byla v tomto území navržena komunikace, která měla za úkol dopravně odlehčit centru města, především jeho severozápadní části, a nabídnout kapacitní spojení mezi silnicí I/35 (R35) a výjezdem ve směru na Choceň. Funkci této komunikace nyní plně převezme v souladu se ZÚR Pk navržená přeložka komunikace II/312. Proto se z řešení územního plánu Vysoké Mýto původně navržená komunikace vypouští a plochy ležící v jejím koridoru jsou ve Změně č.1 ÚP Vysoké Mýto vyznačeny jako plochy stabilizované s funkčním vymezením v souladu se stávajícím způsobem využití. Především se jedná o plochy zemědělské a plochy zeleně. Na severním okraji zástavby města pak bylo upřesněno využití lokalit v souladu s využitím stávajících areálů a vymezeny jsou plochy ochranné a izolační zeleně.



v Lokalita Q – severně od zastavěného území města Vysoké Mýto

Změna č.1 vymezuje v souladu se ZÚR Pk koridor pro přeložku silnice II/312. Koridor je pro tuto dopravní stavbu vymezen tak, aby na svém západním okraji navazoval na koridor vymezený v platném územním plánu Vysoké Mýto pro R35 a související stavby, v tomto případě na křižovatku zajišťující napojení navrhované R35 na stávající trasu silnice I/35 severně od města Vysoké Mýto. Koridor je veden od této křižovatky dále východním směrem, obchází severně areál zahrádek severně od města a dále pokračuje jihovýchodním směrem pod Bučkovým kopcem, kde se připojuje na stávající trasu komunikace. V místě napojení bude nově řešena i trasa cyklostezky a napojení na ulici Lipová a dopravní napojení místní části Vinice.



v Lokalita R – severní část řešeného území

Změna č.1 upravila a upřesnila vymezení skladebných částí především regionálního a nadregionálního ÚSES v souladu se ZÚR Pk. V severní části řešeného území bylo upraveno vymezení RBC 1773 Šňakov a RBK 844 Loučná u Týnišťka – Šňakov. Oproti platnému územnímu plánu byl rozsah těchto skladebných částí většinou redukován. Pak v takových lokalitách (R1 – R3) jsou Změnou č.1 vyznačeny především plochy zemědělské. Na jihovýchodním okraji RBC 1773 byla plocha tohoto skladebného prvku rozšířena – Změna č.1 tedy vymezila navrhovanou plochu zeleně N.84 (R4) s funkčním zařazením NP – plochy přírodní krajinné zeleně.



v Lokalita S – Západní okraj sídla Vanice

V platném územním plánu Vysoké Mýto je v řešené lokalitě vymezena zastavitelná plocha a.18/z (dle změny č.1 Z.50). V jihozápadní části této zastavitelné plochy je vymezena plocha ZS – zeleň – soukromá a vyhrazená. Tu zde vymezil platný územní plán z důvodu kontaktu s ochranným pásmem lesa (plochy lesa leží západně od lokality). Dle skutečného stavu v území ale je v této části lokality realizován 1 rodinný dům. Ten ale v katastru nemovitostí není evidován. Celý pozemek je veden jako orná půda. Dle informací pracovníků stavebního úřadu je stavba povolena. Změna č.1 nemůže tuto plochu vymezit jako zastavěné území – není v katastru nemovitostí vedeno jako zastavěná plocha a nádvoří. Proto vymezuje část plochy, která je v platném územním plánu vymezena pro zeleň jako zastavitelnou plochu s funkčním využitím BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské.



v **Lokalita T – Severovýchodní část řešeného území, severně od stávající silnice III/357**

V platném územním plánu Vysoké Mýto je řešená lokalita vymezena jako stabilizovaná plocha zastavěného území s funkčním vymezením RI – rekreace individuální. Na základě žádosti vlastníka nemovitosti Změna č.1 mění funkční zařazení této lokality na BV - bydlení v rodinných domech – venkovské. Lokalita leží při místní účelové komunikaci, usedlost ležící severovýchodně od řešené lokality je funkčně vymezena shodně. Nebyl tedy shledán důvod, proč by v řešené lokalitě nemohl být objekt trvalého bydlení charakteru rodinného domu.



v **Lokality U – lokality pro vybudování opatření ke snížení ohrožení území vodní erozí a lokální záplavou v jižní části řešeného území**

Změna č.1 zapracovala závěry studie – „Vysoké Mýto – studie proveditelnosti vybraných prvků systému PBPO a PPO v povodí Blahovského potoka definovaných na základě studie odtokových poměrů a posouzení hydromorfologického stavu“ zpracované firmou Šindlar s.r.o., Stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství v roce 2010. Studie navrhuje celou řadu opatření, Změna č.1 vymezuje jen ty, které se nacházejí v řešeném území. Jedná se především o poldry – do řešeného území zasahují 4. Změna č.1 ÚP Vysoké Mýto vymezuje jako zastavitelné plochy tu část území, která je dotčena výstavbou hrází těchto poldrů – takové lokality jsou v řešeném území 3.

V lokalitě **U1** je vymezena zastavitelná plocha **Z.75**. Leží na jihozápadním okraji katastrálního území Vysoké Mýto, jihovýchodně od komunikace vedoucí mezi Vysokým Mýtem a Knířovem. Tento záměr ve fázi technické studie bude projednán s investorem R35, kterým je Ředitelství silnic a dálnic ČR.

V lokalitě **U2** je vymezena zastavitelná plocha **Z.76**. Leží na Blahovském potoce, je součástí LBC 55, částečně zasahuje i do lesních pozemků. V lokalitě **U3** je vymezena zastavitelná plocha **Z.77**. Leží v těsné blízkosti zástavby jihovýchodního okraje zástavby Vysokého Mýta – lokalita Za hřbitovem, východně od zástavby podél stávající silnice I/35 při výjezdu na Hrušovou (jižní okraj města). Rozsahem maximální hladiny zasahuje do řešeného území ještě polder na jižním okraji k.ú. Vysoké Mýto a západním okraji k.ú. Lhůta u Vysokého Mýta. Hráz poldru je ale lokalizována mimo řešené území a tudíž není ve Změně č.1 vymezena žádná další zastavitelná plocha. Pro takto vymezené zastavitelné plochy (**Z.75 – Z.77**) není stanovena samostatná plocha s rozdílným způsobem využití, ale je doplněn k plochám TI index **p** – tedy **T1p** – plochy pro protipovodňové a protierozní stavby, a pro takové plochy jsou doplněny, resp. konkretizovány podmínky využití. Realizace těchto opatření by měla významným způsobem snížit ohrožení vodní erozí resp. lokální záplavou především jižních částí zastavěného území Vysokého Mýta.



- v Lokalita V – vyznačuje vedení cyklostezky mezi Vysokým Mýtem a Hrušovou**
 Změna č.1 zapracovala závěry studie – „Cyklostezka Vysoké Mýto - Hrušová“ zpracované firmou Optima spol. s r.o. v roce 2011. Studie a tudíž i Změna č.1 navrhuje vedení cyklostezky od severního okraje zástavby Hrušové, západně podél místní komunikace. Poté se odklání západním směrem podle lesa a je vedena podél ploch letiště Vysoké Mýto. Na jeho severozápadním okraji je cyklostezka vedena po účelové komunikaci směrem severovýchodním, před areálem pro nakládání s odpady se stáčí severozápadním směrem přes pozemky lesa a západně od areálu, který obejde, se napojuje na stávající účelovou komunikaci. Cyklostezka by měla bezkolizním a bezpečným způsobem převést cyklisty, kteří do řešeného území přichází od jihu. Cyklostezka by měla navazovat systém cyklostezek v širším území a zajistit tak propojení až do Litomyšle.



v Lokalita W – lokalita stávající obalovny, severně od stávající silnice III/357 (na Choceň)

Změna č.1 upřesňuje podmínky využití ploch VL – výroba a skladování – lehký průmysl přidáním indexu **o** – pro plochu stávajícího areálu obalovny **VLo** tak ,aby tento druh výroby byl stabilizován pouze ve stávajícím areálu a nebyl přípustný v ostatních plochách VL, které jsou v některých lokalitách v přímém kontaktu např s plochami bydlení nebo občanské vybavenosti. Pouze v ploše VL s indexem **o** – **VLo** jsou přípustné stavby a zařízení pro výrobu obalovaných směsí a souvisejících zařízení.



v Lokalita X – lokalita pro chov zvířat na jižním okraji k.ú. Vysoké Mýto resp. místní části Voštica, západně od stávající silnice I/35

Změna č.1 vymezuje na plochách zemědělských plochu charakterizovanou překryvnou funkcí – plochy pro chov zvířat. Takto je upřesněna jedna lokalita na jižním okraji řešeného území. Lokalita byla do Změny č.1 zahrnuta na základě žádosti vlastníka pozemku, který má úmysl na těchto plochách realizovat botanickou a zoologickou zahradu, volné výběhy přírodního charakteru. Tento záměr přechází i do sousedního katastrálního území Hrušová.



v Lokalita Y – lokalita západně od centra, západně od stávající silnice I/35

Z řešení územního plánu byla vypuštěna zastavitelná plocha **V.3** vymezená pro zeleň – na veřejných prostranstvích. plocha je vyznačena jako stabilizovaná s funkčním zařazením shodně s ostatní plochou stavebního bloku – tj. SM plochy smíšené obytné – městské. Tato úprava byla provedena na základě požadavku objednatele.

v Lokalita Z – lokalita severně od sídla Knířov, východně od komunikace III. třídy
Z řešení územního plánu byla vypuštěna zastavitelná plocha **V.3** vymezená pro zeleň – na veřejných prostranstvích. plocha je vyznačena jako stabilizovaná s funkčním zařazením shodně s ostatní plochou stavebního bloku – tj. SM plochy smíšené obytné – městské. Tato úprava byla provedena na základě požadavku objednatele.

Obecné zásady:

Podmínky využití ploch v kontaktu se záplavovým územím (Q100) řeky Loučné stanoví vodoprávní úřad (plochy P.4, Z.9, P.6, P.8, P.10, P.15)

Aktualizován je přehled limitů využití území v oblasti letecké dopravy:

- Ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku letiště Polička (část správního území)
- Ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku letiště Pardubice (část správního území)
- Ochranné pásmo letiště Vysoké Mýto (část správního území)
- OP vzletových a přistávacích rovin letiště Vysoké Mýto (část správního území)
- Ochranná pásma letiště Choceň

Aktualizován je přehled limitů využití území v oblasti komunikací (telekomunikace, spoje)

- ochranná pásma elektronických komunikací – 1,5 m od krajního vedení
- ochranná pásma radioreleových spojů
- ochranná pásma vysílacích zařízení
- ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení MO ČR

j) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

V průběhu zpracování platného územního plánu byly vyhodnocovány veškeré podněty a připomínky, vedoucí k posílení rovnováhy veškerých složek v území. Ochrana životního prostředí, krajiny, krajinného rázu a v jejich zájmu eliminace všech negativních, neproporčních a nevhodných aktivit v území byla pro zpracování územního plánu zásadní podmínkou.

Zpracování Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území včetně SEA nebylo zadáním Změny č.1 ÚP vysoké Mýto požadováno. Ani v průběhu projednání návrhu Změny č.1 ÚP Vysoké Mýto dle §50 SZ nebyl tento požadavek vznesen..

Životní prostředí:

Již platný územní plán vymezil plochy s rozdílným způsobem využití s ohledem na jejich polohu v řešeném území, podle převládající funkce, s ohledem na využití kontaktního území, s respektováním limitů využití území např. ochranných pásem a jejich ochranných režimů.

Vymezil skladebné části ÚSES, stanovil jeho ochranný režim a plochy, které jsou dotčeny jeho ochranným režimem vymezil jako nezastavitelné. Změna č.1 ÚP Vysoké Mýto upřesňuje vymezení skladebných částí ÚSES. Především regionálního významu a to v souladu s dokumentací vydanou krajem – ZÚR Pk. V návaznosti na upřesnění vymezení ÚSES bylo dílčím způsobem upřesněno i vymezení ploch s rozdílným způsobem využití – především ploch NP – ploch přírodní krajinné zeleně v rozsahu především biocenter.

Podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny platným územním plánem tak, aby činnosti v nich provozované resp. způsob jejich využití nebyl v konfliktu s plochami sousedními, aby např. v plochách bydlení nebyly realizovány stavby a prováděny činnosti, které by snižovaly pohodu bydlení a negativně ovlivňovaly životní a obytné prostředí v těchto plochách. Změna č.1 ÚP Vysoké Mýto upřesňuje a v některých případech konkretizuje podmínky využití některých ploch.

Do přírodně hodnotných lokalit nejsou navrhovány žádné aktivity, které by mohly tyto části

řešeného území negativně ovlivnit.

Hospodářský rozvoj:

Město Vysoké Mýto má ambice být soběstačné s nabídkou pracovních příležitostí. Poloha města na komunikaci I. třídy navíc dává možnosti díky dobrému dopravnímu napojení využívat dalších větších sídel v kontaktním území, kam obyvatelé mohou vyjíždět za prací.

Platný územní plán stabilizoval stávající výrobní areály. Vymezil plochy pro možnost rozvoje výrobních aktivit v okrajových částech města, především ve vazbě na nadřazenou komunikační síť. Plochy využívané pro výrobu, které jsou v kontaktu s centrálními nebo obytnými částmi města navrhl k plošné a prostorové přestavbě. Tento záměr se ale Změnou č.1 vypouští, tyto plochy přestavby navržené platným územním plánem se vypouští a naopak výroba je v těchto plochách nadále stabilizována. Možnosti rozšíření funkcí centra města se tímto do jisté míry omezují.

Centrální části města Vysoké Mýto a na ně navazující jsou vymezeny jako plochy smíšené – SC – plochy smíšené obytné - centrální, nebo SM – plochy smíšené obytné - městské. Zde za předpokladu, že činnosti zde provozované nebudou negativně ovlivňovat sousední obytné plochy, je možno provozovat i drobné živnostenské provozy, výrobní služby, zařízení občanského vybavení, služeb apod. I tato zařízení v řadě případů mohou nabízet pracovní příležitosti pro občany města i okolních sídel.

Sociální podmínky:

Ukazuje se, že platný územní plán vymezil dostatečnou kapacitu rozvojových ploch a to nejen pro bydlení. Počáteční zájem o nové plochy je ovlivňován ekonomickou situací, využívány jsou především plochy uvnitř nebo v přímé vazbě na zastavěné území, plochy s dobrou možností dopravní obsluhy a napojením na technickou infrastrukturu.

Platný územní plán vymezil i nové plochy pro občanské vybavení. Zařízení občanského vybavení fungují a do budoucna mohou vznikat další např. v plochách smíšených obytných, ale i v plochách bydlení – příměstského nebo venkovského.

Územní plán vymezil i plochy sportovních areálů.

Územním plánem je stabilizován i systém zeleně na veřejných prostranstvích – např. kolem historické části města nebo v obytných částech města. Zeleň je i nedílnou součástí uličních prostorů. Systém sídelní zeleně je provázán se systémem krajinné zeleně, především v liniích podél vodních toků, podél komunikací a cest. Ve Změně č.1 je dále doplňován systém cyklostezek, který váže na řešení těchto tras v širším území.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o. , Pardubice

k) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Zpracování vyhodnocení vlivů Změny č.1 ÚP Vysoké Mýto na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno a tudíž ani zpracováno.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o. , Pardubice

l) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Zpracování vyhodnocení vlivů Změny č.1 ÚP Vysoké Mýto na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno a tudíž ani zpracováno.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o. , Pardubice

m) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území, vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

V následujících tabulkách je provedeno porovnání, kolik ploch, vymezených v platném územním plánu Vysoké Mýto, již bylo prostavěno a kolik zůstává vymezeno jako zastavitelné.

FUNKCE BYDLENÍ - HROMADNÉ				
označení ve Zm. č. 1	pův. označení v platném ÚP	plocha dle plat. ÚP /ha/	plocha ve Zm. č. 1 /ha/	rozdí (ha)
Z.18	a.1/z	4,3	4,28	0,02
Z.17	a.2/z	1	1	0
Z.24	a.3/z	9,33	9,33	0
Z.33	a.9/z	2,88	0	2,88
		17,51	14,61	2,9

rozdí
vznikl díky vymezení plochy na novém polohopisu

Změna č.1 mění využití lokality na bydlení individuální

Z tabulky je patrné, že z ploch, vymezených v platném územním plánu pro funkci hromadného bydlení, nebyla prostavěna žádná.

FUNKCE BYDLENÍ - INDIVIDUÁLNÍ				
označení ve Zm. č.1	pův. označení v platném ÚP	plocha dle plat. ÚP /ha/	plocha ve Změ. č.1 /ha/	rozdí /ha/
Z.23	a.4/z	10,5	10,5	0
Z.20	I/9 z	4,63	4,63	0
Z.47	I/13 z	1,98	1,86	0,12
Z.34	a.6/z	0,72	0,24	0,48
Z.31 + Z.32	a.8/z	1,9	1,48	0,42
Z.33	a.9/z	0	2,88	-2,88
Z.8c	a.10/z	2,6	2,6	0
Z.7	a.12/z	6,26	3,66	2,6
Z.8a	a.13/z	0,74	0,74	0
Z.8b	a.68/z	1,27	1,27	0
Z.3	a.74/z	0,87	0,15	0,72
Z.2	a.75/z	0,99	0,99	0
Z.36	I/3 z	0,49	0,49	0
Z.38	I/4 z	0,71	0,71	0
Z.5	I/7 z	0,36	0,36	0
Z.35	I/8 z	0,17	0,17	0
Z.64	a.14/z	1,8	1,85	-0,05
Z.65	a.15/z	1	1	0
Z.66	a.16/z	1,15	1,18	-0,03
Z.62	a.17.1/z	0,15	0,08	0,07
Z.61	a.17.2/z	0,1	0,1	0
Z.60	a.56.1/z	0,13	0,13	0
Z.59	a.56.2/z	0,23	0,23	0

rozdí
vznikl díky vymezení plochy na novém polohopisu

část lokality byla zastavěna

část lokality byla zastavěna
Změna č.1 mění funkční využití z hromadného bydlení na individuální

rozsah lokality je redukován z důvodu vymezení koridoru silnice II/312

část lokality byla zastavěna

rozdí
vznikl díky vymezení plochy na novém polohopisu

rozdí
vznikl díky vymezení plochy na novém polohopisu

Z.50	a.18/z	0,93	0,95	-0,02	rozdíl vznikl díky vymezení plochy na novém polohopisu
Z.49	a.19/z	0,46	0,45	0,01	
Z.56	a.20/z	0,53	0,57	-0,04	rozdíl vznikl díky vymezení plochy na novém polohopisu
Z.54 + Z.55	a.21/z	0,44	0,43	0,01	
Z.58	I/6 z	0,14	0,12	0,02	
Z.52 + Z.53	a.22/z	1,23	0,99	0,24	
Z.51	a.23/z	7,16	7,08	0,08	
		52,52	47,89	1,75	

Z tabulky je patrné, že **zastavěno** bylo nově **1,62 ha** ploch vymezených platným územním plánem pro individuální bydlení, o 2,6 ha byl redukován rozsah zastavitelné plochy z důvodu kontaktu s vymezeným koridorem pro dopravní stavbu, zbytek rozdílu vznikl vymezením na novém polohopisu.

FUNKCE OBČANSKÉ VYBAVENÍ					
označení ve Zm. č.1	pův. označení v platném ÚP	plocha dle plat. ÚP /ha/	plocha ve Změ. č.1 /ha/	rozdíl /ha/	
	b.24/z	0,5	0	0,50	realizováno
Z.41	b.25/z	1,85	1,85	0	
Z.44 + Z.45	b.26/z	10,41	10,42	0,01	rozdíl vznikl díky vymezení plochy na novém polohopisu
Z.46	b.38/z	2,44	2,44	0	
Z.16	b.61/z	4,94	4,94	0	realizováno
	I/17 z	0,19	0	0,19	
Z.22	I/25 z	0,03	0,03	0	
Z.21	d.42/z	2,16	2,16	0	
Z.39	b.29/z	2	2	0	
Z.29	b.30/z	0,32	0,32	0	
Z.27	b.58/z	0,21	0,21	0	
Z.30	I/16 z	0,73	0,73	0	
		25,78	25,10	0,70	

Z tabulky je patrné, že **zastavěno** bylo **0,69 ha** ploch vymezených platným územním plánem pro občanské vybavení.

FUNKCE VÝROBA					
označení ve Zm. č.1	pův. označení v platném ÚP	plocha dle plat. ÚP /ha/	plocha ve Změ. č.1 /ha/	rozdíl /ha/	
Z.42	c.37.1/z	6,19	6,19	0	rozdíl vznikl díky vymezení plochy
Z.43	c.37.2/z	13,49	13,49	0	
Z.12a	c.40.1/z	12,47	12,47	0	
Z.12b	c.40.2/z	8,42	8,42	0	
Z.13	c.60/z	0,82	0,82	0	
Z.11	I/5 z	3,12	3,12	0	
Z.14	I/10 z	2,58	2,58	0	
Z.15	I/23 z	0,29	0,29	0	
Z.40	c.63/z	1,68	1,68	0	
Z.37	I/2 z	8,6	8,6	0	
Z.10	II/1 z	19,03	19,03	0	
Z.63	c.46/z	0,19	0,14	0,05	
Z.48	c.47/z	0,63	0,65	-0,02	

					na novém polohopisu
Z.57	c.48/z	1,8	1,91	-0,11	rozdíl vznikl díky vymezení plochy
		79,31	79,39	-0,08	na novém polohopisu

Z tabulky je patrné, že dosud nebyla využita žádná z ploch vymezených v platném územním plánu pro rozvoj výroby.

Platný územní plán vymezil dostatečný rozsah rozvojových ploch. Rozvoj a potřeba nových ploch, pokud jsou ve Změně č.1 ÚP Vysoké Mýto vymežovány, vycházejí ze zadání, které jednak zohledňuje nutnost souladu územního plánu města Vysoké Mýto s dokumentací vydanou krajem – ZÚR Pk, jednak z potřeb města a v neposlední řadě zohledňuje požadavky vlastníků nemovitostí.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o. , Pardubice

n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF je zpracováno v souladu s metodikou „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ vydanou jako společné metodické doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP v červenci 2011 (dále jen metodika).

Od zpracování platného územního plánu Vysoké Mýto se některé charakteristiky řešeného území změnilo takto:

	Platný ÚP	Změna č.1 ÚP
Celková výměra pozemků	4202 ha	4203 ha
Zemědělská půda	3047 ha	3042 ha
Z toho - orná půda	2320 ha	2315 ha
- zahrady	145 ha	144 ha
- ovocné sady	5 ha	5 ha
- trvalé travní porosty	577 ha	577 ha
Lesní půda	570 ha	570 ha
Vodní plochy	38 ha	39 ha
Ostatní plochy	402 ha	405 ha
Zastavěné plochy	145 ha	147 ha

Charakteristika a popis zemědělské a lesní půdy v řešeném území jsou součástí platného územního plánu.

Vyhodnocení a zdůvodnění navrhovaných záborů ZPF v řešených lokalitách

Bydlení:

Platný územní plán vymezil zastavitelné plochy:

V k.ú. Vysoké Mýto v rozsahu	52,61 ha	z toho zábor ZPF činil	49,28 ha
V k.ú. Svařeň	1,80 ha		1,72 ha
V k.ú. Domoradice	2,16 ha		2,16 ha
V k.ú. Brteč	0,61 ha		0,55 ha
V k.ú. Vanice	1,39 ha		1,36 ha
V k.ú. Lhůta u Vysokého Mýta	9,49 ha		9,20 ha
Navrhovaný zábor ZPF pro bydlení v platném územním plánu			64,27 ha

Z vyhodnocení v předchozí kapitole vyplývá, že prostavěno bylo 1,62 ha navrhovaných ploch, a to pro bydlení individuální, pro hromadné bydlení nebyla prostavěna žádná z vymezených ploch.

Změna č.1 ÚP Vysoké Mýto vymezuje nové zastavitelné plochy:

- V k.ú. Lhůta u Vysokého Mýta zastavitelnou plochu **Z.69** v rozsahu 0,31 ha, z toho zábor ZPF činí 0,3082 ha a to ve třídách III. a IV. Lokalita leží mezi dvěma částmi zastavěného území, přiléhá ke komunikaci. Mezi zastavitelnou plochou a zastavěným územím ležícím jižně je vymezena plocha ochranné a izolační zeleně. Aby nevznikly hůře obdělávatelné zbytkové plochy, byla tato plocha zeleně doplněna tak (navržená plocha N.88), aby okraj zástavby byl celistvý.
- V k.ú. Vysoké Mýto zastavitelnou plochu **Z.72** v rozsahu 0,96 ha, zábor ZPF činí 0,9645 ha. Lokalita celá leží na chráněných půdách I. třídy ochrany. Západně od vymezené zastavitelné plochy byla územním plánem vymezena zastavitelná plocha, která je již prostavěna a tudíž vymezena jako stabilizovaná plocha. Na východním okraji je rozsah lokality vymezen tak, aby navazoval na rozsah zastavěného území. Platný územní plán vymezil při komunikaci ležící jižně od řešené lokality pás zástavby pro možnost jednostranného obestavění této komunikace. Zastavitelná plocha **Z.72** doplňuje plochy bydlení, stabilizované a zastavitelné tak, že vyplňuje prostor mezi nimi. Lokalita je vymezena na základě žádosti o změnu, která byla zapracována do zadání Změny č.1. Variantní řešení není možno navrhnout, jedinou variantou k navrženému řešení je varianta nulová, tedy plochu nevymezovat. Platný územní plán vymezil plochy pro rodinné bydlení v dostatečném rozsahu. Projektant nemá jiné odůvodnění pro danou lokalitu, kromě záměru vlastníka, zvláště, když lokalita leží na půdách I. třídy ochrany. Výstavba v lokalitě by měla být zahájena až po realizaci zástavby v ploše vymezené v platném územním plánu při komunikaci (**Z.32**), případně v obou plochách (**Z.32** a **Z.72**) zároveň. Rozhodně by neměla být realizována zástavba dříve než v lokalitě **Z.32**, aby nedošlo k tomu, že bude realizována zástavba v lokalitě vzdálené od komunikace a území při komunikaci by zůstalo bez zástavby. Tento postup by byl nepřipustný.

Lokalita byla z řešení Změny č.1 ÚP Vysoké Mýto po společném jednání vypuštěna na základě nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu - Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Komenského nám. 125, 532 11 Pardubice ze dne 6. 11. 2012 pod čj. KrÚ58179/2012/OŽPZ/PI č.j.

- Změna č.1 vymezila také v k.ú. Vysoké Mýto lokalitu **Z.33** pro bydlení rodinné. Tato lokalita ale byla již vymezena v platném územním plánu, ale pro bydlení v bytových domech. Změna č.1 mění pouze funkční vymezení. Z hlediska záboru ZPF byla plocha vyhodnocena již v platném ÚP Vysoké Mýto. Proto není ve Změně č.1 ve vyhodnocení záborů ZPF znovu vyhodnocována.
- Lokalita **Z.73** v k.ú. Vysoké Mýto v zastavěném území je Změnou č.1 vymezena pro rodinné bydlení. V platném územním plánu byla vymezena pro plochy zeleně na veřejných prostranstvích jako plocha přestavby. Nebyla tudíž z pohledu záboru ZPF vyhodnocována. Ve Změně č.1 vyhodnocena také není, protože dle metodiky se plochy pro bydlení v zastavěném území z hlediska záboru ZPF nevyhodnocují.
- Změna č.1 upravila vymezení ploch v zastavitelné ploše **Z.50** v k.ú. Vanice. Rozšířena byla plocha pro rodinné bydlení na úkor plochy zeleně soukromé a vyhrazené (zahrada). Jedná se o plochu, kde byl realizován 1 rodinný dům, který ale není jako zastavěná plocha a nádvoří evidován v katastru nemovitostí. Vyhodnocení záboru není ve Změně č.1 provedeno, protože byla v rámci platného územního plánu vyhodnocena jako zábor celá zastavitelná plocha **Z.50**.

Výroba a skladování:

Platný územní plán vymezil zastavitelné plochy:

V k.ú. Vysoké Mýto v rozsahu	76,68 ha	z toho zábor ZPF činil	74,59 ha
V k.ú. Brteč	0,19 ha		0,13 ha
V k.ú. Vanice	0,63 ha		0,00 ha
V k.ú. Lhůta u Vysokého Mýta	1,80 ha		1,80 ha
Navrhovaný zábor ZPF pro bydlení v platném územním plánu			76,52 ha

Z vyhodnocení v předchozí kapitole vyplývá, že prostavěno bylo 0 ha navrhovaných ploch pro výrobu a skladování.

Změna č.1 ÚP Vysoké Mýto vymezuje novou zastavitelnou plochu:

- Změna č.1 vymezuje zastavitelnou plochu **Z.67** na jižním okraji k.ú. Vysoké Mýto pro funkci výroby. Jedná se o rozšíření stávajícího areálu směrem západním. Tvar lokality byl upraven tak, aby nebyla zhoršena možnost zemědělského obdělávání navazujících zemědělských ploch. Lokalita navazuje a zastavěné území, nevznikají zbytkové plochy, které by zemědělsky obtížně obdělávatelné. Zábor ZPF v lokalitě činí 0,6468 ha na půdách III. a IV. třídy ochrany.

Rekreace:

Změna č.1 ÚP Vysoké Mýto vymezuje nové zastavitelné plochy:

- Změna č.1 vymezuje v souladu se zadáním zastavitelnou plochu **Z.70** západně od sídla Knířov, k.ú. Lhůta u Vysokého Mýta. Rozsah požadovaného plošného vymezení byl ale rozšířen o plochy, které v platném územním plánu byly vymezeny jako plochy zemědělské, nicméně jako plochy individuální rekreace jsou v současnosti využívány. Lokalita řešená ve Změně č.1 rozšiřuje stávající lokalitu individuální rekreace (chaty), navazuje na zastavěné území, nevznikají zbytkové plochy. Lokalita leží na zemědělské půdě II. a IV. třídy ochrany.

Technická infrastruktura:

Změna č.1 ÚP Vysoké Mýto vymezuje nové zastavitelné plochy:

- Ve změně č.1 jsou vymezeny 3 zastavitelné plochy (Z.68a, Z.68b a Z.68c) pro možnost rozšíření areálu ČOV a navazujících zařízení. Plocha **Z.68a** byla požadována zadáním ve větším rozsahu. Požadovaná plocha se ale nachází v rozsahu aktivní zóny záplavového území, je v přímé vazbě na vodní tok s břehovými porosty a leží v regionálním biocentru RBC 1773 Šnakov. Z tohoto důvodu byl požadovaný rozsah plochy redukován jen na plochy, které jsou v současnosti bez porostů a jsou jako manipulační plochy využívány. Plocha Z.68b je vymezena v souladu se zadáním. Plocha Z.68c je vymezena jako variantní možnost rozšíření areálu a to mimo výše jmenované limity využití území jako plošná kompenzace redukováných ploch. Tato zastavitelná plocha leží na půdách II. třídy ochrany, stejně jako celé kontaktní území kolem areálu ČOV.

Techn. infrastruktura – protipovodňová a protierozní opatření:

Změna č.1 ÚP Vysoké Mýto vymezuje nové zastavitelné plochy:

- Do Změny č.1 byly zpracovány závěry studie – „Vysoké Mýto – studie proveditelnosti vybraných prvků systému PBPO a PPO v povodí Blahovského potoka definovaných na základě studie odtokových poměrů a posouzení hydromorfologického stavu“ zpracované firmou Šindlar s.r.o. Do řešeného území zasahují 4 poldry. Změna č.1 ÚP Vysoké Mýto vymezuje jako zastavitelné plochy tu část území, která je dotčena výstavbou hrází těchto poldrů – takové lokality jsou v řešeném území 3 (Z.75, Z.76 a Z.77).

Lokalita **Z.75** leží na jihozápadním okraji k.ú. Vysoké Mýto na zemědělské půdě II. a III. třídy ochrany. Trvalý zábor ZPF bude činit max. 1,05 ha.

Lokalita **Z.76** leží jižně od zastavěného území města Vysoké Mýto v údolí Blahovského

potoka. Plocha poldru bude součástí lokálního biocentra LBC 55. Lokalita leží převážně na ZPF a to rozsahem 0,28 ha, z toho většina na půdách II. třídy ochrany. Lokalita částečně zasahuje plochy lesa na svém východním okraji.

Lokalita **Z.77** leží na jihozápadním kraj města Vysoké Mýto, jižně od zástavby rodinných domů, východně od zástavby podél stávající komunikace I/35 při výjezdu na Hrušovou. Lokalita leží na zemědělské půdě převážně II. třídy ochrany, celkový zábor ZPF činí 0,95 ha.

Tato protipovodňová a protierozní opatření mají za úkol ochránit před nežádoucími důsledky většího množství srážkových vod zastavěné části města Vysoké Mýto. Jejich lokalizace vychází z konfigurace terénu tak, aby jejich funkčnost byla optimální.

Doprava:

Změna č.1 ÚP Vysoké Mýto vymezuje nové zastavitelné plochy:

- **K.8** - Plocha pro místní účelovou komunikaci zajišťující dopravní obsluhu ploch individuální rekreace východně od sídla Knířov. Plochy jsou již v současnosti tak využívány. Protože Změna č.1 vymezuje nové zastavitelné plochy pro funkci rekreace, ke kterým je nutno zajistit dopravní napojení, byla plocha pro dopravu vymezena v místech, kde je takto již dnes využívána zemědělská půda – část pozemků navazující (přiléhající) k pozemkům využívaným resp. navrhovaným pro rekreaci. Plochy vymezená pro tuto komunikaci navazuje na plochu stávající účelové komunikace. Zábor ZPF činí 0,1387 ha.
- Změna č.1 ÚP Vysoké Mýto vymezuje v souladu s nadřazenou dokumentací vydanou krajem – ZÚR Pk – koridor pro přeložku silnice II/312 – **K.9**. Koridor tak jak je vymezen ve Změně č.1 zabírá 23,48 ha zemědělské půdy, z toho 9,5 ha na chráněných půdách I. a II. třídy ochrany. Skutečný zábor, za předpokladu, že komunikace včetně náspů a zářezů bude realizována v průměru v šíři 35m bude dle odborného odhadu činit max. 9,5 ha, rozsah záboru bude při realizaci eliminován.
- Změna č.1 vymezuje trasu pro cyklostezku mezi Vysokým Mýtem a Hrušovou – **K.10**. Cyklostezka vchází do řešeného území na jihovýchodním okraji k.ú. Vysoké Mýto. Vedena je západně podél hrany lesa podél severovýchodního okraje letiště Vysoké Mýto. Dále pak pokračuje po účelové komunikaci, kde se pak odklání severozápadním směrem a pokračuje přes pozemky lesa na stávající účelovou komunikaci. Zábor ZPF bude činit dle poskytnutých podkladů cca 1,0794 ha.

DOTČENÉ POZEMKY (dle studie „Cyklostezka Vysoké Mýto Hrušová“, zprac. firmou Optima spol. s r.o. v roce 2011)

Katastrální území: Vysoké Mýto

Pozn: KN - katastr nemovitostí, PK - pozemkový katastr

Poř. číslo	Číslo			Majitel RČ/IČO Adresa	Výměra (m ²)	Kultura	BPEJ	Zábor dle KN (m ²)		Zábor dle PK (m ²)		K předání (m ²)	Pozn.
	dle KN	dle PK	LV					Trvalý	Dočasný	Trvalý	Dočasný		
8	4385		10001	Město Vysoké Mýto B.Smetany 92, Vysoké Mýto 566 01	843	ost.plocha		166	-				Bez výkupu
9	4289/1		10001	Město Vysoké Mýto B.Smetany 92, Vysoké Mýto 566 01	556478	trav.porost		8968	-				Bez výkupu
10	4289/15		10001	Město Vysoké Mýto B.Smetany 92, Vysoké Mýto 566 01	15272	trav.porost		1826	-				Bez výkupu
11	4290/2		10001	Město Vysoké Mýto B.Smetany 92, Vysoké Mýto 566 01	356957	lesní poz.		837	-				Bez výkupu
12	4288		10001	Město Vysoké Mýto B.Smetany 92, Vysoké Mýto 566 01	5745	ost.plocha		1194	-				u Bez výkup
13	5119		10001	Město Vysoké Mýto B.Smetany 92, Vysoké Mýto 566 01	3628	ost.plocha		2053					Bez výkupu
14	4283/1		10001	Město Vysoké Mýto B.Smetany 92, Vysoké Mýto 566 01	121189	lesní poz.		1782					Bez výkupu
15	5118		3992	ČR-Lesy České republiky, s.p. Přemyslova 1106/19, Hradec Králové Nový Hradec Králové 501 68	380	ost.plocha		26					
16	4214/2		10001	Město Vysoké Mýto B.Smetany 92, Vysoké Mýto 566 01	30083	ost.plocha		124					Bez výkupu
17	4214/3		10001	Město Vysoké Mýto B.Smetany 92, Vysoké Mýto 566 01	2701	ost.plocha		85	-				Bez výkupu

Hodnoty záboru jsou pouze orientační, nutno upřesnit v dalším stupni dokumentace

Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

BYDLENÍ

katastrální území Lhůta u Vysokého Mýta

Ozna čení ploch	způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle druhu pozemku (ha)						zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Invest. do půdy (ha)
			orná půda	chme lnice	viní ce	zahra dy	Ovoc. sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z.69	plochy bydlení - BV	0,3136	0,3082					0,0054			0,2711	0,045		

**plochy bydlení
celkem**

0,3136 0,3082

0,0054

0,2711 0,045

VÝROBA A SKLADOVÁNÍ

katastrální území Vysoké Mýto

označení lokality	způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle druhu pozemku (ha)						zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Invest. do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vine	zahrady	Ovoc. sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z.67	plochy výroby - VD	0,6468	0,6468								0,0469	0,5999		
plochy výroby celkem			0,6468	0,6468							0,0469	0,5999		

REKREACE INDIVIDUÁLNÍ

katastrální území Lhůta u Vysokého Mýta

označení lokality	způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle druhu pozemku (ha)						zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vine	zahrady	Ovoc. sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z.70	rekreace individuální - RI	0,5521	0,2873					0,2648		0,487		0,0651		0,5061
plochy individuální rekreace celkem			0,5521	0,2873				0,2648		0,487		0,0651		0,5061

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

katastrální území Vysoké Mýto

označení lokality	způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle druhu pozemku (ha)						zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vine	zahrady	Ovoc. sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z.68 a	pl. pro nakl. s odpady - TO	0,2264						0,2264		0,2264				
Z.68 b	pl. pro nakl. s odpady - TO	0,3212						0,3212		0,3212				
Z.68 c	pl. pro nakl. s odpady - TO	0,4734	0,4734							0,4734				
pl. pro technickou infrastrukt. celkem			1,021	0,4734				0,5476		0				0,0023

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - protipovodňové a protierozní stavby a opatření

katastrální území Lhůta u Vysokého Mýta

označení lokality	způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle druhu pozemku (ha)						zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vine	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z.75	protipov. a protieroz. st.	1,0448	1,0448							0,6703	0,3745			0,5457
Z.76	protipov. a protieroz. st.	0,2825	0,004					0,2785		0,2044	0,0741	0,004		
Z.77	protipov. a protieroz. st.	0,9528	0,9528							0,8951		0,0577		
pl. tech. infrastr. – PePpSO celkem			2,2801	2,0016				0,2785		1,7698	0,4486	0,0617		0,5457

PLOCHY DOPRAVY

katastrální území Lhůta u Vysokého Mýta

označení lokality	způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle druhu pozemku (ha)						zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vine	zahrady	ovodné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
K.8	komunikace	0,1387	0,1387							0,0693		0,0694		0,1209

katastrální území Vysoké Mýto

označení lokality	způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle druhu pozemku (ha)						zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vine	zahrady	ovodné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
K.9	komunikace	23,2636	22,483					0,7802	2,7168	6,8038	4,1532	9,234	0,3558	11,632
K.10	cyklostezka	1,0794						1,0794				1,0794		

**plochy dopravy
celkem**

24,343 22,622

1,8596 2,7168 6,8731 4,1532 10,313 0,3558 11,752

Zábor ZPF pro přeložku silnice II/312 tj. K.9 je v tabulce vyčíslen pro celý rozsah koridoru.

Při realizaci dopravní stavby bude zábor ZPF eliminován, odborným odhadem bude zábor ZPF činit max. 9,5 ha.

Vyhodnocení a zdůvodnění navrhovaných záborů PUPFL v řešených lokalitách

Změna č.1 ÚP Vysoké Mýto vymezuje i záměry, které jsou v kontaktu s lesními pozemky. Jedná se o lokality:

- Lokalita **K.9** – koridor pro přeložku silnice II/312. Zábor PUPFL je vyznačen v místě, kde navrhovaná trasa komunikace překonává tok řeky Loučné a železniční trať. Lze předpokládat, že křížení těchto liniových systémů bude řešeno mimoúrovňově. Dle podkladu (studie), prověřujícího možnou trasu komunikace, je uvažováno s přemostěním tohoto území. Pak by zábory PUPFL pravděpodobně byly minimální, např. pro zařízení během výstavby, případně lokalizace podpor nadzemního tělesa. Vzhledem k tomu, že zatím není závazně rozhodnuto o přesné lokalizaci této dopravní stavby a nejsou prověřeny konkrétní možnosti a technická řešení např. křížení liniových systémů v území, je ve Změně č.1 vymezen koridor pro umístění této silnice s možností upřesňování její trasy. Pro případné větší korekce trasy je pak podél koridoru vymezena plocha územní rezervy.

Změna č.1 vymezila tudíž rozsah záboru PUPFL v maximálním možném rozsahu, tj. 0,2968 ha. Jedná se o pozemek ve vlastnictví soukromých osob.

- V lokalitě **K.10** vymezuje Změna č. 1 ÚP Vysoké Mýto trasu cyklostezky Hrušová – Vysoké Mýto. Na jejím severním úseku vymezeném ve studii (než se napojí na stávající účelovou komunikaci), prochází přes pozemky lesa. Dle studie bude zábor PUPFL činit 0,0837 ha, jedná se o pozemek ve vlastnictví Města Vysoké Mýto.
- Část zastavitelné plochy Z.76, vymezené pro protipovodňové a protierozní opatření, zasahuje do ploch PUPFL. Zastavitelná plocha je vymezena v rozsahu zahrnující plošnou rezervu pro případné korekce umístění a technické řešení konkrétního opatření (hráze poldru). Zábor vymezený ve Změně č.1 činí 0,0446 ha, reálný zábor může cca 0,028 ha. Zásahy do PUPFL budou při realizaci minimalizovány. Jedná se o pozemky ve vlastnictví ČR, jeden pozemek je ve vlastnictví Města Vysoké Mýto.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o. , Pardubice

Námitka pana Petra Nehery

Petr Nehera, Fibichova 1548, Rychnov nad Kněžnou, doručeno dne 21. 5. 2013 datovou schránkou:

Ve Vysokém Mýtě dne 19.05.2013

Námitky k věci: „Návrh změny č. 1 Územního plánu Vysoké Mýto“

Dne 28.04.2011 oznámil pořizovatel odbor územního plánování a regionálního rozvoje Městského úřadu Vysoké Mýto veřejnou vyhláškou projednání návrhu zadání Změny č. 1 Územního plánu Vysoké Mýto. Veřejná vyhláška byla vyvěšena na úřední desce Města Vysokého Mýta od 28.05.2011 do 06.06.2011. Do 30 dnů od vyvěšení oznámení mohl každý uplatnit své připomínky. Návrh zadání byl jednotlivým dotčeným orgánům zaslán datovou zprávou. Návrh byl vystaven na internetové adrese www.vysoke-myto.cz (e-radnice-úřední územního plánování a regionálního rozvoje Městského úřadu Vysoké Mýto).

Dne 30.05.2011, pod spis. č. j.: 4689/2009, podal Petr Nehera, Fibichova 1548, Rychnov nad Kněžnou, jakožto zástupce na základě plné moci Ivy Kubiasové, Ležáků 671, Vysoké Mýto (dříve Svitavská 24, Svitavy) Námitky ve věci: „Návrh změny č. 1 Územního plánu Vysoké Mýto“.

Tímto podávám následující námitky k věci: „Návrh změny č. 1 Územního plánu Vysoké Mýto“:

Podáváme shodné námitky, které je nutno rozšířit o posouzení soudního znalce pana Ing. Tomíšky, které jsem znovu předložil při veřejném projednání dne 13.05.2013. Ze zmiňovaného posudku je zcela zřejmé, že nevádí zastavovat ornou půdu v první bonitní třídě s hloubkou ornice 90 cm a naopak, „nelze“ zahrnout do územního plánu pozemek s třikrát nižším orničním profilem. Výše uvedené skutečnosti jsou správnímu orgánu známe již min. jeden rok a tyto skutečnosti nebyly znovu nově posouzeny.

Vyhodnocení: Námitka nebyla podána v souladu s §52 odst. 3, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění. Pan Nehera byl písemně vyzván dne 23. 5. 2013 čj. 13474/2013/OSÚ k doplnění podání námitky do 29. 5. 2013. Ve stanovené lhůtě nebyla námitka doplněna.

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Dne 19. 10. 2010 byla na MěÚ Vysoké Mýto podána žádost paní Ivy Kubiasové, Svitavská 633/24, Svitavy o provedení změny v územním plánu Vysoké Mýto na p.č. 5299 a 5301 v k.ú. Vysoké Mýto. Současný účel využití KS – zeleň smíšená krajinná nový účel BP - bydlení příměstské. Žádost byla schválena Zastupitelstvem města Vysokého Mýta dne 23. 3. 2011. Pořizovatel zapracoval žádost pod označením H/z do zadání Změny č.1 ÚP Vysoké Mýto.

Dne 28. 04. 2011 oznámil pořizovatel odbor územního plánování a regionálního rozvoje Městského úřadu Vysoké Mýto veřejnou vyhláškou projednání návrhu zadání Změny č. 1 Územního plánu Vysoké Mýto. Veřejná vyhláška byla vyvěšena na úřední desce Města Vysokého Mýta od 28. 04. 2011 do 30. 5. 2011. Do 30 dnů od vyvěšení oznámení mohl

každý uplatnit své připomínky. Návrh zadání byl jednotlivým dotčeným orgánům zaslán datovou zprávou. Návrh byl vystaven na internetové adrese www.vysoke-myto.cz (e-radnice-úřední deska- územního plánování a regionálního rozvoje Městského úřadu Vysoké Mýto).

Požadavek na vypuštění lokality H/z z dalšího projednávání uplatnil dotčený orgán OŽPZ KÚ Pk ve svém stanovisku ze dne 23. 5. 2011 pod čj. KrÚ34050/2011/OŽPZ/PI. Tento požadavek vychází z dohody mezi městem Vysokým Mýtem a dotčeným orgánem při projednání konceptu Územního plánu města Vysokého Mýta ze dne 23. 8. 2008. Dokument je součástí textové části tohoto dokumentu na str.77-79.

Dne 30 .05. 2011, pod spis. č. j.: 4689/2009, podal Petr Nehera, Fibichova 1548, Rychnov nad Kněžnou, jakožto zástupce na základě plné moci Ivy Kubiasové, Ležáků 671, Vysoké Mýto (dříve Svitavská 24, Svitavy) Námitky ve věci: „Návrh změny č. 1 Územního plánu Vysoké Mýto“. Vypořádání této námítky je obsahem zadání Změny č.1ÚP Vysoké Mýto odsouhlasené Zastupitelstvem města Vysokého Mýta dne 14. 12. 2011.

Pan Nehera vyjádřil nesouhlas se stanovením bonity půdní jednotky tř.l. na pozemcích pč. 5299 a 5301 v k.ú. Vysoké Mýto. Začleněním pozemků do návrhu Změny č.1 mu byl poskytnut dostatek času, aby došlo ke změně bonity půdní jednotky pokud by se její kvalita nepotvrdila. Nastalou skutečností by měl možnost dotčený orgán OŽPZ KÚ Pk přehodnotit své nesouhlasné stanovisko ze dne 6. 11. 2012 pod čj. KrÚ58179/2012/OŽPZ/PI.

Dne 30. 8. 2012 oznámil pořizovatel společné jednání o návrhu Změny č.1 ÚP Vysoké Mýta. Dotčený orgán Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Komenského nám. 125, Pardubice ze dne 6. 11. 2012 pod čj. KrÚ58179/2012/OŽPZ/PI vydal **nesouhlasné stanovisko k lokalitě H/7–Z.72**. Jelikož nenastaly nové skutečnosti, pořizovatel respektoval dvě nesouhlasná stanoviska dotčeného orgánu a dal zpracovateli pokyn upravit návrh změny a vypustit lokalitu H/z z návrhu Změny č.1 ÚP Vysoké Mýto bez dalších řešení rozporů.

Určený zastupitel již u zadání byl obeznámen s tím, že vyhovět panu Neherovi lze pouze v tom případě, že budou vypuštěny jiné zastavitelné pozemky pro bydlení bonity půdní jednotky tř.l. Pan Nehera podal návrh výměny svých pozemků za pozemky v majetku města. Tuto výměnu zastupitel projednal na zastupitelstvu dne 22. 6. 2011. Zastupitelstvo s výměnou nesouhlasilo.

Zpracoval: Městský úřad Vysoké Mýto, odbor stavebního úřadu a územního plánování

p) Vyhodnocení připomínek

V rámci projednání Změny č.1 územního plánu Vysoké Mýto nebyla uplatněna žádná připomínka. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů je uvedeno v kapitole f. textové části odůvodnění Změny č.1.

Zpracoval: Městský úřad Vysoké Mýto, odbor stavebního úřadu a územního plánování

q) Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

II. Odůvodnění Změny č.1 územního plánu Vysoké Mýto

II.A – textová část odůvodnění Změny č.1 ÚP Vysoké Mýto (počet stran:47)+příloha č.1 (3 strany)

II.B – grafická část:

II.B1	Koordinační výkres	1:5000
II.B2	Výkres širších vztahů	1:50000
II.B3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5000



	Vypracoval	Odpovědný projektant	Odpovědný zástupce	 ROKYCANOVA 114/IV 566 01 VYSOKÉ MÝTO držitel certifikátu ČSN ISO 9001:2001 tel.: 465 423 691-4 E-mail : agroprojekce@agroprojekce.cz	
	Ing. Eva Tmějová	Ing. Eva Tmějová	Ing. Jaroslav Jakoubek		
Kraj : Pardubický	MÚ: Vysoké Mýto				
Objednatel : Město Vysoké Mýto					
Akce : Rozšíření ČOV s RBC 1773 Šňakov				Stupeň :	
				Datum :	02/2013
				Zak.číslo:	00290/13
				Měřítko :	
Obsah: Odborné posouzení				Paré :	

1. Zhodnocení známých skutečností

Územní plán města Vysoké Mýto v rámci sítě ÚSES vymezuje RBC 1773 Šnakov. Jedná se o biocentrum zahrnující tok řeky Loučné s oboustranným břehovým porostem a přilehlé pozemky – většinou louky.

Fyziotypy aktuální vegetace : VO (bylinná vodní a pobřežní), LO (mokřadní a pobřežní křoviny a lesy), MT (hydrofilní až mezofilní trávníky). V západní části RBC je z jeho plochy vyloučen pozemek, na kterém je umístěna ČOV.

V rámci zpracovávaných změn ÚP je navržena lokalita Z.68a určená pro doplnění technologie stávající ČOV, která je součástí RBC 1773. Tato lokalita přímo navazuje na pozemek stávající ČOV. Jedná se o plochu louky směřující k toku řeky Loučné. Na pozemku není porost a navržená plocha ani nezasahuje do břehového porostu Loučné.

2. Závěr

Výměra RBC1773 Šnakov je dle ZÚR Pardubického kraje 32,2 ha. Minimální výměra RBC tohoto charakteru je 30 ha. Plocha Z.68a má výměru cca 0,25 ha. Tato plocha nezahrnuje žádné cenné části RBC 1773 Šnakov, jedná se o intenzivní louku.

Z výše uvedeného vyplývá, že projednávaná změna Z.68a, která spočívá ve změně využití z RBC na pozemek určený pro doplnění ČOV, neohrozí funkčnost ani existenci RBC 1773 Šnakov.

Při návrhu a následné realizaci doplnění nebo případného rozšíření ČOV je však třeba zohledňovat stávající síť ÚSES a postupovat tak, aby nedošlo k ohrožení její funkce nebo přímo její existence.



Poučení

Proti Změně č.1 územního plánu Vysoké Mýto vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů)

.....
Ing. František Jiraský
místostarosta města Vysoké Mýto

.....
Ing. Miloslav Soušek
starosta města Vysoké Mýto

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