

ODŮVODNĚNÍ

Změny č. 3 ÚP ÚZEMNÍHO PLÁNU

VYSOKÉ MÝTO

S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU



II.A

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Změny č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU

pořizovatel dokumentace:

MĚSTSKÝ ÚŘAD VYSOKÉ MÝTO

Odbor rozvoje města a územního plánování, úřad územního plánování

B. Smetany 92, 566 01 Vysoké Mýto

Objednatel:

Město VYSOKÉ MÝTO

Zhotovitel:



Atelier AURUM s.r.o., Pardubice

zodpovědný projektant: Ing. Pavel Petrů

zakázka: Z 10/23

05/2026

Datum:



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který Změnu č. 3 územního plánu vydal:	ZASTUPITELSTVO MĚSTA VYSOKÉ MÝTO
Datum nabytí účinnosti Změny č. 3 územního plánu:	25. 08. 2026
Jméno, příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Jana Sommrová referentka odboru rozvoje města a územního plánování, Městský úřad Vysoké Mýto
Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Otisk úředního razítka:
Jana Sommrová	

Ve spolupráci zpracovali:

zpracovatel a pořizovatel Změny č. 3 ÚP Územního plánu Vysoké Mýto

zpracovatel územního plánu:

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



Bratřů Veverkových 2722, 530 02 Pardubice
tel.: 466 612 213-14
mob.: 602 137 322
aurum@aurumroom.cz
www.aurumroom.cz
www.uzemniplany.eu

Autorský kolektiv:

Zodpovědný projektant:

Ing. arch. Pavel Petrů, A.2 04476,

Zpracovatelský kolektiv:

Ing. Pavel Petrů
Ing. arch. Ivana Petrů, A.0 00966
Ing. arch. Dana Suchánková
Ing. arch. Jana Půlpytlová
Ing. Anna Vogelová

pořizovatel územního plánu:

Městský úřad Vysoké Mýto

Odbor rozvoje města a územního
plánování,
úřad územního plánování

Sídlo pořizovatele:
B. Smetany 92
566 01 Vysoké Mýto

Obsah:

A)	POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	7
B)	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	8
b) 1.	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	8
	Z výše uvedeného přezkoumání vyplývá, že Změna č. 3 ÚP Vysoké Mýto je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování.....	10
b) 2.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	11
C)	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	13
D)	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ	31
d) 1.	SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY	31
d) 2.	VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM	41
d) 3.	VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM – ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE PARDUBICKÉHO KRAJE	41
E)	VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM ZMĚNY	48
e) 1.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY PRO ÚPRAVU NÁVRHU ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU VYSOKÉ MÝTO	59
F)	ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI.....	64
G)	SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	64
H)	STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G Odst. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	65
I)	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 Odst. 3.....	65
i) 1.	VÝCHODISKA, PODKLADY	65
i) 2.	OBSAH DOKUMENTACE Změny č. 3 ÚP A JEJÍHO ODŮVODNĚNÍ	65
i) 3.	ZPRACOVÁNÍ VYBRANÝCH ČÁSTÍ ÚP VYSOKÉ MÝTO V JEDNOTNÉM STANDARDU.....	66
i) 4.	Odůvodnění řešení grafické části změny.....	69
i) 5.	Aktualizace a úpravy textové části územního plánu	71
i) 6.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	132
i) 7.	ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY.....	132
J)	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	133
K)	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	134
L)	VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ	139
M)	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	141
m) 1.	ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND:	141
m) 2.	POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA.....	150
N)	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ	154

O) POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM	179
P) TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN	179
ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	179

PZN.

Text psaný kurzívou je citací z jiných dokumentů, dokumentací nebo podkladů.

SEZNAM ZKRATEK A VYSVĚTLENÍ UVEDENÝCH POJMŮ

DO	dotčený orgán
DI, TI	dopravní infrastruktura, technická infrastruktura
EVL	evropsky významná lokalita
k.ú.	katastrální území
KN	katastr nemovitostí
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR, PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RD	rodinný dům
RZV	rozdílný způsob využití (plocha s RZV – plocha s rozdílným způsobem využití)
NSZ	zákon č. 283/2021 Sb., Stavební zákon
ÚAN	území s archeologickými nálezy
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VVN, VN	velmi vysoké napětí, vysoké napětí (vedení elektro)
ZM	zastupitelstvo města
ZP	zastavitelná plocha
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚ	zastavěné území
ZÚR, ZÚR PK	Zásady územního rozvoje Pardubického kraje

Změna č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU VYSOKÉ MÝTO

II.A - TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Město Vysoké Mýto má platný územní plán vydaný Zastupitelstvem města Vysoké Mýto dne 23.6.2010 usnesením č. 61/10. Nabytí účinnosti dne 10.7.2010 a Změnu č.1 ÚP Vysoké Mýto vydanou dne 18.9.2013 usnesením č. 150-153, nabytí účinnosti dne 8.10.2013 a Změnu č. 2 ÚP Vysoké Mýto vydanou dne 16.9.2015 usnesením č. 124/15, nabytí účinnosti dne 05.10.2015.

Pořizovatelem Změny č. 3 ÚP Vysoké Mýto je Městský úřad Vysoké Mýto, odbor rozvoje města a územního plánování.

Z projednání Návrhu zadání Změny č. 3 ÚP Vysoké Mýto vyplynulo, že návrh není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Zastupitelstvo města Vysoké Mýto usnesením č. 37/25 na veřejném zasedání dne 14.05.2025 potvrdilo předchozí rozhodnutí o pořízení Změny č. 3 Územního plánu Vysoké Mýto ze dne 15.06.2022, č. usnesení 88/22 a schválilo Návrh zadání Změny č. 3 Územního plánu Vysoké Mýto v souladu s § 111 stavebního zákona.

Podle schváleného zadání Změny č. 3 ÚP Vysoké Mýto byl zpracován návrh Změny č. 3 ÚP Vysoké Mýto společností Ateliér AURUM s.r.o., IČO 42937680, Bratřů Veverkových 2722, 530 02 Pardubice.

Návrh Změny č. 3 Územního plánu Vysoké Mýto byl v souladu s § 93 odst. 5 písm. a) stavebního zákona ve spojení s § 334b odst. 6 stavebního zákona ode dne 24.10.2025 až do dne 09.12.2025 vystaven k nahlédnutí způsobem umožňujícím dálkový přístup v Národním geoportálu územního plánování:

<https://uzemniplanovani.gov.cz/dokumenty-uzemniho-planovani/276294aa-2f02-4096-9835-5b53ed644904>.

Projednání návrhu Změny č. 3 ÚP Vysoké Mýto bylo oznámeno veřejnou vyhláškou dne 23.10.2025. Společné jednání s dotčenými orgány bylo oznámeno dne 31.10.2025 a proběhlo dne 26.11.2025 od 14,00 v zasedací místnosti č. 167, I. patro na MěÚ Vysoké Mýto. Veřejné projednání proběhlo dne 26.11.2025 od 16,00 h v zasedací místnosti č. 167, I. patro na MěÚ Vysoké Mýto.

Vyhodnocení výsledků projednání provedl pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem. Vyhotovali vyhodnocení uplatněných stanovisek dotčených orgánů a návrh vyhodnocení připomínek veřejnosti, který není v rozporu s právními předpisy, se stanovisky dotčených orgánů, s politikou územního rozvoje, nadřazenou ÚPD a Zastupitelstvo města Vysoké Mýto jej vzalo na vědomí usnesením č. 30/26 ze dne 18.03.2026.

Nadřízený orgán shledal v návrhu Změny č. 3 územního plánu nedostatečné ve vymezení D.34 ze ZÚR Pk po nabytí právní moci územního řízení na přeložku komunikace II/312. Tento nedostatek bude vyřešen samostatnou Změnou č. 4 územního plánu Vysoké Mýto, což bylo nadřízenému orgánu sděleno pořizovatelem, a ten konstatoval, že budou naplněny požadavky na zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a bude zajištěn soulad návrhu změny územního plánu s PUR ČR, v platném znění a ZÚR Pk, v platném znění svým potvrzením o odstranění nedostatků Změny č. 3 územního plánu Vysoké Mýto č.j. KUPA-23636/2025-8 ze dne 13.05.2026.

Z vyhodnocení stanovisek a připomínek byly zpracovány Pokyny pro úpravu návrhu Změny č. 3 územního plánu Vysoké Mýto, které zpracovatel zapracoval do Změny č. 3 územního plánu.

Zpracoval: Pořizovatel

b) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

b) 1. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

CÍLE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ § 38 NSZ	ŘEŠENÍ Změny č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU VYSOKÉ MÝTO
(1) <i>Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.</i>	Platný Územní plán Vysoké Mýto ve znění následných změn byl zpracován s cílem vytvoření podmínek pro vyvážený rozvoj správního území při zohlednění aktuálních potřeb města Vysoké Mýto a prověření záměrů (podnětů) vlastníků nemovitostí. Změna č. 3 ÚP reaguje na účinnost aktuální legislativy, na aktuální verzi nadřazené územně plánovací dokumentace a na požadavky věcných změn, jejichž prověření je požadováno schváleným zadáním Změny č. 3 ÚP. Platným územním plánem byly identifikovány a vyznačeny hodnoty území (přírodní, civilizační i kulturní). ÚP stanovil podmínky zajišťující ochranu a rozvoj těchto hodnot. Plochy pro záměry vymezované Změnou č. 3 ÚP navazují na řešení platné ÚPD, navazují na zastavěné území nebo platným ÚP vymezené plochy změn a na systém dopravní infrastruktury. Vymezení stabilizovaných ploch reflektuje využití v platném ÚP vymezených ploch změn, na kterých je již realizována zástavba. Ochrana zemědělské krajiny je řešena již platným ÚP – vymezeny jsou plochy zeleně uplatňující se v krajině, vodoteče a vodní plochy s břehovými porosty, systém ÚSES. Změna č. 3 ÚP doplňuje podmínky pro možnost realizace protipovodňových, protierozních a revitalizačních opatření. Respektovány jsou stávající systémy technické infrastruktury, platným územním plánem vytvořené podmínky pro jejich doplnění.
(2) <i>Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.</i>	Platný územní plán prověřil předpoklady a požadavky na další rozvoj sídel v řešeném území s ohledem na rozsah limitů využití území a jejich ochranné režimy. Také Změna č. 3 ÚP sleduje, prověřuje a aktualizuje rozsah limitů využití území a jejich důsledky pro možnost využití dotčených území, resp. ploch. Změna č. 3 ÚP řeší zajištění souladu územně plánovací dokumentace s platnou legislativou, aktuální podobou nadřazené územně plánovací dokumentace a prověření konkrétních požadavků žadatelů a města, stanovených ve schváleném zadání Změny č. 3 ÚP.
(3) <i>Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.</i>	Řešení Změny č. 3 ÚP je cíleno jednak na vytvoření podmínek pro možnost realizace záměrů dle požadavků obsažených v Zadání Změny č. 3 ÚP, jednak na zajištění souladu platné ÚPD s aktuálním zněním legislativy – zejména s jednotným standardem vybraných částí ÚP. Ve změně ÚP, zejména úpravami textové části ÚP, které jsou cíleny i na úpravu stanovených podmínek využití, jsou posilovány podmínky tak, aby byl v maximální možné míře chráněn charakter sídel,

	jejich částí, kvalita vystavěného prostředí a ochrana krajinného rázu.
<i>(4) Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.</i>	Platná územně plánovací dokumentace respektuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Vyznačuje jako limity využití území známé limitující údaje a jevy v řešeném území. Stejně principy jsou respektovány při zpracování Změny č. 3. Prověřeno a aktualizováno bylo vymezení zastavěného území v rozsahu celého řešeného území, a to v souladu s aktuálně platnou legislativou. Prověřena byla aktuálnost limitů využití území vyznačených v ÚP v porovnání s poskytnutými daty ÚAP ORP Vysoké Mýto.
<i>(5) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.</i>	Změna č. 3 ÚP bude v souladu s platnou legislativou zveřejněna a projednána. Výsledky projednání budou vyhodnoceny a dokumentace případně upravena. Ochranu veřejných zájmů kromě projektanta, pořizovatele a objednatele významnou měrou chrání dotčené orgány, které se do projednání Změny č. 3 územního plánu Vysoké Mýto aktivně zapojují.

ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ § 39 NSZ	ŘEŠENÍ Změny č. 3 ÚP ÚZEMNÍHO PLÁNU VYSOKÉ MÝTO
(1) Úkolem územního plánování je ve veřejném zájmu zejména: a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, b) stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území, c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území, d) stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství, e) vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch, f) s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu,	a) Stav území ve vztahu k přírodním, kulturním a civilizačním hodnotám, podmínkám pro jejich ochranu stanovenými platnou ÚPD a budoucím potřebám rozvoje území prověřil platný ÚP ve znění následných změn ÚP). b) Změna č. 3 ÚP nemění stanovené zásady a podmínky urbanistické koncepce, kromě prověření požadavků zadání Změny č. 3 ÚP, a to vč. zajištění souladu s platnou legislativou a nadřazenou ÚPD. c) Změna č. 3 ÚP vymezuje nové plochy změn, které kromě požadavků zadání reflektují úpravy skladebných částí ÚSES. Prověřena je konzumace ploch změn, takové plochy jsou pak vymezeny jako plochy stabilizované. d) Tyto požadavky, resp. podmínky a zásady, stanovil platný ÚP ve znění následných změn ÚP. Další upřesnění řeší Změna č. 3 ÚP Vysoké Mýto. Změna č. 3 ÚP se soustřeďuje i na zajištění souladu platné ÚPD s nadřazenou dokumentací a aktuální legislativou – zejména jednotným standardem. e) Změna č. 3 ÚP vymezuje nové plochy změn v souladu s požadavky na prověření dle schváleného Zadání Změny č. 3 ÚP. Ostatní úpravy dokumentace směřují k zajištění souladu územního plánu s platnou legislativou a nadřazenou ÚPD. f) Změna č. 3 ÚP Vysoké Mýto upravuje, resp. upřesňuje, vymezení ploch pro výrobu, a to v souladu s podrobnějšími podklady, které možnosti budoucího využití prověřily v podrobnějším měřítku.

g) <i>stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,</i> h) <i>prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhopat a stanovovat podmínky pro jejich provedení,</i> i) <i>stanovovat pořadí provádění změn v území,</i> j) <i>koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území,</i> k) <i>vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření,</i> l) <i>vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot,</i> m) <i>uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu,</i> n) <i>prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,</i> o) <i>vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany,</i> p) <i>vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch,</i> q) <i>určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území,</i> r) <i>regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití,</i> s) <i>vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.</i>	g) Změna č. 3 ÚP vymezuje nové, plošně ne zvláště rozsáhlé plochy změn, které navazují na zastavěné území a případně doplňují okraje sídel tak, aby nebyl narušen jejich obraz v krajině. h) Změna č. 3 ÚP vymezuje nové, plošně ne zvláště rozsáhlé plochy změn, které navazují na zastavěné území a doplňují okraje sídel tak, aby nebyl narušen jejich obraz v krajině, nebyl narušen charakter sídla a oslabeny hodnoty řešeného území. i) Změna č. 3 ÚP stanovuje podmínky pro pořadí provádění změn v území, a to pro plochu Z.12 j) Koordinace s veřejnými zájmy bude mj. prověřena i při projednání Změny č. 3 ÚP Vysoké Mýto. k) Změna č. 3 ÚP prověřila vymezení ploch pro PVS a VPO, a to zejména ve vztahu k již realizovaným záměrům nebo úpravám systému ÚSES. l) Podmínky využití ploch s RZV, zejména těch, které jsou vymezeny v nezastavěném území, jsou doplněny tak, aby zde bylo možno realizovat stavby a zařízení pro eliminaci nebezpečí ohrožení území m) Požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu budou případně prověřeny v následných změnách ÚP, a to zejména pokud budou k dispozici odborné studie, které budou blíže specifikovat plochy, které jsou pro realizaci takových opatření vhodné. n) Změna č. 3 ÚP nevytváří podmínky pro umístování takových záměrů, které by vyžadovaly nevhodné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů. o) Zadání Změny č. 3 ÚP Vysoké Mýto neobsahuje konkrétní požadavek na vymezení takových ploch. p) Zadání Změny č. 3 ÚP Vysoké Mýto neobsahuje požadavek na vymezení takových ploch q) Změna č. 3 ÚP nevymezuje a nestanovuje konkrétní požadavky na asanační a rekultivační zásahy. Nově je s ohledem na reálný stav v území řešeno území „cihelny“. r) Změna č. 3 ÚP Vysoké Mýto v lokalitě „cihelna“ reaguje na reálný stav v území a změnu podmínek. s) Zadáním Změny č. 3 ÚP není požadováno zpracování VVURÚ a NATUROVÉHO hodnocení.
---	--

Z výše uvedeného přezkoumání vyplývá, že Změna č. 3 ÚP Vysoké Mýto je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování

b) 2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Změna územního plánu je zpracována v souladu s požadavky zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů a prováděcími předpisy, zejména s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu a vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.

V souladu s ust. **§ 47 Stavebního zákona** je pořizovatelem Změny č. 3 ÚP Městský úřad Vysoké Mýto, odbor rozvoje města a územního plánování.

Změna č. 3 ÚP Vysoké Mýto mj. zajišťuje soulad územního plánu s aktuálně platnou legislativou, zejména s ust. § 59 SZ ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 157/2004 Sb. Úpravy platné územně plánovací dokumentace ve smyslu zajištění souladu s těmito předpisy jsou provedeny jak v textové, tak grafické části.

Proveřeno je změnou vymezení zastavěného území. Proveřeno a upraveno je vyznačení a identifikátor zastavitelných ploch (ozn. „Z“), transformačních ploch (ozn. „T“) a ploch změn v krajině (ozn. „K“). ÚP neobsahuje žádné záměry nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Pardubického kraje.

V souladu s **§ 80 odst. 2 Stavebního zákona** je respektováno řešení platného ÚP, který zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování stanovené v **§§ 38 a 39 Stavebního zákona** (vyhodnocení viz kapitola b) 1. Textové části odůvodnění Změny č. 3 ÚP Vysoké Mýto). Změna ÚP je zpracována v souladu s PÚR ČR (vyhodnocení viz kapitola d) 1. Textové části odůvodnění ÚP) a ZÚR PK (vyhodnocení viz kapitola d) 2. Textové části odůvodnění změny ÚP).

V souladu s **§ 82 odst. 1 Stavebního zákona** je Změna č. 3 ÚP Vysoké Mýto zpracována a pořízena pro celé správní území města Vysoké Mýto.

Změna ÚP splňuje požadavky na obsah územního plánu a jeho odůvodnění stanovené v **Příloze č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb., Stavebního zákona**. (vyhodnocení viz níže).

V souladu s **§ 60 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb.**, stavební zákon, v platném znění je Změna č. 3 ÚP Vysoké Mýto zpracována na podkladě digitální katastrální mapy od ČÚZK, stav k 03. 06. 2025.

V souladu s **Přílohou č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb., Stavebního zákona** obsahuje Změna č. 3 ÚP Vysoké Mýto textovou část (územní plán + odůvodnění územního plánu) a grafickou část (5 výkresů ÚP a 2 výkresy odůvodnění ÚP). Obsah změny ÚP i obsah odůvodnění změny ÚP odpovídá Příloze č. 8 zák. č. 283/2021 Sb.

V souladu s **Přílohou č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb., Stavebního zákona** jsou všechny výkresy ÚP a odůvodnění ÚP, s výjimkou výkresu širších vztahů, vypracovány v měřítku 1 : 5 000, výkres širších vztahů není zpracován, věcné změny řešené v návrhu Změny č. 3 ÚP neovlivňují širší vztahy v území.

V souladu s **§ 13 odst. 1 Vyhlášky č. 157/2024 Sb.**, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu (dále jen „Vyhláška č. 157/2024 Sb.“) člení již platný ÚP celé správní území na plochy, ve většině případů větší než 2 000 m². Ve výjimečných případech, zejména v případech nutné ochrany některé z hodnot území obce, vymezil ÚP i plochy menší, např. plochy technické infrastruktury.

V souladu s **§ 14 Vyhlášky č. 157/2024 Sb.** je upraveno členění území ve „standardizovaném“ ÚP Vysoké Mýto na plochy podle stávajícího nebo nově požadovaného způsobu využití a podle významu. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou ve „standardizovaném“ územním plánu vymezeny v souladu s ustanoveními §§ 15 - 33 vyhlášky č. 157/2024 Sb. Struktura ploch s rozdílným způsobem využití je v souladu s **ust. § 14 odst. (4)** této vyhlášky dále podrobněji členěna, např. pro:

- a) plochy bydlení jsou dále rozděleny na:
 1. bydlení venkovské - BV;
 2. bydlen individuální – BI;
 3. bydlení hromadné - BH
- b) plochy rekreace jsou dále členěny na:
 1. rekreaci individuální – RI;
 2. rekreaci hromadnou – RH;
- c) plochy občanského vybavení jsou dále rozděleny na:
 1. občanské vybavení veřejné - OV;
 2. občanské vybavení komerční – OK;
 3. občanské vybavení sport - OS;
 4. občanské vybavení hřbitovy - OH;
- d) plochy veřejných prostranství jsou dále rozděleny na:
 1. veřejná prostranství všeobecná – PU;
 2. veřejná prostranství jiná – uliční prostory – PX;
- e) plochy systému sídelní zeleně jsou dále členěny na:
 1. zezeň parková a parkově upravená - ZP

2. zeleň zahradní a sadová - ZZ;
 3. zeleň ochranná a izolační - ZO;
 4. zeleň sídelní ostatní – ZS
 5. zeleň krajinná - ZK
- f) plochy smíšené obytné jsou dále rozděleny na:
1. smíšené obytné městské – SM
 2. smíšené obytné centrální - SC
- g) plochy dopravní infrastruktury jsou dále rozděleny na:
1. doprava silniční – DS, která je dále členěna na“
 - a. doprava silniční – silniční síť – DS.1;
 - b. doprava silniční – místní – DS.2;
 - c. doprava silniční – doprava v klidu – DS.3;
 - d. doprava silniční – jiná – DS.4;
 2. doprava drážní - DD;
 3. doprava letecká DL;
- h) plochy technické infrastruktury jsou:
1. technická infrastruktura všeobecná - TU;
 2. vodní hospodářství – TW;
 3. nakládání s odpady – TO;
- i) plochy výroby a skladování jsou dále členěny na:
1. výroba lehká – VL, VL.1
 2. výroba drobná a služby - VD;
 3. výroba zemědělská a lesnická - VZ;
 4. výroba a skladování jiné – VX
- j) plochy smíšené výrobní jsou:
1. smíšené výrobní všeobecné – HU, HU.1
- k) plochy vodní a vodohospodářské jsou:
1. vodní a vodních toků - WT;
- l) plochy zemědělské jsou:
1. orná půda – AP
- m) plochy lesní jsou:
1. lesní všeobecné - LU
- n) plochy přírodní jsou:
1. přírodní všeobecné - NU
- o) plochy smíšené krajinné jsou:
1. smíšené krajinné všeobecné - MU

V souladu s **§ 14 odst. 1 Vyhlášky č. 157/2024 Sb.** vymezuje Změna č. 3 ÚP Vysoké Mýto plochy s RZV a prověřuje stanovené podmínky jejich využití s cílem eliminace vzájemných konfliktů a střetů vzájemně neslučitelných způsobů využití a činností v plochách, uspořádání a využívání území.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití a uspořádání odpovídá základnímu režimu nastavenému v **§ 15 až § 33 Vyhlášky č. 157/2021 Sb.**

Zpracoval: Atelier AURUM s.r.o.

c) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Řešení Změny č. 3 ÚP územního plánu Vysoké Mýto respektuje požadavky níže uvedených právních předpisů v rozsahu, jak byly projednány v platném znění ÚPD:

- zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Protože Změna č. 3 ÚP zajišťuje soulad platného ÚP s aktuální platnou legislativou a Zadání Změny č. 3 ÚP nic takového nepožadovalo, stanovené koncepce, vč. koncepce uspořádání krajiny, nejsou zásadně měněny. Věcné změny představují vymezení drobných nových zastavitelných ploch ve vazbě na zastavěné území sídel řešeného území nebo na zastavitelné plochy vymezené platným územním plánem a vymezení nových ploch změn v krajině, které souvisí s úpravou vymezení skladebných částí ÚSES dle poskytnutého podkladu, který tuto problematiku nově prověřil. V tomto kontextu nepředstavují navrhované zastavitelné plochy významný zásah do nezastavěného území, který by zásadním způsobem ovlivnil krajinný ráz a charakter území. Ostatní jevy ÚP jsou respektovány ve vymezení dle platného ÚP.
- zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Vyznačeny a respektovány jsou jevy dle platné ÚPD, prověřeno bylo vyznačení limitů využití území dle poskytnutých aktuálních dat ÚAP ORP Vysoké Mýto;
- zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů (správní řád). Textová část územního plánu je rozdělena na část výrokovou a část odůvodnění;
- zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, důsledky řešení změny územního plánu jsou vyhodnoceny v příslušné kapitole odůvodnění změny ÚP;
- vyhlášky č. 271/2019 Sb. Ministerstva životního prostředí, která upravuje postupy k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Odůvodnění návrhu ÚP respektuje obsah přílohy k vyhlášce, zejména tabulku 2 – Záběr zemědělského půdního fondu v návrhu změny územního plánu.
- vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. S ohledem na skutečnost, že změna územního plánu nenavrhuje nové záměry související s ochranou obyvatelstva, obsahuje výroková část jen obecné zásady této problematiky řešené již platným ÚP.
- dalších zvláštních předpisů např.:
 - zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů (silniční zákon), ve znění pozdějších předpisů;
 - zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (vodní zákon);
 - zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (lesní zákon);
 - zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů (horní zákon);
 - zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů;
 - zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisůa dalších.

Vyhodnocení výsledků projednání (§ 98 zák. č. 283/2021 Sb.) bude doplněno po projednání.

Zpracoval: Atelier AURUM s.r.o.

VYHODNOCENÍ UPLATNĚNÝCH STANOVISEK K NÁVRHU ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU VYSOKÉ MÝTO

Městský úřad Vysoké Mýto, odbor stavebního úřadu a územního plánování jakožto úřad územního plánování (dále jen „pořizovatel“), příslušný podle § 46 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) na základě projednání návrhu Změny č. 3 Územního plánu Vysoké Mýto podle § 94 stavebního zákona vypracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s § 98 odst. 1 stavebního zákona toto

VYHODNOCENÍ UPLATNĚNÝCH STANOVISEK PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ PO ÚPRAVĚ

Zastupitelstvo města Vysoké Mýto usnesením č. 37/25 na veřejném zasedání dne 14.05.2025 potvrdilo předchozí rozhodnutí o pořízení Změny č. 3 Územního plánu Vysoké Mýto ze dne 15.06.2022, č. usnesení 88/22 a schválilo Návrh zadání Změny č. 3 Územního plánu Vysoké Mýto v souladu s § 111 stavebního zákona.

Návrh Změny č. 3 Územního plánu Vysoké Mýto byl v souladu s § 93 odst. 5 písm. a) stavebního zákona ve spojení s § 334b odst. 6 stavebního zákona ode dne 24.10.2025 až do dne 09.12.2025 vystaven k nahlédnutí způsobem umožňujícím dálkový přístup v Národním geoportálu územního plánování:

<https://uzemniplanovani.gov.cz/dokumenty-uzemniho-planovani/276294aa-2f02-4096-9835-5b53ed644904>.

Seznam dotčených orgánů, sousedních obcí a oprávněných investorů a jejich vyjádření a stanovisek:

Č.	Dotčené orgány, sousední obce a další	Dopis – číslo jednací	Datum	Kategorie příp.
	Dotčené orgány:			
01	Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy VI	MZP/2025/230/1911 – Hd	25.11.2025	A
02	Ministerstvo dopravy ČR, Praha 1	md-71488/2025-520/2	10.12.2025	B
03	Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, odbor hornictví	MPO 115874/2025	05.11.2025	A
04	Ministerstvo obrany ČR, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru	MO 1087522/2025-1322	09.12.2025	B
05	Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad Pardubice			-
06	Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, územní pracoviště Ústí nad Orlicí	KHSPA 30818/2025/HOK-UO	16.12.2025	A
07	Krajský úřad Pardubického kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství	KUPA-22503/2025-2	10.11.2025	B
08	Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství	KUPA-22136/2025-2	09.12.2025	B
		KUPA-1471/2026-2	16.02.2026	A
09	Krajský úřad Pardubického kraje, odbor kultury, sportu a cestovního ruchu	KUPA-22752/2025-4	10.12.2025	B
10	MěÚ Vysoké Mýto, odbor životního prostředí	MUVM/129209/2025	10.12.2025	B
11	MěÚ Vysoké Mýto, odbor dopravních a správních agend			-
12	Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, územní odbor Ústí nad Orlicí	HSPA-3705-2/2025	20.11.2025	B
13	Státní energetická inspekce, územní inspektorát, Hradec Králové			-
14	Obvodní báňský úřad pro území krajů, Hradec Králové	SBS 56951/2025/OBÚ-09	03.11.2025	A
15	Krajská veterinární správa SVS pro Pardubický kraj, Pardubice			-
16	Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Praha			-
17	Východočeská pobočka České společnosti ornitologické při Východočeském muzeu v Pardubicích			-
	Krajský úřad – nadřízený orgán:			
19		KUPA-23636/2025-2	09.12.2025	B

	Krajský úřad Pardubického kraje, odbor majetkový, stavebního řádu a územního plánování	KUPA-23636/2025-4	10.04.2026	B
	Oprávnění investoři:			
20	Povodí Labe s.p., Hradec Králové	PLa/2025/044479	11.12.2025	B
21	GasNet s.r.o., Ústí nad Labem			-
22	T-Mobile Czech Republic a.s., Praha			-
23	ČEPS, a.s., Praha			-
24	ČEZ Distribuce a.s. Děčín			-
	Sousední obce:			
24	Město Choceň			-
25	Obec Řepníky			-
26	Obec Vraclav			-
27	Obec Zámorsk			-
28	Obec Slatina			-
29	Obec Zálší			-
30	Obec Tisová			-
31	Obec Hrušová			-
32	Obec Džbánov			-
33	Obec Zádolí			-
34	Obec Pustina			-

Legenda k výše uvedené tabulce:

A – souhlasná stanoviska a vyjádření

B – stanoviska a vyjádření s připomínkami

- ... bez vyjádření, tj. stanovisko nebylo uplatněno

Přehled připomínek a jejich řešení:

(Vyhodnocení připomínek a pokyn pořizovatele k provedení úprav dokumentace je uvedeno pod jednotlivými body jako odstavce psané kurzívou).

Připomínky dotčených orgánů:

- Pardubický kraj, krajský úřad, odbor dopravy a silničního hospodářství**
(stanovisko č.j. KUPA-22503/2025-2 ze dne 10.11.2025)

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, oddělení silničního hospodářství dle § 40, odst. 3 písmena f, zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, vydává stanovisko na základě ustanovení §54 s obdobou ustanovení § 149 odst.2 správního řádu a to: z hlediska řešení silnic II. a III. třídy souhlasné stanovisko s připomínkou: Návrh Změny č.3 územního plánu Vysoké Mýto obsahuje lokálně chybně plochu koridoru CPZ.D34, přivaděče silnice II/312 k D35. Předmětná stavba přivaděče byla projednána a má vydané územní rozhodnutí číslo jednací KUPA-18674/2024-18. Změna č. 3 neobsahuje plochy změn DS silnic v naší správě.

Vyhodnocení:***Bude akceptováno částečně.***➤ *Tento nedostatek bude řešen samostatnou Změnou č. 4 ÚP Vysoké Mýto.*

- Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, územní odbor Ústí nad Orlicí**
(stanovisko č.j. HSPA-375-2/2025 ze dne 20.11.2025)

HZS Pardubického kraje, územní odbor Ústí nad Orlicí jako věcně a místně příslušný dotčený orgán na úseku integrovaného záchranného systému dle ustanovení § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, posoudil výše uvedenou dokumentaci a vydává k ní v souladu s ustanovením dle ustanovení § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb.

Z posouzení předložené Územně plánovací dokumentace dospěl HZS Pardubického kraje, územní odbor Ústí nad Orlicí k závěru, že Návrh změny č. 3 územního plánu Vysoké Mýto splňuje s následujícími podmínkami požadavky z hlediska integrovaného záchranného systému:

Vzhledem k předložené dokumentaci upozorňujeme, že je nutno uvažovat:

- s pokrytím zdroji požární vody na plochu celé navrhované zástavby. Zdroje požární vody musí být provedeny v souladu s platnou normou.
- zajištění příjezdové komunikace pro požární vozidla dle vyhlášky o technických podmínkách požární ochrany.

Vyhodnocení:

Bude akceptováno.

- V textové části I_A v bodě d.5. Návrh požadavků civilní obrany doplnit:
 - U vymezených zastavitelných a transformačních ploch je nutno:
 - uvažovat s pokrytím zdroji požární vody v souladu s platnou normou na celou plochu.
 - zajistit příjezdové komunikace pro požární vozidla dle vyhlášky o technických podmínkách požární ochrany.

3. Ministerstvo obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru

(stanovisko č.j. MO 1087522/2025-1322 ze dne 09.12.2025)

Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ve smyslu ustanovení § 36 v kontinuitě na § 317 odst. 2 a § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušný ve smyslu zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“), a v souladu s Rozkazem ministryně obrany č. 27/2024 – Zabezpečení územního plánování v působnosti Ministerstva obrany, v platném znění, **vydává** ve smyslu § 94 odst. 3 stavebního zákona ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona

stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- OP RLP – Ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části – koordinačního výkresu.

- Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby, které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n. t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany – viz mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části – koordinačního výkresu.

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Vyhodnocení:

Bude akceptováno.

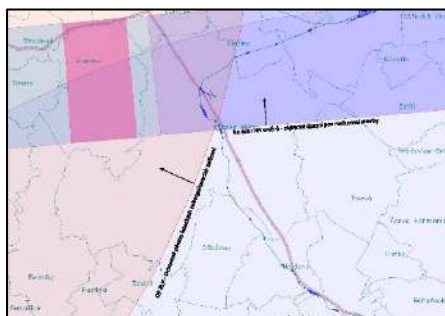
V textové části II_A, v bodě i) 7. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany doplnit:

- Do správního území města Vysoké Mýto zasahuje zájmové území MO:
 - **OP RLP – Ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení**, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.
 - **Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby**, které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n. t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany – viz mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.
- Na celém správním území města Vysoké Mýto je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb (dle ÚAP jev 119)
 - Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
 - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
 - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
 - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
 - výstavba vedení VN a VVN
 - výstavba větrných elektráren
 - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
 - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
 - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
 - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Do koordinačního výkresu zapracovat:

- OP RLP – ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení
- Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby

- *pod legendu textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.*



4. **Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení integrované prevence**

(stanovisko č.j. KUPA-22136/2025-2 ze dne 09.12.2025)

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (zpracovatel vyjádření 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. 3, návrh“**, s vyhodnocením důsledků navrhovaného řešení na OZPF ve smyslu vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění OZPF, v platném znění.

Předložené vyhodnocení důsledků na OZPF vyžaduje 51,8717 ha, z toho:

- ✓ Lokality: Z.41a, Z.41c, Z.53a, Z.83-část, Z.84, Z.87, Z.88-část, Z.100, Z.101, Z.103 - rozloha 4,5400 ha. Využití je možné pro bydlení.
- ✓ Lokality: Z.83-část, Z.102 - rozloha 0,6010 ha. Využití je možné pro dopravu.
- ✓ Lokality: Z.18b, Z.30 - rozloha 1,2970 ha. Využití je možné pro občanskou vybavenost.
- ✓ Lokality: K.30, K.53b, K.92, K.95, K.96 - rozloha 3,0250 ha. Využití je možné pro plochy smíšené krajinné.
- ✓ Lokality: K.16, K.16a, K.17, K.17a, K.33d, K.39a, K.39b, K.39c, K.41a, K.41b-část, K.41c, K.41d, K.41e, K.50a, K.68b, K.68c, K.70b, K.71, K.81, K.82, K.83, K.84, K.85, K.86, K.87, K.90, K.91, K.93, K.94 - rozloha 16,9777 ha. Využití je možné pro plochy přírodní.
- ✓ Lokalita: Z.90 - rozloha 0,1390 ha. Využití je možné pro technickou infrastrukturu.
- ✓ Lokality: Z.12c, Z.40a, Z.41d, Z.41e, Z.89, Z.91-část – rozloha 16,1840 ha. Využití je možné pro výrobu a skladování.
- ✓ Lokality: K.79, K.80 - rozloha 0,9980 ha. Využití je možné pro zalesnění.
- ✓ Lokality: K.29, Z.41h, Z.41i, Z.41j, Z.41k, Z.58, Z.85, Z.88-část, Z.91-část, Z.92 - rozloha 8,1100 ha. Využití je možné pro zeleň.

B) NESOUHLAS

- ✓ Lokalita: K.78 - navrhované využití neuvedeno.
- ✓ Lokalita: Z.86 - navrhované využití bydlení.

Pořizovatel nechal zpracovatele doplnit, navrhované využití do návrhu Změny č. 3 ÚP Vysoké Mýto u lokality K.78, vypustit lokalitu Z.86 z návrhu Změny č. 3 ÚP Vysoké Mýto a zažádal o přehodnocení stanoviska Orgánu ochrany zemědělského půdního fondu k této lokalitě dne 14.01.2026.

(Přehodnocené stanovisko č. j. KUPA-1471/2026-2 ze dne 16.02.2026)

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

SOUHLAS

k uvedené věci **”ÚP Vysoké Mýto, změna č. 3, nové podklady, návrh“**, s vyhodnocením důsledků navrhovaného řešení na OZPF ve smyslu vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění OZPF, v platném znění.

Předložené vyhodnocení důsledků na OZPF vyžaduje 51,8717 ha, z toho:

- ✓ Lokalita: Z.41a, Z.41c, Z.53a, Z.83-část, Z.84, Z.87, Z.88-část, Z.100, Z.101, Z.103 - rozloha 4,5400 ha. Využití je možné pro bydlení.
- ✓ Lokalita: Z.83-část, Z.102 - rozloha 0,6010 ha. Využití je možné pro dopravu.
- ✓ Lokalita: Z.18b, Z.30 - rozloha 1,2970 ha. Využití je možné pro občanskou vybavenost.
- ✓ Lokalita: K.30, K.53b, K.92, K.95, K.96 - rozloha 3,0250 ha. Využití je možné pro plochy smíšené krajinné.
- ✓ Lokalita: K.16, K.16a K.17, K.17a, K.33d, K.39a, K.39b, K.39c, K.41a, K.41b-část, K.41b-část, K.41c, K.41d, K.41e, K.50a, K.68b, K.68c, K.70b, K.71, K.81, K.82, K.83, K.84, K.85, K.86, K.87, K.90, K.91, K.93, K.94 - rozloha 16,9777 ha. Využití je možné pro plochy přírodní.
- ✓ Lokalita: Z.90 - rozloha 0,1390 ha. Využití je možné pro technickou infrastrukturu.
- ✓ Lokalita: Z.12c, Z.40a, Z.41d, Z.41e, Z.89, Z.91-část – rozloha 16,1840 ha. Využití je možné pro výrobu a skladování.
- ✓ Lokalita: K.79, K.80 - rozloha 0,9980 ha. Využití je možné pro zalesnění.
- ✓ Lokalita: K.29, Z.41h, Z.41i, Z.41j, Z.41k, Z.58, Z.85, Z.88-část, Z.91-část, Z.92 - rozloha 8,1100 ha. Využití je možné pro zeleň.

Orgán státní správy lesů (zpracovatelka vyjádření Ing. Jana Sýkorová)

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“), věcně a místně příslušný podle ustanovení § 29 odst. 1 a § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, jako orgán státní správy lesů, příslušný podle § 48a odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“), uplatňuje stanovisko k návrhu územně plánovací dokumentace „Společnému jednání o návrhu změny č. 3 územního plánu Vysoké Mýto“, které navrhuje přímé dotčení (zábor) pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále jen „PUPFL“). Z textové části odůvodnění změny územního plánu nevyplývá, že územně plánovací dokumentace navrhuje řešení, kterým dojde k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL), ale dle koordinačního výkresu je navrhován záboru PUPFL v neurčeném rozsahu ve prospěch koridoru CNU.D01 a plochy Z.44d. Dále jsou navrhovány plochy změn Z.41b a Z.41c v ochranném pásmu lesa 30 m od okraje lesa, které znemožňují řádné hospodaření a přístup k pozemku určenému k plnění funkcí lesa parc. č. 4563/1 k. ú. Vysoké Mýto.

S předloženými řešeními návrhu změny č. 3 územního plánu Vysoké Mýto **nesouhlasíme**:

Návrhu změny č. 3 územního plánu Vysoké Mýto vymezuje nové zastavitelné plochy na PUPFL a je dotčeno ochranné pásmo lesa (30 m od okraje lesa). Tyto změny nejsou uvedeny v odůvodnění změny č. 3 územního plánu Vysoké Mýto v kap. m) 2. POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA.

1. Pro možnost řádného posouzení záměru z pohledu ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa je nezbytné doplnit, zda a jak je naplněna povinnost zpracovatelů a pořizovatelů územně plánovací dokumentace, vyplývající z ust. § 14 lesního zákona (jedná se o povinnost dbát zachování lesa, navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou nejvhodnější z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů, případně provést vyhodnocení navrženého řešení z hlediska dopadu na okolní lesní porost). Toto odůvodnění a vyhodnocení požadujeme do návrhu územního plánu doplnit a předložit krajskému úřadu jako orgánu státní správy lesů k vyjádření.

2. Ochrana PUPFL a zájem na zachování lesa jsou stanoveny jako hlavní účel definovaný lesním zákonem, § 13 lesního zákona výslovně uvádí, že „veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa musí být účelně obhospodařovány podle lesního zákona. Jejich využití k jiným účelům je zakázáno.“ Dále je z tohoto ustanovení lesního zákona zřejmé, že orgán státní správy lesů může z tohoto zákazu udělit výjimku, předpokladem je však skutečnost, že se bude jednat o pozemky méně významné z hlediska plnění všech funkcí, které jsou pro les jako důležitou složku životního prostředí definovány. Zároveň je orgán státní správy lesů povinen vyhodnotit, zda důvod pro odnětí lesních pozemků pro plnění

funkcí lesa převažuje nad veřejným zájmem na zachování lesa, protože plánování jiného využití lesních pozemků, než je plnění funkcí lesa, je možné jen v nezbytně nutných případech a musí být náležitě odůvodněno.

3. Z navrženého řešení nevyplývá, že jsou dostatečně naplněny předchozí body 1. a 2. stanoviska.

4. Požadujeme, aby u všech navrhovaných lokalit v ochranném pásmu lesa 30 m od okraje lesa, byla doplněna specifická podmínka o nutnosti respektování ochranného pásma lesa 30 m od okraje lesa.

Pořizovatel nechal zpracovatele zpracovat požadavky orgánu státní správy lesů do návrhu Změny č. 3 ÚP Vysoké Mýto za zažádal o přehodnocení stanoviska orgán státní správy lesů dne 14.01.2026.

(Přehodnocené stanovisko č. j. KUPA-1471/2026-2 ze dne 16.02.2026)

Podle ustanovení § 48a odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, **nemáme** jako orgán státní správy lesů Krajského úřadu Pardubického kraje k žádosti o přehodnocení stanovisek Krajského úřadu Pardubického kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, oddělení integrované prevence, čj. KUPA-22136/2025-2 ze dne 9. 12. 2025 k doplněnému návrhu změny č. 3 územnímu plánu Vysoké Mýto **zásadní námítky**.

Z předložených podkladů je zřejmé, že navrženou změnou dojde u koridoru CNU.D01 k záboru 0,0250 ha pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL), současně s tím vznikne nevhodné dělení pozemků určených k plnění funkcí lesa (zhoršení stability porostu). V této souvislosti upozorňujeme na skutečnost, že v rámci základních principů stanovených lesním zákonem je každému stanovena povinnost počínat si tak, aby nedocházelo k poškozování nebo ohrožování lesů. Doporučujeme navržení a zdůvodnění takových řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější. Provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení a navrhnout alternativní řešení.

Dále bude dotčeno pásmo 30 m od okraje lesa u lokalit změn Z.44d, Z.41b a Z.41c.

Vlastní vydání stanoviska k záměru, kterým mají být přímo dotčeny PUPFL do 1 ha výměry (podle § 48 odst. 1 písm. d) lesního zákona) nebo kterým má být dotčeno ochranného pásma lesa do 30 m od okraje lesa (podle § 14 odst. 2 lesního zákona), je v kompetenci místně příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností (odbor životního prostředí Městského úřadu Vysoké Mýto).

5. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor majetkový, stavebního řadu a územního plánování (vyjádření č.j. KUPA-23636/2025-2 ze dne 09.12.2025)

Krajský úřad jako nadřízený orgán příslušný podle ust. § 23 odst. 1 stavebního zákona se seznámil s návrhem změny územního plánu a v souladu s ust. § 94 odst. 3 ve spojení s ust. § 111 odst. 5 stavebního zákona uplatňuje připomínky k návrhu změny územního plánu:

- V návrhu změny územního plánu není vyhodnocen soulad s úkoly pro územní plánování stanovenými v Politice územního rozvoje České republiky, ve znění Změny č. 8, závazném od 1. 10. 2025 pro pořizování a vydávání územních plánů (dále jen „PÚR ČR“), pro **specifickou oblast SOB10**, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření, a pro **specifickou oblast SOB11**, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Do návrhu změny územního plánu doporučujeme doplnit vyhodnocení, zda je účelné vymezit plochy pro výrobu z obnovitelných zdrojů a doplnit zdůvodnění jiného veřejného zájmu, pro který je umístění těchto ploch a zařízení v některých plochách s rozdílným způsobem využití vyloučeno.

- V návrhu změny územního plánu není vyhodnocen soulad s úkolem pro územní plánování upřesnit v územním plánu zásady pro udržení či dosažení cílových kvalit krajiny 03 Litomyšlsko – Poličsko, které jsou stanoveny v kapitole 6 Zásad Pardubického kraje, ve znění

Aktualizace č. 4, závazném od 18. 7. 2024 pro pořizování a vydávání územních plánů (dále jen „ZÚR Pk“).

- Charakter území se dle ust. § 41 stavebního zákona určuje zejména podle funkčního využití, struktury a typu zástavby, uspořádání veřejných prostranství, dalších prvků prostorového uspořádání a urbanistických, architektonických, estetických, kulturních a přírodních hodnot území, včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb, a to především vymezením v územně plánovací dokumentaci. Z toho vyplývá, že při určování charakteru území se vychází především z obsahu územně plánovací dokumentace, ne ze stávajícího skutečného stavu území.

S ohledem na výše uvedené **doporučujeme prověřit a zvážit podrobnější určení charakteru zastavěného i nezastavěného území v návrhu změny územního plánu s prvky regulačního plánu.**

Vyhodnocení:

Bude akceptováno.

V textové části II_A, v bodě d) 1. Soulad s politikou územního rozvoje České republiky (str. 16) doplnit:

- *Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování stanovené PÚR ČR pro specifickou oblast SOB10 a SOB11, včetně vyhodnocení účelnosti vymezení ploch pro výrobu OZE a zdůvodnění jiného veřejného zájmu, pro který je umístění těchto ploch a zařízení v některých plochách s RZV vyloučeno.*

V textové části II_A v bodě d) 3 Vyhodnocení souladu s územní plánovací dokumentací vydanou krajem – ZUR Pardubického kraje (str. 28)

- *Vyhodnocení souladu s úkoly pro územní plánování zásad pro udržení či dosažení cílových kvalit krajiny 03 Litomyšlsko – Poličsko.*

Podrobnější určení charakteru zastavěného i nezastavěného území (§ 41 stavebního zákona) bude řešeno v Návrhu zadání Změny č. 4 ÚP VM.

6. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor kultury, sportu a cestovního ruchu

(stanovisko č.j. KUPA-22752/2025-4 ze dne 10.12.2025)

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor kultury, sportu a cestovního ruchu, vám ve shora uvedené věci jako příslušný dotčený správní orgán státní památkové péče pro území města Vysoké Mýto v souladu s § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, sděluje, že s návrhem změny č. 3 územního plánu Vysoké Mýto souhlasí s následující připomínkou:

V kapitolách „c.3. Vymezení zastavitelných a transformačních ploch“ a „j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie“ je požadováno zpracování US.14 vztažené k ploše T.37 z důvodu v ÚP zadané změně regulačního plánu MPZ. Zpracování US.14 není v textové části podrobněji specifikováno.

Transformační plocha T.37 se nachází v ploše MPZ, která je zároveň ošetřena regulačním plánem MPZ, pro který změna č. 3 ÚP zadává aktualizaci. V rámci předběžných projednání investora s NPÚ jsou regulativy plochy T.37 průběžně konzultovány a jsou v souladu s kulturně historickými hodnotami území. **Navrhovaná US.14 je proto z hlediska ochrany zájmů státní památkové péče nadbytečná.**

Vyhodnocení:

Bere na vědomí/nebude akceptována.

Odůvodnění:

Pořizovatel připomínce Krajského úřadu nevyhověl. Hlavním důvodem je nutnost zajistit objektivizaci a kontinuitu podmínek pro využití území, které nesmí být vázány na konkrétní osobu současného vlastníka či investora.

Stanovisko dotčeného orgánu se opírá o probíhající neformální konzultace s konkrétním investorem. Vzhledem k tomu, že vlastnické právo k nemovitostem je volně převoditelné, nelze vyloučit, že v budoucnu dojde k realizaci záměru jiným subjektem, pro kterého nebudou současné ústní či neformální dohody závazné.

Územní plánování podle § 41 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, musí vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území v dlouhodobém horizontu. Pořízení územní studie US.14 a její následné vložení do evidence územně plánovací činnosti je jediným zákonným nástrojem, jak zajistit právní jistotu a transparentnost pro jakéhokoliv budoucího vlastníka plochy T.37 i pro město Vysoké Mýto.

Prověření území formou US.14 je navíc nezbytným odborným podkladem pro systémovou aktualizaci regulačního plánu MPZ. Pouhá koordinace s jedním konkrétním záměrem bez širšího prověření územní studií by mohla vést k fragmentaci urbanistického řešení této klíčové transformační plochy v případě změny investičního záměru.

V textové části do kapitoly US.14 se doplní, co má studie řešit a to: „US.14 prověří zejména prostorové uspořádání zástavby v návaznosti na historickou strukturu MPZ, řešení veřejných prostranství, kapacitu technické a dopravní infrastruktury v návaznosti na limity v území.“

7. **Městský úřad Vysoké Mýto, odbor životního prostředí**

(stanovisko č.j. MUVM/129209/2025 ze dne 10.12.2025)

Orgán veřejné správy v oblasti odpadového hospodářství věcně příslušný dle § 146 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů k předloženému návrhu změny č. 3 ÚP Vysoké Mýto“ upozorňuje na neaktuálnost textu v I.A TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU kapitole d.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA, Nakládání s odpady:

- „Územní plán navrhuje vymístění separačního dvora při výjezdu na Ústí nad Orlicí, bez náhrady“ – **neuvažuje se.**
- „Územním plánem je navržena fermentační stanice pro výrobu bioplynu z biologického odpadu, v sousedství ČOV“ – **již postavena.**

Vyhodnocení:

Bude akceptováno.

V textové části I_A v bodě d.2. Technická infrastruktura/Nakládání s odpady vypustit obě věty a to:

- „Územní plán navrhuje vymístění separačního dvora při výjezdu na Ústí nad Orlicí, bez náhrady“
- „Územním plánem je navržena fermentační stanice pro výrobu bioplynu z biologického odpadu, v sousedství ČOV“

Orgán ochrany přírody a krajiny věcně příslušný dle § 77 odst. 1 písm. s) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona) uplatňuje k předloženému návrhu změny č. 3 územního plánu Vysoké Mýto připomínky:

1) Orgán ochrany přírody požaduje:

- v I.A TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU v Podmínkách prostorového uspořádání v podrobnosti regulačního plánu ve funkčních plochách – BV – plochy bydlení venkovské, SM – smíšené obytné městské, BI – bydlení individuální, RI – rekreace individuální:

nahradit text: „oplocení..... průhledné, nepřípustné jsou celoplošné betonové prefabrikáty“ textem „oplocení průhledné, nepřípustné jsou celoplošné neprůhledné ploty, **zejména** betonové prefabrikáty“.

- ve stejném dokumentu v Podmínkách prostorového uspořádání v podrobnosti regulačního plánu ve funkčních ploch VL – výroba lehká, HU – smíšené výrobní všeobecné:

nahradit text: „areál bude po obvodu doplněn dle prostorových a technických možností pásmem izolační zeleně tvořených vzrostlou zelení (stromy) i keřovým patrem“ textem „areál

bude po obvodu doplněn pásmem izolační zeleně tvořeném vzrostlou zelení (stromy) i keřovým patrem“.

- doplnit text na str. 53 „Zachované vizuální charakteristiky krajiny: dominanta kostelní věže ve Vysokém Mýtě, Knířově.“

Vyhodnocení:

Bude akceptováno.

V textové části I_A v Podmínkách prostorového uspořádání v podrobnosti regulačního plánu ve funkčních plochách – BV – plochy bydlení venkovské, SM – smíšené obytné městské, BI – bydlení individuální, RI – rekreace individuální nahradit text:

- „oplocení..... průhledné, nepřípustné jsou celoplošné betonové prefabrikáty“ textem „oplocení průhledné, nepřípustné jsou celoplošné neprůhledné ploty, zejména betonové prefabrikáty“
- „areál bude po obvodu doplněn dle prostorových a technických možností pásmem izolační zeleně tvořených vzrostlou zelení (stromy) i keřovým patrem“ textem „areál bude po obvodu doplněn pásmem izolační zeleně tvořeném vzrostlou zelení (stromy) i keřovým patrem“

2) Orgán ochrany přírody upozorňuje, že Koridor pro VPS VD.11 – koridor CNU.D04 pro cyklostezku je částečně vymezen v RBK 845 Loučná – nesoulad se ZUR.

Vyhodnocení:

Nebude akceptováno.

Odůvodnění:

Výpis z úplného znění ZÚR_PK po 4. aktualizaci

Čl. (112) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

a) respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny, s výjimkou umístění liniových staveb, které tyto plochy kříží;

b) veškeré, i dočasné, zásahy do vymezených biocenter a biokoridorů provádět pouze na základě odborného posouzení a souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody;

c) biocentra a biokoridory, jejichž současný stav odpovídá stavu cílovému chránit před veškerými zásahy, které by vedly k narušení tohoto stavu a funkčnosti biocentra či biokoridoru;

d) u biocenter a biokoridorů, jejichž funkčnost je nutno zcela nebo částečně zajistit, připravit a realizovat opatření vedoucí k dosažení cílového funkčního stavu3;

e) do doby realizace opatření dle písm. c) nepřipouštět v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory, jejichž funkčnost je nutno zcela nebo částečně zajistit, umístění staveb, objektů, zařízení a činností, které by znemožnily nebo významně omezily budoucí realizaci cílového funkčního stavu;

f) stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině;

Upozornění Orgánu ochrany přírody se pravděpodobně vztahuje k čl. 112 písm. a), který jasně definuje respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability, s výjimkou umístění liniových staveb, které tyto plochy kříží.

Čl. 112 písm. f) umožňuje stavby dopravní infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za splnění podmínek, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině.

Vymezení koridoru pro VPS VD.11 – koridor CNU.D04 pro cyklostezku není v rozporu se ZUR_PK, protože čl. 112 písm. f) umožňuje připustit stavby dopravní infrastruktury, pokud splní podmínky v něm zmiňované.

3) Odbor životního prostředí (orgán ochrany přírody) doporučujeme do dokumentu I.A TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU kapitoly d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY doplnit definici zelené infrastruktury, a to včetně následujícího textu: „sítě technické infrastruktury a prvky modrozelené infrastruktury jsou na stejné úrovni“.

V dokumentu I.A TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU na str. 95 nahradit text:

„zásady dopravní a technické infrastruktury – trasování komunikací, jejich šířkové a směrové uspořádání...“

textem „zásady dopravní, technické infrastruktury a zelené infrastruktury – trasování komunikací, pásů zeleně jejich šířkové a směrové uspořádání...“

Vyhodnocení:

Bude akceptováno.

V textové části I_A v odstavci „Územní studie prověří....“ nahradit text:

- „zásady dopravní a technické infrastruktury – trasování komunikací, jejich šířkové a směrové uspořádání...“ textem „zásady dopravní, technické infrastruktury a zelené infrastruktury – trasování komunikací, pásů zeleně jejich šířkové a směrové uspořádání...“

4) Ve vztahu k citovaným legislativním i doporučujícím opatřením, která se věnují i aktuální problematice ve vazbě na klimatickou změnu, orgán ochrany přírody navrhuje zařazení následujícího textu do kapitoly c.4 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ:

„Pro pozemky v plochách s možností realizace zástavby, kdy plošná výměra pozemku je větší než 500 m², je stanoven obecně koeficient zeleně KZe pro vybrané plochy s RZV uvedené v následující tabulce, pokud není územním plánem stanoveno jinak, např. v upřesňujících podmínkách pro plochu změny, tj. pro zastavitelnou nebo transformační plochu, případně pro plochu návrhovou. Na pozemcích menších než 500 m² budou podmínky pro min. plochu zeleně posuzovány individuálně s ohledem na umísťovaný záměr, charakter a podmínky v navazujícím území.

Individuálně budou posuzovány plochy zeleně v rozsahu MPZ v rozsahu ochranného pásma MPZ ve stabilizovaných plochách v případě zastavování proluk.

Prvky regulačního plánu:

Pro výpočet biologicky aktivní plochy pozemku jsou stanoveny tyto zásady zápočtu:

- plochy na terénu
 - travníky, pěstební plochy, přirozené i umělé porosty stromů a keřů 100 %
 - travnatá hřiště 20 %
 - popínavá zeleň (pás podél zdi max. 0,5m 100 %
- v případech, kdy s ohledem na lokální podmínky nelze objektivně splnit stanovenou hodnotu KZe (rozsah biologicky aktivní plochy) na terénu, lze využít podmíněný zápočet ploch zeleně. Může se jednat např. o plochy v kompaktní zástavbě, kde je nutno plnit další stanovené i podmínky - např. počty parkovacích stání, plochy nad konstrukcemi staveb veřejné infrastruktury nebo v areálech výroby či občanského vybavení. Individuálně budou posuzovány plochy zeleně v rozsahu MPZ a v rozsahu ochranného pásma MPZ ve stabilizovaných plochách v případě zastavování proluk.

Kritéria pro zápočet plochy zeleně dle jejího charakteru (započitatelný podíl v % z celkové plochy zeleně):

- zeleň nad konstrukcí staveb (např. travník, keře, záhon), její podíl může činit však max. 50 % z celkové požadované plochy zeleně vypočítané dle stanoveného koeficientu zeleně pro posuzovaný pozemek:

- z plošné výměry zeleně nad konstrukcí staveb se její započitatelný podíl stanoví takto:

- při mocnosti vegetačního souvrství více než 0,15 m 15 %

- při mocnosti vegetačního souvrství - 0,3 m – méně než 0,9 m 25 %
 - při mocnosti vegetačního souvrství - 0,9 m – méně než 1,5 m 50 %
 - při mocnosti vegetačního souvrství více než 1,5 m vč. 70 %
 - stromy ve zpevněných plochách, jejich podíl může činit však max. 25 % z celkové požadované plochy zeleně vypočítané dle stanoveného koeficientu zeleně pro posuzovaný pozemek:
 - strom v mocnosti vegetačního souvrství více než 0,9 m s vegetační plochou¹ min. 3 m² 30 % plochy průmětu koruny stromu na terén
 - popínavá a ostatní zeleň na svislé stavební konstrukci – pás podél zdi max. 0,5 m 60 %“
- ¹ plocha otevřeného terénu ve zpevněném povrchu terénu umožňující provzdušnění a přímou závlahu.

Vyhodnocení:**Nebude akceptováno.****Odůvodnění:**

Výše uvedené požadavky Městského úřadu Vysoké Mýto, odboru životního prostředí nemají oporu v zákoně, jde pouze o doporučující opatření.

Výše uvedené požadavky mohou být obsaženy v návrhu zadání Změny č. 4 ÚP VM.

8. Ministerstvo dopravy

(stanovisko č.j. MD-71488/2025-520/2 ze dne 10.12.2025)

Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, v platném znění, podle § 88 odst. 1 písm. k) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, v platném znění a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění,

k návrhu změny č. 3 územního plánu Vysoké Mýto vydává stanovisko podle § 2 a § 54 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění:

Z hlediska **vodní dopravy souhlasíme** s projednávaným návrhem změny č. 3 územního plánu Vysoké Mýto a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy z uvedených dopravních hledisek.

Z hlediska **drážní a silniční dopravy souhlasíme** s projednávaným návrhem změny č. 3 územního plánu Vysoké Mýto a požadavky neuplatňujeme, jelikož námi sledované zájmy jsou respektovány.

Z hlediska **letecké dopravy souhlasíme** s projednávaným návrhem změny č. 3 územního plánu Vysoké Mýto **za následujících podmínek:**

1. Požadujeme do územního plánu doplnit ochranná pásma (dále jen „OP“) letiště Vysoké Mýto, konkrétně vnitřní ornitologická OP.
2. Požadujeme nahradit slova „letiště Choceň“ na „plocha pro sportovně létající zařízení Choceň“.

Vyhodnocení:**Bude akceptováno.**

V textové části I_A v bodě d.1. dopravní infrastruktura/letecká doprava opravit větu „Při umístování záměrů a využití území budou respektována ochranná pásma letiště Vysoké Mýto a Choceň“ na větu „Při umístování záměrů a využití území budou respektována ochranná pásma letiště Vysoké Mýto a plochy pro sportovní létající zařízení Choceň“

V koordinačním výkrese doplnit vnitřní ornitologická ochranná pásma letiště Vysoké Mýto.

9. Povodí Labe, s. p.

(vyjádření PLa/2025/044479 ze dne 11.12.2025)

Vyjádření správce povodí:

Řešeným územím protékají významné vodní toky Loučná (IDVT 10100037), Průmyslový náhon Loučné (IDVT 10106215), Prostřední náhon Loučné (IDVT 10116554), drobné vodní toky Blahovský potok (IDVT 10185440), Knířovský potok (IDVT 10185441), Vanický potok (IDVT 10185442), Svařeňka (IDVT 10185445) a bezejmenné drobné vodní toky (IDVT 10172593, IDVT 10172594, IDVT 10172595, IDVT 10172600), které jsou ve správě Povodí Labe, státní podnik.

Našich zájmů se dotýkají tyto plochy: **Z.41c**, **Z.41d** (okrajově zasahuje do bezejmenného drobného vodního toku IDVT 10172595), **Z.92** (východní část podél Vanického potoka), **T.37** (východní okraj podél Blahovského potoka), **T.38** (celá v ZÚ Q100 toku Loučná a ve středních limitech ohrožení a cca 1/3 západní části plochy v AZZÚ a ve vysokých limitech ohrožení), **CNU.D01** – okrajově zasahuje do bezejmenného vodního toku IDVT 10172595, **CNU.D03 (VD.10)** – částečně v ZÚ toku Loučná, **CNU.D04 (VD.11)** – přes tok Loučná a jeho ZÚ a přes Průmyslový náhon Loučné, **CNU.D05 (VD.12)** – v ZÚ toku Loučná, **CNZ.E15a** (VT.E30) – přes tok Svařeňka, **VN.1** a **VN.2** – protipovodňová opatření na pozemcích v naší správě p.č. 4058/8 a 4056/14, **VD.11**, **VD.12**, **VD.13** – v ZÚ toku Loučná.

Požadujeme dodržet dle § 49 úplného znění zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), jak vyplývá z pozdějších změn, volné nezastavěné pruhy podél vodních toků v šíři 8 a 6 m od břehové hrany (plochy **Z.41c**, **Z.41d**, **T.37**).

Vyhodnocení:**Bude akceptováno částečně.**

V textové části I_A v bodě c.3. Vymezení zastavitelných a transformačních ploch:

- u plochy T.37 v lokálních podmínkách doplnit „Podél Blahovského potoka (IDVT 10185440) musí být zachován volný pruh pozemku o šířce 6 metrů od břehové čáry (koryta). V tomto pruhu je nepřipustné umísťovat stavby (včetně oplocení), provádět terénní úpravy nebo vysazovat dřeviny, které vy znemožnily přístup správci povodí.“
- U plochy Z.41c v lokálních podmínkách doplnit „Podél bezejmenného drobného vodního toku (IDVT 10172595) musí být zachován volný pruh pozemku o šířce 6 metrů od břehové čáry (koryta). V tomto pruhu je nepřipustné umísťovat stavby (včetně oplocení), provádět terénní úpravy nebo vysazovat dřeviny, které vy znemožnily přístup správci povodí.“

Vzhledem ke stanovisku orgánu státní správy lesů Krajského úřadu Pardubického kraje dojde k opravě rozsahu vymezované plochy Z.41d, kdy p. č. 4563/1, k. ú. Vysoké Mýto (pozemek určený k plnění funkcí lesa) zůstane vymezen jako funkční plocha lesa. Po této úpravě bezejmenný drobný vodní tok (IDVT 10172595) i požadovaným volným pruhem o šířce 6 m nezasáhne do této plochy, a proto není nutné v lokálních podmínkách upozornit na § 49 zákona č. 254/2001 Sb.

Upozorňujeme, že dle § 67 vodního zákona nesmí být v aktivní zóně záplavového území umísťovány, povolovány ani prováděny nové stavby nesouvisející s vodním tokem (část plochy **T.38**). V AZZÚ je dále zakázáno provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, skladovat odplavitelný materiál, zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky.

Případné nové objekty plánované do ZÚ Q100 (**plocha T.38**) musí být nepodsklepené, spodní stavba pod úrovní kóty hladiny Q100 bude zhotovena z materiálů, které odolávají dlouhodobému působení vody a kóta podlah obytných/provozních místností bude umístěna nad hladinou Q100. Nové oplocení umístěné v záplavovém území vodního toku požadujeme provést jako maximálně průtočné, snadno demontovatelné a bez podezdívky nad úroveň stávajícího terénu.

Upozorňujeme, že veškeré stavby a činnosti v záplavovém území podléhají souhlasu vodoprávního úřadu podle § 17 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).

Upozorňujeme dále, že pro oblasti s významným povodňovým rizikem byly zpracovány mapy povodňového nebezpečí a povodňových rizik, které vycházejí z míry ohrožení území povodňovým nebezpečím a kategorií zranitelnosti daného území. Kategorie povodňového ohrožení ve vazbě na příslušný typ využití území a doporučení vycházející z tabulky Klasifikace ohrožení vyjadřují hodnotu přijatelného rizika. Zpracování map povodňového nebezpečí a povodňových rizik se stalo součástí

procesu plánování ve vodním hospodářství a tyto mapy jsou také regulačním prvkem v oblasti územního plánování.

Povodňové riziko je jedním z Limitů využití území, kategorii vysokého a středního ohrožení je třeba zapracovat do textové/grafické části ÚPD.

V území s **vysokým ohrožením** je nevhodné povolovat, umísťovat a provádět nové stavby (**část plochy T.38**) s výjimkou staveb uvedených v § 67 odst. 1 vodního zákona.

Nová výstavba ve **středním povodňovém ohrožení (celá plocha T.38)** je možná s omezeními, a to na základě podrobného posouzení nezbytnosti účelu stavby a na základě posouzení dle map povodňového nebezpečí. V ÚPD se doporučuje připouštět jen takové využití, které nemůže generovat významné povodňové škody; zastavitelné plochy vymezovat jen ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech.

Vyhodnocení:

Bude akceptováno.

V textové části I_A v bodě e.4. Ochrana před povodněmi zapracovat povodňové riziko, kategorie vysokého a středního ohrožení.

V textové části I_A v bodě c.3. Vymezení zastavitelných a transformačních ploch:

U plochy T.38 v lokálních podmínkách přeformulovat bod „zástavba nebude umísťována do rozsahu záplavového území, případně budou realizována protipovodňová opatření“ na „Plocha leží v území s vysokým a středním povodňovým ohrožením – nové záměry a činnosti budou podmíněny kladným souhlasem vodoprávního úřadu.“

10. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor majetkový, stavebního řadu a územního plánování (vyjádření č.j. KUPA-23636/2025-4 ze dne 10.04.2026)

Krajský úřad jako nadřízený orgán příslušný podle ust. § 23 odst. 1 stavebního zákona posoudil návrh změny územního plánu dle ust. § 101 odst. 2 ve spojení s ust. § 111 odst. 5 stavebního zákona z hlediska zajištění souladu změny územního plánu s politikou územního rozvoje, s nadřazenou územně plánovací dokumentací a koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a shledal tyto nedostatky:

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje, ve znění Aktualizace č. 4, závazné od 18. 7. 2024 pro pořizování a vydávání územních plánů (dále jen „ZÚR Pk“) optimalizovaly vymezení koridoru D34 (v úseku Vysoké Mýto – Choceň) pro umístění přeložky silnice II/312 (dále jen koridor „D34“) na základě technicko-ekonomické studie „Napojení silnice II/312 na D35 MÚK Vysoké Mýto – západ (HBH projekt, leden 2023)“, která zohlednila výsledky hodnocení z procesu EIA, upřesnila vymezení trasy přeložky silnice II/312 a souvisejících staveb, včetně mimoúrovňových křižovatek s napojením na stávající silniční síť. Následně byla v březnu 2024 zpracována dokumentace pro územní rozhodnutí (HBH projekt, březen 2024).

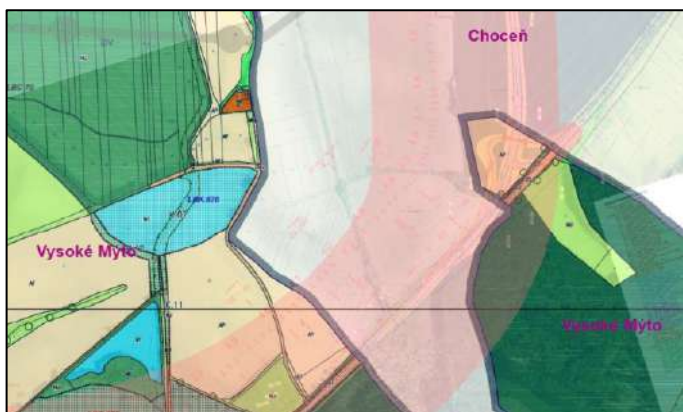
Z hlavního výkresu I.B2a změny územního plánu je zřejmé, že koridor CPZ.D34 pro přeložku silnice II/312 tyto aktuální dokumenty nezohledňuje (obrázek 2) a zcela chybí vymezení části koridoru D34 dle ZÚR Pk v úseku při hranici s městem Choceň (obrázek 1).

Krajský úřad upozorňuje, že je nutné prověřit a zpřesnit vymezení koridoru DPZ.D34 Cílem přeložky silnice II/312 je odvedení tranzitní dopravy mimo zastavěné území Vysokého Mýta a je tedy v zájmu města optimalizovat koridor DZP.D34 a zajistit tím územní podmínky pro povolení a realizaci stavby.

Krajský úřad odkazuje na § 16 stavebního zákona ze kterého vyplývá, že je nezbytné soustavně sledovat uplatňování vydané územně plánovací dokumentace a dojde-li ke změně podmínek je nutné pořídit změnu příslušné územně plánovací dokumentace.

Do návrhu změny územního plánu je třeba doplnit vyhodnocení souladu s úkoly stanovenými v Politice územního rozvoje České republiky, ve znění Změny č. 8, závazném od 1. 10. 2025 pro pořizování a vydávání územních plánů (dále jen „PÚR ČR“), pro specifické oblasti SOB10 a SOB11.

V návrhu změny územního plánu je nutné upřesnit zásady pro udržení či dosažení cílových kvalit krajiny 03 Litomyšlsko – Poličsko dle ZÚR Pk.



Obrázek 1 - soutisk ZÚR Pk, hlavního výkresu I.B2a návrhu změny a dokumentace pro územní rozhodnutí



Obrázek 2 - soutisk hlavního výkresu I.B2a návrhu změny a dokumentace pro územní rozhodnutí

Vyhodnocení:

Bude akceptováno částečně.

V grafické části ve výkresu I.B2_HLV_celek a souvisejících výkresech vymezit koridor D34 dle platné ZÚR Pk a zohlednit dokumentaci pravomocného územního rozhodnutí pro přeložku silnice II/312 a souvisejících staveb, včetně mimoúrovňových křižovatek s napojením na stávající silniční síť – tento požadavek bude řešen samostatnou Změnou č. 4 ÚP Vysoké Mýto.

V textové části II_A, v bodě d) 1. Soulad s politikou územního rozvoje České republiky (str. 16) doplnit:

- Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování stanovené PÚR ČR pro specifickou oblast SOB10 a SOB11, včetně vyhodnocení účelnosti vymezení ploch pro výrobu OZE a zdůvodnění jiného veřejného zájmu, pro který je umístění těchto ploch a zařízení v některých plochách s RZV vyloučeno.

V textové části II_A v bodě d) 3 Vyhodnocení souladu s územní plánovací dokumentací vydanou krajem – ZUR Pardubického kraje (str. 28)

- Vyhodnocení souladu s úkoly pro územní plánování zásad pro udržení či dosažení cílových kvalit krajiny 03 Litomyšlsko – Poličsko.

Zpracoval: Pořizovatel

VYHODNOCENÍ UPLATNĚNÝCH STANOVISEK K VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK K NÁVRHU ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU VYSOKÉ MÝTO

Městský úřad Vysoké Mýto, odbor stavebního úřadu a územního plánování jakožto úřad územního plánování (dále jen „pořizovatel“), příslušný podle § 46 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) na základě projednání návrhu Změny č. 3 Územního plánu Vysoké Mýto podle § 96 stavebního zákona v souladu § 97 stavebního zákona vypracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem v podle § 98 odst. 6 stavebního zákona toto

VYHODNOCENÍ UPLATNĚNÝCH STANOVISEK K VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK

Pořizovatel po veřejném projednání návrhu Změny č. 3 ÚP Vysoké Mýto vyhodnotil uplatněné připomínky pod č.j. MUV/007169/2026 ze dne 19.03.2026. Vzhledem k tomu, že by vyhovění jedné z připomínek znamenalo opakované veřejné projednání, rozhodlo Město Vysoké Mýto potažmo určený zastupitel pokynem k dalšímu postupu (č.j. MUV/082544/2026 ze dne 04.05.2026) o úpravě vyhodnocení připomínek, které bylo zpracováno pod č. j. MUV/082986/2026 ze dne 06.05.2026.

Dotčeným orgánům byly předloženy ke stanoviskům obě varianty vyhodnocení a to:

- Přeložení návrhu vyhodnocení připomínek – DO č. j. MUV/ 038947/2026 dne 19.03.2026
- Předložení upraveného návrhu vyhodnocení připomínek – DO č. j. MUV/083193/2026 dne 06.05.2026

Seznam dotčených orgánů a jejich vyjádření a stanovisek:

Č.	Dotčené orgány	Dopis – číslo jednací	Datum	Kategorie příp.
	Dotčené orgány:			
01	Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy VI			-
02	Ministerstvo dopravy ČR, Praha 1			-
03	Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, odbor hornictví			-
04	Ministerstvo obrany ČR, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru			-
05	Státní pozemkový řád, Krajský pozemkový úřad Pardubice			-
06	Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, územní pracoviště Ústí nad Orlicí			
07	Krajský úřad Pardubického kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství	KUPA-7388/2026-2	26.03.2026	A
		KUPA-10723/2026-2	20.05.2026	A
08	Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství	KUPA-7168/2026-2	20.04.2026	A
09	Krajský úřad Pardubického kraje, odbor kultury, sportu a cestovního ruchu			-
10	MěÚ Vysoké Mýto, odbor životního prostředí	MUV/071693/2026	21.04.2026	A
11	MěÚ Vysoké Mýto, odbor dopravních a správních agend			-
12	Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, územní odbor Ústí nad Orlicí	HSPA-1105-2/2026	08.04.2026	A
		HSPA-1582-2/2026	26.05.2026	A
13	Státní energetická inspekce, územní inspektorát, Hradec Králové			-
14	Obvodní báňský úřad pro území krajů, Hradec Králové	SBS 15575/2026/OBÚ-09	20.03.2026	A
		SBS 27165/2026/OBÚ-09	15.05.2026	A
15	Krajská veterinární správa SVS pro Pardubický kraj, Pardubice			-
16	Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Praha			-

17	Východočeská pobočka České společnosti ornitologické při Východočeském muzeu v Pardubicích			-
----	--	--	--	---

Legenda k výše uvedené tabulce:*A – souhlasná stanoviska a vyjádření**B – stanoviska a vyjádření s připomínkami**- ... bez vyjádření, tj. stanovisko nebylo uplatněno***Stanoviska dotčených orgánů byla bez připomínek.***Zpracoval: Pořizovatel*

d) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ**d) 1. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY**

(dále jen PÚR nebo PÚR ČR; schválena dne 20. 7. 2009 usnesením vlády č. 929, Aktualizace č. 1 schválena usnesením vlády dne 15. 4. 2015 usnesením č. 276, Aktualizace č. 2 a 3 schváleny usnesením vlády č. 629 a 630 ze dne 2. 9. 2019, Aktualizace č. 5 schválena usnesením vlády č. 833 dne 17. 8. 2020, Aktualizace č. 4 schválena usnesením vlády č. 618 ze dne 12. 07. 2021, Aktualizace č. 6 byla schválena dne 19. 07. 2023 usnesením vlády č. 542 a nabyla účinnosti dne 01. 09. 2023, Aktualizace č. 7 byla schválena dne 07.02.2024 usnesením vlády č. 89. Změna č. 9 PÚR ČR byla schválena dne 29. 01. 2025 usnesením vlády č. 64 – závazné od 1.3.2025). Změna č. 8 PÚR ČR byla schválena usnesením vlády ČR č. 633/2025 dne 27. 08. 2025. Od 1. října 2025 je Změna č. 8 Politiky územního rozvoje ČR závazná pro pořizování a vydávání územně plánovací dokumentace v souladu s § 70 odst. 3 stavebního zákona.

Z PÚR ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 a Změny č. 9 včetně Změny č. 8 vyplývá pro Změnu č. 3 Územního plánu Vysoké Mýto požadavek souladu této ÚPD zejména s celostátními prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (body 14 - 31) - tento soulad je vyhodnocen samostatně v tabulce níže.

Rozvojové oblasti a rozvojové osy

V čl. (38) jsou stanoveny obecné koncepční podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

„Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

- a) *možnosti využití stávající veřejné infrastruktury a potřebu jejího dalšího rozvoje a dobudování při současném respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území“*,

Změna č. 3 ÚP vytváří podmínky pro záměry, které předpokládají realizaci zástavby ve vazbě na zastavěné země nebo zastavitelné plochy, v lokalitách, které jsou v dosahu dopravní infrastruktury, případně jsou vytvořeny podmínky pro realizaci dopravní infrastruktury nové, s možností využití nebo rozšíření systémů technické infrastruktury.

- b) *„rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorové sociální segregaci, fragmentaci krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami a záborům ploch veřejné zeleně a dalších prvků přírodního charakteru sloužící svému účelu,“*

Změna č. 3 ÚP vymezuje nové zastavitelné plochy pro funkci bydlení v zastavěném území případně ve vazbě na zastavěné území nebo zastavitelné plochy vymezené platným ÚP. Upřesňuje vymezení ploch s RZV v již vymezených plochách změn dle podrobnějších podkladů (studií).

- c) *„nové využití nevyužívaných průmyslových, skladových, dopravních a jiných ploch,“*

Změna č. 3 ÚP se víceméně výrobních areálů, resp. ploch vymezených pro funkci výroby ve smyslu vymezení nových ploch nedotýká. Změna upřesňuje vymezení ploch s RZV v již vymezených plochách změn dle podrobnějších podkladů studií. Případně jsou upřesněny podmínky pro využití ploch s RZV nebo jsou upřesněny a doplněny individuální podmínky pro využití jednotlivých ploch změn. Respektováno je řešení platného územního plánu.

- d) *„řešení rekultivace a revitalizace opuštěných areálů a ploch (např. předcházející těžbou, průmyslovým využitím, armádou apod.), účelnou organizací materiálových toků a nakládání s odpady,“*

V řešeném území je lokalita „cihelny“, s jejíž provozem funkčně i lokalizací souvisela plocha, na které probíhala těžba suroviny. Část plochy byla již rekultivována a v evidenci KN je vedena jako orná půda. Část slouží jako deponie a manipulační plochy. Část areálu, na které je stávající zástavba, stále slouží výrobním účelům. Na změnu podmínek reaguje i změna ÚP a dle reálného stavu v území vyznačuje stabilizované plochy a upravuje vymezení zastavěného území. Další „opuštěné areály“ se v řešeném území nenacházejí.

- e) *„zachování a rozvoj společenské funkce tradičních městských center,“*

Koncepce a podmínky pro využití v centrální části města jsou respektovány tak, jak jsou stanoveny platnou ÚPD. Pouze na východním okraji historického jádra města je vymezena transformační plocha, která by měla vytvořit podmínky pro nové využití původně výrobního areálu, jehož funkčnost je v současné době minimální a nové využití vnese do území aktivity, které nebudou s funkcí historického jádra konfliktní a neslučitelné.

- f) *„ochranu a využití rekreačního potenciálu krajiny,“*

Změna nemění zásady a podmínky pro využití nezastavěného území. Respektovány jsou lokality využívané pro rekreaci. Dle aktuálních dat ÚAP ORP Vysoké Mýto je vyznačen systém turistických tras, cyklostezek a cyklotras. Vytvořeny jsou podmínky pro jeho doplnění a vyznačen je koridor pro možnost realizace nové cyklostezky.

- g) „minimalizování ovlivnění přírodních a krajinných hodnot území.“

Změna č. 3 ÚP provedla a upravila vymezení skladebných částí ÚSES dle poskytnutého podkladu. V několika případech bylo vymezení skladebných částí ÚSES a vymezení ploch změn koordinováno tak, aby systému ÚSES byla zachována plná funkčnost. Respektovány jsou přírodní a krajinné hodnoty území. Podmínky využití ploch změn byly případně upraveny s ohledem na rozsah limitů využití území dle aktuálních dat ÚAP ORP Vysoké Mýto.

V čl. (39) jsou stanoveny úkoly pro územní plánování:

- a) „Při respektování celostátních priorit územního plánování umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu v rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a celostátního významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy.“
- Změna č. 3 ÚP navazuje na platným územním plánem stanovené koncepce s cílem zachovat charakter území a charakter jednotlivých sídel řešeného území. Proto navrhované změny v územním plánu jsou takového charakteru, aby umožnily další rozvoj sídel tak, aby tyto neztratily svoji identitu, postavení ve struktuře osídlení, svůj obraz v krajině a zejména charakter a byla chráněna jejich založená urbanistická struktura.
- b) „Úkoly, stanovené pro jednotlivé rozvojové oblasti a rozvojové osy, musí být převzaty do územně plánovací dokumentace krajů a obcí.
- c) Kraje v zásadách územního rozvoje dle potřeby upřesní vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os v rozlišení podle území jednotlivých obcí, popřípadě jednotlivých katastrálních území, při respektování důvodů vymezení dotyčných rozvojových oblastí a rozvojových os. V případě rozvojových os a oblastí je možné tyto osy nebo oblasti vymezit i pouze v části katastrálního území.
- d) V zásadách územního rozvoje nebo při jejich změnách, podle konkrétních podmínek a možností území, zohlednit Strategii regionálního rozvoje ČR 2021+.
- e) V zásadách územního rozvoje nebo při jejich změnách postupovat mimo jiné v souladu s Programy zlepšování kvality ovzduší, pokud to zmocnění pro obsah zásad územního rozvoje uvedené v právních předpisech umožňuje.“

Změna č. 3 ÚP nemá potenciál splnění těchto stanovených úkolů. Pokud budou dále rozpracovány a upřesněny v zásadách územního rozvoje Pardubického kraje, bude na tuto skutečnost reagováno i v ÚPD města Vysoké Mýto. Soulad s aktuálním zněním ZÚR PK je vyhodnocen v kapitole d)3 Textové části odůvodnění.

Řešené území leží dle PÚR ČR na rozvojové ose **OS8** – Rozvojová osa Hradec Králové/Pardubice – Moravská Třebová – Mohelnice – Olomouc – Přerov. Jedná se o území s výraznou vazbou na významné dopravní cesty – v řešeném území na dálnici D35. Důvodem pro její vymezení je skutečnost, že se jedná o území ovlivněné dálnicí D35 v úseku Mohelnice–Olomouc a její připravovanou částí v úseku Sedlice–Moravská Třebová–Mohelnice, připravovanou dálnicí D55 v úseku Olomouc–Přerov, železničními tratěmi v úseku Pardubice–Ústí nad Orlicí–Česká Třebová–Zábřeh–Olomouc–Přerov a spolupůsobením center osídlení Vysoké Mýto - Choceň, Litomyšl, Česká Třebová – Ústí nad Orlicí, Svitavy, Moravská Třebová, Zábřeh, Mohelnice a Přerov. Již platný ÚP vymezil koridory pro nadřazenou silniční síť a Změna č. 3 ÚP jejich vymezení jen dílčím způsobem upřesňuje v místě křižovatky na stávající trase I/35 na severním okraji města Vysoké Mýto. Konkrétní úkoly pro územní plánování nejsou pro tuto rozvojovou osu PÚR ČR stanoveny.

PÚR ČR řadí Vysoké Mýto do kategorie center osídlení – STŘEDNÍ CENTRA OSÍDLLENÍ (D).

Pro tato centra osídlení jsou stanoveny podmínky pro navazující územně plánovací činnost:

Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

- zvyšování diverzifikace ekonomických činností a rozšiřování nabídky pracovních příležitostí,
- podporu ekonomických aktivit vytvářejících větší počet pracovních příležitostí, nejlépe s vyšší přidanou hodnotou,
- rozvoj bydlení s ohledem na populační potenciál daného centra osídlení, zejména s ohledem na jeho udržení či posílení, a s ohledem na kapacity veřejné infrastruktury, vč. zohlednění populačního potenciálu a potřeb spádového území,
- rozvoj obslužných funkcí a služeb regionálního významu, zejména těch veřejných v oblasti zdravotnictví, školství, sociální péče, kultury a veřejné správy.

Uvedené podmínky jsou plněny skrze platný územní plán, jehož stanovené koncepce nejsou Změnou č. 3 ÚP měněny.

Pro tato centra osídlení jsou stanoveny úkoly pro územní plánování:

- a) Vymezováním ploch a koridorů pro dopravní infrastrukturu vytvářet územní podmínky pro optimální dopravní dostupnost center osídlení v regionálním měřítku.
- b) Vytvářet územní podmínky pro zlepšení dopravní obslužnosti obcí ve spádovém území center osídlení vyšším uplatněním veřejné hromadné dopravy v regionálním měřítku.
- c) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj ekonomických aktivit zejména se zaměřením na oblast výroby a služeb.
- d) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj bydlení v souladu s vyhodnocením populačního potenciálu daného centra osídlení a v případě potřeby vytvářet územní podmínky pro rozvoj bydlení se záměrem udržet či posílit populační potenciál daného centra osídlení.

Uvedené úkoly jsou plněny skrze platný územní plán, jehož stanovené koncepce nejsou Změnou č. 3 ÚP měněny. Systém dopravní infrastruktury je vymezen a jsou stanoveny zásady koncepce dopravní infrastruktury včetně vytvoření podmínek pro záměry nadmístního významu (dálnice D35 a přeložka silnice II. třídy (trasa na Choceň). Platný ÚP vymezil dostatek ploch pro funkci výroby, a to jak stabilizovaných, tak ploch změn. Platný ÚP vymezil dostatek ploch pro bydlení. Změna č. 3 ÚP prověřila potřebu jejich vymezení a navrhuje jejich dílčí plošnou redukci v lokalitách, které jsou urbanisticky minimálně diskutabilní nebo vykazují potenciál problémů při případném umístění záměrů. Plochy změn vymezené pro funkci bydlení Změnou č. 3 ÚP jsou drobnějšího měřítka bez významnější míry ovlivnění územním plánem stanovených potřeb.

PÚR ČR vymezuje i specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální problémy celostátního významu:

Řešené území je součástí specifické oblasti **SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém **ohrožení území suchem**. PÚR ČR ve znění aktualizace č. 7 a Změn č. 9 a 8 stanovuje tyto úkoly pro územní plánování:

Vyhodnocení souladu Změny č. 3 ÚP Vysoké Mýto s úkoly pro územního plánování stanovenými pro SOB9 v PÚR ČR

Úkoly pro územní plánování	Naplňování úkolů v rámci řešení Změny č. 3 ÚP Vysoké Mýto
a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),	Koncepci uspořádání krajiny stanovil platný ÚP, stejně tak stanovil podmínky pro využití všech ploch s rozdílným způsobem využití. Změna č. 3 ÚP do stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití pro nezastavěné území doplňuje přípustné využití tak, aby bylo možno realizovat revitalizační a renaturační opatření, aby podmínky využití umožnily realizaci opatření pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností. Platný územní plán respektuje síť vodních toků a vodní plochy v řešeném území, respektuje břehovou a doprovodnou zeleň. Záměry řešené Změnou č. 3 ÚP neovlivňují řešení této problematiky.
b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,	Možnost realizace revitalizačních úprav a renaturace vodních toků je jako jedno z přípustných využití ploch s RZV nezastavěného území doplněno do textové části ÚP.
c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,	V podmínkách stanovených pro jednotlivé kategorie ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a charakteru území. V rámci těchto podmínek je stanovena mezní hodnota, resp. min. %, plochy pozemku schopné zasakovat srážkové vody. Pokud v sídlech řešeného území se nachází plochy sídelní zeleně, Změna č. 3 ÚP je respektuje.
d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,	Platný územní plán nevymezuje konkrétní plochy změn v krajině pro možnost změny způsobu obhospodařování na extenzivní využití jako protierozní opatření (např. zatravnění). V podmínkách využití ploch s RZV, které se uplatňují v nezastavěném území, umožňuje Změna č. 3

	ÚP jako jedno z přípustných využití realizaci takových opatření.
e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,	Platným ÚP je respektována síť vodních toků a vodní plochy v řešeném území. Změna č. 3 ÚP toto respektuje a nemění. Respektována je koncepce zásobování pitnou vodou stanovená platným ÚP, trasy sítí TI byly ve Změně č. 3 ÚP upraveny dle aktuálních dat ÚAP.
f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.	Při zpracování následných změn ÚP bude možné případně využít dalších oborových podkladů, které budou tuto problematiku prověřovat, pokud takové budou k dispozici, budou zapracovány další upřesnění do ÚP.
g) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v návaznosti na veřejnou infrastrukturu,	Již platný ÚP vymezil plochy pro eliminaci ohrožení zejména zastavěných území srážkovými vodami. Plochy pro tyto záměry jsou Změnou č. 3 ÚP respektovány. Nové nejsou navrhovány.
h) vytvářet územní podmínky pro řešení protipožární ochrany,	Pokud budou definovány konkrétní záměry např. v PRVKÚK, budou územní podmínky vytvářeny v následné změně územního plánu.
i) vytvářet územní podmínky pro odvádění a čištění odpadních vod v souladu s plány rozvoje vodovodů a kanalizací.	Pokud budou definovány konkrétní záměry např. v PRVKÚK, budou územní podmínky vytvářeny v následné změně územního plánu. Změna č. 3 ÚP nemění zásady stanovené koncepce vodního hospodářství, a to ani ve smyslu vymezení nových ploch změn.

Posouzení souladu s úkoly územního plánování stanovené PÚR ČR pro specifickou oblast SOB10 a SOB11, včetně vyhodnocení účelnosti vymezení ploch pro výrobu OZE a zdůvodnění jiného veřejného zájmu, pro který je umístění těchto ploch a zařízení v některých plochách a RZV vyloučeno.

Řešené území je součástí specifické oblasti **SOB10**, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

Řešené území je součástí specifické oblasti **SOB11**, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Vymezení akceleračních oblastí je ale podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlení zavádění obnovitelných zdrojů energie a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie – účinný od 01. 08. 2025). Proto bude tato problematika řešena až v následných změnách ÚP, a to v případě splnění obou uvedených podmínek.

Řešené území je dotčeno záměrem dopravní infrastruktury **SD7** – dálnice D35. Koridor pro tento záměr je vymezen již v platném ÚP. Změna č. 3 ÚP jej nemění. (záměr se v řešeném území již začal realizovat)

tab. - vyhodnocení souladu Změny č. 3 ÚP Vysoké Mýto s celostátními prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje stanovenými v PÚR ČR

Celostátní priority	Naplnění priorit v rámci řešení Změny č. 3 ÚP Vysoké Mýto
(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území,	- Platným územním plánem byly identifikovány a vyznačeny hodnoty území (přírodní, civilizační i kulturní). ÚP stanovil podmínky zajišťující ochranu a rozvoj těchto hodnot. - Záměry vymezené Změnou č. 3 ÚP navazují na stávající strukturu území, strukturu osídlení, mají vazby na stávající zastavění nebo na vymezené rozvojové plochy. Vymezení stabilizovaných ploch

struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivita. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.	reflektuje využití dříve vymezených zastavitelných či transformačních ploch, na kterých je již realizována zástavba. Ochrana krajiny je řešena již platným ÚP – vymezeny jsou vodoteče a vodní plochy s břehovými porosty, ÚSES je aktualizován v souladu s aktuálním zněním ZÚR PK a oborového dokumentu. Změna č. 3 ÚP doplňuje podmínky využití ploch s RZV pro možnost realizace protipovodňových, protierozních a revitalizačních opatření, opatření k eliminaci eroze.
(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.	• Změna č. 3 ÚP vymezuje nové zastavitelné plochy především pro rozvoj funkce bydlení a s tím související plochy veřejných prostranství, kterými jsou vedeny pozemní komunikace zajišťující dopravní obsluhu přilehlých ploch. Plochy jsou vymezeny ve vazbě na zastavěné území a založenou urbanistickou strukturu sídel řešeného území. Krajina řešeného území se vyznačuje vysokou intenzitou jejího zemědělského využití. To logicky odpovídá i míře výskytu chráněných půd I. a II. třídy ochrany. Lesní pozemky se dle údajů ČSÚ tvoří téměř 14 % plochy řešeného území. Územní plán i jeho Změna č. 3 ÚP tyto plochy respektuje.
(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.	• Změna č. 3 ÚP prověřuje konkrétní požadavky, o kterých rozhodlo ZM Vysoké Mýto v rámci Zadání Změny č. 3 ÚP Vysoké Mýto a další drobné úpravy platné ÚPD, jejichž potřeba vyplynula při pracovních jednáních s objednatelem při zpracování návrhu Změny č. 3 ÚP pro první projednání. Lze předpokládat, že úpravy dokumentace pro tyto záměry nebudou mít vliv na prostorovou sociální segregaci ani sociální soudržnost obyvatel.
(16) při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.	• Změna č. 3 ÚP je řešena v souladu se schváleným Zadáním Změny č. 3 ÚP. Předložené řešení ve smyslu věcných změn reflektuje a vzájemně koordinuje ochranu veřejných, městských i soukromých zájmů.
(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.	• Změna č. 3 ÚP nemá potenciál naplnění této priority. Navrhované záměry nemají významný vliv na širší vztahy v území ve smyslu přímého ovlivnění kontaktních ploch. Záměry nadmístního významu byly řešeny již v platném ÚP.
(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v strukturálně postižených krajích a hospodářsky a sociálně ohrožených územích a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. Vytvářet podmínky pro zvýšení mobility a dostupnosti.	• Změna č. 3 ÚP prověřuje konkrétní požadavky stanovené v Zadání Změny č. 3 ÚP, které bylo schváleno ZM Vysoké Mýto. Změna č. 3 ÚP nemá samostatně potenciál naplnění této priority. Změnou č. 3 ÚP nejsou ovlivněny územním plánem vytvořené podmínky pro vytvoření, resp. zachování, pracovních příležitostí. Platným územním plánem vymezené zastavitelné plochy pro funkci výroby, případně občanského vybavení, jsou pouze upřesňovány s ohledem na řešení podrobnějších studií.

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.	• Změna č. 3 ÚP prověřuje konkrétní požadavky stanovené v Zadání Změny č. 3 ÚP, které bylo schváleno ZM Vysoké Mýto. Změna č. 3 ÚP nemá samostatně potenciál naplnění této priority. Změnou č. 3 ÚP nejsou ovlivněny územním plánem vytvořené podmínky pro vytvoření, resp. zachování, pracovních příležitostí. Platným územním plánem vymezené zastavitelné plochy pro funkci výroby, případně občanského vybavení, jsou pouze upřesňovány s ohledem na řešení podrobnějších studií. Prověřeno bylo vymezení zastavitelných ploch zejména v sídlech v západní části řešeného území. Některé zastavitelné plochy byly konzumovány, některé plochy jsou změnou navrženy ke zrušení.
(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů) a zároveň předcházet vzniku dalších takto znehodnocených území. Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.	• Změna č. 3 ÚP se uvedené problematice dotýká jen okrajově, protože je řešena již platným ÚP a změna je řešena v souladu se podmínkami a zásadami stanovených koncepcí. Změna č. 3 ÚP prověřuje konkrétní požadavky stanovené v Zadání Změny č. 3 ÚP, které bylo schváleno ZM Vysoké Mýto. Změna č. 3 ÚP nemá samostatně potenciál naplnění této priority. Vymezením ploch pro funkci výroby se zabýval platný ÚP, který byl v souladu s požadavky legislativy projednán. Změna č. 3 ÚP v této problematice jeho řešení respektuje, případně upřesňuje vymezení ploch změn v souladu se zpracovanými podrobnějšími podklady.
(20) Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umísťování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.	• Priorita je naplňována v rámci platného ÚP Vysoké Mýto, který stanovuje podmínky pro využití území tak, aby nedocházelo k narušení ochrany přírody a krajiny. • Změna č. 3 ÚP prověřuje konkrétní požadavky definované v Zadání Změny č. 3 ÚP Vysoké Mýto. • Změna č. 3 ÚP prověřila vymezení skladebných částí ÚSES s ohledem na aktuální podobu ZÚR PK a oborové dokumenty. Pro možnost založení skladebných částí ÚSES nebo jejich nefunkčních částí jsou Změnou č. 3 ÚP vymezeny plochy změny v krajině, které jsou zároveň vymezeny jako veřejně prospěšná opatření.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.	• Západní částí řešeného území prochází koridor biotopu zvláště chráněných druhů velkých savců (jádrové území). • Prostupnost území je výrazně ovlivněna dopravními stavbami nadřazené dopravní (silniční) sítě. Podmínky pro tyto záměry jsou ale vytvořeny již platným ÚP a nadřazenou dokumentací. • Věcné změny ve smyslu vymezených nových zastavitelných ploch řešených ve Změně č. 3 ÚP neovlivní prostupnost území.
(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.	• Změna č. 3 ÚP nemění koncepci uspořádání krajiny, doplňuje podmínky využití ploch s RZV a zásady stanovených koncepcí z důvodu zajištění souladu s nadřazenou dokumentací. • Změna č. 3 ÚP samostatně nemá potenciál k naplnění této priority.
(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistiky, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo). Centra osídlení v turisticky atraktivních oblastech, s ohledem na specifické místní podmínky a hodnoty z hlediska kulturního a přírodního dědictví, pokud možno rozvíjet jako póly rozvoje cestovního ruchu poskytující vybavenost pro rekreaci a zázemí pro turisty.	• Změna č. 3 ÚP prověřuje konkrétní požadavky, o kterých rozhodlo ZM Vysoké Mýto v rámci zadání změny. Změna č. 3 ÚP respektuje stávající síť účelových komunikací a cest, systém turistických tras, cyklostezek a cyklotras. Vyznačuje koridor pro záměry nové cyklostezky.
(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat potřebu a možnosti umístění odpočívák, které budou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských	• Změna č. 3 ÚP prověřuje konkrétní požadavky, o kterých rozhodlo ZM vysoké Mýto v rámci Zadání Změny č. 3 ÚP. Tyto záměry neovlivňují nadřazenou silniční síť nebo její vybavenost. Podmínky jsou tyto záměry jsou vytvořeny již platnou ÚPD. • Změna č. 3 ÚP nemění zásady a podmínky koncepce technické infrastruktury. • Samostatně nemá Změna č. 3 ÚP potenciál naplnění této priority.

oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).	
(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou, pěší).	• K naplňování této priority dochází již skrze platný ÚP Vysoké Mýto ve znění následných jeho změn, který vymezuje plochy pro dopravní infrastrukturu, včetně koridorů pro dopravní infrastrukturu v souladu se ZÚR PK. Změnou č. 3 ÚP nedochází k věcné změně koncepce dopravní infrastruktury. • Změnou dochází pouze ke změně formální ve smyslu grafického vyjádření a formy identifikátorů z důvodu uvedení ÚPD do souladu s ustanovením § 59 zákona č. 283/2021 Sb. v platném znění a vyhl. 157/2024 Sb. – s jednotným standardem. • Pro plošně rozsáhlé zastavitelné plochy jsou doplněny podmínky pro řešení dopravní infrastruktury, případně jsou stanoveny podmínky etapizace s ohledem na primární zajištění odpovídajícího dopravního napojení.
(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde jsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti a skladování na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových, logistických nebo zemědělských areálů.	• Pokud Změna č. 3 ÚP vymezuje plochu změny, která je primárně určená k realizaci zástavby, pro kterou jsou stanoveny mezní hodnoty negativních vlivů na životní prostředí a je vymezena v blízkosti zdroje negativních vlivů na životní prostředí, je pro ni stanovena podmínka prokázání, že stanovené ukazatele nejsou překračovány, a pokud ano, bude nutno realizovat odpovídající opatření. • Změna č. 3 ÚP nevymezuje plochy, které jsou primárně určeny k realizaci záměru, který by dle přílohy č. 1 k zákonu 100/2001 Sb. podléhal posuzování (kategorie I) nebo zjišťovacímu řízení (kategorie II).
(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho, přehřívání atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro	• Tato priorita je naplňována platným ÚP. • Změna č. 3 ÚP prověřuje konkrétní požadavky, o kterých rozhodlo ZM Vysoké Mýto v rámci schválení Zadání Změny č. 3 ÚP Vysoké Mýto. Samostatně nemá změna ÚP potenciál naplnění této priority. • V textové části ÚP jsou Změnou č. 3 ÚP dále upřesňovány podmínky pro možnost realizace protierozních a protipovodňových opatření, realizace revitalizačních a renaturačních opatření na vodních tocích, a to i ve smyslu zajištění souladu s PÚR ČR a nadřazené územně plánovací dokumentace.

vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.	
(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.	• Řešené území je dotčeno rozsahem záplavového území a jeho aktivní zónou. Žádná z nově vymezovaných zastavitelných ploch není v kolizi se záplavovým územím. V jeho rozsahu leží transformační plocha, vymezená platným ÚP, u které se mění její vyznačení jako plochy s RZV.
(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastrukturu těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.	• Tato priorita je naplňována v rámci platného ÚP Vysoké Mýto. • Změna č. 3 ÚP prověřuje konkrétní požadavky, o kterých rozhodlo ZM Vysoké Mýto v rámci schválení Zadání Změny č. 3 ÚP Vysoké Mýto. Samostatně nemá potenciál naplnění této priority.
(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby udržitelného rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně zelené infrastruktury a veřejných prostranství. Vytvářet podmínky pro rozvoj území s dostupnou krajinou a sídelní zelení a pro rozvoj kvalitních veřejných prostranství s dostatečným zastoupením vegetačních prvků. Návrh a ochranu kvalitních městských nebo venkovských prostorů a veřejné	• Tato priorita je naplňována v rámci platného ÚP Vysoké Mýto. • Změna č. 3 ÚP prověřuje konkrétní požadavky, o kterých rozhodlo ZM Vysoké Mýto v rámci schválení Zadání Změny č. 3 ÚP Vysoké Mýto. Samostatně nemá změna ÚP potenciál naplnění této priority.

infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. Při vymezení ploch bydlení a stanovování podmínek pro rozvoj bydlení zohledňovat požadavky na veřejná prostranství.	
(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymežovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Zlepšovat prostupnost měst a obcí pro environmentálně šetrné formy dopravy a vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.	• Tato priorita je naplňována v rámci platného ÚP. • Změna č. 3 ÚP prověřuje konkrétní požadavky, o kterých rozhodlo ZM vysoké Mýto v rámci schválení Zadání Změny č. 3 ÚP Vysoké Mýto. Samostatně nemá změna ÚP potenciál naplnění této priority.
(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti. Je nezbytné vytvářet územní podmínky pro zásobování pitnou vodou a pro optimální odvádění a čištění odpadních vod. Při vymezení nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou technickou infrastrukturu.	• K naplňování této priority dochází již skrze platný ÚP Vysoké Mýto. Změna č. 3 ÚP respektuje realizované systémy TI a aktualizuje je v souladu s daty ÚAP ORP Vysoké Mýto. Změna č. 3 ÚP samostatně nemá potenciál k naplnění této priority. Systémy sítí TI jsou ve Změně č. 3 ÚP aktualizovány dle dat ÚAP (stávající trasy).
(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, případně z dalších nízkouhlíkových zdrojů, včetně zajištění bezpečného zásobování území energiemi, šetrné k životnímu prostředí a kulturním hodnotám území, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik.	• Řešení této problematiky, resp. změna jejího řešení odlišně od platného ÚP nebo její úpravy, nebylo Zadáním Změny č. 3 ÚP požadováno, bude řešeno následnou změnou ÚP.
(31a) Prověřovat podmínky v území pro snižování množství oxidu uhličitého formou jeho ukládání do přírodních horninových struktur a upřesnění vymezení ploch a koridorů pro zařízení k ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur včetně vymezení ploch a koridorů pro přepravní síť.	• Pokud budou horninové podmínky území blíže prověřeny speciálními studii či jinak, aby byly pro uvedený účel vymezeny vhodné lokality, budou tyto do ÚPD zapracovány některou z následujících změn, a to formou plochy změny nebo vymezením limitu využití území.

Závěr: Z výše uvedeného vyplývá, že Změna č. 3 Územního plánu Vysoké Mýto je řešena v souladu s požadavky PÚR ČR v jejím aktuálním znění.

d) 2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

První územní rozvojový plán byl vydán vládou České republiky formou opatření obecné povahy usnesením č. 581 ze dne 28. 08. 2024. První ÚRP však dle § 319 odst. 5 SZ ve spojení s § 73 odst. 3 tohoto zákona není do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle tohoto zákona, nadřazenou dokumentací závaznou pro obsah navazující ÚPD.

d) 3. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM – ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE PARDUBICKÉHO KRAJE

Soulad Změny č. 3 ÚP je vyhodnocován ve vztahu k Úplnému znění ZÚR PK, které nabylo účinnosti dne 09.05.2023, tedy ve znění po Aktualizacích č. 1, 2, 3 a 4 (viz časová posloupnost v následující tabulce).

Časová posloupnost – ZÚR PK a ÚP Vysoké Mýto	
15. 05. 2010	nabytí účinnosti ZÚR PK
10. 07. 2010	nabytí účinnosti ÚP Vysoké Mýto
08. 10. 2013	nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP Vysoké Mýto
07.10.2014	nabytí účinnosti Aktualizace č. 1 ZÚR PK
05.10.2015	nabytí účinnosti Změny č. 2 ÚP Vysoké Mýto
05. 07. 2019	nabytí účinnosti Aktualizace č. 2 ZÚR PK
12. 09. 2020	nabytí účinnosti Aktualizace č. 3 ZÚR PK
18. 07. 2024	nabytí účinnosti Aktualizace č. 4 ZÚR PK
15. 04. 2025	Zastupitelstvo PK projednalo předloženou Zprávu o uplatňování ZÚR PK, jejíž součástí je návrh zadání Změny č. 5 ZÚR PK a rozhodlo o pořízení Změny č. 5 ZÚR PK
14. 05. 2025	Potvrzení rozhodnutí o pořízení změny a souhlas s návrhem zadání změny Zastupitelstva města Vysoké Mýto (usnesení č. 37/25)

Ze ZÚR PK vyplývá pro ÚP Vysoké Mýto, resp. pro jeho Změnu č. 3, požadavek zejména souladu této ÚPD s prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (čl. 01 až 10). Tento soulad je vyhodnocen samostatně v tabulce níže:

Naplnění priorit stanovených v ZÚR PK	
Priority územního plánování Pardubického kraje	Naplnění priorit v rámci řešení Změny č. 3 ÚP
(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Pardubického kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.	Změna č. 3 ÚP vymezuje nové plochy změn v souladu s požadavky Zadání Změny č.3, které schválilo ZM Vysoké Mýto. Změna č. 3 ÚP tak vytváří podmínky pro zajištění potřeb Města Vysoké Mýto a pro záměry vlastníků nemovitostí v řešeném území. Změna ÚP nemění zásady a podmínky stanovených koncepcí. Neovlivňuje podmínky udržitelného rozvoje území.
(2) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Pardubického kraje.	Tato priorita je naplňována skrze platný územní plán, který vytvořil podmínky pro realizaci záměrů nadmístního významu v souladu s nadřazenou dokumentací. Změna č. 3 ÚP vymezení ploch a koridorů pro takové záměry respektuje a ve svém řešení prověřuje požadavky definované v Zadání Změny č. 3 ÚP Vysoké Mýto.
(02a) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území	Tato priorita je naplňována skrze platný územní plán, který posuzoval, koordinoval a pracoval s celým řešením

kraje založeného na objektivním a komplexním posuzování potřeb a podmínek a následné koordinaci záměrů dle prostorových, odvětvových a časových hledisek.	územím. Změna č. 3 ÚP respektuje podmínky a zásady stanovených koncepcí a ve svém řešení prověřuje požadavky definované v Zadání Změny č. 3 ÚP Vysoké Mýto, které vytváří podmínky pro realizaci záměrů, které jsou jen dílčími plochami, které zásadním způsobem neovlivní budoucí vizi rozvoje města. Změna reaguje i na změnu podmínek v území ve smyslu vyznačení ploch s již realizovanou zástavbou, případně na vyznačení či existenci limitů využití území.
(03) Vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny v území regionů se soustředěnou podporou státu vymezených dle Strategie regionálního rozvoje České republiky, kterými jsou na území Pardubického kraje ORP: Česká Třebová, Králíky, Moravská Třebová a Svitavy.1 Pro tato území prověřit a stanovit možnosti zajištění odpovídající infrastruktury.	Změna č.3 respektuje zásady stanovené pro systém ploch výroby v řešeném území, respektuje směry rozvoje pro tuto funkci, a to zejména ve vazbě na sídlo Vysoké Mýto a systém nadřazených silničních komunikací. Platným ÚP navržené kapacity jsou více než dostačující.
(04) Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Pardubice, Chrudim, Svitavy a dvojměstích Česká Třebová–Ústí nad Orlicí a Vysoké Mýto–Choceň. Posilovat význam ostatních center osídlení, zejména ORP: Moravská Třebová, Hlinsko, Litomyšl, Lanškroun, Přelouč, Holice, Žamberk a Králíky.	Tato priorita je naplňována skrze platný územní plán. Změna č. 3 ÚPUP řeší jen dílčí plochy, které neovlivňují postavení řešeného území a jeho sídel ve struktuře osídlení.
(05) Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby: a) páteřní trasy dálnice D35 v koridoru Opatovice nad Labem – Dašice – Vysoké Mýto – Litomyšl – Děčichov u Moravské Třebové (– Mohelnice); b) koridoru I/37 (Hradec Králové –) Opatovice nad Labem – Pardubice – Chrudim – Slatiňany (–Ždírec n. D.); c) koridoru I/2 Pardubice – Přelouč – Chvaletice (– Kolín); d) napojení krajského města Pardubice na dálnici D35 v koridorech Lázně Bohdaneč (– Dobřenice) a Sezemice – Časy (I/36); e) napojení měst východní části kraje (Choceň, Ústí nad Orlicí, Česká Třebová, Lanškroun a Moravská Třebová) na dálnici D35; f) napojení ostatních center osídlení k regionálním centrům Pardubice, Chrudim, Vysoké Mýto, Ústí nad Orlicí, Česká Třebová a Svitavy.	Tato priorita je naplňována skrze platný územní plán, který pro uvedené záměry vymezil koridory pro dopravní infrastrukturu. Změna č. 3 ÚP vymezení těchto koridorů respektuje, pouze je graficky upravuje dle podmínek jednotného standardu (způsob grafického vyjádření a formát identifikátorů).
(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje. Přitom se soustředit zejména na: a) zachování přírodních hodnot, biologické rozmanitosti a ekologicko-stabilizační funkce krajiny; b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu; c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit nežádoucí vzájemné srůstání sídel, zábor ploch veřejné zeleně a fragmentaci krajiny; d) ochranu obyvatel před zdravotními riziky a dalším zhoršením kvality prostředí, zejména ve vztahu k	Tato priorita je naplňována zejména skrze platný územní plán. a) Změna č. 3 ÚP respektuje zásady stanovené koncepce uspořádání krajiny, respektuje přírodní hodnoty, podmínky pro zachování biologické rozmanitosti a ekologicko-stabilizační funkce krajiny; b) Změna č. 3 ÚP nevytváří podmínky pro takové záměry, které by negativně ovlivnily pozitivní znaky krajinného rázu; c) Změna č. 3 ÚP respektuje zásadu urbanistické koncepce platného ÚP – respektování charakteru sídla, případně jeho části, do které je nový záměr umísťován; d) Do podmínek ploch změn, které se nacházejí v blízkosti potenciálního nebo reálného zdroje negativních vlivů na životní prostředí, jsou uváděny

<i>vysoké zátěži hlukem, škodlivými látkami v ovzduší a znečišťování vod;</i> e) <i>ochranu před vznikem prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel;</i> f) <i>rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do nejméně konfliktních lokalit;</i> g) <i>zlepšení prostupnosti krajiny pro člověka a pro volně žijící živočichy založené na ochraně a doplnění již existujících migračních tras živočichů, sítě veřejně přístupných účelových komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině, a vytvářením vhodných územních podmínek pro prostupnost zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování;</i> h) <i>vhodné uspořádání ploch v území, a tím předcházet střetům neslučitelných činností, zejména chránit obytná a rekreační území dostatečnou vzdáleností před negativními vlivy z koncentrované výrobní činnosti a z dopravy;</i> i) <i>ochranu vodohospodářsky významných území a kvalitu vodního ekosystému, povrchových a podzemních vod, rovněž se soustředit na přirozenou retenci srážkových vod a zlepšení vodních poměrů v kraji;</i> j) <i>snížení potencionálních rizik a přírodních katastrof, předcházet nepříznivým účinkům povodní, sucha a znečištění vod;</i> k) <i>ochranu ložisek nerostných surovin a ložiskových území se zřetelem na reálné potřeby v souladu s platnými právními předpisy, principy trvale udržitelného rozvoje a zásadami ochrany přírody a krajiny při minimalizaci dopadů na zdraví obyvatel.</i>	zásady, které podmiňují umístění záměrů, pro které jsou stanoveny limitní ukazatele, prokázáním nepřekročení hygienických limitů stanovených v příslušných předpisech; e) Změna č. 3 ÚP nevymezuje takové plochy, jejichž využití by generovalo vznik prostorově sociální segregace; f) Změna č. 3 ÚP nevytváří podmínky pro záměry, které by mohly negativně ovlivnit charakter krajiny; g) Změna č. 3 ÚP do plochy migračního koridoru nevymezuje nové zastavitelné nebo transformační plochy. Pokud jsou v jeho rozsahu vymezovány nové plochy, tak se jedná o plochy změn v krajině, které souvisí s aktualizací vymezení skladebných částí ÚSES. Změnou jsou do ÚP doplněny podmínky pro využití ploch skladebných částí systému ÚSES; h) Tato priorita je uplatňována především skrze platný ÚP. Změna č. 3 ÚP v blízkosti rekreačních území nevytváří podmínky pro realizaci záměrů, které by byly zdrojem negativních vlivů na životní prostředí a byly by s funkcí rekreace neslučitelné; i) Změna č. 3 ÚP doplňuje do podmínek využití ploch s RZV (zejména nezastavěného území) jako přípustné využití – revitalizační, renaturační a protierozní opatření; j) Změna č. 3 ÚP nemá potenciál samostatně plnohodnotně naplnit tuto prioritu. Problematika byla řešena již platným ÚP; k) Změna č. 3 ÚP s ohledem na poskytnutá aktuální data ÚAP ORP Vysoké Mýto prověřila existenci limitů využití území v oblasti ochrany nerostných surovin.
(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) <i>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 prostupnosti krajiny;</i> b) <i>vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkcí 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;</i> c) <i>intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace včetně rozšiřování sítě pěších a cyklistických tras s návazností na vznikající mezinárodní a republikovou síť této infrastruktury;</i> d) <i>rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);</i>	a) Priorita je naplňována skrze platný ÚP. Změna č. 3 ÚP prověřuje požadavky definované Zadáním Změny č. 3 ÚP, které schválilo Zastupitelstvo města Vysoké Mýto s tím, že zásady stanovených koncepcí nejsou měněny; b) Změna č. 3 ÚP vymezuje minimum nových zastavitelných ploch, které rozšiřují zastavěné území. Změna se soustřeďuje na prověření platným územním plánem vymezených ploch změn. Pokud jsou vymezeny nové zastavitelné plochy, pak je to vždy ve vazbě na zastavěné území nebo stávající dopravní infrastrukturu; c) Změna č. 3 ÚP nemá potenciál samostatně naplnit tuto prioritu. Vymezuje koridor pro možnost realizace cyklostezky; d) Změna č. 3 ÚP respektuje vymezené plochy změn pro funkci výroby, případně upřesňuje jejich

e) uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození; f) uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území; 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; h) úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti; i) vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.	vymezení v souladu s podrobnějším podkladem, který podmínky využití blíže prověřil; e) Změna č. 3 ÚP dle poskytnutého podkladu aktualizuje vymezení skladebných částí ÚSES, s tím související vymezení ploch změn v krajině a doplňuje podmínky pro využití ploch skladebných částí systému ÚSES; f) Změna č. 3 ÚP se této problematiky nedotýká, respektováno je řešení platného ÚP; g) Změna č. 3 ÚP respektuje platným ÚP stanovené zásady koncepce dopravy a technické infrastruktury. Dle aktuálních dat ÚAP OR Vysoké Mýto jsou prověřeny trasy sítí technické infrastruktury; h) Město Vysoké Mýto má funkční systém zásobování pitnou vodou i zpracování odpadních vod. Změna č. 3 ÚP nenavrhuje jejich změny. i) Změna č. 3 ÚP upřesňuje podmínky pro možnost realizace fotovoltaických elektráren, resp. umístění fotovoltaických panelů. Tyto obnovitelné zdroje energie budou primárně umísťovány na střechy objektů. V ÚP je vymezen dostatek ploch změn pro výroby a skladování, na kterých lze takové záměry umístit.
(08) Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifické oblasti kraje při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území. Navrhovat v území specifické oblasti takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot.	Změna č. 3 ÚP nemá potenciál samostatně naplnit tuto prioritu. Při stanovení podmínek pro nové záměry, které definuje Zadáání Změny č. 3 ÚP, jsou uvedené aspekty respektovány;
(08a) Vytvářet, zejména při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, podmínky pro zachování a další rozvoj potenciálů primárního sektoru se zohledněním ochrany kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.	Změna č. 3 ÚP prověřuje konkrétní požadavky, o kterých rozhodlo ZM Vysoké Mýto v rámci Zadání změny. Sídla venkovského charakteru se nacházejí zejména v západní části řešeného území. Změna č. 3 ÚP se jich ve smyslu vymezení nových ploch změn dotýká jen okrajově, spíše je snaha o případnou redukci ploch, na kterých nebyla zahájena žádná stavební činnost a svou velikostí nebo lokalizací nenavazují na založenou urbanistickou strukturu sídla.
(09) Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů, zejména Královéhradeckého, Středočeského a Olomouckého, s cílem optimalizovat dostupnost obslužných funkcí i přes hranice kraje (odstraňování administrativních bariér).	Změna č. 3 ÚP nemá potenciál samostatně naplnit tuto prioritu.
(10) Podporovat zlepšení vazeb prostoru Králicko na sousední region Polské republiky (Kłodzko).	Problematika se nedotýká řešeného území.

ZÚR PK dále ve vazbě na PÚR ČR zpřesňují vymezení rozvojových oblastí. Město Vysoké Mýto je součástí rozvojové oblasti krajského významu **OBK 1 Vysoké Mýto – Choceň**. ZÚR PK pro tuto rozvojovou oblast stanovuje konkrétní úkoly pro územní plánování, jejichž naplňování je vyhodnoceno v následující tabulce.

Naplnění úkolů pro územní plánování stanovených v ZÚR PK pro rozvojovou oblast OBK 1 Vysoké Mýto - Choceň	
Úkoly pro územní plánování	Naplnění úkolů v rámci řešení Změny č. 3 ÚP
a) dořešit vazby na novou trasu II/312 MÚK D35 Vysoké Mýto – Choceň – směr České Libchavy;	Změna č. 3 ÚP nemá potenciál samostatně naplnit tuto prioritu. Ta je naplněna již platným ÚP, který pro uvedené záměry vymezuje koridory dopravní

	infrastruktury.
b) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy veřejnou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny;	Úkolem Změny č. 3 ÚP je mj. i prověření míry konzumace platným ÚP vymezených ploch změn. Plochy změn nebo jejich části, na kterých je již realizována zástavba, jsou vyznačeny jako plochy stabilizované. Prověřeno bylo vyznačení ploch změn jako ploch s RZV. V případě potřeby nebo požadavku bylo jejich vyznačení upraveno.
c) respektovat požadavky na ochranu přírodních a kulturních hodnot stanovených v odst. (115) až (118).	Priorita je naplňována platným ÚP. Změna č. 3 ÚP respektuje přírodní a kulturní hodnoty kraje.

ZÚR PK rovněž ve vazbě na PÚR ČR zpřesňují vymezení specifických oblastí. Území města je součástí specifické oblasti, ve které se objevují problémy republikového významu. Jedná se konkrétně o **SOB 9 Specifickou oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem**. ZÚR PK pro tuto specifickou oblast zpřesňují úkoly pro územní plánování, jejichž naplňování je vyhodnoceno v tabulce níže.

Naplnění úkolů pro územní plánování stanovených v ZÚR PK pro specifickou oblast SOB 9	
Úkoly pro územní plánování	Naplňování úkolů v rámci řešení Změny č. 3 ÚP
a) vytvářet územní podmínky pro vznik nových, resp. obnovu zaniklých, útvarů povrchových vod určených k soustředění vod,	Změna č. 3 ÚP prověřuje konkrétní požadavky, o kterých rozhodlo ZM Vysoké Mýto v rámci zadání změny. Problematika je řešena v platném ÚP Vysoké Mýto. Ve Změně č. 3 ÚP jsou do textové části doplněny podmínky a zásady s cílem vytvoření podmínek pro možnost realizace takových opatření, které budou směřovat ke zvýšení retenční schopnosti krajiny a k zodpovědnému a hospodárnému managementu se srážkovými vodami.
b) plošně rozsáhlé zemědělsky obdělávané pozemky fragmentovat vymezením ploch změn v krajině s převládající přírodní funkcí pro zvýšení členitosti krajiny, biodiverzity, retence a protierozní ochrany (biopásy, průlehy, vsakovací travní pruhy, meze, stromořadí apod.); předmětné plochy změn v krajině koordinovat se skladebnými částmi územního systému ekologické stability;	Změna č. 3 ÚP prověřuje konkrétní požadavky, o kterých rozhodlo ZM Vysoké Mýto v rámci zadání změny. Problematika je řešena v platném ÚP Vysoké Mýto. Ve Změně č. 3 ÚP jsou do textové části doplněny podmínky a zásady s cílem vytvoření podmínek pro možnost realizace takových opatření, které budou směřovat ke zvýšení retenční schopnosti krajiny. Upraven a doplněn je systém ÚSES, plochy skladebných částí vymezených pro založení jsou vymezeny jako plochy změny v krajině. Doplněny jsou podmínky využití ploch s RZV nezastavěného území tak, aby bylo možno realizovat potřebná opatření bez nutnosti změny územního plánu.
c) vymežit plochy či koridory pro obnovu historicky zaniklých cest v krajině včetně doprovodné zeleně,	Změna č. 3 ÚP prověřuje konkrétní požadavky, o kterých rozhodlo ZM Vysoké Mýto v rámci zadání změny. Změna č. 3 ÚP samostatně nemá potenciál k naplnění tohoto úkolu, nicméně již v rámci platného ÚP je budování cestní sítě včetně doprovodné zeleně dle stanovených podmínek pro využití ploch s RZV přípustným využitím.
d) vytvářet územní podmínky pro renaturaci vodních toků, revitalizaci vodních toků a výsadbu břehových porostů a jejich následnou údržbu,	Změna č. 3 ÚP prověřuje konkrétní požadavky, o kterých rozhodlo ZM Vysoké Mýto v rámci zadání změny. Problematika je řešena v platném ÚP Vysoké Mýto, který zmíněným záměrům nebrání. Změna č. 3 ÚP doplňuje podmínky využití ploch s RZV tak, aby bylo možno taková opatření realizovat v režimu přípustného využití.
e) při stanovení koncepce uspořádání krajiny využít jako neopominutelný podklad výsledky pozemkových úprav, pokud byly v územním obvodu obce, příp. jeho části, zpracovány,	Změna č. 3 ÚP pracuje s aktuálním mapovým podkladem, mapou KN získanou z veřejného zdroje: https://cuzk.gov.cz/ , do kterého se ukončené KPÚ v KÚ vysoké Mýto propsaly. V k.ú. ležících v západních částí řešeného území nejsou KPÚ zatím dokončeny. Změna č. 3 ÚP upravuje a doplňuje vyznačený systém ÚSES v souladu s nadřazenou dokumentací a oborovým dokumentem.

f) při stanovení podmínek prostorového uspořádání území u ploch s rozdílným způsobem využití s podílem bydlení, rekreace, občanského vybavení, výroby a skladování vytvářet územní podmínky pro vsakování srážkových vod,	Změna č. 3 ÚP prověřuje konkrétní požadavky, o kterých rozhodlo ZM Vysoké Mýto v rámci zadání změny. Problematika je řešena již v platném ÚP Vysoké Mýto. Změna č. 3 ÚP upravuje textaci stanovených podmínek tak, aby byla srozumitelná a jednoznačná, případně doplňuje odpovídající podmínky.
g) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejména pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací, a s ohledem na místní podmínky pro budování nových, zejména povrchových zdrojů vody.	Úkol je naplňován v rámci platného ÚP Vysoké Mýto. Změna č. 3 ÚP však prověřuje konkrétní požadavky, o kterých rozhodlo ZM Vysoké Mýto v rámci zadání změny. Změna č. 3 ÚP samostatně nemá potenciál ke splnění tohoto úkolu.

ZÚR PK vymezují na řešeném území koridory pro záměry veřejné infrastruktury. Tyto jsou do ÚP Vysoké Mýto zapracovány již v platném ÚP Vysoké Mýto.

ZÚR PK vymezují na řešeném území plochy a koridory pro systém nadregionálního a regionálního ÚSES. Změna č. 3 ÚP Vysoké Mýto systém ÚSES upravila v souladu s podrobnějším oborovým podkladem, a to vč. úpravy vymezení RBC – U25 Bětník.

ZÚR PK dále vymezují vlastní krajiny, pro které jsou stanoveny cílové kvality a úkoly pro územní plánování pro zachování a dosažení těchto cílových kvalit krajiny. Správní území města Vysoké Mýto je součástí krajiny s názvem **02 Chrudimsko – Vysokomýtsko a 03 Litomyšlsko - Poličsko**. Naplňování úkolů pro územní plánování je vyhodnoceno v níže:

Naplňování společných úkolů pro územní plánování stanovených v ZÚR PK v oblasti koncepce krajiny a zásad pro udržení nebo dosažení cílových kvalit krajiny	
Úkoly pro územní plánování	Naplňování úkolů v rámci řešení Změny č. 3 ÚP
a) chránit a rozvíjet zachované a hodnotné části krajiny a strukturu krajinných prvků charakteristických pro jednotlivé krajiny;	Změna č. 3 ÚP Vysoké Mýto nevytváří podmínky pro záměry, které by narušovaly nebo jinak negativně ovlivňovaly strukturu krajinných prvků charakteristických pro cílovou kvalitu krajiny
b) území rozvíjet tak, aby jeho budoucí podoba zachovávala a rozvíjela stávající kvality a hodnoty krajiny a eliminovala existující narušení, a to z pohledu zachování a ochrany přírodních podmínek a zachování kulturních hodnot;	Změna č. 3 ÚP prověřuje konkrétní požadavky, o kterých rozhodlo ZM Vysoké Mýto v rámci zadání změny. Plochy změn vymezené Změnou č. 3 ÚP nepředstavují ohrožení kvality a hodnot krajiny. Nejvýznamnějším zásahem do krajiny řešeného území jsou trasy záměrů dopravní infrastruktury nadmístního významu. Ty jsou ale řešeny platným ÚP, a to v souladu s nadřazenou dokumentací.
c) respektovat zachované vizuální charakteristiky krajiny, chránit dochované obrazy sídel, nepřipouštět umístění staveb, které by svým výškovým nebo hmotovým řešením mohly potlačit vizuální působení siluet sídel, průhledy na tato sídla a vizuální působení dominant;	Problematika je řešena již platným ÚP. Zásady a podmínky jednotlivých koncepcí jsou dle potřeby doplněny.
d) rozvíjet okraje měst v kontaktu s krajinou s ohledem na prostupnost krajiny, migrační trasy, dostupnost krajinných prostorů pro obyvatele města, vytváření klidových přírodě blízkých prostorů;	Problematika je řešena již platným ÚP. Zásady a podmínky jednotlivých koncepcí jsou dle potřeby doplněny.
e) vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy;	Problematika je řešena již platným ÚP. Odpovídající podmínky jsou součástí stanovených podmínek využití ploch s RZV nezastavěného území.
f) vytvořit předpoklady pro vznik zelených pásů, zelených klínů a dalších přírodních prvků stabilizujících rozhraní mezi volnou krajinou a sídly, omezujících využívání volné krajiny pro zástavbu a bránících srůstání sídel;	Problematika je řešena již platným ÚP. Odpovídající podmínky jsou součástí stanovených podmínek využití ploch s RZV nezastavěného území. Koncepce je graficky vyjádřena zejména vymezením ploch s RZV.
g) preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině; při vymezování zastavitelných ploch mimo zastavěná	Změna č. 3 ÚP prověřuje konkrétní požadavky, o kterých rozhodlo ZM Vysoké Mýto v rámci zadání změny. Úkolem Změny č. 3 ÚP bylo mj. prověřit aktuálnost a potřebu vymezených zastavitelných a transformačních ploch,

území tyto vymezovat výhradně v návaznosti na zastavěná území při zohlednění podmínek ochrany přírodních hodnot krajiny;	reagovat na reálný stav v území a míru jejich konzumace. Pokud jsou vymezovány nové plochy změn, které umožňují realizaci zástavby, pak jsou takové plochy vymezeny v zastavěném území nebo přímé vazbě na něj.
h) <i>nevymezovat zastavitelné plochy na úkor volné krajiny v prostoru přírodních parků;</i>	Přírodní park se v řešeném území nenachází.
i) <i>cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj;</i>	Změna č. 3 ÚP jako záměr z oblasti cestovního ruchu vymezuje koridor pro dopravní infrastrukturu pro záměr cyklostezky.
j) <i>vyhodnotit při navrhování rozvojových území, jejichž využití umožní umísťování staveb, které mohou díky své výšce a/nebo svým plošným parametrům narušit krajinný ráz, vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat;</i>	Změna č. 3 ÚP prověřuje konkrétní požadavky, o kterých rozhodlo ZM Vysoké Mýto v rámci zadání změny. Město připravuje zpracování oborového podkladu, který se bude zabývat krajinou. Pokud budou jeho výstupy takové, aby jich bylo možno využít pro potřeby územního plánování, pak tak bude učiněno způsobem zapracování do následné změny ÚP.
k) <i>respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;</i>	Změna č. 3 ÚP tuto zásadu respektuje. Pro nové záměry stanovuje podmínky prostorového uspořádání, a to i formou prvků regulačního plánu.
l) <i>nepřipouštět umístění vertikálních výškových staveb technicistní povahy (např. stožáry, větrné elektrárny, tovární komíny, vodárny) v krajinářsky cenných prostorech, na území chráněných krajinných oblastí, přesahujících vymezující horizonty, krajinné předěly a uplatňujících se v siluetách sídel a přednostně je umísťovat k současným průmyslovým zónám, ke stávajícím stožárům elektrického vedení nebo jiným prvkům technicistní povahy;</i>	Platný ÚP i Změna č. 3 ÚP stanovuje pro plochy s RZV podmínky prostorového uspořádání, stanovuje zásady uspořádání krajiny tak, aby byly chráněny přírodní hodnoty území včetně pohledových horizontů a siluet sídel.
m) <i>vytvářet podmínky pro ochranu všech přírodních zdrojů a pro jejich šetrné využívání;</i>	Problematika je řešena již platným ÚP, Změna č. 3 ÚP na stanovené koncepci navazuje.
n) <i>vytvářet podmínky pro zvýšení retenční schopnosti krajiny zejména vymezením vhodného způsobu využití ploch v krajině a stanovením podmínek pro ekologicky příznivé nakládání s dešťovými vodami v zastavěných územích (vsakování, retence);</i>	Problematika je řešena již platným ÚP, Změna č. 3 ÚP případně doplňuje podmínky využití ploch s RZV.
o) <i>protipovodňovou ochranu před říčními povodněmi či povodněmi z přívalových srážek a omezení negativních důsledků povodní řešit vhodnou koncepcí uspořádání krajiny s využitím přirozeného potenciálu krajiny pro zadržení vody (např. revitalizací vodních toků, stanovením území určených k rozlivům povodní, výstavbou poldrů, realizací protierozních opatření, zalesňováním atd.).</i>	Problematika je řešena již platným ÚP, Změna č. 3 ÚP případně doplňuje podmínky využití ploch s RZV tak, aby záměry pro eliminaci ohrožení území a podporu přirozeného vodního režimu bylo možno realizovat bez nutnosti změny ÚP. Některé konkrétní záměry jsou vyznačeny již v platném ÚP.

ZÚR PK vymezují na řešeném území plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace. Tyto jsou řešeny již platným územním plánem. Změna č. 3 ÚP Vysoké Mýto pouze formálně upravuje jejich vyznačení (grafická podoba, formát identifikátoru), a to s ohledem na požadavky „jednotného standardu“.

Z výše uvedeného vyplývá, že Změna č. 3 Územního plánu Vysoké Mýto je zpracována v souladu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje v jejich aktuálním znění.

Zpracoval: Atelier AURUM s.r.o.

e) VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM ZMĚNY

Ze zadání Změny č. 3 ÚP Územního plánu Vysoké Mýto, které bylo projednáno a schváleno Zastupitelstvem města Vysoké Mýto na jednání ZM dne 14. 05. 2025 vyplývají následující požadavky, jejichž splnění v rámci Změny č. 3 ÚP je vyhodnoceno v této kapitole níže:

b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Obsahem Změny č. 3 ÚP Vysoké Mýto je uvedení do souladu:

- se stavebním zákonem č. 283/2021, Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále „stavební zákon), které bude zahrnovat uvedení do souladu s obsahovými náležitostmi podle § 72, § 80-84 a příloha č. 8 stavebního zákona, převedení do jednotného standardu podle § 59 stavebního zákona a § 11 a příloh č. 10-14 vyhlášky Změna č. 3 ÚP zavádí do ÚP Vysoké Mýto „jednotný standard“, a to jak do grafické podoby územního plánu, tak do Textové části.
- s požadavkem § 116 odst. 4 stavebního zákona – aktualizace vymezení zastavěného území.
Zastavěné území bylo aktualizováno v celém rozsahu řešeného území, a to k datu 03. 06. 2025
- se zněním § 57 stavebního zákona – pro vydání Změny č. 3 ÚP Vysoké Mýto bude vypracováno úplné znění po vydání Změny č. 3 ÚP Vysoké Mýto
Po projednání Změny č. 3 ÚP a po její úpravě dle pokynů pořizovatele bude vyhotoveno Úplné znění Územního plánu Vysoké Mýto po vydání Změny č. 3 ÚP.

- s platnou Politikou územního rozvoje ČR a závaznost Aktualizace č. 9
 - zrušit vymezení územní rezervy pro průplavní spojení Dunaj – Odra – Labe
 - o řešené území se nachází ve specifické oblasti SOB9, SOB10 a SBD11
 - o silniční doprava – SD7
 - o rozvojová osa – OS 8

Zrušena byla územní rezerva pro záměr průplavního spojení Dunaj – Odra – Labe.

Vyhodnocení souladu Změny č. 3 ÚP Vysoké Mýto s PÚR ČR je uvedeno v kapitole d)1. této Textové části Odůvodnění Změny č. 3 ÚP.

- s platnými Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje po vydání aktualizace č. 4 o prověřit možnosti zlepšení silniční sítě ve vazbách na vybranou komunikační síť, sledovanou v ZUR – I/2, I/36, D35, I/37 a v územních plánech obcí řešit vazby navazující silniční sítě na budoucí MÚK na dálnici D35 a I/37 s cílem snížit zatížení obytného území sídel. (čl. 13 ZUR)
 - prověřit vymezení na území kraje krajinné typy charakterizované převažujícím nebo určujícím cílovým využitím a s tím stanovené zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich. (čl. 121, 128-134)
 - prověřit vymezení na území kraje krajiny představující unikátní územní jednotky charakterizované jedinečností a neopakovatelností krajiny – 02 Chrudimsko – Vysokomýtsko (čl. 122 a 137b ZUR)
 - prověřit a upřesnit v územním plánu zásady pro jednotlivé krajinné typy a pro udržení či dosažení cílových kvalit krajin. (čl. 123 ZUR)
 - prověřit rozsah a doplnit chybějící RBC – U25 – Bětník. (čl. 147 ZUR)
 - prověřit vymezení a označení koridorů VPS v oblasti dopravy

Část RBC – U25 – Bětník byla do ÚP doplněna jako součást úpravy ÚSES dle podrobnějšího podkladu – „ÚSES pro ORP Vysoké Mýto“, Atregia, září 2023

Grafické vyznačení a identifikátory koridorů dopravní infrastruktury je upraveno v souladu s podmínkami „jednotného standardu“, upraveno je jejich grafické vyznačení jako koridorů VPS, a to vč. jejich identifikátorů. Vyhodnocení souladu Změny č. 3 ÚP Vysoké Mýto s PÚR ČR je uvedeno v kapitole d)1. této Textové části Odůvodnění Změny č. 3 ÚP.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

- Provéřít aktualizované problémy z ÚAP SO ORP Vysoké Mýto 2024.

identifikátor problému v ÚAP	Popis problému	Řešení Změny č. 3 ÚP Vysoké Mýto
HG-01	Sesuvné území v zastavěném území	Není řešitelné nástroji územního plánu, Změna č. 3 ÚP do rozsahu sesuvného území nevyzývá plochy změn umožňující realizaci zástavby

HG-04	Ložisko nerostných surovin x zastavitelná plocha	Identifikovaný problém – jedná se o střet zastavěného území (funkce rekreace) se sesuvným územím. Není řešitelné nástroji územního plánu.
VO-01	Prvky ÚSES x zastavitelná plocha	Problém identifikovaný na severovýchodním okraji sídla Vysoké Mýto je řešen Změnou č. 3 ÚP. V ostatní případech se většinou jedná o lokality, kde Změna č. 3 ÚP upravuje vymezení skladebných částí ÚSES, a to buď tak, aby ke kontaktu se zastavěným územím nedošlo, nebo jsou v zastavěném území vyznačeny plochy systému sídelní zeleně.
VO-02	Záplavové území x zastavitelné území	Problém bude řešen v rámci přípravy záměru dopravní infrastruktury v podrobnější dokumentaci.
PK-01	Prvky ÚSES x zastavitelná plocha	Systém ÚSES je ve Změně č. 3 ÚP aktualizován v souladu s podrobnějším podkladem.
PK-04	Návrh lokálních ÚSES pro ORP Vysoké Mýto ÚP dle zpracovaného Plánu MÚSES pro ORP Vysoké Mýto	Systém ÚSES je ve Změně č. 3 ÚP aktualizován v souladu s podrobnějším podkladem.
ŽP-01	Překročení imisních limitů	Není řešitelné nástroji územního plánu.
ŽP-02	Staré ekologické zátěže x prvky ÚSES	Systém ÚSES je ve Změně č. 3 ÚP aktualizován v souladu s podrobnějším podkladem.
VI-03	VTL plynovod x zastavitelná plocha pro bydlení	Problém bude řešen dle konkrétního záměru v navazující podrobnější dokumentaci, pravděpodobně přeložkou.
ÚV-01	Vysoká intenzita tranzitní dopravy středem obce	Bude řešeno realizací nadřazené silniční sítě, pro niž jsou vymezeny plochy a koridory v platném ÚP a nadřazené dokumentaci.
OB-01	Vyšší kriminalita	Není řešitelné nástroji územního plánu.

V návrhu změny územního plánu je nezbytné doplnit prokázání potřebnosti vymezení nových zastavitelných ploch (dle § 108 odst. 4 stavebního zákona).

Součástí textové části Odůvodnění je kapitola k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, ve které je tato problematika řešena.

Odůvodnění dokumentace návrhu změny bude obsahovat srovnávací text s vyznačením změn výrokové části oproti územnímu plánu.

Vyhotoven je srovnávací text, ve kterém jsou vyznačeny úpravy Textové části s tím, že je rozlišeno, zda se jedná o věcné úpravy nebo formální úpravy vyplývající ze zavedení jednotného standardu nebo zajištění souladu s platnou legislativou.

Obsahem Změny č. 3 ÚP Vysoké Mýto budou věcné změny k prověření a to konkrétně:

1) Zpracovat návrhový plán lokálního ÚSES v území ORP Vysoké Mýto

Vymezení skladebných částí ÚSES a jejich označení byly upraveny dle uvedeného podkladu, jejich grafické vyjádření a podoba identifikátorů je upravena dle podmínek „Jednotného standardu“.

2) Vymezit koridor pro cyklistickou stezku dle vyhledávací studie „Cyklotrasy Vinice“ (příloha č. 5)

Koridor pro cyklotrasu je vymezen formou „koridoru nad plochami s RZV“, a to dle poskytnutého podkladu.

3) Stanovit regulačních prvků u funkčních ploch:

a) U Plochy BV (stabilizované i rozvojové) například:

- Koeficient zeleně
- Oplocení – max. výška, průhlednost, materiál
- Výměra pozemků (min. plocha)
- Sklon střech, typ střech
- Nepřípustné
 - stavby v druhém pořadí
 - ubytovny

Podmínky využití ploch s RZV – BV Bydlení venkovské - jsou upraveny dle výše uvedených požadavků.

b) U Plochy BI (stabilizované i rozvojové) například:

- Struktura a charakter staveb
- Koeficient zeleně
- Výšková hladina zástavby
- Oplocení – max. výška, průhlednost, materiál

- *Výměra pozemků (min. plocha)*
- *Sklon střech, typ střech – stanovit pouze pro nové plochy a podmínky uvést individuálně pro jednotlivé plochy*
- *Nepřípustné*
 - *stavby v druhém pořadí*
 - *ubytovny*
- *Podmíněně přípustné využití:*
 - *Bytové domy za podmínky, že:*
 - *se jedná o stávající objekty*
 - *nový záměr dodržuje výškovou hladinu a hmotové parametry navazující zástavby a nenarušuje charakter území*

Podmínky využití ploch s RZV – BI Bydlení individuální - jsou upraveny dle výše uvedených požadavků s výjimkou sklonu střech, protože ten lze zodpovědně stanovit v konkrétním čase pro konkrétní záměr.

c) U Plochy BH (stabilizované i rozvojové) například:

- *Zrušit přechodné bydlení*
 - *Prostorové regulativy stanovit pouze pro nové plochy a podmínky uvést individuálně pro jednotlivé plochy*
- Podmínky využití ploch s RZV – BH Bydlení hromadné - jsou upraveny dle výše uvedených požadavků.

d) U Plochy RI (stabilizované i rozvojové) například:

- *Stanovení minimální výměry pozemku*
- *Maximální výměra rekreačního objektu*
- *Typ a sklon střech*
 - *Sedlový – výška 6 m*
 - *Rovné s atikou – výška 4 m*
- *Oplocení – max. výška, průhlednost, materiál*
- *Koeficient zeleně*

Podmínky využití ploch s RZV – RI Rekreace individuální - jsou upraveny dle výše uvedených požadavků.

e) U Plochy VS (stabilizované i rozvojové) například:

- *Koeficient zastavění pozemku*
- *Koeficient zeleně*
- *Výška staveb*
- *Izolační zeleň po obvodu areálu*
- *Stavby a opatření k hospodaření se srážkovými vodami řešit v maximální míře v rámci areálu*

Do podmínek využití plochy jsou doplněny zásady prostorového uspořádání, a to převážně dle výše uvedených požadavků. Není stanoven koeficient zastavění. Územní plán pracuje s pojmem „koeficient zastavění pozemku“. V plochách výroby je ale toto kritérium obtížně prokazatelné, protože tato funkce je provozována především v areálech, které jsou tvořeny zpravidla několika pozemky. Proto i koeficient zeleně je stanoven jako koeficient zeleně plochy „KZeP“.

f) U Plochy OK (stabilizované i rozvojové) například:

- *Koeficient zastavění pozemku*
- *Koeficient zeleně*
- *Výška staveb*
- *Nepřípustné:*
 - *Ubytovny*

Do podmínek využití plochy jsou doplněny zásady prostorového uspořádání, a to převážně dle výše uvedených požadavků. Není stanoven koeficient zastavění. Územní plán pracuje s pojmem „koeficient zastavění pozemku“. V plochách občanského vybavení komerčního, je ale toto kritérium obtížně prokazatelné, protože tato funkce je provozována především na plochách plošně rozsáhlých a jsou tvořeny zpravidla několika pozemky. Proto i koeficient zeleně je stanoven jako koeficient zeleně plochy „KZeP“.

g) U Plochy SM (stabilizované i rozvojové) například:

- *Koeficient zeleně*
- *Oplocení – max. výška, průhlednost, materiál*
- *Výměra pozemků (min. plocha)*
- *Sklon střech, typ střech*
- *Nepřípustné*

- stavby v druhém pořadí
- ubytovny
- textové části Podmíněné přípustné využití: Objekty pro dopravu v klidu – „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“ – tuto část změnit nebo vypustit, jelikož už neexistuje.
- Z části Nepřípustné využití vypustit text: „v plochách zasažených negativními vlivy z dopravy u stávajících i navrhovaných komunikací: • 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“

Podmínky využití ploch s RZV – SM smíšené obytné městské - jsou upraveny dle výše uvedených požadavků, kromě min. výměry pozemků, která s ohledem na strukturu zástavby, která odpovídá různým způsobům využití, nelze stanovit. Rovněž sklon střech je obtížně definovatelný, protože architektura zástavby je do značné míry odvislá od způsobu využití. Každý nový záměr by měl být posuzován individuálně s ohledem na charakter a hodnoty prostředí, do kterého je umisťován.

h) U Plochy ZV (stabilizované i rozvojové):

- Přidat do regulativů přípustného využití – drobná architektura, vodní prvky, herní prvky
- Podmínky využití ploch s RZV – ZP Zeleň parková a parkově upravená - jsou upraveny dle výše uvedených požadavků.

i) U Plochy DZ (stabilizované i rozvojové):

- Přidat do regulativů přípustného využití – možnost řemeslné výroby a skladování
- Podmínky využití ploch s RZV – DD Doprava drážní - jsou upraveny dle výše uvedených požadavků.

j) U Plochy TO (stabilizované i rozvojové):

- Přidat do regulativů přípustného využití – kompostárna a překladiště odpadu
- Podmínky využití ploch s RZV – TO Nakládání s odpady - jsou upraveny dle výše uvedených požadavků.

k) U Plochy W (stabilizované i rozvojové):

- Přidat do regulativů přípustného využití – přípustné „břehová a doprovodná vegetace“
- Podmínky využití ploch s RZV – WT Vodní a vodních toků - jsou upraveny dle výše uvedených požadavků.

4) Zastavitelné plochy

a) Z.07 – návrh na zrušení plochy

Zastavitelná plocha Z.07 je z řešení ÚP vypuštěna.

b) Z. 08a, Z.08b, Z.08c – podmínka pro rozhodování v území - regulační plán

Pro plochy Z. 08a, Z.08b, Z.08c je stanovena podmínka pro rozhodování o změnách v území – pořízení územního plánu.

c) Z.12a, Z.12b – podmínka pro rozhodování v území – územní studie

Pro plochy Z.12a, Z.12b je stanovena podmínka pro rozhodování o změnách v území – zpracování územní studie.

d) Z.14 – návrh na zrušení plochy

Zastavitelná plocha Z.14 je z řešení ÚP vypuštěna.

e) Z.16 – návrh na zrušení plochy

Zastavitelná plocha Z.16 je z řešení ÚP vypuštěna.

f) Z.18 – zrušit text lokální podmínky

Individuální lokální podmínky stanovené pro zastavitelnou plochu Z.18 jsou zrušeny.

g) Z.23 - podmínka pro rozhodování v území – územní studie

Pro plochu Z.23 je stanovena podmínka pro rozhodování o změnách v území – zpracování územní studie.

- h) Z.24 – změna funkčního využití dle Urbanistické studie (arch. Císler) – viz. příloha č. 1 – podmínka pro rozhodování v území – územní studie
Upraveno dle podkladu bylo vymezení ploch s RZV v předmětném území. Pro plochu Z.24 a související plochy (T.33) řešené podkladem je stanovena podmínka pro rozhodování o změnách v území – zpracování územní studie.
- i) Z.25 – prověřit změnu plochy DSp – dopravy v klidu na bydlení
Vymezení ploch s RZV v rozsahu plochy Z.25 vymezené v platném ÚP, bylo upraveno dle výše uvedené urbanistické studie, tzn. že místo ploch dopravy v klidu jsou vymezeny jiné plochy s RZV (BI, BH, OK a PX).
- j) Z.26 – prověřit změnu plochy DSp – dopravy v klidu na SM
Zastavitelná plocha Z.26 je z řešení ÚP vypuštěna. V jejím rozsahu jsou vymezeny stabilizované plochy SM a DS.2.
- k) Z.28 – prověřit změnu plochy DSp – dopravy v klidu na PV
Zastavitelná plocha Z.28 je z řešení ÚP vypuštěna. V jejím rozsahu je vyznačena plocha s RZV – PU – veřejná prostranství všeobecná a bude součástí transformační plochy T.30.
- l) Z.29 – prověřit změnu části plochy SM – bydlení smíšené na zeleň
Rozsah zastavitelné plochy Z.29 pro plochu s RZV SM byl redukován, jižní část plochy je změnou vymezena jako stabilizovaná plocha ZP – zeleň parková a parkově upravená.



- m) Z.30, N.24 včetně p. č. 4025/1, k. ú. Vysoké Mýto – prověřit změnu funkčního využití dle zpracované studie (příloha č. 4), včetně rozsahu biokoridoru a stabilizované plochy NP a ZS
Upraveno bylo plošné vymezení zastavitelné plochy Z.30 – rozšířena je směrem k vodnímu toku severně a jihovýchodně směrem k rodinné zástavbě. Změněno je její vyznačení jako plochy s RZV – nově je vyznačena jako plocha OS – občanské vybavení sport. Redukována je plocha ZO – zeleň ochranná a izolační. Plocha původně vyznačená jako plochy přírodní NU je změnou vyznačena jako plocha ZK – zeleň krajinná. Drobně je upraveno vymezení skladebné části ÚSES – LBK.622.
- n) Z.37 – návrh na zrušení plochy
Zastavitelná plocha Z.37 je z řešení ÚP vypuštěna. V jejím původním rozsahu jsou vyznačeny stabilizované plochy s RZV – AP – orná půda.
- o) Z.41, Z.42, Z.43, Z.44, Z.45 – prověřit změnu funkčního využití dle zpracované Urbanistické studie (příloha č. 2) a investičního záměru (příloha č. 7) – podmínka pro rozhodování v území – územní studie
Území dotčené uvedenými zastavitelnými plochami je změnou nově členěno do ploch s RZV dle uvedených podkladů. Území je změnou vedeno jako jedna zastavitelná plocha, která je tvořena několika návrhovými plochami a koridorem dopravní infrastruktury. Pro zastavitelnou plochu je stanovena podmínka pro rozhodování o změnách v území – zpracování územní studie a stanoveny jsou podmínky pořadí změn v území – etapizace.
- p) Z.46 – podmínka pro rozhodování v území – územní studie
Pro zastavitelnou plochu Z.46 je změnou stanovena podmínka pro rozhodování o změnách v území – zpracování územní studie.
- q) Z.47 – zmenšit plochu, aby navazovala na již zastavěné území, minimální výměra pozemku 1500 m²
Rozsah zastavitelné plochy je redukován, stanovena je požadovaná individuální podmínka prostorového uspořádání.



- r) Z.48 - lokální podmínky – stavby max. zast. plocha 1000 m²; minimální sklon střechy 25°; výška hřebene 10 m; podél areálu bude doplněna izolační zeleň, a to stromové a keřové patro
Uvedené podmínky jsou doplněny do textové části, do individuálních podmínek zastavitelné plochy Z.48.
- s) Z.49 – lokální podmínky – minimální výměra pozemku 1000 m²; sedlová střecha; orientace okapní hrany rovnoběžně s komunikací
Uvedené podmínky jsou doplněny do textové části, do individuálních podmínek zastavitelné plochy Z.49.
- t) Z.50 – změna funkčního využití z BI na BV, část ZS zachovat
Návrhová plocha vymezená v platném ÚP pro plochu s RZV BI je změnou vyznačena jako stabilizovaná plocha BV - bydlení venkovské.



- u) Z.51 – změna funkčního využití z BI na BV, doplnit regulace území dle zpracované ÚS (příloha č. 3)
Zastavitelná plocha je vyznačena jako jedna plocha s RZV s tím, že v podrobnějším měřítku jsou vyznačeny jako prvky regulačního plánu podmínky základní podmínky prostorového uspořádání dle urbanistické studie (uliční čára, stavební čára apod.).
- v) Z.52 – lokální podmínky – orientace štítu kolmo na komunikaci; sedlové střechy; minimální výměra pozemku 1000 m²; ostatní lokální podmínky platí dle obecných regulativů specifikovaných k funkční ploše
Uvedené podmínky jsou doplněny do textové části, do individuálních podmínek zastavitelné plochy Z.52.
- w) Z.53 – lokální podmínky – orientace štítu kolmo na komunikaci; sedlové střechy; minimální výměra pozemku 1000 m²; ostatní lokální podmínky platí dle obecných regulativů specifikovaných k funkční ploše
Uvedené podmínky jsou doplněny do textové části, do individuálních podmínek zastavitelné plochy Z.53.
- x) Z.56 - podmínka pro rozhodování v území – územní studie
Pro plochu Z.56 je stanovena podmínka pro rozhodování o změnách v území – zpracování územní studie.
- y) Z.57 – lokální podmínky – stavby max. zast. plocha 1500 m²; minimální sklon střechy 25°, ostatní lokální podmínky platí dle obecných regulativů specifikovaných k funkční ploše
Uvedené podmínky jsou doplněny do textové části, do individuálních podmínek zastavitelné plochy Z.57.
- z) Z.64 – návrh na zrušení plochy, včetně K.7
Zastavitelná plocha Z.64 je z řešení ÚP vypuštěna. V jejím původním rozsahu jsou vyznačeny stabilizované plochy s RZV – MU – smíšené krajinné všeobecné a AP – orná půda. Zrušena je i plocha vymezená pro zajištění odpovídajícího dopravního napojení této zastavitelné plochy, Ve změně jsou vyznačeny plochy v souladu s reálným stavem v území jako stabilizované plochy.
- aa) Z.65 – lokální podmínky – vypustit podmínku s ÚS
Ve změně ÚP je zrušena podmínka pro rozhodování o změnách v území - zpracování ÚS.

bb) Z.66 – ÚS je zpracovaná a zapsaná

Podmínka pro rozhodování v této ploše je zrušena. V individuálních podmínkách pro tuto zastavitelnou plochu je zmíněno, že využití plochy bude v souladu se zpracovanou územní studií.

cc) Z.69 – lokální podmínky – orientace štítu kolmo na komunikaci; sedlové střechy; minimální výměra pozemku 1000 m²; ostatní lokální podmínky platí dle obecných regulativů specifikovaných k funkční ploše

Uvedené podmínky jsou doplněny do textové části, do individuálních podmínek zastavitelné plochy Z.69.

dd) Z.73 – lokální podmínky – stavba pouze 1 RD

Uvedená podmínka je doplněna do textové části, do individuálních podmínek zastavitelné plochy Z.73.

5) Plochy přestavby – prověřit konzumaci změn**a) Jednotlivé plochy:**

- *P.01a, P.01b – lokální podmínky – dům max. 120 m², stavební čára volná 10 m od J hranice pozemku, ostatní lokální podmínky platí dle obecných regulativů specifikovaných k funkční ploše*

Do individuálních podmínek transformačních ploch T.01a a T.01b je doplněna hodnota max. zastavěné plochy rodinného domu. S ohledem na strukturu zástavby, uspořádání pozemků a vedení pozemních komunikací je požadavek a stanovení stavební čáry obtížně definovatelný, odůvodnitelný a tudíž vymahatelný. Požadavek na umístění rodinných domů je definován jinak, ale princip 10 m je zachován.

- *P.05 – stabilizovaná*

Plocha je vyznačena jako stabilizovaná.

- *P.09 – stabilizovaná*

Plocha je vyznačena jako stabilizovaná, ale je vyznačena v jiné ploše s RZV, a to jako plocha OK v souladu s vymezením navazujících ploch.

- *P.12 – stabilizovaná DS, Přípustné využití: autobusová nádraží včetně souvisejících staveb, zařízení a opatření, terminály hromadné dopravy*

Plocha je vyznačena jako stabilizovaná plocha vyznačená jako plocha s RZV DS.4 – doprava silniční – jiná. Podmínky využití jsou v odstavci „přípustného využití“ doplněny o požadované způsoby využití.

- *P.21 – stabilizovaná*

Plocha je vyznačena jako stabilizovaná.

- *P.23 – lokální podmínky – minimální výměra pozemku 1500 m²*

Do individuálních podmínek transformační plochy T.23 je doplněna hodnota min. plochy pozemku stavby.

- *P.27 – stabilizovaná*

Plocha je vyznačena jako stabilizovaná.

- *P.31 – stabilizovaná*

Plocha je vyznačena jako stabilizovaná.

6) Doplnění požadavků ochrany zeleně vůči technické a dopravní infrastruktuře (dle přílohy č. 6)

Doplněna je kapitola koncepce veřejné infrastruktury – d.6. Zelená infrastruktura

7) Provéřít podněty:**a) K. ú. Vysoké Mýto**

- *U p.č. 3908/1, p.č. 3908/2, p.č. 3908/3, p.č. 3908/4, p.č. 3906/2, část p.č. 3909/1, p.č. 5494, p.č. 303, p.č. 5493, p.č. 3909/2, p.č. 3908/3, p.č. 3906/2, p.č. 3906/3, k.ú. Vysoké Mýto z Plochy VD opravit na Bydlení v rodinných domech – venkovské – BV,*

Plocha je vyznačena jako transformační plocha T.39 pro plochu s RZV – BV – bydlení venkovské. Související plocha, která byla vyznačena jako plocha NU, je ve změně vyznačena jako plocha ZK – zeleň krajinná.

- Na změnu u p. č. 5668, p. č. 5197/1, p. č. 5197/2, p. č. 5197/3, p. č. 5197/4 z funkčního využití Plochy dopravy – železniční – DZ na plochy funkčního využití Plochy smíšené výrobní – VS o celkové výměře cca 900 m²,
Plocha je vyznačena jako stabilizovaná plocha pro plochu s RZV – HU – smíšené výrobní všeobecné.
- Na změnu u části p. č. 10585 z funkčního využití Zeleň soukromá vyhrazená – ZS na funkční využití Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské – BI o navrhované výměře cca 2494 m²,
Plocha je vyznačena jako zastavitelná plocha Z.83 pro plochu s RZV – BI Bydlení individuální spolu s částí navazujících pozemků tak, aby mezi požadovaným záměrem a západně ležícím zastavěným územím nevznikla stavební proluka (obtížně obhospodařovatelná plocha). Vymezena je i plocha s RZV – DS doprava silniční v trase stávající příjezdové cesty tak, aby nový záměr mohl být dopravně obslužen.
- Na změnu u části p.č. 3477 z funkčního využití Plochy smíšené krajinné zeleně – NZs na Plochy zeleně – na veřejných prostranstvích – ZV o navrhované výměře cca 2300 m²
Vymezena je zastavitelná plocha Z.85 vyznačená jako plocha s RZV – ZP zeleň parková a parkově upravená.
- Na změnu u p. č. 1912/1 z funkčního využití Plochy smíšené výrobní – VS na Plochy smíšené obytné – městské – SM o výměře 2527 m²,
Vymezena je transformační plocha T.35 pro plochu s RZV – SM smíšené obytné městské.
- Na změnu u p. č. 1973, 1965/2, 5536, 5535, 1972/13, 1965/3, 1965/4, 1965/5 z Plochy bydlení v bytových domech – BH na Plochy občanské vybavení – komerční – OK o souhrnné výměře 7420 m², do přípustného využití doplnit služební byt (v rámci areálu fy)
Vymezena je transformační plocha T.36 pro plochu s RZV – OK občanské vybavení komerční.
- Na změnu u p.č. 4571/30, 4571/20, 4571/17 ze současného využití Plochy smíšené výrobní – VS a Plochy smíšené krajinné zeleně – NZs na Plochu výroby a skladování – lehký průmysl – VL o souhrnné výměře 20 328 m²,
Vymezena je v souladu s poskytnutým podkladem zastavitelná plocha Z.41, jejíž součástí je několik návrhových ploch. Návrhová plocha Z.41e je vyznačena pro plochy s RZV – VL výroba lehká a Z.41k pro ZO zeleň ochranná a izolační. Tyto návrhové plochy pojednávají uvedené pozemky a tím stanovují podmínky pro jejich budoucí možnosti využití.
- Na změnu u p.č. 3298 z Plochy smíšené krajinné zeleně – NZs na Plochy bydlení v rodinných – městské a příměstské – BI o výměře 4 099 m²,
Plocha je vyznačena jako zastavitelná plocha Z.87 pro plochu s RZV – BI Bydlení individuální.
- Na změnu u p.č. 441, p.č. 440, p. č. 439 - plocha přestavby P.17 s funkčním využitím částečně Plochy smíšené obytné – městské – SM a částečně Plochy veřejného prostranství – PV. Navrhovaný účel celé plochy jsou Plochy smíšené obytné – městské – SM o souhrnné výměře 2 156 m²,
Rozsah transformační plochy T.17 byl redukován, celý redukováný rozsah plochy je vyznačen jako plocha s RZV – SM smíšené obytné městské. Severní část původně vymezené plochy změny je vyznačen jako stabilizovaná plocha PU veřejné prostranství všeobecné.
- Na změnu u p.č. 117/1 a 117/2 z Plochy smíšené obytné – centrální – SC na Plochy veřejného prostranství – PV o souhrnné výměře 205 m²,
Plocha v rozsahu pozemků 117/1 a 118/2 je vyznačena jako stabilizovaná pro plochu s RZV – PU veřejné prostranství všeobecné.
- Na změnu u p. č. 4289/130 z Plochy zeleně – ochranná a izolační – ZO na Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba – VD o ploše 3 112 m²,
Plocha je vyznačena jako zastavitelná plocha Z.89 pro plochu s RZV – VD výroba drobná a služby.
- Na změnu u části p. č. 4010, p. č. 4011 a části parcely 4014/14 z Plochy zeleně – ochranná a izolační – ZO na Plochy bydlení – rodinné domy městské a příměstské – BI o výměře 542 m²,
Vymezena je zastavitelná plocha Z.86 v rozsahu cca 904 m². Vymezení ploch s RZV je upraveno tak, aby zohledňovalo konfiguraci terénu a lokální reálné podmínky pro možnost realizace záměru RD vymezení ploch BI bydlení individuální a ZZ zeleň zahradní a sadová.

- Na změnu u p. č. 470/1, 470/2, 470/3, 470/4, 470/5, 470/6, 470/7, 470/8, 470/9, 470/10, 470/11, 470/12, 5155/2, 469/2, 469/3 a 469/6 z Plochy smíšené výrobní – VS a Plochy s hlavní funkcí bydlení – bydlení v rodinných domech městské a příměstské – BI na Plochy smíšené obytné – městské – SM o souhrnné výměře 8 442 m²,
V požadovaném rozsahu je vymezena transformační plocha T.37 vyznačená jako plocha s RZV – SM smíšené obytné městské.
- Na změnu u části p. č. 3819 z Plochy zemědělské – plochy zemědělsky obhospodařované půdy – NZ na Plochy smíšené výrobní – VS o navrhované výměře cca 1 700 m²,
Vymezena je plocha Z.40a, která rozšiřuje zastavitelnou plochu platného ÚP Z.40. Vyznačen je jako plocha s RZV – HU smíšené výrobní všeobecné, tj. stejně, jako plocha Z.40.
- Na změnu u p. č. 3427/3 z Plochy s hlavní funkcí rekreace – rekreace individuální – RI na Plochy s hlavní funkcí bydlení – bydlení v rodinných domech městské a příměstské – BI o výměře 666 m²,
Vymezena je transformační plocha T.40, vyznačená je jako plocha s RZV – BI bydlení individuální.
- Na změnu u části p. č. 3511 z Plochy systému sídelní zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená – ZS na Plochy s hlavní funkcí bydlení – bydlení v rodinných domech venkovské – BV o navrhované výměře 700 m²; pořizovatel upozorňuje na procházející lokální biokoridor přes pozemek a změnu doporučuje pouze na části pozemku o výměře 1007 m²,
Vymezena je zastavitelná plocha Z.84 v západní části pozemku, mimo rozsah procházejícího lokálního biokoridoru. Vyznačená je jako plocha s RZV – BV bydlení venkovské.
- změnu u p. č. 4547 z Plochy občanského vybavení – občanské vybavení – komerční – OK na Plochy s hlavní funkcí bydlení – bydlení v rodinných domech městské a příměstské – BI o výměře 394 m²,
Uvedené pozemky jsou vyznačeny jako stabilizovaná plocha s RZV – BI bydlení individuální.
- Na změnu u p. č. 4545 a p. č. 4546 z Plochy občanského vybavení – občanské vybavení – komerční – OK na plochu s funkčním využitím Plochy s hlavní funkcí bydlení – bydlení v rodinných domech městské a příměstské – BI o souhrnné výměře 803 m²,
Uvedené pozemky jsou vyznačeny jako stabilizovaná plocha s RZV – BI bydlení individuální.
- Na změnu u p. č. 4543, p. č. 4544, p. č. 4539/1 z Plochy občanského vybavení – občanské vybavení – komerční – OK na plochu s funkčním využitím Plochy s hlavní funkcí bydlení – bydlení v rodinných domech městské a příměstské – BI o souhrnné výměře 2 591 m²,
Uvedené pozemky jsou vyznačeny jako stabilizovaná plocha s RZV – BI bydlení individuální.
- Na změnu u p. č. 4542/2, č. 4540/2, č. 4539/2, č. 4541, č. 4540/1, č. 4862/7, č. 4536/1, 4540/3 z Plochy občanského vybavení – občanské vybavení – komerční – OK na plochu s funkčním využitím Plochy s hlavní funkcí bydlení – bydlení v rodinných domech městské a příměstské – BI o souhrnné výměře 3 291 m²,
Uvedené pozemky jsou vyznačeny jako stabilizovaná plocha s RZV – BI bydlení individuální.
- Na změnu u p. č. 2844/5 a p. č. 2375/10 z Plochy smíšené obytné – městské – SM a Plochy systému sídelní zeleně – zeleň ochranná a izolační – ZO na Plochy smíšené výrobní – VS o souhrnné výměře 23 546 m²,
Upraveno je plošné vymezení transformační plochy T.06, a to tak, že je vymezena v rozsahu uvedených pozemků. Ostatní plocha původně vymezené plochy přestavby je vyznačena v souladu s reálným stavem v území jako plochy stabilizované – plochy s RZV – BI bydlení individuální, ZZ zeleň zahradní a sadová a ZO zeleň ochranná a izolační.
- změnu u p. č. 2416/2, p. č. 2435/14, p. č. 5156/1, p. č. 2844/8, p. č. 5156/5, p. č. 2844/27, p. č. 2844/4 z Plochy smíšené výrobní – VS, Plochy systému sídelní zeleně – zeleň ochranná a izolační – ZO a Plochy přírodní krajinné zeleně – NP na Plochy smíšené výrobní – VS, Plochy systému sídelní zeleně – zeleň ochranná a izolační – ZO a Plochy přírodní krajinné zeleně – NP dle přiložené situace se změnou hranic ÚSES,
Vymezena je zastavitelná plocha Z.91, jejíž západní část je dle požadavku zadání vyznačena jako plocha s RZV – HU smíšené výrobní všeobecné a východní část jako ZO zeleň ochranná a izolační. Zpraveno je vymezení skladebné části ÚSES – LBC.96.

- Na změnu u p. č. 3371/5, p. č. 3371/7 a p. č. 3371/12 z Plochy rekreace individuální – RI na Plochy s hlavní funkcí bydlení – bydlení v rodinných domech městské a příměstské – BI o výměře 668 m²,
Vymezena je transformační plocha T.39, vyznačena je jako plocha s RZV – BI bydlení individuální.
 - Na změnu u p. č. 2432/1, části p. č. 2431/8 a části p. č. 2431/6 z Plochy dopravní infrastruktury – plochy dopravy – železniční – DZ na Plochy smíšené výrobní – VS o navrhované výměře 1627 m²,
V požadovaném rozsahu je vymezena transformační plocha T.34, vyznačena je jako plocha s RZV – HU smíšené výrobní všeobecné.
 - Na změnu u p. č. 1690/4, p. č. 1690/7, p. č. 1690/20, p. č. 1690/21, p. č. 1690/22, p. č. 1690/27 z Plochy občanského vybavení – občanské vybavení – komerční – OK na plocha s funkčním využitím Plochy smíšené obytné městské – SM o výměře 5981 m²,
Vyznačena je stabilizovaná plocha RZV – SM smíšené obytné městské a PX veřejná prostranství jiná – uliční prostory.
 - Na změnu u p. č. 10681 z Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená – ZS na Plochy technické infrastruktury – TI o výměře 1387 m²,
Vymezena je zastavitelná plocha Z.90, vyznačena je jako plocha s RZV – TU technická infrastruktura všeobecná.
 - Na změnu u částí p. p. č. 3990/6, p. p. č. 3990/7, p. p. č. 3990/11, p. p. č. 3990/12, p. p. č. 3990/13, p. p. č. 3990/14, p. p. č. 3990/15, p. p. č. 3990/16, p. p. č. 3990/58 a p. p. č. 3990/59 z Plochy smíšené výrobní – VS na Plochy zemědělsky obhospodařované půdy – NZ o výměře 87612 m²,
Část pozemků, které jsou v platném ÚP vyznačeny jako stabilizované plochy VL výroba lehká lokalitě „Cihelna“, změnila dle údajů KN druh pozemku, a to na ornou půdu. Tyto pozemky jsou Změnou č. 3 ÚP vyznačeny jako stabilizovaná plocha vyznačená jako plocha s RZV – AP orná půda.
- b) K. ú. Domoradice
- Na změnu p. p. č. 319, p. p. č. 320 a p. p. č. 6/1 z Plochy výroby a skladování – výroba a skladování – zemědělská výroba – VZ na Plochy občanské vybavení – sport – OS o výměře 1786 m²,
Vymezena je transformační plocha T.41, vyznačená jako plocha s RZV – VX výroba a skladování jiné. S ohledem na reálný stav v území, je v trase cesty, resp. zemědělské účelové komunikace, která není pozemkově oddělena, je vyznačena zastavitelná plocha Z.102 pro plochu s RZV DS.2 doprava silniční – místní. Tato komunikace by měla zajistit dopravní napojení výrobního areálu od severovýchodu z krajské silnice.
- c) K. ú. Lhůta u Vysokého Mýta
- Na změnu u pozemku p. č. 408/2 z funkčního využití Zeleň – soukromá a vyhrazená – ZS na plochu s funkčním využitím Bydlení v rodinných domech – venkovské – BV o výměře 2 162 m²,
Vymezena je zastavitelná plocha Z.100, vyznačena je jako plocha s RZV – BV bydlení venkovské.
 - Na změnu u pozemků p. p. č. 302/19 a p. p. č. 215/3 z Plochy systému sídelní zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená – ZS na Plochy s hlavní funkcí bydlení – bydlení v rodinných domech venkovské – BV o souhrnné výměře 5 356 m²,
Vymezena je návrhová plocha Z.53a rozšiřující zastavitelnou plochu vymezenou platným ÚP Z.53, a to včetně původně vymezené plochy pro sídelní zeleň.
 - Na změnu p. č. 466/2 a p. č. 467 z Plochy systému sídelní zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená – ZS na Plochy s hlavní funkcí bydlení – bydlení v rodinných domech venkovské – BV o navrhované výměře 5 998 m²,
Vymezena je zastavitelná plocha Z.101, vyznačena je jako plocha s RZV – BV bydlení venkovské.
 - Na změnu u p. č. 373/2 z Plochy systému sídelní zeleně – zeleň – soukromá a vyhrazená – ZS na Plochy bydlení – bydlení v rodinných domech – venkovské – BV o výměře 1 042 m²,
Vymezena je zastavitelná plocha Z.103, vyznačena je jako plocha s RZV – BV bydlení venkovské.

d) K. ú. Vanice

- Na změnu u p. č. 300 z funkčního využití Plochy přírodní krajinné zeleně – NP na Plochy lesa – NL o výměře 4 895 m²,
Vymezena je plocha změny v krajině K.78, vyznačena je jako plocha s RZV – LU lesní všeobecné.
- Na změnu u p. č. 241/10, p. č. 241/12, p. č. 241/13, p. č. 274 z funkčního využití Plochy smíšené krajinné zeleně – NZs na Plochy lesa – NL o souhrnné výměře 7 651 m²,
Vymezena je plocha změny v krajině K.79, vyznačena je jako plocha s RZV – LU lesní všeobecné.
- Na změnu u p. č. 237/3 z plochy s funkčním využitím Plocha smíšené krajinné zeleně – NZs na Plochu lesa – NL o výměře 775 m²,
Vymezena je plocha změny v krajině K.79, vyznačena je jako plocha s RZV – LU lesní všeobecné, jejíž součástí je i uvedený pozemek.

e) K.ú. Brteč

- U p. p. č. 113, k. ú. Brteč – plocha Z.81
Zastavitelná plocha Z.81 a Z.62 jsou Změnou č. 3 ÚP zrušeny, vyznačeny jsou jako stabilizované plochy s RZV – BI bydlení individuální.

c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Územní plán Vysoké Mýto naplňuje přechodné ustanovení § 321 odst. 1 nového stavebního zákona, který dne 1. 7.2024 nabyl plné aplikovatelnosti, podle kterého „Územní plány vydané podle dosavadních právních předpisů se považují za územní plány podle tohoto zákona.“

Účelem navrhované Změny č. 3 ÚP Vysoké Mýto je dosáhnout splnění zákonných povinností vyplývajících z nového stavebního zákona pro územní plány, tedy připravit dokumentaci v jednotném standardu tak, aby bylo možné dokumentaci zveřejňovat na nově zaváděném národním geoportálu územního plánování a zajistit soulad s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a nadřazenou územně plánovací dokumentací, což je nezbytné pro vydání územně plánovací dokumentace schvalujícím orgánem.

Změna č. 3 ÚP reaguje na požadavky aktuálních právních předpisů. Zavádí „jednotný standard“ v jeho grafických i textových přílohách. Věcně doplňuje do ÚP požadavky vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace a dalších nástrojů územního plánování, a to tak, aby byl zajištěn vzájemný soulad.

d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu.

K pokynům pro zpracování návrhu Změny č. 3 ÚP územního plánu Vysoké Mýto byly vydány už tyto stanoviska:

Stanovisko Krajského úřadu Pardubického kraje, OŽPZ podle ustanovení § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů k návrhu Třetí zprávy o uplatňování územního plánu Vysoké Mýto, které bylo vydáno 02.09.2022 pod č. j. KrÚ 65481/2022, vyřizuje Ing. Pavel Chejnovský DiS.

Stanovisko Krajského úřadu Pardubického kraje, OŽPZ podle ustanovení § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů k „Doplnění pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 3 ÚP územního plánu Vysoké Mýto“, které bylo vydáno 20.04.2023 pod č. j. KrÚ 32275/2023, vyřizuje Ing. Pavel Chejnovský DiS.

Stanovisko Krajského úřadu Pardubického kraje, OŽPZ podle ustanovení § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů k „doplňnému pokynu pro zpracování návrhu Změny č. 3 ÚP územního plánu Vysoké Mýto“, které bylo vydáno 18.06.2024 pod č. j. KUPA-12249/2024-2, vyřizuje Ing. Pavel Chejnovský DiS.

Stanovisko Krajského úřadu Pardubického kraje, OŽPZ podle ustanovení § 45i, odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů k návrhu Třetí zprávy o uplatňování územního plánu Vysoké Mýto, které bylo vydáno 30.08.2022 pod č. j. KrÚ 69137/2022/OŽPZ/Pe, vyřizuje M. Pešata.

Stanovisko Krajského úřadu Pardubického kraje, OŽPZ podle ustanovení § 45i, odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů k „Doplnění pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 3 ÚP územního plánu Vysoké Mýto“, které bylo vydáno 13.04.2023 pod č. j. KrÚ 33545/2023/OŽPZ/Zi, vyřizuje Mgr. M. Žitková.

Stanovisko Krajského úřadu Pardubického kraje, OŽPZ podle ustanovení § 45i, odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů k „Doplnění pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 3 ÚP územního plánu Vysoké Mýto“, které bylo vydáno 17.06.2024 pod č. j. KUPA-12929/2024-2, vyřizuje Mgr. Markéta Žitková.

K Zadání Změny č. 3 ÚP územního plánu Vysoké Mýto byly vydány tyto stanoviska:

Stanovisko Krajského úřadu Pardubického kraje, OŽPZ podle ustanovení § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů k „Zadání Změny č. 3 ÚP územního plánu Vysoké Mýto“, které bylo vydáno 20.03.2025 pod č. j. KUPA-8569/2025-2, vyřizuje Ing. Jana Jelínková

Úřad posoudil podle ust. § 10i zákona a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona předložený obsah k doplněnému pokynu pro zpracování návrhu změny územně plánovací dokumentace a dospěl k závěru, že

k „Zadání Změny č. 3 ÚP územního plánu Vysoké Mýto“
není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Stanovisko Krajského úřadu Pardubického kraje, OŽPZ podle ustanovení § 45i, odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů k „Změna č. 3 územního plánu Vysoké Mýto“, které bylo vydáno 19.3.2025 pod č. j. KUPA-8940/2025-2, vyřizuje Mgr. Libuše Bartošová

V předmětné věci vydává Krajský úřad Pardubického kraje jako orgán příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona toto stanovisko:

Předložená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany ani celistvost žádné evropsky významné lokality ani žádné ptačí oblasti.

S ohledem na výše uvedené není zpracováno vyhodnocení vlivů Změny č. 3 ÚP Vysoké Mýto na udržitelný rozvoj území ani „naturové“ hodnocení.

Zpracoval: Atelier AURUM s.r.o.

e) 1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY PRO ÚPRAVU NÁVRHU ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU VYSOKÉ MÝTO

1. V textové části I_A v bodě d.5. Návrh požadavků civilní obrany doplnit:

a. U vymezených zastavitelných a transformačních ploch je nutno:

- i. uvažovat s pokrytím zdroji požární vody v souladu s platnou normou na celou plochu.
- ii. zajistit příjezdové komunikace pro požární vozidla dle vyhlášky o technických podmínkách požární ochrany.

Uvedený text je zapracován do Textové části územního plánu jako poslední odrážka podkapitoly d.5.

2. V textové části II_A, v bodě i) 7. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany doplnit:

➤ Do správního území města Vysoké Mýto zasahuje zájmové území MO:

- **OP RLP – Ochrané pásma leteckých zabezpečovacích zařízení**, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.
- **Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby**, které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n. t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany – viz mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

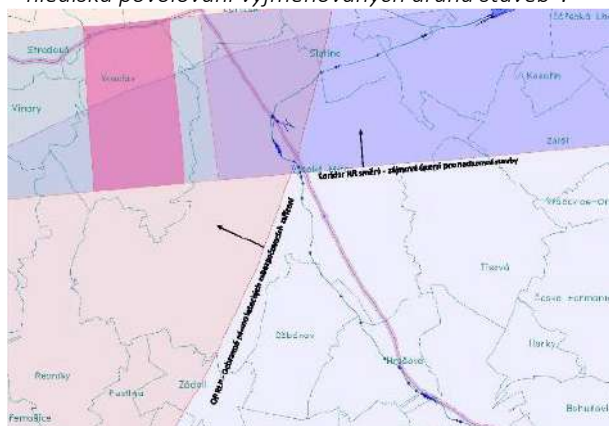
➤ Na celém správním území města Vysoké Mýto je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb (dle ÚAP jev 119):

- Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
 - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
 - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
 - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení

- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Do koordinačního výkresu zpracovat:

- OP RLP – ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení.
- Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby.
- Pod legendu textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.



Výše uvedený text je zpracován do podkapitoly i)7. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany Textové části odůvodnění Změny č. 3 ÚP Vysoké Mýto.

Dle dat ÚAP ORP Vysoké Mýto byly prověřeny požadované limity využití území a do Koordinačního výkresu, kde byly již vyznačeny, je doplněn text pro jejich identifikaci.

Pod legendu Koordinačního výkresu je doplněn požadovaný text.

3. V textové části II_A, v bodě d) 1. Soulad s politikou územního rozvoje České republiky (str. 16) doplnit:
 - Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování stanovené PÚR ČR pro specifickou oblast SOB10 a SOB11, včetně vyhodnocení účelnosti vymezování ploch pro výrobu OZE a zdůvodnění jiného veřejného zájmu, pro který je umístění těchto ploch a zařízení v některých plochách s RZV vyloučeno.

V textové části II_A v bodě d) 3 Vyhodnocení souladu s územní plánovací dokumentací vydanou krajem – ZUR Pardubického kraje (str. 28) doplnit:

- Vyhodnocení souladu s úkoly pro územní plánování zásad pro udržení či dosažení cílových kvalit krajiny 03 Litomyšlsko – Poličsko.

Do Textové části Odůvodnění Změny č. 3 ÚP Vysoké Mýto je doplněn je nadpis nad stávající text, který uvedenou problematiku již popisuje.

Do Textové části Odůvodnění Změny č. 3 ÚP Vysoké Mýto je doplněn text, který doplňuje výčet dotčených krajín stanovených v ZÚR Pk. Do Textové části Změny č. 3 ÚP jsou do podkapitoly e.1. Návrh uspořádání krajiny doplněny charakteristiky krajiny 03 Litomyšlsko – Poličsko.

4. V textové části do kapitoly US.14 se doplní, co má studie řešit a to: „US.14 prověří zejména prostorové uspořádání zástavby v návaznosti na historickou strukturu MPZ, řešení veřejných prostranství, kapacitu technické a dopravní infrastruktury v návaznosti na limity v území.“.

Do kapitoly j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie Textové části Změny č. 3 ÚP Vysoké Mýto jsou doplněny požadavky pro řešení územní studie US.14 v souladu s pokynem.

5. V textové části I_A v bodě d.2. Technická infrastruktura/Nakládání s odpady vypustit obě věty a to:
 - „Územní plán navrhuje vymístění separačního dvora při výjezdu na Ústí nad Orlicí, bez náhrady“.

- „Územním plánem je navržena fermentační stanice pro výrobu bioplynu z biologického odpadu, v sousedství ČOV“.

Uvedený text je v Textové části Změny č. 3 ÚP Vysoké Mýto v uvedené kapitole v odstavci nadepsaném „Nakládání s odpady“ zrušen.

6. V textové části I_A v Podmínkách prostorového uspořádání v podrobnosti regulačního plánu ve funkčních plochách – BV – plochy bydlení venkovské, SM – smíšené obytné městské, BI – bydlení individuální, RI – rekreace individuální nahradit text:
- „oplocení..... průhledné, nepřipustné jsou celoplošné betonové prefabrikáty“ textem „oplocení průhledné, nepřipustné jsou celoplošné neprůhledné ploty, zejména betonové prefabrikáty“
 - „areál bude po obvodu doplněn dle prostorových a technických možností pásmem izolační zeleně tvořených vzrostlou zelení (stromy) i keřovým patrem“ textem „areál bude po obvodu doplněn pásmem izolační zeleně tvořeném vzrostlou zelení (stromy) i keřovým patrem“.

V podmínkách využití ploch s RZV uvedených v pokynu je upraven text dle pokynu, tj. doplněn je např. text „neprůhledné ploty, zejména“.

V podmínkách využití ploch s RZV – VL – výroby lehká a HU, HU.1 – smíšené výrobní všeobecné je podmínkách prostorového uspořádání zrušen text: „dle prostorových a technických možností“.

7. V textové části I_A v odstavci „Územní studie prověří.....“ nahradit text:
- „zásady dopravní a technické infrastruktury – trasování komunikací, jejich šířkové a směrové uspořádání...“ textem „zásady dopravní, technické infrastruktury a zelené infrastruktury – trasování komunikací, pásů zeleně jejich šířkové a směrové uspořádání...“.

V kapitole j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie Textové části Změny č. 3 ÚP Vysoké Mýto je upraven text druhé odrážky v odstavci nadepsaném „Územní studie prověří.....“ takto:

- „zásady dopravní, technické a zelené infrastruktury – trasování komunikací, pásů zeleně, jejich šířkové a směrové uspořádání, trasování a parametry komunikací pro pěší, řešení parkovacích a odstavných ploch (zásady dopravy v klidu), vymezeny budou koridory pro vedení inženýrských sítí, budou stanoveny zásady pro řešení inženýrských sítí včetně napojovacích bodů;“.

8. V textové části I_A v bodě d.1. dopravní infrastruktura/letecká doprava opravit větu „Při umísťování záměrů a využití území budou respektována ochranná pásma letiště Vysoké Mýto a Choceň“ na větu „Při umísťování záměrů a využití území budou respektována ochranná pásma letiště Vysoké Mýto a plochy pro sportovní létající zařízení Choceň“.

V podkapitole d.1. Dopravní infrastruktura Textové části Změny č. 3 ÚP Vysoké Mýto je v odstavci „Letecká doprava“ upravena charakteristika leteckého zařízení v Chocni, jehož ochranná pásma zasahují do řešeného území – text „letiště“ je nahrazen pojmem „plochy pro létající zařízení“.

9. V koordinačním výkrese doplnit vnitřní ornitologická ochranná pásma letiště Vysoké Mýto.
Dle dat ÚAP ORP Vysoké Mýto byly prověřeny požadované limity využití území a do Koordinačního výkresu, kde byly již vyznačeny, je doplněn text pro jejich identifikaci.

10. V textové části I_A v bodě c.3. Vymezení zastavitelných a transformačních ploch:
- u plochy T.37 v lokálních podmínkách doplnit „Podél Blahovského potoka (IDVT 10185440) musí být zachován volný pruh pozemku o šířce 6 metrů od břehové čáry (koryta). V tomto pruhu je nepřipustné umísťovat stavby (včetně oplocení), provádět terénní úpravy nebo vysazovat dřeviny, které by znemožnily přístup správci povodí.“
 - U plochy Z.41c v lokálních podmínkách doplnit „Podél bezejmenného drobného vodního toku (IDVT 10172595) musí být zachován volný pruh pozemku o šířce 6 metrů od břehové čáry (koryta). V tomto pruhu je nepřipustné umísťovat stavby (včetně oplocení), provádět terénní úpravy nebo vysazovat dřeviny, které by znemožnily přístup správci povodí.“

V podkapitole c.3. Vymezení zastavitelných a transformačních ploch Textové části Změny č. 3 ÚP Vysoké Mýto je do tabulky transformačních ploch do lokálních podmínek transformační plochy T.37 doplněna podmínka ve znění dle výše uvedeného požadavku.

V podkapitole c.3. Vymezení zastavitelných a transformačních ploch Textové části Změny č. 3 ÚP Vysoké Mýto je do tabulky zastavitelných ploch do lokálních podmínek zastavitelné plochy Z.41 doplněna podmínka pro návrhovou plochu Z.41c ve znění dle výše uvedeného požadavku.

11. V textové části I_A v bodě e.4. Ochrana před povodněmi zpracovat povodňové riziko, kategorie vysokého a středního ohrožení.

V podkapitole e.4 Ochrana před povodněmi Textové části Změny č. 3 ÚP Vysoké Mýto byl do první odrážky, která specifikuje podmínky pro umísťování záměrů ve smyslu respektování zásadních limitů využití území, jako je rozsah záplavového území a jeho aktivní zóny se doplňuje další zásadní limit – povodňové riziko, tj. rozsah území se středním a vysokým povodňovým ohrožením.

Rozsah těchto území je jako limit využití území doplněn do výkresu I.B 2c. Do Textové části Odůvodnění Změny č. 3 ÚP Vysoké Mýto je doplněn následující text a tabulka:

„Příručka „LIMITY A JINÉ POŽADAVKY NA VYUŽITÍ ÚZEMÍ“ ÚUR, aktualizace k 1.1.2026 (<https://www.uur.cz/publikacni-cinnost/aktualizovane-prirucky/>) uvádí následující doporučení pro činnosti v jednotlivých kategoriích povodňového ohrožení:“

Tab. 1 Klasifikace zájmového území podle míry povodňového ohrožení

Kategorie ohrožení	Doporučení
(4) Vysoké (červená barva)	Doporučuje se nepovolovat novou ani nerozšiřovat stávající zástavbu, ve které se zdržují lidé nebo umísťují zvířata. Pro stávající zástavbu je třeba provést návrh povodňových opatření, která zajistí odpovídající snížení rizika, nebo zpracovat program vymístění této zástavby.
(3) Střední (modrá barva)	Výstavba je možná s omezeními vycházejícími z podrobného posouzení nezbytnosti funkce objektů v ohroženém území a z potenciálního ohrožení objektů povodňovým nebezpečím. Nevhodná je výstavba citlivých objektů (např. zdravotnická zařízení, hasiči apod.). Nedoporučuje se rozšiřovat stávající plochy určené pro výstavbu.
(2) Nízké (oranžová barva)	Výstavba je možná , přičemž vlastníci dotčených pozemků a objektů musí být informováni o potenciálním ohrožení povodňovým nebezpečím. Pro citlivé objekty je třeba přijmout speciální opatření, např. traumatologický plán ve smyslu krizového řízení.
(1) Zbytkové (žlutá barva)	Otázky spojené s povodňovou ochranou se zpravidla doporučuje řešit prostřednictvím dlouhodobého územního plánování se zaměřením na zvláště citlivé objekty (zdravotnická zařízení, památkové objekty apod.). Snahou je vyhnout se objektům a zařízením se zvýšeným potenciálem škod.

12. V textové části I_A v bodě c.3. Vymezení zastavitelných a transformačních ploch:

➤ u plochy T.38 v lokálních podmínkách přeformulovat bod „zástavba nebude umísťována do rozsahu záplavového území, případně budou realizována protipovodňová opatření“ na „Plocha leží v území s vysokým a středním povodňovým ohrožením – nové záměry a činnosti budou podmíněny kladným souhlasem vodoprávního úřadu.“

V podkapitole c.3. Vymezení zastavitelných a transformačních ploch Textové části Změny č. 3 ÚP Vysoké Mýto je do tabulky transformačních ploch do lokálních podmínek transformační plochy T.38 doplněna podmínka ve znění dle výše uvedeného požadavku.

13. Do textové části I.A do kapitoly c.3. vymezení zastavitelných a transformačních ploch k plochám Z.12a, Z.12b a Z.12c doplnit „Zástavba na ploše bude realizována za podmínky, že součástí bude realizace opatření pro hospodaření se srážkovými vodami (maximální možná retence, zpomalení odtoků a akumulaci dešťových vod), aby nedošlo ke zvýšení kulminačních průtoků ve Vanickém potoku, ani jeho přítocích“.

V podkapitole c.3. Vymezení zastavitelných a transformačních ploch Textové části Změny č. 3 ÚP Vysoké Mýto je do tabulky zastavitelných ploch do lokálních podmínek uvedených zastavitelných ploch doplněna podmínka ve znění dle výše uvedeného požadavku.

14. Do textové části I.A do kapitoly e.4. ochrana před povodněmi doplnit „Při využití území a umísťování záměrů je nezbytné eliminovat negativní vlivy zvýšeného odtoku vod z nově urbanizovaných ploch (vytvořit komplexní opatření pro maximální možnou retenci, zpomalení odtoku a akumulaci dešťových vod) tak, aby nedošlo ke zvýšení kulminačních průtoků vodního toku, jeho přítoků a současně byly zachovány stávající rozlivové plochy bez navyšování terénu.“

Do podkapitoly e.4. Ochrana před povodněmi Textové části Změny č. 3 ÚP Vysoké Mýto je doplněna nová odrážka ve znění dle výše uvedeného pokynu.

15. V textové části I.A v kapitole f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s RZV, f.1. Funkční regulace (str. 67) doplnit u funkční plochy OK – občanské vybavení komerční přípustný „byt správce areálu“.
- V kapitole f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílný způsobem využití Textové části Změny č. 3 ÚP Vysoké Mýto je do podmínek využití plochy s RZV OK – občanské vybavení komerční doplněna do výčtu přípustného využití odrážka s textem: „byt správce areálu“.
16. V textové části I.A v kapitole c.3 Vymezení zastavitelných a transformačních ploch u ploch Z.08a, Z.08b a Z.08c ve sloupci Podmínky pro rozhodování, změnit regulační plán na územní studie.
- V podkapitole c.3. Vymezení zastavitelných a transformačních ploch Textové části Změny č. 3 ÚP Vysoké Mýto je v tabulce zastavitelných ploch v podmínkách pro zastavitelné plochy Z.08a, Z.08b a Z.08c ve sloupci „Podmínky pro rozhodování“ nahrazena podmínka „regulačního plánu“ na podmínku „zpracování územní studie“
17. V textové části I.A v kapitole j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie doplnit US pro plochy Z.08a, Z.08b a Z.08c.
- V kapitole j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie Textové části Změny č. 3 ÚP Vysoké Mýto je do výčtu ploch s touto podmínkou doplněna odrážka s textem: „US.02 – Z.08a, Z.08b, Z.08c“.
18. V textové části I.A v kapitole k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu zrušit RP.02.
- V kapitole k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu Textové části Změny č. 3 ÚP Vysoké Mýto je zrušena Změnou č. 3 původně stanovená podmínka pro zastavitelné plochy Z.08a, Z.08b a Z.08c – RP.02 a je ponechán původní text, který uvádí, že nejsou vymezeny plochy, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o jejich využití.
19. V textové části II.A odůvodnění doplnit připomínku a odůvodnit změnu z RP na ÚS u plochy Z.08a, Z.08b a Z.08c.
- V souladu s cíli územního plánování definovanými v § 38 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů by územní plánování mělo vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, ale zároveň by mělo brát v potaz i vyvážený poměr mezi veřejným zájmem a zájmy soukromými. Pořizovatel vyhodnotil, že v ploše Z.08b lze stanovených cílů (ochrana hodnot území a kvalitní urbanistická koncepce) dosáhnout i méně zatěžujícím nástrojem, než je regulační plán. Nahrazením požadavku na regulační plán územní studií je naplněn princip minimalizace zásahů do vlastnických práv při zachování dostatečné míry kontroly nad rozvojem území z důvodu existence již zpracované architektonické situace vymezeného území lokality Z.08b, kde jsou již stanoveny dostatečně podrobné prostorové limity i požadavky na infrastrukturu, které budou územní studií dopracovány, což představuje proporcionální řešení souladu s úkoly územního plánování.
- Pořízením územní studie jako podkladu pro rozhodování umožňuje pružněji reagovat na konkrétní potřeby v území a na detailní projektovou přípravu stavebníků, aniž by byla snížena kvalita urbanistického řešení. Regulační plán, jakožto závazné opatření obecné povahy, by mohl představovat nepřiměřenou administrativní zátěž, zdlouhavý proces v případě nutných budoucích úprav.
- Nahrazením regulačního plánu územní studií dojde k urychlení možnosti budoucího rozvoje plochy a snížení nákladů spojených s formálním procesem vydávání regulačního plánu, což je v souladu s principem „dobré správy“. (Viz. vyhodnocení připomínek – kapitola n) textové části odůvodnění změny č. 3 ÚP Vysoké Mýto)
20. V textové části II.A odůvodnění doplnit do kapitoly L) kompletní seznam regulací a jejich odůvodnění.
- Do kapitoly l) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení textové části Odůvodnění Změny č. 3 ÚP Vysoké Mýto je doplněno odůvodnění jednotlivých vyjmenovaných ve změně č. 3 ÚP Vysoké Mýto stanovených prvků regulačního plánu.
21. V textové části I.A k ploše VL, nepřípustné využití odrážka jedna uvést „stavby s negativními dopady na životní prostředí přesahujícími hranice areálů“.
- V kapitole f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílný způsobem využití Textové části Změny č. 3 ÚP Vysoké Mýto je v podmínkách využití plochy s RZV VL, VL.1 – výroba lehká upraven výčet nepřípustného využití, a to tak, že původní pododrážka s textem „stavby a negativními vlivy na životní prostředí přesahujícími hranice areálů – s výjimkou pro areál obalovny (VL.1)“ je nově uvedena jako první samostatná odrážka v základním výčtu nepřípustných využití.

22. V textové části I.A do bodu f.1 doplnit definici pojmů dopady/účinky/vlivy.

Do podkapitoly f.1. Funkční regulace textové části Změny č. 3 ÚP Vysoké Mýto je doplněn odkaz na kapitolu m) Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo jiných právních předpisech, kde je tento pojem již vysvětlen. Do uvození tohoto pojmu byla doplněna slova „vlivy, dopady“. Tento způsob naplnění pokynu byl zvolen proto, že uvedený pojem je používán v rozsahu celé Textové části.

Zpracoval: Atelier AURUM s.r.o.

f) ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

K Zadání Změny č. 3 ÚP územního plánu Vysoké Mýto byla vydána tyto stanoviska:

Stanovisko Krajského úřadu Pardubického kraje, OŽPZ podle ustanovení § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů k „Zadání Změny č. 3 ÚP územního plánu Vysoké Mýto“, které bylo vydáno 20.03.2025 pod č. j. KUPA-8569/2025-2, vyřizuje Ing. Jana Jelínková

Úřad posoudil podle ust. § 10i zákona a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona předložený obsah k doplněnému pokynu pro zpracování návrhu změny územně plánovací dokumentace a dospěl k závěru, že

*k „Zadání Změny č. 3 ÚP územního plánu Vysoké Mýto“
není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.*

Stanovisko Krajského úřadu Pardubického kraje, OŽPZ podle ustanovení § 45i, odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů k „Změna č. 3 územního plánu Vysoké Mýto“, které bylo vydáno 19.3.2025 pod č. j. KUPA-8940/2025-2, vyřizuje Mgr. Libuše Bartošová

V předmětné věci vydává Krajský úřad Pardubického kraje jako orgán příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona toto stanovisko:

Předložená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany ani celistvost žádné evropsky významné lokality ani žádné ptačí oblasti.

S ohledem na výše uvedené není zpracováno vyhodnocení vlivů Změny č. 3 ÚP Vysoké Mýto na udržitelný rozvoj území ani „naturové“ hodnocení.

Zpracoval: Atelier AURUM s.r.o.

g) SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

S ohledem na obsah stanovisek Krajského úřadu Pardubického kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů Změny č. 3 ÚP Vysoké Mýto na udržitelný rozvoj území ani „naturové“ hodnocení.

Zpracoval: Atelier AURUM s.r.o.

h) STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

S ohledem na obsah stanovisek Krajského úřadu Pardubického kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů Změny č. 3 ÚP Vysoké Mýto na udržitelný rozvoj území ani „naturové“ hodnocení.

Zpracoval: Atelier AURUM s.r.o.

i) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3

Zdůvodnění přijatého řešení je popsáno i v dalších kapitolách této textové části odůvodnění, a proto je nutné pracovat koordinovaně i s dalšími kapitolami, protože se vzájemně doplňují. Jelikož Zadání Změny č. 3 ÚP územního plánu Vysoké Mýto nezahrnuje požadavek na zpracování variant řešení, tak varianty řešení neobsahuje ani návrh Změny č. 3 ÚP.

i) 1. VÝCHODISKA, PODKLADY

Výchozími podklady pro zpracování návrhu Změny č. 3 ÚP jsou:

- platný ÚP Vysoké Mýto ve znění dalších změn, tj. Úplné znění ÚP na vydání Změny č. 2 ÚP Vysoké Mýto
- Zadání Změny č. 2 ÚP Vysoké Mýto
- ZÚR PK, PÚR ČR ve znění aktuálním v době zpracování návrhu Změny č. 3 ÚP pro projednání,
- Zákon č. 283/2021 Sb. stavební zákon ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcí předpisy zejména vyhl. č. 157/2024 Sb. a vyhl. 146/2024 Sb.,
- ÚAP ORP Vysoké Mýto 2024,
- mapový podklad – v souladu s § 60 zák. č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, je využita katastrální mapa aktuální k datu 03. 06. 2025, mapový podklad není doplňován na základě skutečností zjištěných vlastním průzkumem v území,
- metodický pokyn MMR – Standard vybraných částí územního plánu, 3. vydání, verze 1. 7. 2024

i) 2. OBSAH DOKUMENTACE Změny č. 3 ÚP A JEJÍHO ODŮVODNĚNÍ

Obsah dokumentace Změny č. 3 ÚP vyplývá zejm. ze zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, zejména z přílohy č. 8 tohoto zákona a z obsahu platného ÚP Vysoké Mýto. Z ust. § 108 odst. 1 SZ vyplývá, že změna územního plánu se zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. Dokumentace Změny č. 3 ÚP je po obsahové stránce řešena následovně:

- Textová část

Zpracovanou textovou částí návrhu Změny č. 3 ÚP, tj. tzv. výrokovou částí Změny č. 3 ÚP, se mění textová část ÚP Vysoké Mýto. Pro identifikaci jednotlivých změn v textu platného ÚP Vysoké Mýto jsou proto navrženy změny barevně vyznačeny s rozlišením zrušeného a nově doplňovaného textu. Navíc jsou označeny úpravy, které jsou změnami vyplývajících z podmínek „jednotného standardu“ (plošně žluté podbarvení).

Pro odlišení, které části Změny č. 3 ÚP jsou věcnými změnami ÚP, tj. zásahy, které mají dopad na vlastnická práva nebo na ochranu veřejných zájmů, resp. které mají vliv na koordinaci veřejných a soukromých zájmů, od částí Změny č. 3 ÚP představující pouze formální změnu ÚP, tj. především zajištění souladu s aktuálními právními předpisy (vč. zavedení JS), např. změny terminologie související se změnou právních předpisů, změna formátování textu, přesun části textu na jiné místo v textové části apod.), byly „formálně“ měněné části textu s vyznačením změn v textu předkládaném k projednání barevně podbarveny, věcné změny byly ponechány bez podbarvení. Textová část Změny č. 3 ÚP je zpracována formou vyznačení změn navrhovaných Změnou č. 3 ÚP do účinného textu ÚP, tj. Textové části úplného znění ÚP po vydání Změny č. 2. Tato forma je zvolena zejména z důvodu přehlednosti textové části dokumentace, možnosti systémového posouzení navrhovaných změn v textové části, ale také z důvodu velkého množství jednotlivých zásahů (měněných částí textové části ÚP).

- **Grafická část**

Grafická část Změny č. 3 ÚP rovněž vyjadřuje a představuje měněné části v grafické části ÚP Vysoké Mýto, resp. v příslušných výkresech ÚP. Ve výkresech jsou zobrazeny jak formální změny ÚP, tak věcné změny ÚP. Součástí legend jednotlivých výkresů jsou texty s návrhem změn ve výkrese, případně vysvětlující texty a poznámky. Grafické přílohy jsou obsahově zpracovány v podobě „úplného znění“. Výkres, který dokumentuje jednotlivé změny v grafických přílohách, je součástí odůvodnění Změny č. 3 ÚP. Grafickou část Změny č. 3 ÚP představuje:

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

- **Textová část odůvodnění**

Textová část odůvodnění Změny č. 3 ÚP je zpracována v rozsahu požadavků aktuálních právních předpisů. Výjimkou je kapitola, ve které by měl být uveden text s vyznačením změn. Protože ale textová část Změny č. 3 ÚP je zpracována formou textu s vyznačením změn, není tento text v příslušné kapitole znova uváděn. Je odkázáno na textovou („výrokovou“) část změny.

- **Grafická část odůvodnění**

Grafická část Změny č. 3 ÚP zobrazuje formálně měněné části, věcně měněné části a aktualizované jevy dle ÚAP ORP Vysoké Mýto. Grafická část je tvořena Koordinačním výkresem (II.B1). Výkres širších vztahů není zpracován, jelikož Změna č. 3 ÚP nemá vliv na širší vztahy v území. Dále je zpracován Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (II.B3) a výkres dokumentující rozsah věcných úprav řešených Změnou č. 3 ÚP Vysoké Mýto (B.4).

Po vydání Změny č. 3 ÚP územního plánu Vysoké Mýto bude zpracováno Úplné znění územního plánu Vysoké Mýto po vydání Změny č. 3 ÚP, které bude obsahovat textovou a grafickou část ÚPD ve znění po Změně č. 3 ÚP. Výkresy budou zobrazovat všechny jevy v platné podobě (viz § 57 zák. č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

Změna č. 3 ÚP i Úplné znění ÚP Vysoké Mýto včetně jejich grafických částí se po vydání Změny č. 3 ÚP opatří záznamem o účinnosti v souladu s ust. § 57, odst. 4, zák. č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

i) 3. ZPRACOVÁNÍ VYBRANÝCH ČÁSTÍ ÚP VYSOKÉ MÝTO V JEDNOTNÉM STANDARDU

Jedním z požadavků „ZADÁNÍ“ změny je požadavek na zpracování Změny č. 3 ÚP v souladu s platnými právními předpisy. Protože Změna č. 3 ÚP je zpracována v době účinnosti nové legislativy, musí být dokumentace, resp. její vybrané části zpracovány v jednotném standardu dle § 59 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů a v souladu s vyhl. č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, jako aktuálně platnými právními předpisy.

i)3.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

Měněny, resp. transformovány, jsou názvy a příslušná označení (kódy) ploch s rozdílným způsobem využití, a to v rozsahu celého ÚP. V grafické části bylo upraveno barevné vyznačení ploch s rozdílným způsobem využití a jejich identifikátory (kódy), a to vše s využitím této převodové tabulky (řazení ploch s RZV odpovídá již řazení dle kategorií (první úroveň) dle „Standardu“):

Modifikace vyznačení a názvů ploch s rozdílným způsobem využití (RZV)				
Kategorie ploch (základní členění 1. úroveň)	ÚP Vysoké Mýto v platném znění		Změna č. 3 ÚP Vysoké Mýto	
	2. úroveň		2. úroveň	
	Index (kód) plochy s RZV	Název plochy s RZV	Index (kód) plochy s RZV	Název plochy s RZV
Plochy bydlení	BV	bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	bydlení venkovské

	BI	bydlení v rodinných domech městské a příměstské	BI	bydlení individuální
	BH	bydlení v bytových domech	BH	bydlení hromadné
Plochy rekreace	RI	rekreace individuální	RI	rekreace individuální
	RH	rekreace hromadná	RH	rekreace hromadná
Plochy občanského vybavení	OV	občanské vybavení - veřejná infrastruktura	OV	občanské vybavení veřejné
	OK	občanské vybavení – komerční	OK	občanské vybavení komerční
	OS	plochy občanského vybavení – sportovní a tělovýchovná zařízení	OS	občanské vybavení sport
			OH	občanské vybavení hřbitovy
Plochy veřejných prostranství	PV	veřejná prostranství	PU	veřejná prostranství všeobecná
	PVu	veřejná prostranství – uliční prostory	PX	veřejná prostranství – uliční prostranství
Plochy zeleně	ZV	zeleň - na veřejných prostranstvích	ZP	zeleň parková a parkově upravená
	ZS	zeleň - soukromá a vyhrazená	ZZ	zeleň zahradní a sadová
	ZO	zeleň ochranná a izolační	ZO	zeleň ochranná a izolační
			ZK	zeleň krajinná
Plochy smíšené obytné	SM	plochy smíšené obytné - městské	SM	smíšené obytné městské
	SC	plochy smíšené obytné - centrální	SC	smíšené obytné centrální
Plochy dopravní infrastruktury	DSk	plochy dopravy silniční - komunikace	DS.1	doprava silniční - silniční síť
	DSú	plochy dopravy silniční – místní obslužné a účelové komunikace	DS.2	doprava silniční – místní
	DSp	plochy dopravy silniční – doprava v klidu	DS.3	doprava silniční – doprava v klidu
	DS	plochy dopravy silniční – doprava v klidu	DS.4	doprava silniční – jiná
	DZ	plochy dopravy - železniční	DD	doprava drážní
	DL	plochy dopravy - letecká	DL	doprava letecká
Plochy technické infrastruktury	TI, TIp	technická infrastruktura	TU	technická infrastruktura všeobecná
			TW	vodní hospodářství
	TO	Plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady	TO	nakládání s odpady
Plochy výroby a skladování	VL	výroba a skladování – lehký průmysl	VL, VL.1	výroba lehká
	VD	výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	VD	výroba drobná
	VZ	plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	VZ	výroba zemědělská a lesnická
			VX	výroba a skladování jiné
Plochy smíšené výrobní	VS	plochy smíšené výrobní	HU, HU.1	smíšené výrobní
Plochy vodní a vodohospodářské	W	vodní plochy a toky	WT	vodní a vodních toků
Plochy zemědělské	NZ	plochy zemědělsky obhospodařované půdy	AP	orná půda

Plochy lesní	NL	plochy lesa	LU	lesní všeobecné
Plochy přírodní	NP	plochy přírodní krajinné zeleně	NU	přírodní všeobecné
Plochy smíšené krajinné	NZs	plochy smíšené krajinné zeleně	MU	smíšené krajinné všeobecné

pozn.: V textové části ÚP došlo ke změně řazení podmínek jednotlivých ploch s RZV dle řazení ve „Standardu“. Takové úpravy (přesun textu na jiné místo) nejsou vyznačeny jako změna textové části, protože se jedná o čistě formální úpravu, která nemění stanovené podmínky. Pokud byla ve stanovených podmínkách ploch s RZV navrhována věcná úprava, tak pak jako měněná část vyznačena je.

i)3.2. Plochy změn

Změnou č. 3 ÚP bylo u ploch změn, tedy u zastavitelných ploch (Z), transformačních ploch (T) a ploch změn v krajině (K) upraveno jejich identifikační označení - mezi standardizovaný písmenný identifikátor a jejich nestandardizovaný název (číselné označení) je nyní umístěna tečka, viz příklad v tabulce níže.

Transformace identifikačního označení ploch změn		
Typ plochy změn	ÚP Vysoké Mýto	Změna č. 3 ÚP
	Identifikátor plochy	Identifikátor plochy
zastavitelné plochy	Z.1	Z.01
transformační plochy	P.1	T.01
plochy změn v krajině	N.1	K.01

Pozn.: Jednotlivé zastavitelné plochy a transformační plochy jsou obvykle tvořeny jednou nebo více plochami s RZV - návrhovými plochami, které jsou definovány podle požadovaného způsobu využití. Tyto „návrhové plochy“ jsou označeny vlastním identifikátorem, který se skládá ze znaků identifikujících příslušnou plochu změny a dále z písmenného znaku (např. Z.01a).

i)3.3. Koridory

Koridory pro dopravní infrastrukturu jsou v platném ÚP Vysoké Mýto graficky plošně vyznačeny s využitím způsobu jako zastavitelné plochy s jiným barevným odlišením hranice zastavitelné plochy a jiným identifikátorem. Změna č. 3 ÚP vymezení koridorů pro dopravní infrastrukturu plošně nemění, v souladu s jednotným standardem upravuje jejich barevnost a upravuje podobu identifikátoru – např. označení K.1 je nahrazeno označením CPZ.D01, kde „D01“ odkazuje na označení záměru v nadřazené dokumentaci – ZÚR PK. Záměry dopravní infrastruktury, které byly vyznačeny překryvným značením, jsou ve změně vyznačeny v souladu s JS způsobem „koridoru nad plochami s RZV“. Všechny koridory jsou tedy graficky vyznačeny příslušnou barvou a grafickým vyjádřením dle JS. Koridory, které jsou vymezeny v souladu se ZÚR PK (z nadřazené dokumentace) jsou označeny identifikátorem „CNZ“ doplněným označením záměru dle ZÚR PK. Koridory vymezené územním plánem jsou označeny identifikátorem „CNU“ s doplněním „D“ (dopravní infrastruktura) a číselnou identifikací.

Koridor pro technickou infrastrukturu je v platném ÚP vyznačen překryvným značením. Proto je ve Změně č. 3 ÚP vyznačen způsobem „koridoru nad plochami s RZV“. Jeho identifikátor odpovídá požadavkům JS, tj. „CNZ.E15a“, kde „CNZ“ značí koridor dle nadřazené dokumentace, „E15“ záměr pro energetiku dle této nadřazené dokumentace.

i)3.4. Veřejně prospěšné stavby

Změnou č. 3 ÚP je upraveno vymezení VPO pro systém ÚSES, a to v souladu s navrženými úpravami vymezení jeho skladebných částí. Jako VPO jsou vymezeny všechny skladebné části regionálního ÚSES a lokální biocentra navržená k založení. Zachován je princip vymezení takových VPO dle platného ÚP.

Zrušeno je Změnou č. 3 ÚP vymezení ploch pro VPS dopravní infrastruktury v rozsahu již realizovaných záměrů (úpravy křižovatek v zastavěném území na průjezdním seku silnice I/35. Doplněny jsou koridory pro VPS – pro trasy cyklostezek.

Linie VPS pro technickou infrastrukturu nejsou Změnou č. 3 ÚP měněny, upravena byla jen podoba jejich identifikátorů v souladu s JS. Jejich řešení územního plánu Vysoké Mýto jsou Změnou č. 3 ÚP doplněny plochy VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability. Grafické vyjádření i identifikátory jsou v souladu s podmínkami jednotného standardu. Grafická příloha je do ÚP nově zavedena, platný ÚP žádné VPS ani VPO nevymezil.

i)3.5. ÚSES

Věcně byl systém ÚSES doplněn a upraven. Formálně bylo upraveno identifikační označení ÚSES tak, že za zkratku odpovídající typu prvku dle ÚSES je vložena tečka, kterou je oddělen kód a případný název prvku ÚSES (např. LBC 23 -> LBC.23), v grafické části bylo změněno barevné a grafické vyznačení jednotlivých skladebných částí ÚSES.

i)3.6. ÚZEMNÍ REZERVY

Plochy územních rezerv jsou Změnou č. 3 ÚP vyznačeny v souladu s podmínkami JS, a to včetně úpravy jejich identifikátoru, do kterého byla před číselné označení vložena tečka.

Územní rezervy, které byly v platném ÚP vyznačeny v souladu s tehdy platnou nadřazenou dokumentací, která řešila podmínky pro záměr D-O-L (aktuálně platná nadřazená dokumentace již tento záměr neobsahuje), jsou Změnou č. 3 ÚP z řešení ÚP Vysoké Mýto vypuštěny.

i)3.7. ÚZEMNÍ STUDIE A REGULAČNÍ PLÁN

Změnou č. 3 ÚP jsou doplněny identifikátory ploch, pro které je zpracování územní studie nebo regulačního plánu stanoveno jako podmínka pro rozhodování o změnách v území. V grafické části bylo změněno barevné a grafické vyznačení takových ploch v souladu s jednotným standardem.

i) 4. Odůvodnění řešení grafické části změny

Grafická podoba výkresů Změny č. 3 ÚP Vysoké Mýto reflektuje požadavky kladené na jednotlivé výkresy platnou legislativou – požadavky na grafické vyjádření standardizovaných jevů územního plánu a grafické vyjádření ploch s rozdílným způsobem využití.

Grafické přílohy jsou vyhotoveny pro celý rozsah řešeného území.

i)4.1. Výkres základního členění území (A.1)

Grafická podoba výkresu je upravena dle požadavků jednotného standardu, ve výkrese je tedy zobrazeno celé řešené území (tzn. výkres se nahrazuje v celém svém rozsahu a má proto de facto podobu úplného znění ÚP po Změně č. 3 ÚP). Legenda výkresu je nahrazena novou přepracovanou legendou.

Věcné změny navržené Změnou č. 3 ÚP jsou do tohoto výkresu zapracovány, ale nejsou zde speciálně označeny/vyznačeny jako měněné části. Pro odlišení, které části výkresu ZČÚ jsou Změnou č. 3 ÚP věcně měněny, je zpracován výkres odůvodnění B.4, kde jsou právě věcné změny vyznačeny.

i)4.2. Hlavní výkres (A.2)

Grafická podoba výkresu je upravena dle požadavků jednotného standardu, ve výkrese je tedy zobrazeno celé řešené území (tzn. výkres je nahrazen v celém svém rozsahu a má podobu úplného znění ÚP po Změně č. 3 ÚP). Legenda výkresu je nahrazena novou přepracovanou legendou.

Věcné změny navržené Změnou č. 3 ÚP Vysoké Mýto jsou do tohoto výkresu zapracovány, ale nejsou zde speciálně označeny/vyznačeny jako měněné části. Pro jednoznačnou identifikaci měněných částí ÚP Vysoké Mýto je zpracován výkres odůvodnění B.4, kde jsou právě věcné změny vyznačeny.

i)4.3. Koncepce veřejné infrastruktury – energetika, doprava (I.B2b)

Grafická příloha vychází z grafické přílohy platného ÚP „Hlavní výkres – veřejná infrastruktura – energetika doprava“.

Grafická podoba výkresu není upravena dle požadavků JS, jelikož obsahuje převážně jevy, které aktuálně nejsou právními předpisy standardizovány. Výkres ve Změně č. 3 ÚP obsahuje vyznačení technické infrastruktury dle platné ÚPD s korekcí dle aktuálních dat ÚAP. Dále jsou vyznačeny jevy, které jsou Změnou č. 3 ÚP navrženy ke změně shodně, jako jsou vyznačeny v ostatních grafických přílohách.

i)4.4. Koncepce veřejné infrastruktury – technická infrastruktura – vodní hospodářství (I.B2c)

Grafická příloha vychází z grafické přílohy platného ÚP „Hlavní výkres – veřejná infrastruktura – vodní hospodářství“.

Grafická podoba výkresu není upravena dle požadavků JS, jelikož obsahuje převážně jevy, které aktuálně nejsou právními předpisy standardizovány. Výkres ve Změně č. 3 ÚP obsahuje kromě vyznačení technické infrastruktury dle platné ÚPD s korekcí dle aktuálních dat ÚAP. Dále jsou vyznačeny jevy, které jsou Změnou č. 3 ÚP navrženy ke změně shodně, jako jsou vyznačeny v ostatních grafických přílohách.

Koncepce technické infrastruktury nebyla Změnou č. 3 ÚP prověřována, ani aktualizována – nebylo požadováno zadáním. Nicméně je třeba konstatovat, že v některé z následujících změn ÚP bude vhodné s ohledem na časový odstup od zpracování platného ÚP tyto koncepce znovu prověřit a s ohledem na nové legislativní požadavky aktualizovat.

i)4.5. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (A.5)

Grafická podoba výkresu je nově definována dle požadavků jednotného standardu. V grafické příloze je tedy zobrazeno celé řešené území (tzn. výkres má podobu úplného znění ÚP po Změně č. 3 ÚP). Legenda výkresu je nově definována. Upraveno je grafické vyznačení jednotlivých plošných jevů, nově jsou vymezeny plochy VPO pro vytváření prvků územního systému ekologické stability. Graficky nejsou vyznačeny, resp. je zrušeno grafické vyznačení liniových VPS technické infrastruktury, protože je nutno nejprve prověřit jejich aktuálnost a potřebu jejich vymezení. Bude prověřeno v následné změně ÚP.

i)4.6. Odůvodnění – Koordinační výkres (B.1)

V tomto výkrese je zobrazeno cílové vymezení všech jevů v řešeném území, tedy jevů přebíraných z platného ÚP Vysoké Mýto bez věcné změny, avšak dotčených převodem do JS, dále aktualizovaných jevů vyplývajících z reálného stavu v území (např. zastavěné území), limitů využití území a dalších dat obsažených v ÚAP a jevů řešených v rámci věcných změn ve Změně č. 3 ÚP. Legenda výkresu je nahrazena novou přepracovanou legendou.

i)4.7. Odůvodnění – Výkres širších vztahů (B.2)

Řešení věcných změn ve Změně č. 3 ÚP Vysoké Mýto neovlivňuje širší vztahy v území, nevymezuje takové plochy změn a koridory, které by bylo nutno koordinovat na hranicích řešeného území s ÚPD sousedních obcí. Koridory pro dopravní infrastrukturu a trasa skladebných částí regionálního ÚSES jsou vymezeny v souladu s nadřazenou dokumentací a oborovým dokumentem, které by měly být zpracovány za stejných podmínek i do územních plánů sousedních obcí. Proto není vyhotoven výkres širších vztahů.

i)4.8. Odůvodnění – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (B.3)

Viz kapitola o) tohoto odůvodnění, kde je příslušná problematika popsána a vyhodnocena.

i)4.9. Odůvodnění - Výkres věcných změn (B.4)

Ve schématu jsou zobrazeny věcné změny řešené Změnou č. 3 ÚP. Účelem a cílem zpracování schémat je snadnější identifikace splnění konkrétních požadavků, které vyplynuly ze schváleného Zadání nebo z nutnosti ochrany veřejných zájmů, resp. koordinace veřejných a soukromých zájmů (tzv. „věcné“ změny), a jejich odlišení od „formálních“ změn, které v těchto schématech zobrazeny nejsou.

i) 5. Aktualizace a úpravy textové části územního plánu**i)5.1. Aktualizace názvů kapitol textové části územního plánu, doplnění kapitol**

V souladu se zněním Přílohy č. 8 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, byly aktualizovány názvy některých kapitol textové části ÚP. Úpravy jednotlivých kapitol jsou podrobněji popsány níže.

i)5.2. Aktualizace vymezení zastavěného území - Změny v kapitole „a) Vymezení zastavěného území“ a v příslušných grafických přílohách ÚP

V kapitole se mění datum, ke kterému bylo vymezeno zastavěné území v platném ÚP Vysoké Mýto (03/2015). Údaj je nahrazen novým datem – 03. 06. 2025, které odpovídá datu vydání použitého mapového podkladu.

Zastavěné území bylo Změnou č. 3 ÚP aktualizováno v rozsahu celého řešeného území, tj. v rozsahu celého správního území města Vysoké Mýto. V průběhu zpracování návrhu Změny č. 3 ÚP pro projednání došlo k prověření využití již vymezených zastavitelných či transformačních ploch ve smyslu možnosti jejich zahrnutí do zastavěného území dle požadavků § 116 SZ. Plochy změn, případně jejich zkonsumované (tzn. „prostavěné“) části, které svými vlastnostmi vyhovují příslušným požadavkům SZ, jsou Změnou č. 3 ÚP nově zahrnuty do zastavěného území. Převážně jsou současně nově vymezeny jako plochy stabilizované s příslušným stávajícím způsobem využití.

Řešení Změny č. 3 ÚP Vysoké Mýto je níže dokumentováno na zákresu úprav hranice zastavěného území do leteckého snímku a vyznačení ve schématu věcných změn Změny č. 3 ÚP Vysoké Mýto. Hranice zastavěného území byla aktualizována v těchto lokalitách:

PZN: na následujících obrázcích – prvních zleva - je vyznačena modrou barvou hranice zastavěného území shodná s vymezením v platné ÚPD, červenou barvou hranice nově vymezená a žlutou barvou hranice rušená Změnou č. 3 ÚP. Na prostředním obrázku je dokumentován reálný stav na leteckém snímku, na pravém obrázku je řešení platné ÚPD před Změnou č. 3 ÚP Vysoké Mýto.

- a) Vyznačení zastavěného území v rozsahu pozemku vedeného v evidenci KN jako „zastavěná plocha a nádvoří“ v severovýchodní části k.ú Vysoké Mýto:



- b) Zrušení vymezení zastavěného území na části území lokality „Vinice“ s ohledem na ochranu nezastavěného území, nejedná se o zastavěné stavební pozemky:



- c) Plošná redukce zastavěného území z důvodu zrušeného CHLÚ, dobývacího prostoru a navrácení rekultivovaných pozemků do „orné půdy“ v lokalitě Cihelna Na Krétě).



- d) Rozšíření zastavěného území v rozsahu pozemku, který je využíván pro funkci zahrádkové osady a je v platném ÚP vyznačen jako plocha rekreace individuální v místní části Sárovec:



- e) Rozšíření zastavěného území v rozsahu pozemku, který je reálně využíván jako zaplacená součást výrobního areálu na jižním okraji města Vysoké Mýto:



- f) Zrušení vymezení hranice zastavěného území východně od dopravního polygonu v rozsahu pozemku, který byl původně veden v KN jako zastavěná plocha a nádvoří. Dle aktuálního mapového podkladu pozemek již oddělen není a jeho plocha je součástí lesního pozemku:



- g) Rozšíření zastavěného území v rozsahu zastavěných stavebních pozemků, resp. transformační plochy T.22 v průmyslové zóně jižně od města Vysoké Mýto:



- h) Rozšíření zastavěného území v konzumované zastavitelné plochy Z.45 v průmyslové zóně jižně od města Vysoké Mýto:



- i) Zrušení vymezení hranice zastavěného území u křižovatky silnic I/35 a silnice III/35719 v rozsahu pozemku, který byl původně veden v KN jako zastavěná plocha a nádvoří a zahrada. Dle aktuálního mapového podkladu pozemek již takto v evidenci veden není (orná půda a zahrada) a jeho plocha je využívána jako součást intenzivně obhospodařované zemědělské půdy:



- j) Rozšíření zastavěného území v konzumované části zastavitelné plochy Z.47 v místní části Voštica, jižně od města Vysoké Mýto:



- k) Redukce zastavěného území s ohledem na ochranu nezastavěného území na severozápadním okraji města Vysoké Mýto. Jedná se o pozemek trvalého travního porostu, na kterém není realizována žádná zástavba:



- l) Rozšíření zastavěného území o pozemky, které jsou pod společným oplocením s navazujícím areálem, realizována je zpevněná manipulační plocha na severozápadním okraji města Vysoké Mýto:



- m) Rozšíření zastavěného území o pozemky, které jsou pod společným oplocením s navazujícími pozemky rodinných domů, realizovány zde jsou stavby související s bydlením a vlastnický patří majitelům navazujících pozemků rodinných domů zastavěné stavební pozemky) na západním okraji města Vysoké Mýto:



- n) Vymezení zastavěného území na západním okraji sídla Vanice v rozsahu části pozemku realizovaného rodinného domu – konzumace části zastavitelné plochy Z.50:



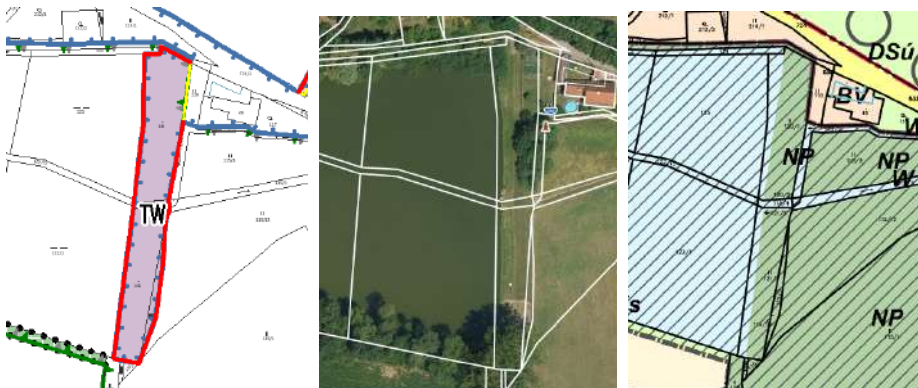
- o) Rozšíření zastavěného území na jižním okraji severní části sídla Knířov v rozsahu části pozemku, který je využíván spolu s navazující usedlostí a je v platném ÚP vyznačen jako stabilizovaná plocha BV bydlení venkovské:



- p) Rozšíření zastavěného území na západním okraji východní části sídla Knířov v rozsahu pozemku, který je využíván pro dopravní obsluhu přilehlých pozemků zastavěného území:



- q) Rozšíření zastavěného území na jižním okraji sídla Knířov v rozsahu pozemků, na kterých je realizována hráz poldru:



- r) Rozšíření vymezení zastavěného území na jižním okraji sídla Lhůta v rozsahu konzumované zastavitelné plochy Z.58:



- s) Úprava vymezení zastavěného území na jižním okraji sídla Lhůta v souladu s vyznačením parcelních hranic v použitém mapovém podkladu:



- t) Rozšíření zastavěného území v rozsahu konzumovaných zastavitelných ploch Z.62, Z.81 a zastavěného stavebního pozemku na severním okraji sídla Brteč:



i)5.3. Změny v kapitole „b) Základní koncepce rozvoje území obce“

Upraven je text uvozující následné stanovené zásady tak, aby bylo zřejmé, že se jedná o podmínky pro následná správní řízení.

V textu jednotlivých podmínek jsou provedeny úpravy, které upřesňují podmínky ve smyslu jejich jednoznačnosti. Vypuštěny jsou texty popisného charakteru.

i)5.4. Změny v kapitole „c) Urbanistická koncepce“

V odstavci c.1. Urbanistická koncepce:

- Upraven je text uvozující následné stanovené zásady tak, aby bylo zřejmé, že se jedná o podmínky pro následná správní řízení.
- V textu jednotlivých podmínek jsou provedeny úpravy, které upřesňují podmínky ve smyslu jejich jednoznačnosti, správné terminologie či aktuálního označení záměrů.
- Zrušena je odrážka „h“ z důvodu její nejednoznačnosti a přílišnému zobecnění, které v kontextu reálných podmínek a požadavků na další rozvoj sídla nebyl shledán jako relevantní podmínka pro rozhodování v území

Doplňen je odstavec c.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, který je tvořen tabulkou, která dokumentuje přehled ploch s rozdílným způsobem využití použitých při zavedení jednotného standardu do Územního plánu Vysoké Mýto jeho Změnou č. 3 ÚP. V tabulce je kromě názvu ploch s RZV, uveden její identifikátor (kód) a charakteristika, která obecně popisuje, jaké plochy jsou takto vyznačeny.

V odstavci c.3. Vymezení zastavitelných a transformačních ploch je přehled takových ploch zpracován jednou společnou tabulkou pro zastavitelné plochy a jednou tabulkou pro transformační plochy. V této tabulce jsou podmínky pro využití ploch u ploch, které jsou vymezeny platným územním plánem, převzaty z původních tabulek, které popisovali jednu každou plochu v samostatné tabulce. Podmínky jsou případně upraveny nebo doplněny. Do tabulek jsou na jejich konec doplněny plochy změn, které jsou nově vymezeny Změnou č.3 ÚP.

V tabulce zastavitelných ploch jsou navrženy tyto úpravy:

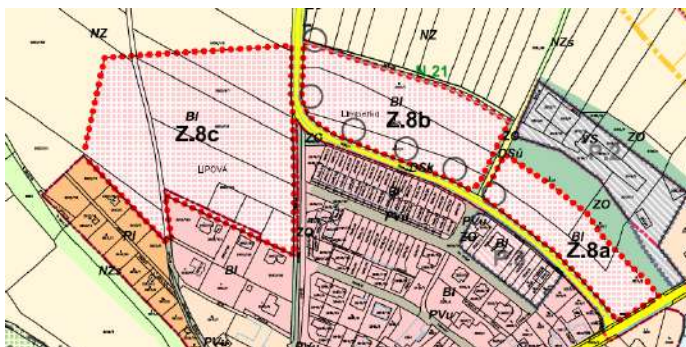
- Zrušena je zastavitelná plocha Z.7 jako splnění požadavku Zadání. Tato plocha rozšiřovala možnosti rozvoje města nežádoucím způsobem do nezastavěného území, vymezena byla za budoucí přeložkou silnice II/312,

kteřá bude tvořit jakýsi mezník, za který by město nemělo v nejbližších letech rozšiřovat. Tento záměr dopravní infrastruktury bude i liniovým zdrojem hluku, a tudíž rozvíjet v jeho blízkosti funkci bydlení nebylo optimální.



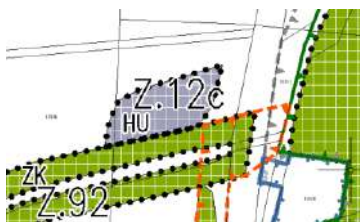
výřez z platného ÚP

- b) Pro návrhové plochy Z.08a, Z.08b a Z.09c je jako požadavek Zadání stanovena podmínka pro rozhodování o změnách v území - pořízení regulačního plánu. Dále jsou s ohledem na charakter kontaktního území stanoveny podmínky prostorového uspořádání



1. výřez z platného ÚP

- c) Do podmínek zastavitelné plochy Z.09 je doplněna podmínka pro umísťování zástavby s ohledem na rozsah záplavového území.
- d) Doplněna je k návrhové ploše Z.12a návrhová plocha Z.12c, jejíž vymezení vyplynulo z upraveného vymezení systému ÚSES, reakce na reálný stav území a snahy nevytvářet v území zbytkové plochy. Pro zastavitelné plochy Z.12a, Z.12b a Z.12c je s ohledem na jejich exponovanou polohu a plošný rozsah stanovena podmínka pro rozhodování – zpracování územní studie. Dále je doplněna podmínka zjištění odpovídajícího dopravního napojení. Možnost kvalitního dopravního napojení je důležitá s ohledem na rozsah a kapacitu vymezených zastavitelných ploch s funkcí výroby. Ty by do budoucna mohly být dále rozšiřovány směrem k trase dálnice a jejich plošný rozsah by prakticky mohl být zdvojnásoben. Stávající pozemní komunikace vedená po východním okraji zastavitelných ploch v ul. Průmyslová svým šířkovým uspořádáním a pravděpodobně ani technickým provedením (únosností) nevyhoví budoucím nárokům. Územní studie by tedy měla prověřit možnosti a navrhnout optimální řešení dopravního řešení, které vyhoví i budoucím požadavkům.



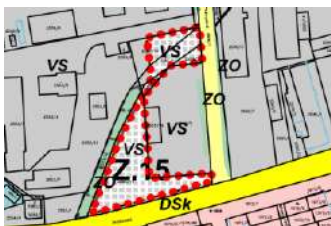
výřez ze schématu věcných změn

- e) Zrušena je zastavitelná plocha Z.14 jako splnění požadavku Zadání.



výřez z platného ÚP

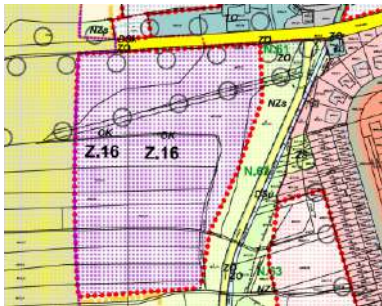
- f) Zrušena je zastavitelná plocha Z.15 z důvodu její konzumace.



výřez z platného ÚP



- g) Zrušena je zastavitelná plocha Z.16 jako splnění požadavku Zadání.



výřez z platného ÚP

- h) Západní část zastavitelné plochy Z.18 je nově vyznačena jako plocha s RZV OV (Z.18b), a to včetně přesahu v platném ÚP vymezené zastavitelné plochy Z.20.



výřez ze schématu věcných změn

- i) Zrušena je zastavitelná plocha Z.20 z důvodu její konzumace.



výřez ze schématu věcných změn



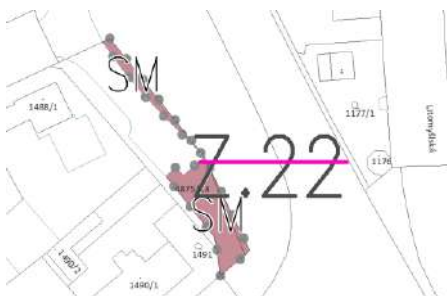
- j) Zrušena je zastavitelná plocha Z.21 z důvodu její konzumace.



výřez ze schématu věcných změn

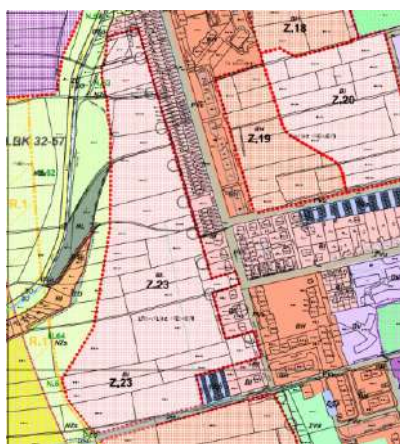


- k) Zrušena je zastavitelná plocha Z.22 z důvodu její konzumace.



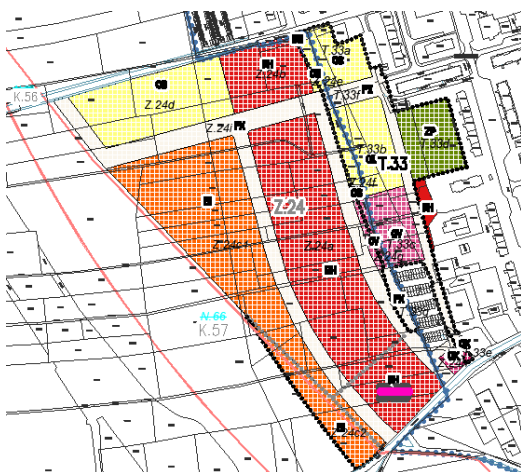
výřez ze schématu věcných změn

- l) Pro zastavitelnou plochu Z.23 je navrženo zrušení podmínky etapizace, pro záměr dálnice D 35 jsou již odděleny pozemky a trasa je stabilizována. Stanovena je podmínka pro rozhodování o změnách v území – zpracování územní studie, a to zejména z důvodu plošného rozsahu plochy a potřeby prověření v podrobnějším měřítku způsob dopravního napojení plochy a jejího vnitřního uspořádání.



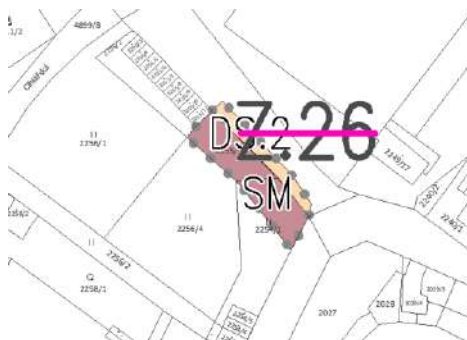
výřez z platného ÚP

- m) V souladu s podrobnějším podkladem jsou nově vymezeny návrhové plochy, které jsou součástí zastavitelné plochy Z.24. V souvislosti s navrhovaným řešením je zrušena i zastavitelná plocha Z.25, která byla platným ÚP vymezena pro funkci dopravní silniční infrastruktury.



výřez ze schématu věcných změn

- n) Zrušena je zastavitelná plocha Z.26 jako splnění požadavku Zadání na její prověření. Pozemky, které tvoří tuto plochu změny, jsou součástí zastavěného stavebního pozemku v soukromém vlastnictví, který je oplocený.



výřez ze schématu věcných změn

- o) Zrušena je zastavitelná plocha Z.28 jako splnění požadavku Zadání na její prověření. Plocha je nově vymezena jako transformační plocha T.30, která bude v úplném znění zahrnuta do platným ÚP vymezené transformační plochy vyznačené jako plocha s RZV PU veřejná prostranství všeobecná, jejíž stanovené podmínky využití umožňují umístění parkoviště pro osobní automobily.



výřez ze schématu věcných změn

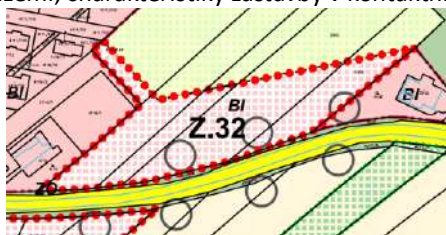
- p) Upraveno je vymezení návrhových ploch v rozsahu zastavitelné plochy Z.30 a jejich vyznačení jako plochy s RZV. Taková úprava byla požadována Zadáním a pro úpravy bylo využito podrobnější podklad, který prověřil nový záměr na využití této plochy – sportovní areál.



výřez ze schématu věcných změn

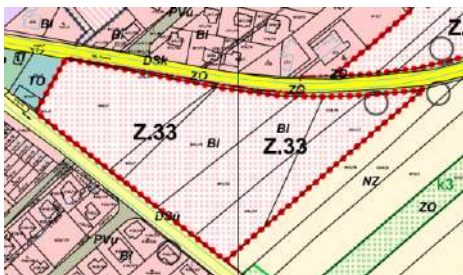


- q) Pro zastavitelnou plochu Z.32 jsou doplněny podmínky prostorového uspořádání, a to s ohledem na charakter území, charakteristiky zástavby v kontaktním území a reálný stav v území.



výřez z platného ÚP

- r) Pro zastavitelnou plochu je zrušena podmínka pro rozhodování - pořízení regulačního plánu, protože regulační plán je zpracován, vydán a je účinný. Z tohoto důvodu byla zrušena část Textové části Územního plánu Vysoké Mýto, která je obsahovala Zadání tohoto regulačního plánu.

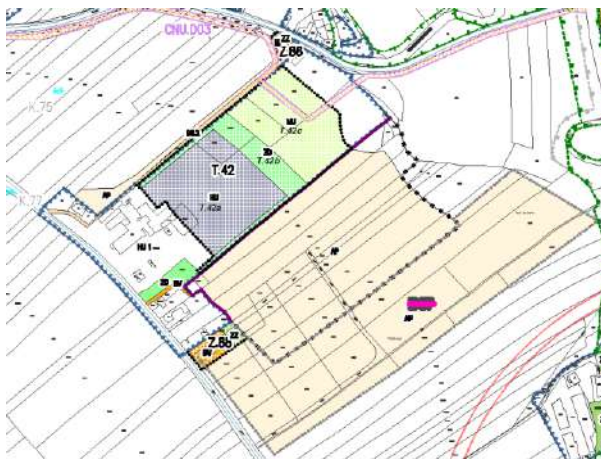


výřez z platného ÚP

- s) Zrušen je řádek tabulky pro zastavitelnou plochu Z.35, jako odstranění zřejmé nesprávnosti, protože tato zastavitelná plocha byla z řešení územního plánu vypuštěna již Změnou č.2, a to v grafické části, ale ne v části textové. Touto úpravou je zajištěn soulad grafické a textové části ÚP.
- t) Zrušena je zastavitelná plocha Z.37 jako splnění požadavku Zadání. Původním záměrem vymezení plochy bylo vytvoření podmínek pro rozvoj areálu „cihelny“ vč. ploch pro těžbu suroviny. Ochrana nerostných surovin v podobě CHLÚ a dobývacího prostoru je zrušena, pozemky byly rekultivovány a je změněn druh pozemku na „ornou půdu“. Proto vymezení této plochy ztratilo opodstatnění. V souvislosti se změnou podmínek v území je upraveno vymezení ploch s RZV v rozsahu původních ploch využívaných pro těžbu cihlářské suroviny. Zohledněny jsou závěry jednání vlastníků areálu se zástupci města, a to tak, aby byly vytvořeny podmínky pro možnost využití areálu do budoucna a zároveň byly nastaveny podmínky tak, aby byl zachován obraz lokality a byly eliminovány případné negativní vlivy na krajinný ráz.



výřez z platného ÚP



výřez ze schématu věcných změn

- u) Vymezena je zastavitelná plocha Z.40a, která rozšiřuje platným ÚP vymezenou zastavitelnou plochu Z.40 na jihovýchodním okraji sídla Vysoké Mýto. Požadavek na její rozšíření je jedním z požadavků obsažených v Zadání Změny č. 3 ÚP. Nové vymezení zastavitelné plochy nevytvoří nežádoucí rozšíření do nezastavěného území, které by negativně ovlivnilo možnosti zemědělského využití a obdělávání navazujících ploch.



výřez ze schématu věcných změn

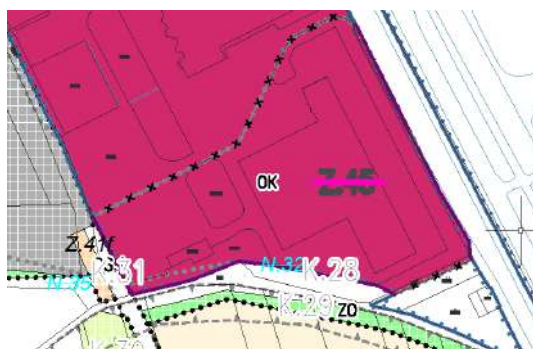


- v) V souladu s podrobnějším podkladem, resp. podklady, jsou nově vymezeny návrhové plochy, které jsou součástí zastavitelné plochy Z.41, a to v rozsahu ploch změn vymezených v platném ÚP. Pro plochu jsou stanoveny základní podmínky prostorového uspořádání, které budou dále prověřovány, upřesněny a navrženy územní studii, jejíž zpracování je stanoveno jako podmínka pro rozhodování. Nové členění návrhových ploch a trasování vnitřní páteřní komunikace vychází z principů podrobnějšího podkladu. Pro plochu jsou stanoveny podmínky etapizace, a to s ohledem na rozsah v ÚP vymezených zastavitelných ploch pro funkce výroby a obslužné sféry. S touto úpravou souvisí zrušení zastavitelných ploch Z.42, Z.43 a Z.44, které jsou Změnou č. 3 ÚP zahrnuty do

zastavitelné plochy Z.41 a jejich vymezení je tudíž řešeno jako vymezení návrhových ploch (vnitřní členění zastavitelné plochy).



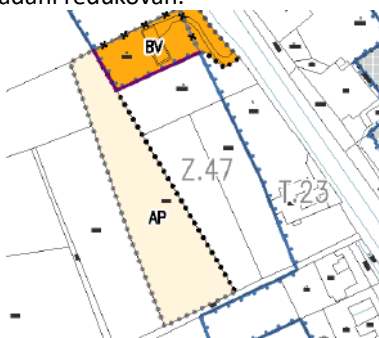
- w) Zrušena je zastavitelná plocha Z.45 z důvodu její konzumace.



výřez ze schématu věcných změn

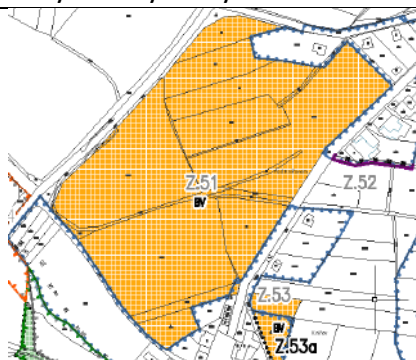


- x) Pro zastavitelnou plochu Z.46 je jako splnění požadavku zadání stanovena podmínka pro rozhodování o změnách v území – zpracování územní studie.
- y) Pro zastavitelnou plochu Z.47 je v souladu s požadavkem Zadání stanovena podmínka min. plochy pozemku stavby, a to s ohledem na venkovský charakter navazující zástavby. Rozsah plochy je v souladu s požadavkem zadání redukován.



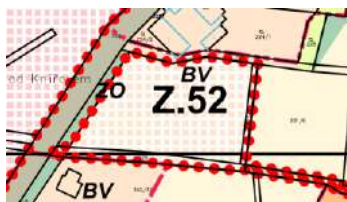
výřez ze schématu věcných změn

- z) Pro zastavitelnou plochu Z.48 (Vanice) jsou doplněny v souladu se Zadáním podmínky prostorového uspořádání, a to s ohledem na charakter sídla a ochranu krajinného rázu.
- aa) Pro zastavitelnou plochu Z.49 (Vanice) jsou doplněny v souladu se Zadáním podmínky prostorového uspořádání, a to s ohledem na charakter sídla a ochranu krajinného rázu.
- bb) V souladu s podrobnějším podkladem jsou pro zastavitelnou plochu Z.51 (Knířov) doplněny podrobné podmínky prostorového uspořádání. Pro možnosti uspořádání veřejných prostranství a umístění hlavních staveb jsou stanoveny podmínky grafickým vyjádřením ve schématu prvků regulačního plánu, které jsou vyznačeny v souladu s poskytnutým podrobnějším podkladem. Upraveno je vyznačení plochy jako plochy s RZV – BV bydlení venkovské. Požadovanému venkovskému charakteru nové zástavby odpovídají i stanovené podmínky prostorového uspořádání.



výřez ze schématu věcných změn

- cc) Pro zastavitelnou plochu Z.52 (Knířov) jsou v souladu se zadáním doplněny podmínky prostorového uspořádání, a to s ohledem na ochranu venkovského charakteru sídla.



výřez z platného ÚP

- dd) Rozšířeno bylo vymezení zastavitelné plochy Z.53 o plochy, které jsou v platném ÚP vymezeny pro plochy systému sídlení zeleně. V souladu se zadáním jsou doplněny podrobné podmínky prostorového uspořádání.



výřez ze schématu věcných změn

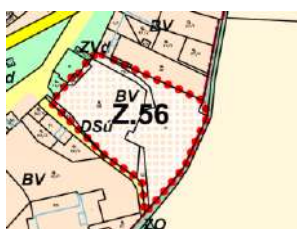
- ee) Zrušena je zastavitelná plocha Z.55 (Lhůta) z důvodu její konzumace.



výřez ze schématu věcných změn

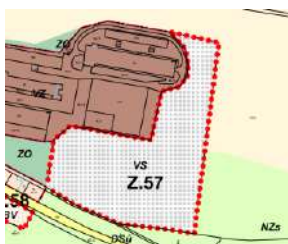


- ff) Pro zastavitelnou plochu Z.56 (Lhůta) je v souladu se zadáním stanovena podmínka pro rozhodování – zpracování územní studie, a to s ohledem na ochranu venkovského charakteru sídla.



výřez z platného ÚP

- gg) Pro zastavitelnou plochu Z.57 (Lhůta) jsou v souladu se Zadáním stanoveny podrobné podmínky prostorového uspořádání, a to s ohledem na zachování obrazu sídla v krajině a na ochranu krajinného rázu.



výřez z platného ÚP

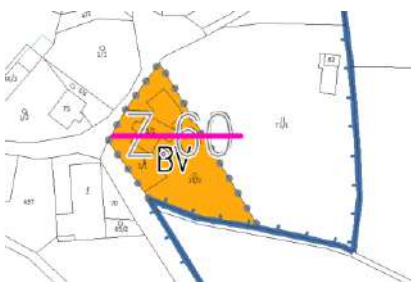
- hh) Vyznačení zastavitelné plochy Z.58 (Lhůta) je upraveno. Do rozsahu plochy vymezené v platném ÚP byl umístěn rodinný dům, a proto je tato plocha vyznačena jako stabilizovaná a je zahrnuta do rozsahu zastavěného území. Ostatní část pozemku, která nebyla součástí zastavitelné plochy a je ve vlastnictví majitele RD, je dle evidence KN druh pozemku trvalý travní porost. Aby bylo možno využívat tuto část pozemku jako zázemí rodinného domu, je ve Změně č. 3 ÚP vymezena jako zastavitelná plocha s vyznačením jako plocha s RZV ZZ zeleň – zahradní a sadová, a to se stejným identifikátorem, jako původně vymezená zastavitelná plocha pro rodinný dům.



výřez ze schématu věcných změn



- ii) Zrušena je zastavitelná plocha Z.60 (Brteč) z důvodu její konzumace.



výřez ze schématu věcných změn



- jj) Zrušena je zastavitelná plocha Z.62 (Brteč) z důvodu její konzumace.



výřez ze schématu věcných změn



- kk) Zastavitelné plochy Z.63 a Z.80 jsou ve Změně č. 1 ÚP vyznačeny jako jedna zastavitelná plocha Z.63, která obsahuje dvě návrhové plochy – Z.63a a Z.63b. S ohledem na polohu na okraji sídla jsou pro plochu Z.63b stanoveny podrobné podmínky prostorového uspořádání.



výřez ze schématu věcných změn

- II) V souladu s požadavkem Zadání je zrušeno vymezení zastavitelné plochy Z.64 včetně souvisejících ploch změn – ploch změny v krajině K.72 (v platném ÚP ozn. N.81 a N.82) a plochy pro vytvoření podmínek pro možnost realizace pozemní komunikace zajišťující dopravní obsluhu plochy Z.64 (v platném ÚP ozn. K.7). Plocha byla vymezena za přirozeným okrajem sídla, vystupovala mimo založenou urbanistickou strukturu a její realizace by vyžadovala neúměrné finanční nároky na zajištění technické a dopravní infrastruktury.



výřez ze schématu věcných změn

- mm) Pro zastavitelnou plochu Z.65 je zrušena podmínka pro rozhodování – zpracování územní studie, protože v evidenci KN jsou vloženy údaje o novém parcelním dělení.



- nn) Pro zastavitelnou plochu Z.69 jsou v souladu se zadáním doplněny podrobné podmínky prostorového uspořádání, a to s ohledem na ochranu charakteru území a ochranu krajinného rázu.
- oo) V podmínkách plochy Z.73 je z důvodu jednoznačného výkladu územním plánem stanovených podmínek dopřesněno, že na ploše bude realizován pouze jeden objekt rodinného domu. Důvodem je ochrana charakteru území, intenzity jeho využití, protože plocha leží v rozsahu MPZ.
- pp) Zrušeno je označení zastavitelné plochy Z.80 (Brteč) – viz bod. jj) o Z.63
- qq) Zrušena je zastavitelná plocha Z.81 (Brteč) z důvodu její konzumace.



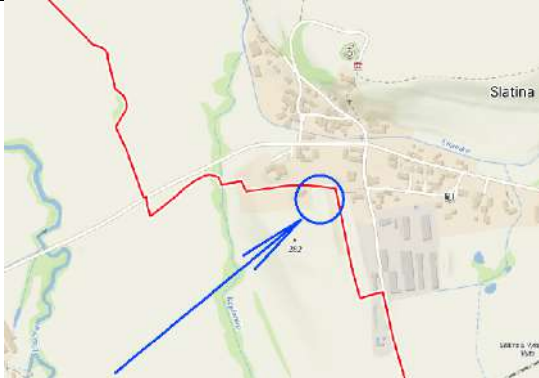
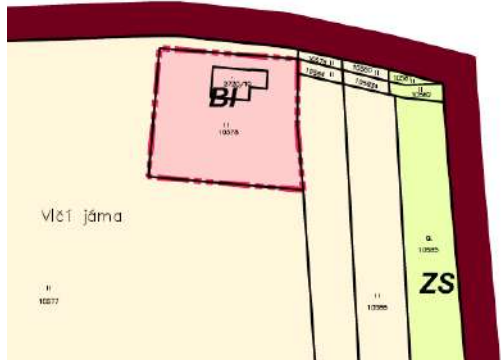
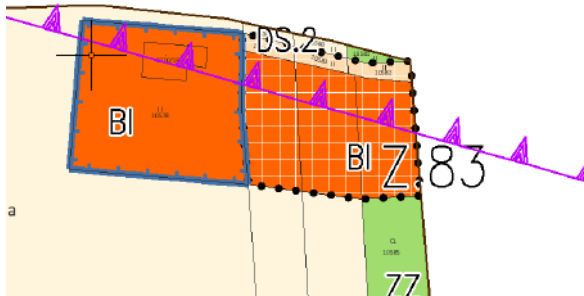
výřez ze schématu věcných změn



- rr) Zrušeno je označení zastavitelné plochy Z.82 (Knířov), plocha je zahrnuta pod společnou hranici zastavitelné plochy Z.69 a je Změnou č. 3 ÚP jsou obě plochy spojeny do jednoho polygonu.

ss)

Zastavitelná plocha Z.83

Lokalizace Vysoké Mýto			
V platné ÚPD	• ZS – zeleň soukromá a vyhrazená • NP – plochy zemědělsky obhospodařované půdy		
Řešení Změny č. 3 ÚP Vysoké Mýto		RZV	BI, DS.2
		Výměra	0,289 ha
		BPEJ/třída ochrany	3.20.11/IV.
		Podmínka pro rozhodování	Není stanovena
	Základní aspekty řešení	• plocha je vymezena mezi plochami zastavěného území na správním území města Vysoké Mýto a sousedního sídla Slatina; • v rozsahu zastavitelné plochy je vymezena požadovaná plocha s RZV BI bydlení individuální a plocha DS.2 pro dopravní infrastrukturu, která je vymezena z důvodu možnosti zajištění dopravní infrastruktury, a to v souladu s reálným stavem v zemi, kdy stávající zástavba ležící západně je obsluhována nezpevněnou cestou, která není katastrována (v KN trvalé travní porosty); • do řešení Změny č. 3 ÚP byly zahrnuty i sousední pozemky, nejen požadovaný v Zadání, tak, aby vymezená zastavitelná plocha nevytvářela zbytkové, zemědělsky obtížně využitelné plochy	
Lokální podmínky	Plocha leží částečně v rozsahu ÚAN.		

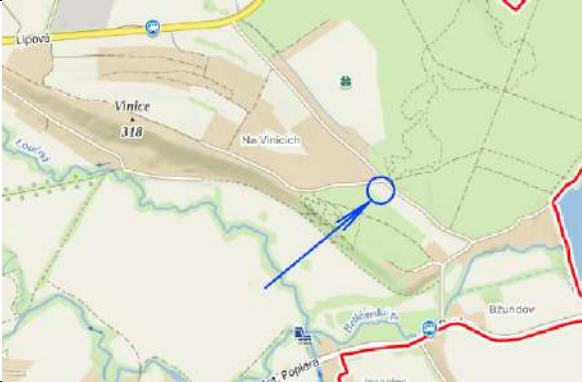
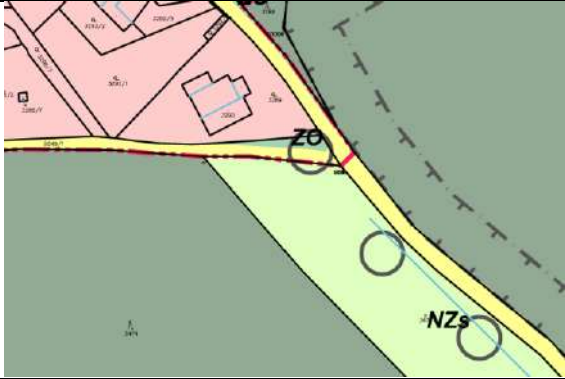
tt)

Zastavitelná plocha Z.84

Lokalizace Vysoké Mýto										
	V platné ÚPD	• ZS – zeleň soukromá a vyhrazená								
Řešení Změny č. 3 ÚP Vysoké Mýto		<table><tr><td>RZV</td><td>BI</td></tr><tr><td>Výměra</td><td>0,073 ha</td></tr><tr><td>BPEJ/třída ochrany</td><td>3.62.00/II.</td></tr><tr><td>Podmínka pro rozhodování</td><td>Není stanovena</td></tr></table>	RZV	BI	Výměra	0,073 ha	BPEJ/třída ochrany	3.62.00/II.	Podmínka pro rozhodování	Není stanovena
	RZV	BI								
	Výměra	0,073 ha								
	BPEJ/třída ochrany	3.62.00/II.								
Podmínka pro rozhodování	Není stanovena									
Základní aspekty řešení	• plocha je vymezena jako splnění požadavku zadání a na základě výsledků pracovních jednání nad rozpracovanou dokumentací; • z hlediska možnosti odůvodnění záměru shledává projektant tyto problematické aspekty záměru: ○ leží na chráněných půdách II. třídy ochrany; ○ leží v těsné návaznosti na skladebné části ÚSES; ○ plošné parametry vymezené plochy mohou být problematické pro umístění objektu rodinného domu ○ poloha při vnitřní straně oblouku přilehlé pozemní komunikace může být problematická při řešení sjezdu z této komunikace na pozemek – rozhledové parametry									
Lokální podmínky										

uu)

Zastavitelná plocha Z.85

Lokalizace Vysoké Mýto										
V platné ÚPD	NZs – plochy smíšené krajinné zeleně									
Řešení Změny č. 3 ÚP Vysoké Mýto		<table><tr><td>RZV</td><td>ZP</td></tr><tr><td>Výměra</td><td>0,238 ha</td></tr><tr><td>BPEJ/třída ochrany</td><td>3.61.00/II.</td></tr><tr><td>Podmínka pro rozhodování</td><td>Není stanovena</td></tr></table>	RZV	ZP	Výměra	0,238 ha	BPEJ/třída ochrany	3.61.00/II.	Podmínka pro rozhodování	Není stanovena
	RZV	ZP								
	Výměra	0,238 ha								
	BPEJ/třída ochrany	3.61.00/II.								
	Podmínka pro rozhodování	Není stanovena								
Základní aspekty řešení	- plocha je vymezena jako splnění požadavku zadání a na základě výsledků pracovních jednání nad rozpracovanou dokumentací; - plocha je v současnosti využívána pro zařízení zajišťující vybavenost (občerstvení) pro rekreační využití území – rekreační lokalita, naučná stezka, cyklotrasy. Změna č. 3 ÚP vytváří podmínky pro možnost realizace zástavby, která bude plnit výše uvedené funkce, ale bude odpovídat legislativním požadavkům na takovou provozovnu, která bude v souladu s charakterem přírodního prostředí. Z tohoto důvodu jsou stanoveny podrobné podmínky prostorového uspořádání.									
Lokální podmínky	- většina plochy leží ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesa; - plocha je dotčena průchodem nadzemního vedení elektro a rozsahem jeho ochranného pásma									

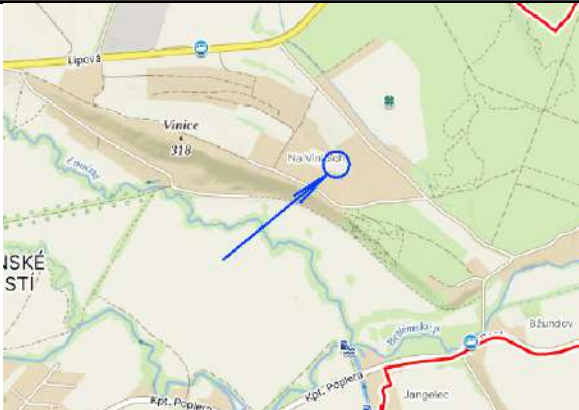
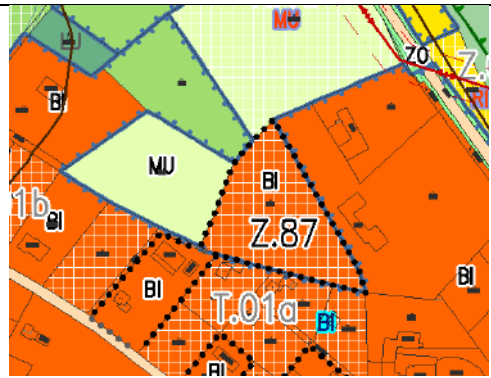
vv)

Zastavitelná plocha Z.86

Lokalizace Vysoké Mýto										
V platné ÚPD	• ZO – zeleň ochranná a izolační • NP – plochy zemědělsky obhospodařované půdy									
Řešení Změny č. 3 ÚP Vysoké Mýto		<table><tr><td>RZV</td><td>BI</td></tr><tr><td>Výměra</td><td>0,067 ha</td></tr><tr><td>BPEJ/třída ochrany</td><td>3.09.00/I. - část části plochy – není ZPF – ostatní plocha</td></tr><tr><td>Podmínka pro rozhodování</td><td>Není stanovena</td></tr></table>	RZV	BI	Výměra	0,067 ha	BPEJ/třída ochrany	3.09.00/I. - část části plochy – není ZPF – ostatní plocha	Podmínka pro rozhodování	Není stanovena
	RZV	BI								
	Výměra	0,067 ha								
	BPEJ/třída ochrany	3.09.00/I. - část části plochy – není ZPF – ostatní plocha								
	Podmínka pro rozhodování	Není stanovena								
Základní aspekty řešení	• plocha navazuje na stávající realizovanou zástavbu rodinného domu • pro možnost dopravního napojení bude využívá stávající komunikace, která zajišťuje dopravní napojení stávající zástavby • záměr musí být koordinován se záměrem realizace cyklostezky vedené po jihozápadní hranici zastavitelné plochy • řešení oplocení pozemku nebude negativně ovlivňovat rozhledové poměry • po realizaci cyklostezky bude pozemek s ohledem na možnost jeho zemědělského využití <u>zbytkovou plochou</u> (od zemědělsky využívané části pozemky bude oddělen stavbou dopravní infrastruktury),									
Lokální podmínky	• při umístování zástavby a vymezení stavebního pozemku bude zohledněna konfigurace terénu, která ovlivňuje možnosti využití plochy									

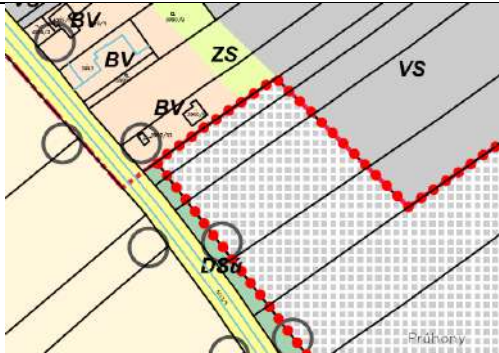
ww)

Zastavitelná plocha Z.87

Lokalizace Vysoké Mýto				
	V platné ÚPD	NZs – plochy smíšené krajinné zeleně		
Řešení Změny č. 3 ÚP Vysoké Mýto			RZV	BI
			Výměra	0,41 ha
			BPEJ/třída ochrany	3.66.01/V
			Podmínka pro rozhodování	Není stanovena
Základní aspekty řešení		- plocha navazuje na stávající realizovanou zástavbu rodinných domů a území, které postupně prochází funkční a prostorovou transformací – rekreační objekty jsou nahrazovány rodinnými domy - s ohledem na charakter lokality, krajinný ráz a konfiguraci terénu, kdy střechy nové zástavby mohou tvořit horizont, a to i při dálkových pohledech, jsou stanoveny podrobné podmínky prostorového uspořádání		
Lokální podmínky		využití plochy pro umístění rodinné zástavby je přípustné za předpokladu zajištění možností dopravní infrastruktury v souladu s právními předpisy. V současné době taková možnost chybí.		

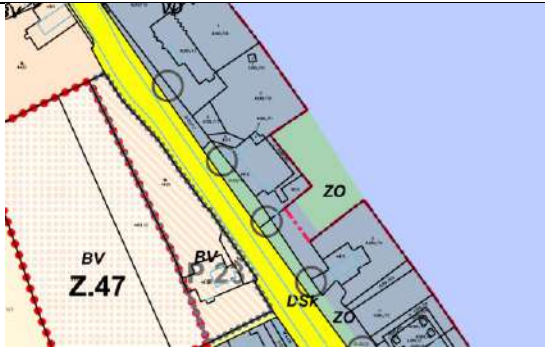
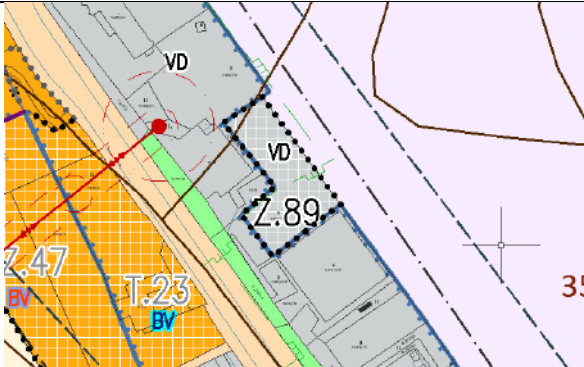
xx)

Zastavitelná plocha Z.88

Lokalizace Vysoké Mýto			
V platné ÚPD	- VS – plochy smíšené výrobní - ZO – zeleň ochranná a izolační		
Řešení Změny č. 3 ÚP Vysoké Mýto		RZV	BI
		Výměra	0,318ha
		BPEJ/třída ochrany	3.09.00/V KN uvádí půdy III. a IV. třídy
		Podmínka pro rozhodování	Není stanovena
	Základní aspekty řešení	- plocha vytváří podmínky pro možnost rozšíření drobné lokality venkovského bydlení, která je navázána na lokalitu areálu „Cihelny“; - zastavitelná plocha rozšiřuje plochu bydlení směrem do krajiny; - plocha je již vymezena lehkým průhledným oplocením, plocha není součástí navazujících, (velko)zemědělsky obhospodařovaných ploch	
Lokální podmínky	zástavba by neměla tvořit významné hmotové a výškové dominanty		

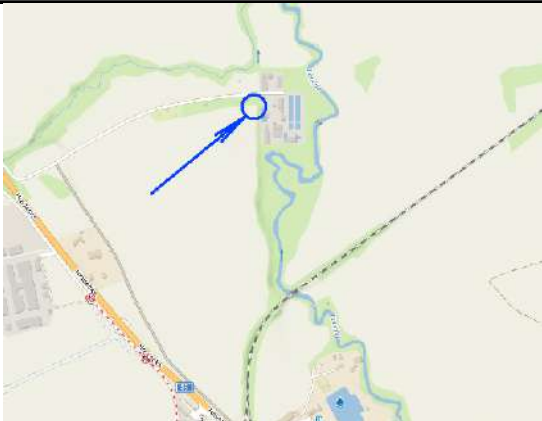
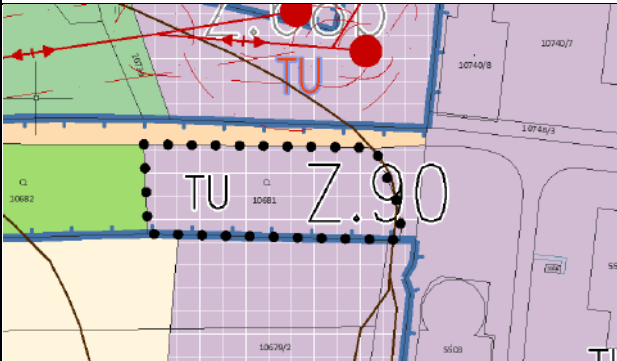
yy)

Zastavitelná plocha Z.89

Lokalizace Vysoké Mýto				
V platné ÚPD	• VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba • ZO – zeleň ochranná a izolační			
Řešení Změny č. 3 ÚP Vysoké Mýto			RZV	VD
			Výměra	0,244 ha
			BPEJ/třída ochrany	3.53.01/IV. 3.43.00/III.
			Podmínka pro rozhodování	Není stanovena
	Základní aspekty řešení		• Plocha doplňuje okraj zastavěného území tak, aby byl kompaktní, vyplňuje mezeru a zarovnává hranici urbanizovaného území • Plocha bude využívána společně s plochami navazujícími na pozemní komunikaci vedenou po západním okraji stávající zástavby lokalizované východně od trasy stávající I/35	
	Lokální podmínky	• Nejsou stanoveny		

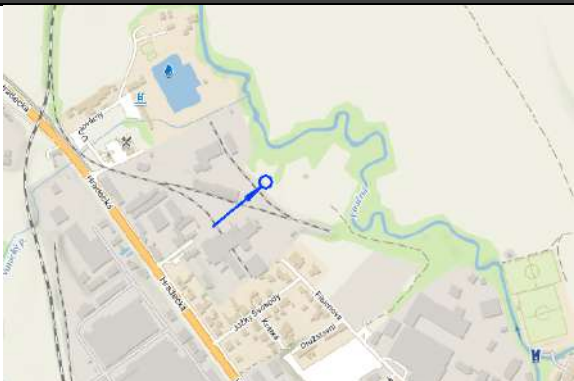
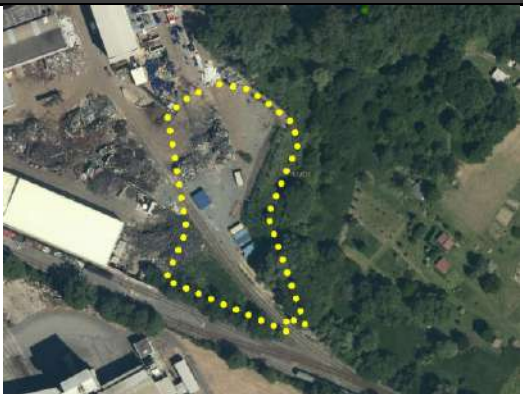
zz)

Zastavitelná plocha Z.90

Lokalizace Vysoké Mýto				
V platné ÚPD	• ZS – zeleň soukromá a vyhrazená			
Řešení Změny č. 3 ÚP Vysoké Mýto			RZV	TU
			Výměra	0,139 ha
			BPEJ/třída ochrany	3.10.10/II.
			Podmínka pro rozhodování	Není stanovena
	Základní aspekty řešení		• plocha vytváří podmínky pro možnost rozšíření areálu technické infrastruktury; • leží v zastavěném území; • přiléhá ke stávající pozemní komunikaci	
Lokální podmínky		• nejsou stanoveny		

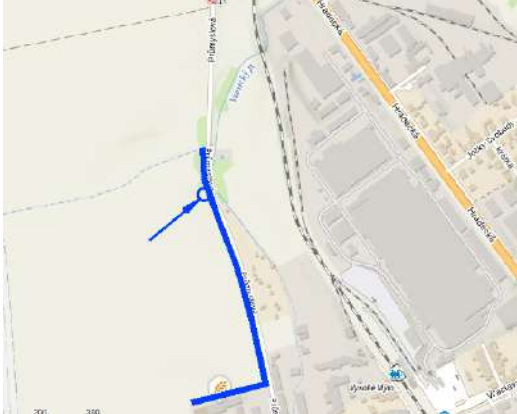
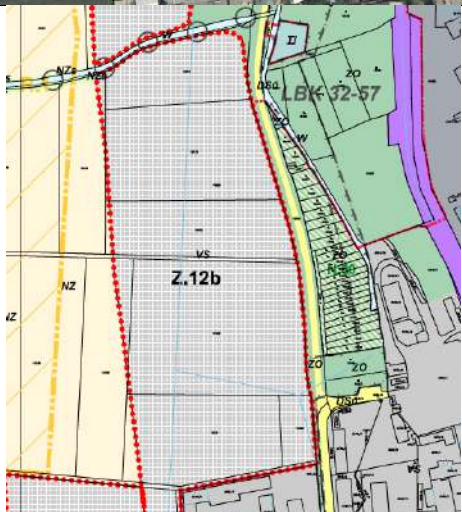
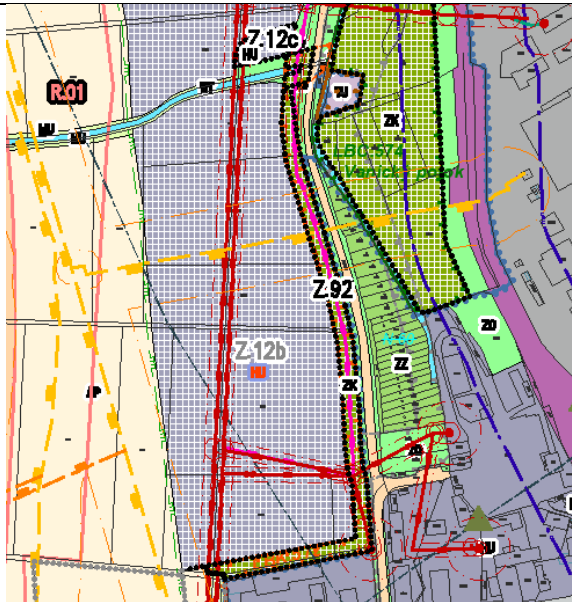
aaa)

Zastavitelná plocha Z.91

Lokalizace Vysoké Mýto										
V platné ÚPD	- NP – plochy přírodní krajinné zeleně - Součást LBC 32									
Řešení Změny č. 3 ÚP Vysoké Mýto		<table><tr><td>RZV</td><td>HU, ZO</td></tr><tr><td>Výměra</td><td>0,453 ha</td></tr><tr><td>BPEJ/třída ochrany</td><td>3.63.00/IV. na části Větší část není ZPF – ostatní plocha</td></tr><tr><td>Podmínka pro rozhodování</td><td>Není stanovena</td></tr></table>	RZV	HU, ZO	Výměra	0,453 ha	BPEJ/třída ochrany	3.63.00/IV. na části Větší část není ZPF – ostatní plocha	Podmínka pro rozhodování	Není stanovena
	RZV	HU, ZO								
	Výměra	0,453 ha								
	BPEJ/třída ochrany	3.63.00/IV. na části Větší část není ZPF – ostatní plocha								
Podmínka pro rozhodování	Není stanovena									
Základní aspekty řešení	- plocha je vymezena, a to včetně vyznačení ploch s RZV, dle žadatelem o změnu doloženého podkladu - upraveno je i vymezení LBC – skladebné části ÚSES - dle leteckého snímku na webové platformě „mapy.com“ zobrazeného ke dni 15.08.2025 je plocha již jako součást areálu využívána: 	tato část města s ohledem na dlouhodobý způsob užívání není vhodná pro jiné využití, vymezená plocha vytváří podmínky pro možnost rozšíření plochy stávajícího areálu								
Lokální podmínky	nejsou stanoveny									

bbb)

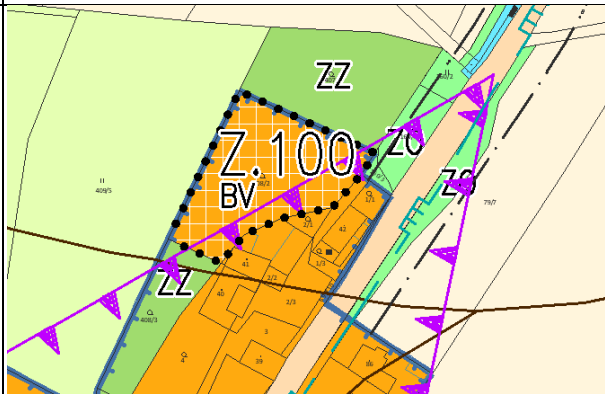
Zastavitelná plocha Z.92

Lokalizace Vysoké Mýto										
V platné ÚPD - VS – plochy smíšené výrobní - ZO – zeleň – ochranná a izolační										
Řešení Změny č. 3 ÚP Vysoké Mýto		<table><tr><td>RZV</td><td>ZK</td></tr><tr><td>Výměra</td><td>0,935 ha</td></tr><tr><td>BPEJ/třída ochrany</td><td>3.62.00/II. 3.10.00/I. 3.09.00/I. 3.08.10/II.</td></tr><tr><td>Podmínka pro rozhodování</td><td>Není stanovena</td></tr></table>	RZV	ZK	Výměra	0,935 ha	BPEJ/třída ochrany	3.62.00/II. 3.10.00/I. 3.09.00/I. 3.08.10/II.	Podmínka pro rozhodování	Není stanovena
	RZV	ZK								
	Výměra	0,935 ha								
	BPEJ/třída ochrany	3.62.00/II. 3.10.00/I. 3.09.00/I. 3.08.10/II.								
Podmínka pro rozhodování	Není stanovena									
Základní aspekty řešení	• plocha pro vedení lokálního biokoridoru LBK.572 je vymezena v souladu s poskytnutým podrobnějším oborovým podkladem – „ÚSES pro ORP Vysoké Mýto“, Atregia, září 2023 • projektant Změn č. 3 má pochybnosti o plné funkčnosti této navržené skladebné části ÚSES z těchto důvodů: ○ biokoridor je navržen mezi dvěma rušivými částmi území – mezi stávající pozemní komunikací a platným ÚP vymezenou zastavitelnou plochou s hlavní funkcí výroby									

		○ dle poskytnutých dat ÚAP je trasou LBK uvažováno s navrženou trasou nadzemního vedení elektro VN ○ po realizaci zástavby ve vymezené zastavitelné ploše bude LBK veden zastavěným územím, resp. průmyslovou částí města Vysoké Mýto ○ trasa LBK bude přerušena vjezdy do navazujících průmyslových ploch ○ lze predikovat, že plochy výroby budou lemovány neprostupným oplocením, ○ vymezení LBK v minimálních šířkových parametrech 15 m v tomto prostředí nemusí splňovat nároky na tuto skladebnou část ÚSES
	Lokální podmínky	• nejsou stanoveny

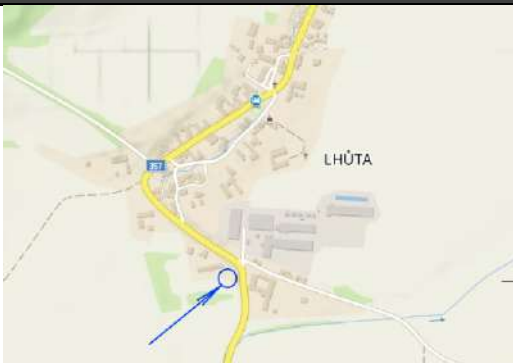
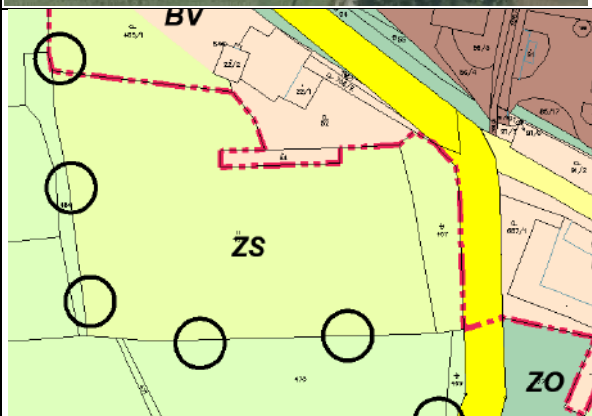
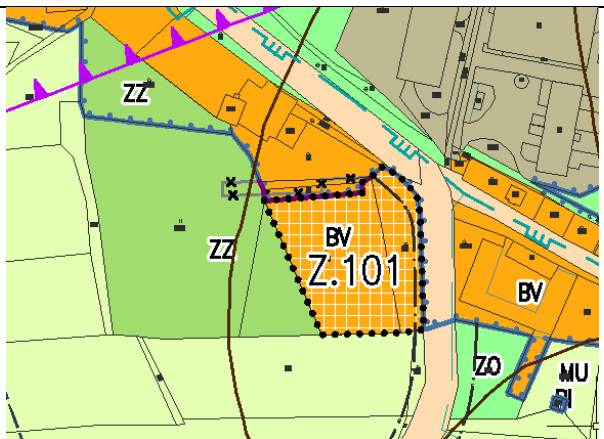
ccc)

Zastavitelná plocha Z.100

Lokalizace										
V platné ÚPD	• ZS –zeleň – soukromá a vyhrazená • Součást zastavěného území									
Řešení Změny č. 3 ÚP Vysoké Mýto		<table><tr><td>RZV</td><td>BV</td></tr><tr><td>Výměra</td><td>0,21 ha</td></tr><tr><td>BPEJ/třída ochrany</td><td>3.09.00/I.</td></tr><tr><td>Podmínka pro rozhodování</td><td>Není stanovena</td></tr></table>	RZV	BV	Výměra	0,21 ha	BPEJ/třída ochrany	3.09.00/I.	Podmínka pro rozhodování	Není stanovena
	RZV	BV								
	Výměra	0,21 ha								
	BPEJ/třída ochrany	3.09.00/I.								
	Podmínka pro rozhodování	Není stanovena								
Základní aspekty řešení	• plocha leží v rozsahu zastavěného území • jedná se o stávající zaplacenou zahradu, která je součástí urbanizovaného území • v kontaktním území je umístěna stávající zástavba v odstupu od přilehlé pozemní komunikace, který odpovídá budoucímu umístění zástavby na zastavitelné ploše. • nutné je zajištění dopravního napojení – pozemky mezi vymezenou plochou a pozemní komunikací nejsou dle aktuálních údajů KN ve vlastnictví žadatele o změnu • možnost napojení na systémy technické infrastruktury									
Lokální podmínky	• jihovýchodní okraj vymezené plochy leží v rozsahu ÚAN • venkovský charakter navazující stávající zástavby									

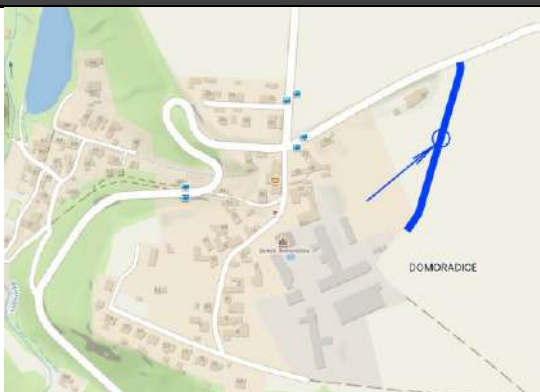
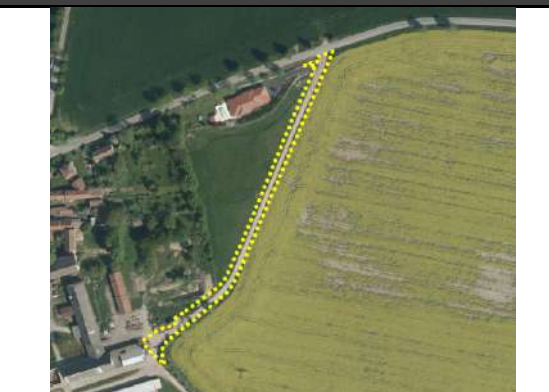
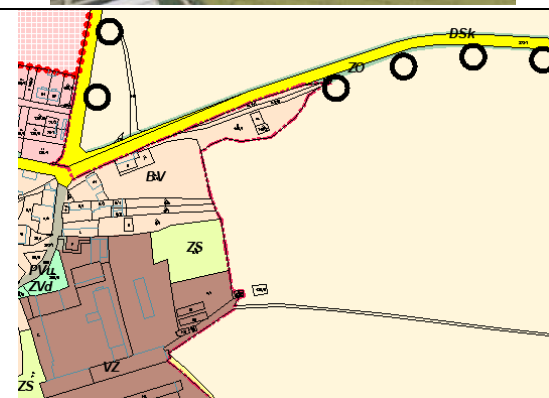
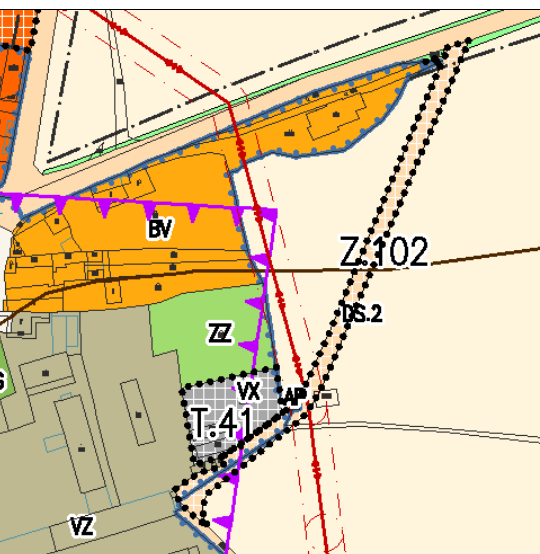
ddd)

Zastavitelná plocha Z.101

Lokalizace Lhůta u Vysokého Mýta										
V platné ÚPD	• ZS –zeleň – soukromá a vyhrazená									
Řešení Změny č. 3 ÚP Vysoké Mýto		<table><tr><td>RZV</td><td>BV</td></tr><tr><td>Výměra</td><td>0,455 ha</td></tr><tr><td>BPEJ/třída ochrany</td><td>3.25.11/III.</td></tr><tr><td>Podmínka pro rozhodování</td><td>Není stanovena</td></tr></table>	RZV	BV	Výměra	0,455 ha	BPEJ/třída ochrany	3.25.11/III.	Podmínka pro rozhodování	Není stanovena
	RZV	BV								
	Výměra	0,455 ha								
	BPEJ/třída ochrany	3.25.11/III.								
Podmínka pro rozhodování	Není stanovena									
Základní aspekty řešení	• plocha navazuje na zastavěného území • leží při pozemní komunikaci, ze které lze budoucí zástavbu napojit • možnost napojení na systémy technické infrastruktury • stanovena je min. výměra pozemku rodinného domu z důvodu zachování obvyklé intenzity využití sídla na jeho okrajích • charakter zástavby bude navazovat na venkovské charakteristiky navazující stávající zástavby – tomu odpovídají stanovené podmínky prostorového uspořádání • plocha nevystupuje z přirozeného rámce sídla a navazuje na plochy stávající zástavby									
Lokální podmínky	• respektována by měla být liniová zeleň na terénním rozhraní mezi vymezenou plochou a pozemní komunikací									

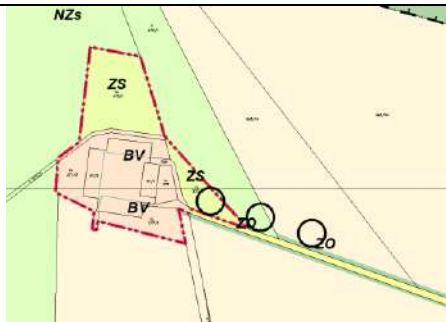
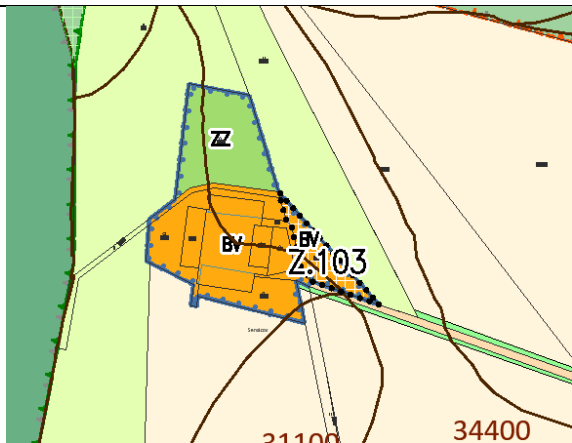
eee)

Zastavitelná plocha Z.102

Lokalizace Domoradice				
V platné ÚPD	- NZ – plochy zemědělsky obhospodařované půdy - VZ – výroba a skladován – zemědělská výroba			
Řešení Změny č. 3 ÚP Vysoké Mýto			RZV	DS.2
			Výměra	0,271 ha
			BPEJ/třída ochrany	5.09.00/I. 5.14.00/I.
			Podmínka pro rozhodování	Není stanovena
	Základní aspekty řešení		- vymezení plochy reflektuje reálný stav v území – účelová komunikace, která není zanesena do evidence KN - vymezení plochy vytváří podmínky pro možnost uvedení stavu do souladu s právními předpisy s tím, že tím bude zajištěna možnost změny kvalitativní úrovně komunikace – šířkové uspořádání, únosnost a zpevnění povrchu - zajištění odpovídající možnosti dopravního napojení mj. i zemědělského areálu z východní strany sídla, mimo vnitrosídelní komunikační síť	
Lokální podmínky		- západní část plochy je v kontaktu s rozsahem ÚAN - křížení s nadzemním vedením elektro VN		

fff)

Zastavitelná plocha Z.103

Lokalizace Lhůta u Vysokého Mýta												
	V platné ÚPD	• ZS –zeleň – soukromá a vyhrazená										
Řešení Změny č. 3 ÚP Vysoké Mýto		<table><tr><td>RZV</td><td>BV</td></tr><tr><td>Výměra</td><td>0,105 ha</td></tr><tr><td>BPEJ/třída ochrany</td><td>3.44.00/III. 3.08.50/III.</td></tr><tr><td>Podmínka pro rozhodování</td><td>Není stanovena</td></tr></table>	RZV	BV	Výměra	0,105 ha	BPEJ/třída ochrany	3.44.00/III. 3.08.50/III.	Podmínka pro rozhodování	Není stanovena		
	RZV	BV										
	Výměra	0,105 ha										
	BPEJ/třída ochrany	3.44.00/III. 3.08.50/III.										
	Podmínka pro rozhodování	Není stanovena										
Základní aspekty řešení	• Plocha je vymezena na základě požadavku zadání • Plocha vytváří podmínky pro možnost realizace zástavby ve vazbě na stávající usedlost ležící v nezastavěném území, která si zachovala charakter a půdorysné uspořádání  obr.z https://ags.cuzk.gov.cz/archiv/openmap.html?typ=cio&idrastru=B2_a_6C_3971-1_2 • Stanoveny jsou základní parametry prostorového uspořádání pro novou zástavbu, ale ty samy o sobě nezaručí, že architektonický výraz a umístění nové zástavby nenaruší obraz usedlosti v krajině • Nová zástavba by vystupovala z pro lokalitu typického dvorcového uspořádání											
Lokální podmínky	• Zástavba a její umístění by měla zohlednit stávající vzrostlou zeleň											

ggg) Jednotlivé tabulky zastavitelných ploch jsou nahrazeny jednou společnou tabulkou, ve které jsou uvedeny všechny zastavitelné plochy, jak zastavitelné plochy vymezené platnou ÚPD včetně stanovených podmínek, tak zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 3 ÚP Vysoké Mýto.

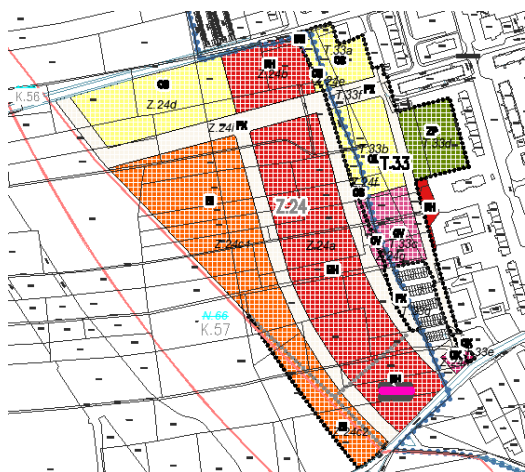
Tabulka zastavitelných ploch pro veřejná prostranství a veřejnou zeleň je zrušena, identifikátory ploch změn jsou upraveny podle toho, jakým způsobem jsou plochy vyznačeny ve Změně č. 3 ÚP. Plochy jsou vyznačeny jako plochy stávající, pokud byl záměr realizován, nebo plochy transformační, pokud záměr trvá, případně byly zahrnuty do jiné plochy změny jako plocha návrhová.

Zrušena je tabulka zastavitelných ploch a koridorů pro komunikace. Pokud byl záměr v platné ÚPD vymezen jako plošně vymezený jev, pak je Změnou č. 3 ÚP vyznačen jako koridor pro dopravní infrastrukturu plošně vymezený. Tomu odpovídá i podoba nového identifikátoru. Popis a podmínky pro takové koridory jsou uvedeny v kapitole d) v podkapitole d.1. Dopravní infrastruktura. Pokud byl záměr v platné ÚPD vymezen jako překryvné značení či liniovým vyznačením, pak je Změnou č. 3 ÚP vyznačen jako koridor pro dopravní infrastrukturu vymezený nad plochami s rozdílným způsobem využití. Tomu odpovídá i podoba nového identifikátoru. Popis a podmínky pro takové koridory jsou uvedeny v kapitole d) v podkapitole d.1. Dopravní infrastruktura.

V tabulce transformačních ploch jsou navrženy tyto úpravy:

- a) Pro transformační plochy T.01a a T.01b jsou upřesněny podmínky prostorového uspořádání s ohledem na jejich polohu a charakter území, ve kterém se nachází – rekreační lokalita Vinice, do které jsou postupně umisťovány, resp. stávající zástavba je nahrazována rodinnými domy. Novému využití ve většině případů neodpovídají parametry veřejné dopravní infrastruktury. Z důvodu zachování kvality vystavěného prostředí, pohody bydlení a rekreace jsou stanoveny omezující podmínky.
- b) Plocha T.02 je z řešení ÚP jako plocha transformační vypuštěna – s ohledem na realizovaný záměr a způsob využití je vyznačena jako plocha stabilizovaná.
- c) Plocha T.03 je z řešení ÚP jako plocha transformační vypuštěna – s ohledem na realizované záměry je vyznačena jako plocha stabilizovaná.
- d) Plocha T.05 je z řešení ÚP jako plocha transformační vypuštěna – s ohledem na realizované záměry a způsob využití je vyznačena jako plocha stabilizovaná.
- e) Pro plochy T.06 a T.08 je doplněna podmínka pro umisťování zástavby s ohledem na rozsah záplavového území – soulad se ZÚR Pk, čl. 108 b).
- f) Plocha T.09 je z řešení ÚP vypuštěna, Změnou č. 3 ÚP je vyznačena jako součást transformační plochy T.08.
- g) Pro plochu T.10 je doplněna podmínka pro umisťování zástavby s ohledem na rozsah záplavového území – soulad se ZÚR Pk, čl. 108 b).
- h) Plocha T.12 je z řešení ÚP jako plocha transformační vypuštěna – s ohledem na realizované záměry a způsob využití je vyznačena jako plocha stabilizovaná.
- i) Plocha T.20 je z řešení ÚP jako plocha transformační vypuštěna - na základě požadavku Zadání Změny č. 3 ÚP je zde stabilizováno stávající využití – rodinné bydlení (BI).
- j) Plocha T.21 je z řešení ÚP jako plocha transformační vypuštěna – s ohledem na realizované záměry a způsob využití je vyznačena jako plocha stabilizovaná.
- k) Pro plochu T.23 je doplněna podmínka pro min. plochu pozemku stavby, a to s ohledem na charakter navazující venkovské zástavby (statek).
- l) Plocha T.25 je z řešení ÚP jako plocha transformační vypuštěna – s ohledem na realizovaný záměr a způsob využití je vyznačena jako plocha stabilizovaná.
- m) Plocha T.26 je z řešení ÚP jako plocha transformační vypuštěna – s ohledem na realizovaný záměr a způsob využití je vyznačena jako plocha stabilizovaná.
- n) Plocha T.27 je z řešení ÚP jako plocha transformační vypuštěna – s ohledem na realizovaný záměr a způsob využití je vyznačena jako plocha stabilizovaná.
- o) Plocha T.29, stejně jako stabilizovaná plocha stávajícího hřbitova, je vymezena do nově definované plochy s RZV, která je definována v souladu s podmínkami jednotného standardu.
- p) V souladu s podrobnějším podkladem jsou nově vymezeny návrhové plochy, které jsou součástí transformační plochy T.33. Řešení Změny č. 3 ÚP ve vymezení návrhových ploch navazuje na vymezení ploch a jejich vyznačení jako ploch s RZV v zastavitelné ploše Z.24. Pro plochy změn Z.24 a t.33 je stanovena podmínka pro rozhodování

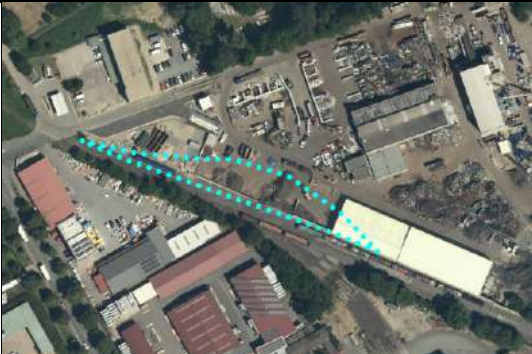
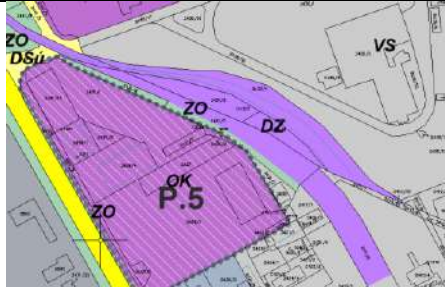
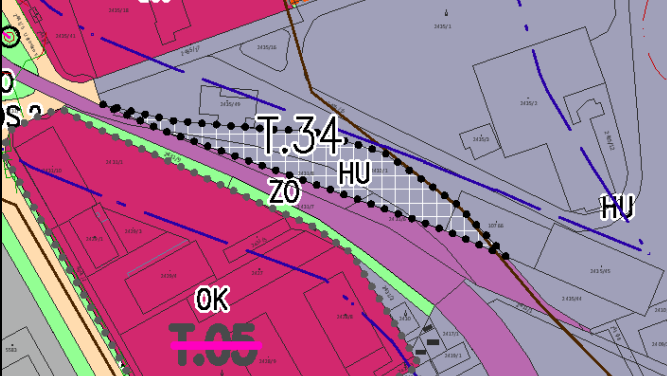
o změnách v území – zpracování územní studie. S ohledem na již zpracovaný podklad jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání ve smyslu max. výškové hladiny zástavby.



výřez ze schématu věcných změn

q)

Transformační plocha T.34

Řešení Změny č. 3 ÚP Vysoké Mýto	Lokalizace								
	V platné ÚPD	DZ – plochy dopravy - železniční							
		<table><tr><td>RZV</td><td>HU</td></tr><tr><td>Výměra</td><td>0,218 ha</td></tr><tr><td>BPEJ/třída ochrany</td><td>Není ZPF</td></tr><tr><td>Podmínka pro rozhodování</td><td>Není stanovena</td></tr></table>	RZV	HU	Výměra	0,218 ha	BPEJ/třída ochrany	Není ZPF	Podmínka pro rozhodování
RZV	HU								
Výměra	0,218 ha								
BPEJ/třída ochrany	Není ZPF								
Podmínka pro rozhodování	Není stanovena								
	Základní aspekty řešení	Plocha vyznačuje na reálný stav v území – plocha je využívána jako součást areálu: 							
	Lokální podmínky								

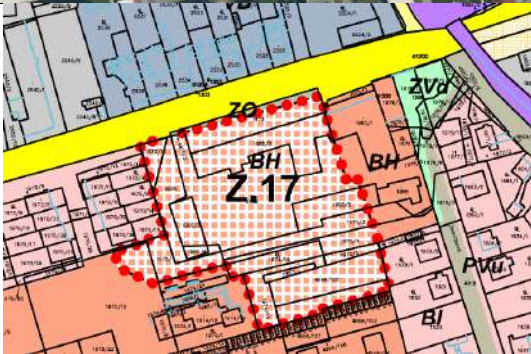
r)

Transformační plocha T.35

Lokalizace Vysoké Mýto										
V platné ÚPD	VS – plochy smíšené výrobní									
Řešení Změny č. 3 ÚP Vysoké Mýto		<table><tr><td>RZV</td><td>SM</td></tr><tr><td>Výměra</td><td>0,262 ha</td></tr><tr><td>BPEJ/třída ochrany</td><td>Není ZPF</td></tr><tr><td>Podmínka pro rozhodování</td><td>Není stanovena</td></tr></table>	RZV	SM	Výměra	0,262 ha	BPEJ/třída ochrany	Není ZPF	Podmínka pro rozhodování	Není stanovena
	RZV	SM								
	Výměra	0,262 ha								
	BPEJ/třída ochrany	Není ZPF								
	Podmínka pro rozhodování	Není stanovena								
Základní aspekty řešení	- Plocha je vymezena na základě požadavku zadání - Plocha je obklopena zástavbou, kde jednoznačně převažuje funkce bydlení - Z výše uvedeného důvodu bude navrhovaný způsob využití vhodnější, protože původní vymezení plochy s RZV umožňoval využití, které by mohlo být zdrojem negativních vlivů na životní a obytné prostředí - Plocha leží v zastavěném území s možností napojení na systémy dopravní a technické infrastruktury									
Lokální podmínky	- Plocha je v kontaktu s rozsahem OP dráhy - Plocha je v kontaktu s rozsahem OP přehledového radaru letiště Pardubice									

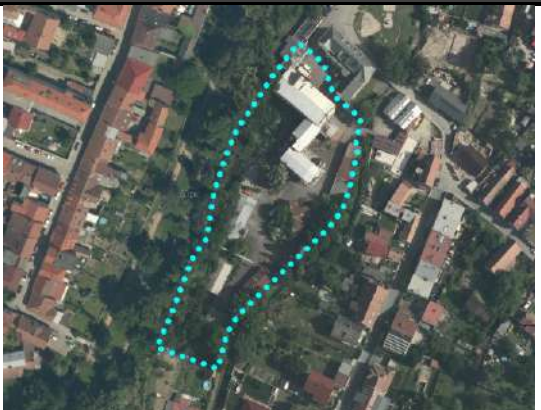
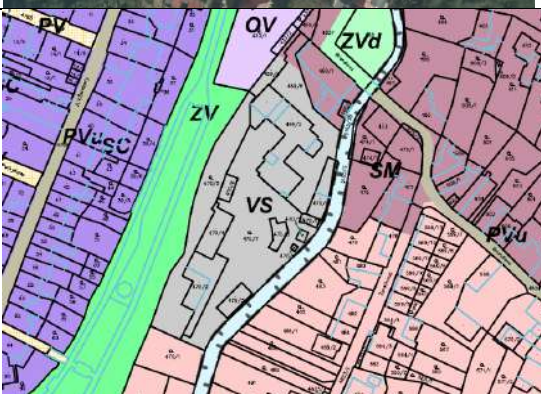
s)

Transformační plocha T.36

Lokalizace Vysoké Mýto										
V platné ÚPD	BH – bydlení v bytových domech									
Řešení Změny č. 3 ÚP Vysoké Mýto		<table><tr><td>RZV</td><td>OK</td></tr><tr><td>Výměra</td><td>0,683 ha</td></tr><tr><td>BPEJ/třída ochrany</td><td>Není ZPF</td></tr><tr><td>Podmínka pro rozhodování</td><td>Není stanovena</td></tr></table>	RZV	OK	Výměra	0,683 ha	BPEJ/třída ochrany	Není ZPF	Podmínka pro rozhodování	Není stanovena
	RZV	OK								
	Výměra	0,683 ha								
BPEJ/třída ochrany	Není ZPF									
Podmínka pro rozhodování	Není stanovena									
Základní aspekty řešení	- Plocha je vymezena na základě požadavku zadání, resp. žadatele o změnu - Plocha je obklopena zástavbou, kde jednoznačně převažuje funkce bydlení - Plocha leží při pozemní komunikaci, která plní funkci jednoho z příjezdů do města - Plocha leží v zastavěném území s možností napojení na systémy dopravní a technické infrastruktury									
Lokální podmínky	Při umísťování zástavby budou respektovány trasy sítí technické infrastruktury									

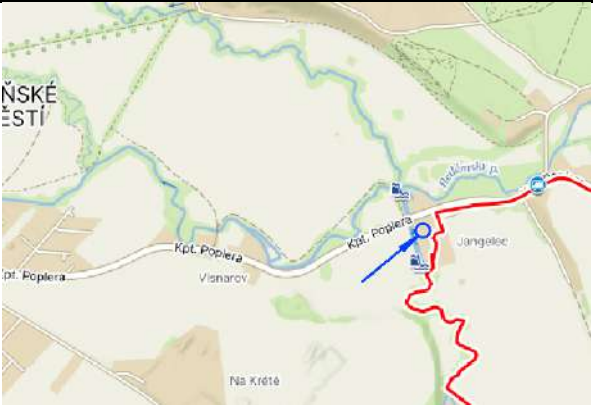
t)

Transformační plocha T.37

Lokalizace Vysoké Mýto										
V platné ÚPD	- VS – plochy smíšené výrobní – stabilizované - BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské									
Řešení Změny č. 3 ÚP Vysoké Mýto		<table><tr><td>RZV</td><td>SM</td></tr><tr><td>Výměra</td><td>0,833 ha</td></tr><tr><td>BPEJ/třída ochrany</td><td>3.41.99/V. 3.61.00/II.</td></tr><tr><td>Podmínka pro rozhodování</td><td>Není stanovena</td></tr></table>	RZV	SM	Výměra	0,833 ha	BPEJ/třída ochrany	3.41.99/V. 3.61.00/II.	Podmínka pro rozhodování	Není stanovena
	RZV	SM								
	Výměra	0,833 ha								
	BPEJ/třída ochrany	3.41.99/V. 3.61.00/II.								
	Podmínka pro rozhodování	Není stanovena								
Základní aspekty řešení	- Plocha je vymezena na základě požadavku zadání, resp. žadatele o změnu - Plocha leží v zastavěném území s možností napojení na systémy dopravní a technické infrastruktury - Plocha leží v těsné návaznosti na zástavbu MPZ a plochu veřejné zeleně - Stávající způsob využití je s ohledem na charakter a způsob využití navazujícího území nevhodné - S ohledem na stávající intenzitu využití lze plochu považovat za brownfield									
Lokální podmínky	- Při umísťování zástavby budou respektovány trasy sítě technické infrastruktury - Plocha leží v rozsahu MPZ - Větší část plochy leží v rozsahu ÚAN - Hmotové charakteristiky a architektura záměru bude posuzována s ohledem na historické vazby a kulturní hodnoty území									

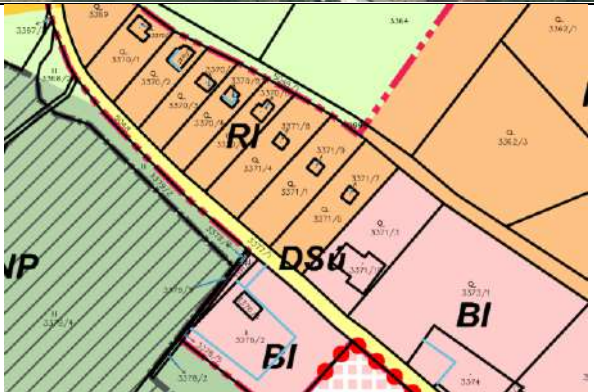
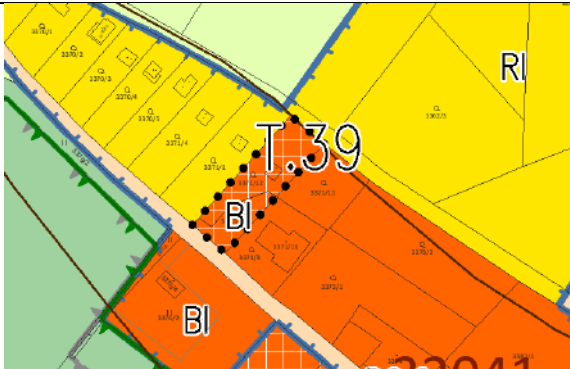
u)

Transformační plocha T.38

Lokalizace				
Vysoké Mýto				
V platné ÚPD	• VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba			
Řešení Změny č. 3 ÚP Vysoké Mýto			RZV	BV
			Výměra	0,439 ha
			BPEJ/třída ochrany	3.61.00/II.
			Podmínka pro rozhodování	Není stanovena
Základní aspekty řešení		• Plocha je vymezena na základě požadavku zadání, resp. žadatele o změnu • Plocha leží v zastavěném území • Plocha vytváří podmínky pro lepší možnosti využití v souvislosti s provozovanou činností – agroturistika, podpora cestovního ruchu		
Lokální podmínky		• Při umísťování zástavby a využití území bude zohledněna poloha v rozsahu záplavového území, ale mimo jeho aktivní zónu • Respektovány budou přírodní hodnoty navazujícího a širšího území		

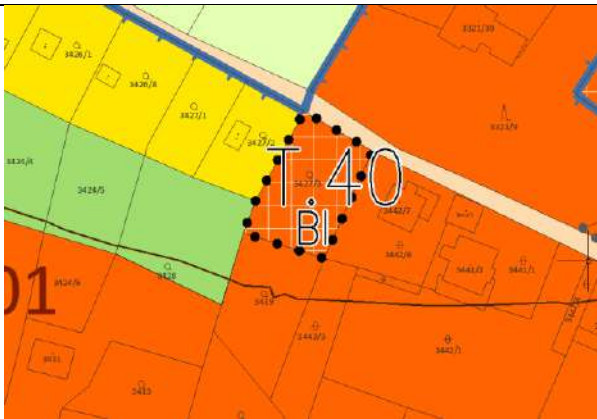
v)

Transformační plocha T.39

Lokalizace Vysoké Mýto										
V platné ÚPD	RI– rekreace individuální									
Řešení Změny č. 3 ÚP Vysoké Mýto		<table><tr><td>RZV</td><td>BI</td></tr><tr><td>Výměra</td><td>0,067 ha</td></tr><tr><td>BPEJ/třída ochrany</td><td>3.20.41/IV.</td></tr><tr><td>Podmínka pro rozhodování</td><td>Není stanovena</td></tr></table>	RZV	BI	Výměra	0,067 ha	BPEJ/třída ochrany	3.20.41/IV.	Podmínka pro rozhodování	Není stanovena
	RZV	BI								
	Výměra	0,067 ha								
	BPEJ/třída ochrany	3.20.41/IV.								
	Podmínka pro rozhodování	Není stanovena								
Základní aspekty řešení	<									

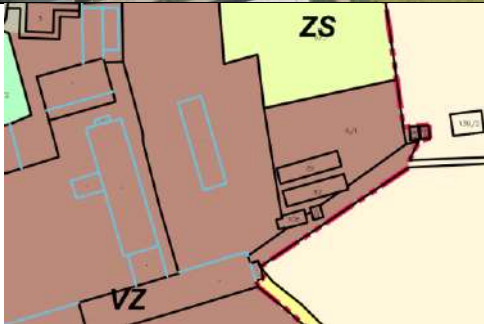
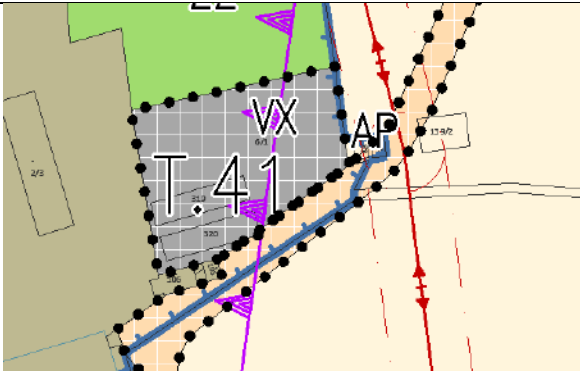
w)

Transformační plocha T.40

Lokalizace Vysoké Mýto										
V platné ÚPD	RI– rekreace individuální									
Řešení Změny č. 3 ÚP Vysoké Mýto		<table><tr><td>RZV</td><td>BI</td></tr><tr><td>Výměra</td><td>0,067 ha</td></tr><tr><td>BPEJ/třída ochrany</td><td>3.20.11/IV.</td></tr><tr><td>Podmínka pro rozhodování</td><td>Není stanovena</td></tr></table>	RZV	BI	Výměra	0,067 ha	BPEJ/třída ochrany	3.20.11/IV.	Podmínka pro rozhodování	Není stanovena
	RZV	BI								
	Výměra	0,067 ha								
	BPEJ/třída ochrany	3.20.11/IV.								
	Podmínka pro rozhodování	Není stanovena								
Základní aspekty řešení	- Plocha je vymezena na základě požadavku zadání, resp. žadatele o změnu - Plocha leží v zastavěném území - Plocha leží na rozhraní loch s RZV – RI a BI - Na sousedním pozemku je realizována stavba rodinného domu									
Lokální podmínky	Nejsou stanoveny									

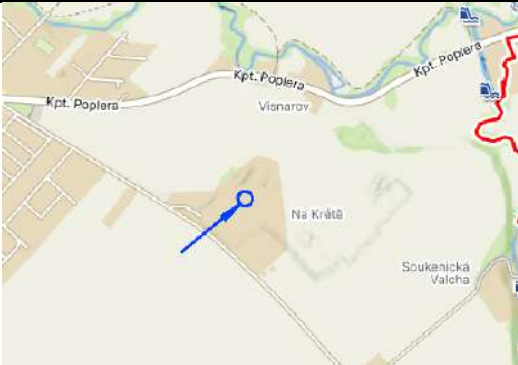
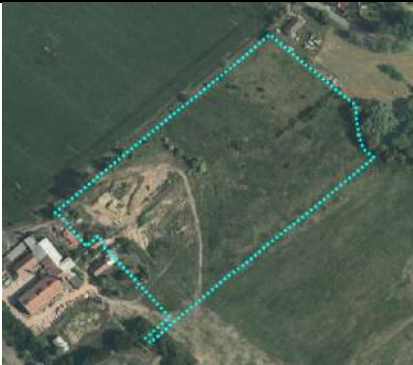
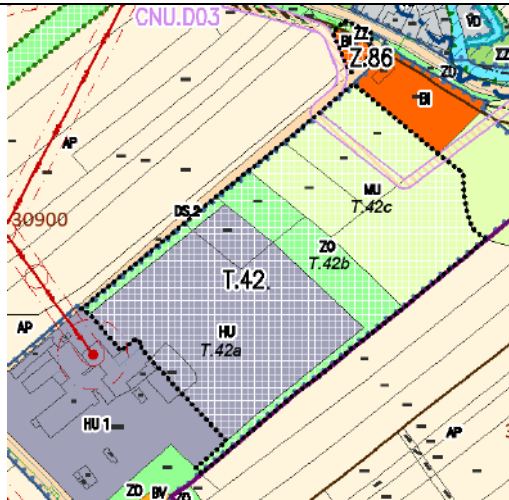
x)

Transformační plocha T.41

Lokalizace Domoradice										
V platné ÚPD	VZ– výroba a skladování – zemědělská výroba									
Řešení Změny č. 3 ÚP Vysoké Mýto		<table><tr><td>RZV</td><td>VX</td></tr><tr><td>Výměra</td><td>0,185 ha</td></tr><tr><td>BPEJ/třída ochrany</td><td>Není ZF</td></tr><tr><td>Podmínka pro rozhodování</td><td>Není stanovena</td></tr></table>	RZV	VX	Výměra	0,185 ha	BPEJ/třída ochrany	Není ZF	Podmínka pro rozhodování	Není stanovena
	RZV	VX								
	Výměra	0,185 ha								
	BPEJ/třída ochrany	Není ZF								
	Podmínka pro rozhodování	Není stanovena								
Základní aspekty řešení	- Plocha je vymezena na základě požadavku zadání, resp. žadatele o změnu - Plocha leží v zastavěném území - Plocha leží na rozhraní loch s RZV – RI a BI									
Lokální podmínky	Plocha leží částečně v rozsahu ÚAN									

y)

Transformační plocha T.42

Lokalizace Vysoké Mýto			
V platné ÚPD	VS – plochy smíšené výrobní		
Řešení Změny č. 3 ÚP Vysoké Mýto		RZV	HU, ZO, MU
		Výměra	5,188 ha
		BPEJ/třída ochrany	Není ZF
		Podmínka pro rozhodování	Není stanovena
	Základní aspekty řešení	- Plocha je vymezena z důvodu změny podmínek v území: - zrušeny byly limity využití území chránící zásoby nerostné suroviny a podmínky pro těžbu; - těžba byla ukončena; - část ploch byla rekultivována a byl změněn druh pozemku na ORNÁ PŮDA - Upraveno bylo vymezení zastavěného území - V rozsahu upraveného vymezení zastavěného území je vymezena nová transformační plocha - Způsob vymezení návrhových ploch a jejich vymezení jako plochy s RZV včetně stanovených podmínek byl předmětem dohody vlastníka areálu a objednatele (Města Vysoké Mýto) - Plochy jsou vymezeny tak, aby mohla nadále pokračovat a dále se rozvíjet činnost areálu - Lokální podmínky a podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny s ohledem na ochranu krajinného rázu	
	Lokální podmínky	Využití plochy bude v severní části dotčeno trasováním cyklostezky	

- z) Jednotlivé tabulky transformačních ploch jsou nahrazeny jednou společnou tabulkou, ve které jsou uvedeny všechny transformační plochy, jak transformační plochy vymezené platnou ÚPD včetně stanovených podmínek, tak transformační plochy vymezené Změnou č. 3 ÚP Vysoké Mýto.
- aa) V odstavci „c.4. Systém sídelní zeleně“ je uvedena zásada, že plochy zeleně vymezené jako součást ÚSES jsou v ÚP, resp. jeho 3. změně, vymezeny zejména jako plochy krajinné zeleně (ZK). Ostatní úpravy vyplývají z potřeby zajištění souladu s jednotným standardem.
- bb) V odstavci „c.5. Systém krajinné zeleně“ je popsána jedna z hlavních funkcí trvalých travních porostů – snížení ohrožení území vodní erozí.

i)5.5. Změny v kapitole „d) Koncepce veřejné infrastruktury“

V odstavci „d.1.dopravní infrastruktura“ v textu stanovující zásady pro silniční dopravu jsou v souladu s aktuálním zněním nadřazené územně plánovací dokumentace, pravidly jednotného standardu a kategorizací dálnic upraveny identifikátory jednotlivých uvedených záměrů a terminologie.

V následujících tabulkách, ve kterých je popsána charakteristika záměrů dopravní infrastruktury, jsou jednotlivé záměry upřesněny, a to včetně identifikátorů dle podmínek jednotného standardu.

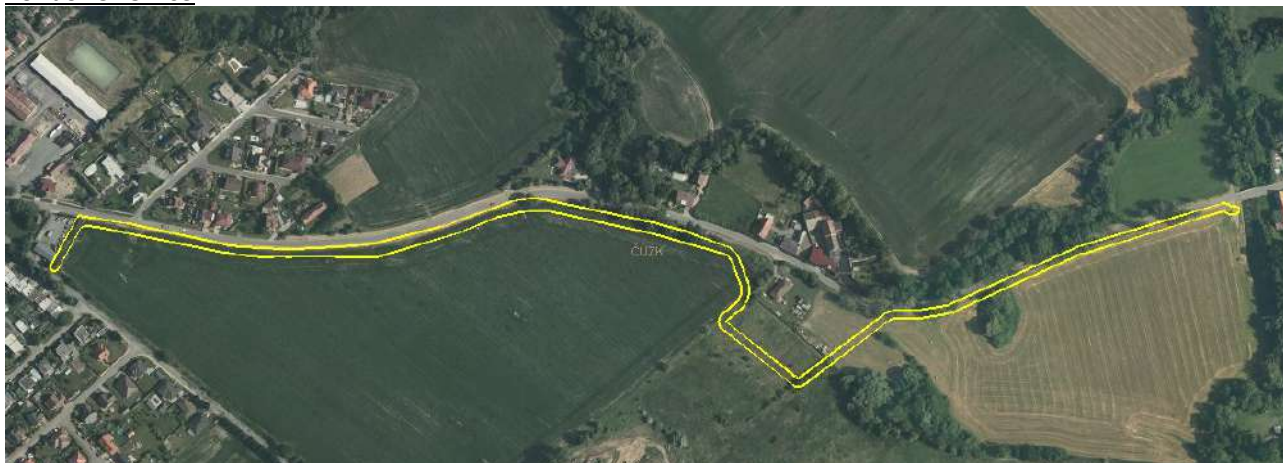
Upraveny jsou lokální podmínky v souvislosti s věcným řešením Změny č. 3 ÚP.

Pro koridory pro dopravní infrastrukturu jsou stanoveny společné zásady, které akcentují primární realizaci záměrů, pro které jsou vymezeny, a zároveň stanovují podmínky pro ochranu hodnot území.

V odstavci stanovující zásady pro dopravu v klidu je s ohledem na kvalitu veřejných prostranství stanovena zásada, aby nové záměry v dostatečné kapacitě řešily mj. i problematiku dopravy v klidu.

Do odstavce stanovujícího zásady pro pěší a cyklistickou dopravu jsou doplněny tabulky koridorů pro cyklistickou dopravu pro jednotlivé úseky záměru, Koridory jsou vymezeny dle poskytnutého podkladu. Respektována je osa cyklostezky dle podkladu s tím, že je využita jako osa koridoru vymezeného ve Změně č. 3 s tím, že koridor je vyznačen v šíři 8 m.

Koridor CNU.D03



Koridor CNU.D04**Koridor CNU.D05**

Zrušen je odstavec „Lodní dopravy“, protože s ohledem na zajištění souladu s nadřazenou dokumentací, ve které byla zrušena územní rezerva pro D-O-L, je zrušen tento jev i v ÚP Vysoké Mýto.

Do odstavce „d.2. Technická infrastruktura“ jsou v textu „Vodního hospodářství“ z důvodu vytvoření podmínek pro zadržování srážkové vody a eliminaci ohrožení území doplněny zásady pro hospodaření s těmito vodami.

Dále jsou doplněny podmínky pro případnou zástavbu v rozsahu záplavového území, ale mimo jeho aktivní zónu, a to v souladu s platnými právními předpisy.

Do textu stanovujícího zásady pro energetiku je doplněna tabulka pro koridor pro technickou infrastrukturu, jehož potřeba vymezení vyplynula ze zajištění souladu ÚP Vysoké Mýto s nadřazenou dokumentací vydanou krajem.

Dále jsou doplněny zásady pro realizaci zdrojů energie z obnovitelných zdrojů, a to primárně pro umístování fotovoltaických panelů. Tyto zásady umožňují realizaci takových záměrů v řešeném území, ale ne plošně, ale s ohledem na ochranu hodnot území a minimalizaci nákladů na realizaci sítě přenosové soustavy.

Do odstavce „d.4. Veřejná prostranství“ je v souladu s platnou legislativou doplněna zásada pro řešení nových uličních a veřejných prostranství, a to zejména z důvodu jejich dostatečných plošných parametrů, aby bylo možno splnit veškeré požadavky na jejich funkčnost, zejména pak pro uliční zeleň a opatření k hospodaření se srážkovými vodami. (§ 142 SZ)

Doplněn je odstavec „d.6.zelená infrastruktura“, který s využitím metodiky zpracované za účasti MMR pro vymezování zelené infrastruktury v ÚPD, stanovuje prvky nosné, podpůrné a doplňkové.

i)5.6. Změny v kapitole „e) Koncepce uspořádání krajiny“

Do odstavce „e.1. Návrh uspořádání krajiny“ jsou doplněny zásady pro rozhodování o změnách v území, které zajišťují soulad ÚP Vysoké Mýto s nadřazenou dokumentací (ZÚR PK), a to s ohledem na v ZÚR PK stanovené cílové kvality krajiny.

Dále je doplněna zásada pro plochy, které jsou v kontaktu s novým limitem využití území, jež byl Změnou č. 3 ÚP do ÚP Vysoké Mýto doplněn dle ÚAP ORP Vysoké Mýto, migračním koridorem biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců, a to z důvodu ochrany těchto přírodních hodnot území.

V tabulce je uveden výčet ploch změn v krajině, kde je dokumentován způsob jejich označení – nový identifikátor v souladu s podmínkami jednotného standardu a nový název ploch s rozdílným způsobem využití. Zrušen je sloupec s uvedením plošného rozsahu plochy, protože tato veličina je v čase proměnná. Některým v platném ÚP vymezeným plochám změn v krajině bylo upraveno v souvislosti s úpravou vymezení skladebných částí ÚSES plošné vymezení. U takových ploch pak zůstalo původní, resp. v souladu s jednotným standardem upravené, označení. Tam, kde novým vymezením místo jednoho polygonu je Změnou č. 3 ÚP vymezeno polygonů více, jsou tyto označeny identifikátorem se stejným základem s přidáním malého písmene za původní označení.

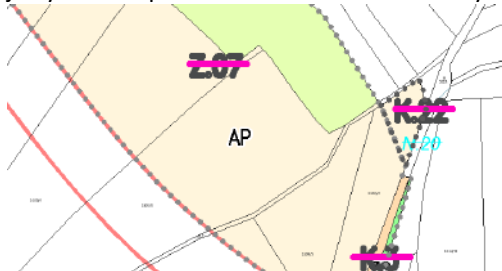
Zrušeno je vymezení ploch změn v krajině K.09 a K.10 z důvodu úpravy vymezení skladebných částí ÚSES dle podrobnějšího oborového dokumentu (ÚSES pro ORP Vysoké Mýto“, Atregia, září 2023 – dále i jen Plán ÚSES).

Plocha změny v krajině K.17 byla plošně redukována a plošně je vymezena nový polygon – **K.17 a K.17a** pro vedení RBK.845:



Zrušeno je vymezení plochy změny v krajině K.19, protože bylo upraveno vymezení skladebné části ÚSES tak, že pro ni není nutno vymezovat plochy změny, skladebná část je vymezena na stabilizovaných plochách.

Zrušeno je vymezení plochy K.22, která byla vymezena v souvislosti s vymezením zastavitelné plochy Z.07. tato zastavitelná plocha byla na základě požadavku zadání změny z řešení ÚP vypuštěna, a tak v místě vymezené plochy K.22 je vymezena plocha s RZV v souladu s reálným stavem v území:



Plocha N.21, resp. její označení je zrušeno a je nahrazeno označením návrhové plochy Z.08b2. Plocha je součástí zastavitelné plochy Z.08.

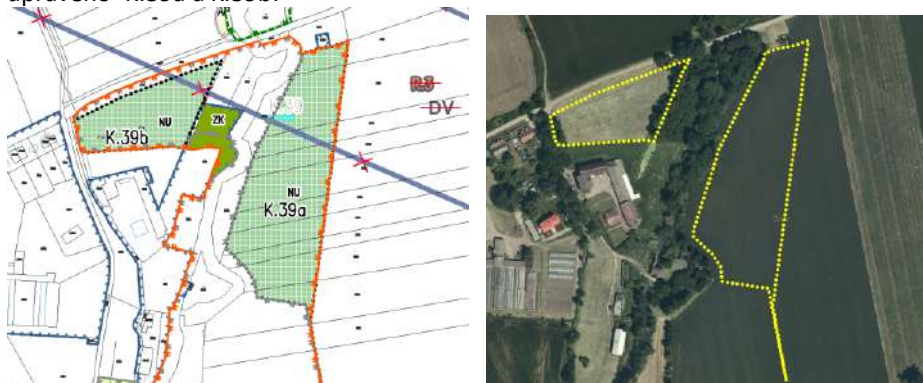
Plocha N.24, resp. její označení je zrušeno a je nahrazeno označením návrhové plochy Z.30b. Plocha je součástí zastavitelné plochy Z.30, jejíž řešení bylo Změnou č. 3 ÚP upraveno.

Plocha N.25, resp. její označení je Změnou č. 3 ÚP zrušeno. Plocha je vyznačena jako návrhová plocha, resp. část transformační plochy T.10.

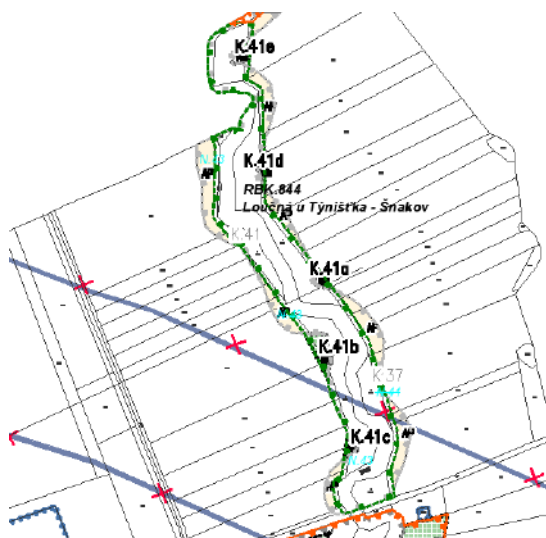
Plocha N.28, resp. její označení je Změnou č. 3 ÚP zrušeno. Plocha je vyznačena jako návrhová plocha, resp. část zastavitelné plochy Z.39.

Plochy N.29 vymezené v návaznosti na okružní křižovatku na jižním okraji kompaktní zástavby města jsou Změnou č. 3 ÚP zrušeny. Okružní křižovatka je již realizována, pozemky jsou zaneseny do evidence KN. Proto plocha této dopravní stavby je vyznačena jako plocha stabilizovaná a navazující plochy jsou vyznačeny v řešení Změny č. 3 ÚP v souladu s reálným stavem v území.

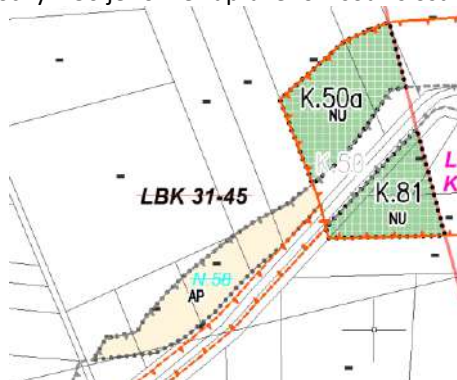
Nově jsou vymezeny dva polygony doplňující plochu vymezeného RBC.1773, jehož vymezení je Změnou č. 3 ÚP upraveno- K.39a a K.39b:



Nově je vymezeno pět polygonů doplňující plochu vymezeného RB.844, jehož vymezení je Změnou č. 3 ÚP upraveno K.41a - e:



Vymezena je plocha změn v krajině K.50a, která v rozsahu nově vymezeného LBC.558 k založení rozšiřuje původně vymezenou plochu K.50. Vymezení plochy K.50 je rovněž upraveno v souvislosti s novým vymezením LBC.559.



Zrušeno je vymezení plochy N.60 s vymezením plochy s RZV – ZO zeleň ochranná a izolační s tím, že je snahou respektovat stávající stav v území, tj. areál zahrádek, který zde funguje již dlouho - dle leteckého snímku z 50 let:



Zrušeno je vymezení plochy N.61 (K.52), které souvisí se zrušením vymezení zastavitelné plochy Z.16 a úpravy vymezení systému ÚSES, kdy v rozsahu původně vymezené plochy je nově vedena trasa lokálního biokoridoru LBK.572. Změnou je vyznačena plocha v souladu s reálným stavem v území.

Zrušeno je vymezení plochy N.67 (K.58) z důvodu úpravy vymezení skladebné části ÚSES – LBC.571 dle poskytnutého podkladu.

Upraveno bylo vymezení i dalších ploch změn v krajině s ohledem na upravené vymezení skladebných částí ÚSES dle poskytnutého podkladu.

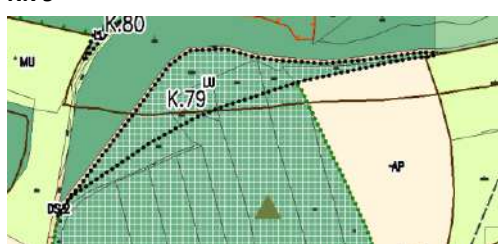
Nově jsou Změnou č. 3 ÚP vymezeny tyto plochy změn v krajině:

K.78



Plocha je vymezena na základě požadavku Změny č. 3 ÚP. Jedná se o pozemek vedený v KN jako ostatní plocha (neplodná půda), na které se uplatňuje zeleň rostoucí mimo les.

K.79

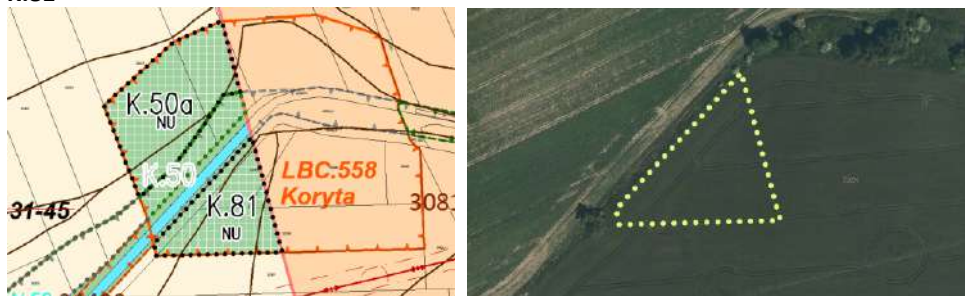


Plocha je vymezena na základě požadavku Změny č. 3 ÚP. Jedná se o pozemek vedený v KN sice jako orná půda, ale není tímto způsobem využíván. Na pozemku se uplatňuje zeleň rostoucí mimo les a je de facto součástí rozsáhlé navazující plochy lesa.

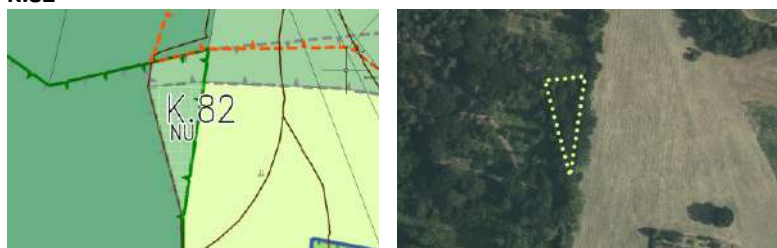
K.80



Plocha je vymezena na základě požadavku Zadání Změny č. 3 ÚP. Jedná se pozemek vedený v KN sice jako trvalý travní porost, ale není tímto způsobem využíván. Na pozemku se uplatňuje zeleň rostoucí mimo les a je de facto součástí rozsáhlé navazující plochy lesa.

K.81

Plocha změny v krajině je vymezena v rozsahu nově vymezeného LBC.558 vloženého do LBK.559.

K.82

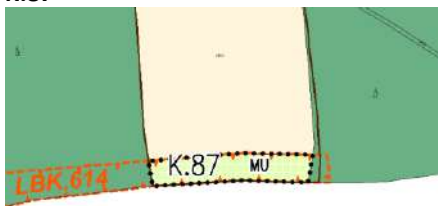
Plocha je vymezena v rozsahu ploch, které jsou součástí ploch lesa, přestože je v evidenci KN vedena jako pozemek trvalého travního porostu. Plocha je součástí funkčního LBC.619 Servácov, uplatňuje se na ní zeleň rostoucí mimo les.

K.83, K.84

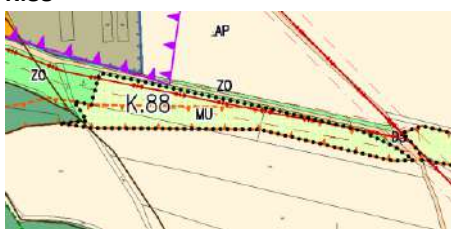
Plochy jsou vymezeny v rozsahu LBC.621 Knířov z důvodu zajištění jeho funkčnosti. Pozemku v rozsahu ploch jsou vedeny v KN jako plochy zejména trvalých travních porostů. Plochy navazují na stávající vodní plochu, která je jádrem LBC.

K.85, K.86

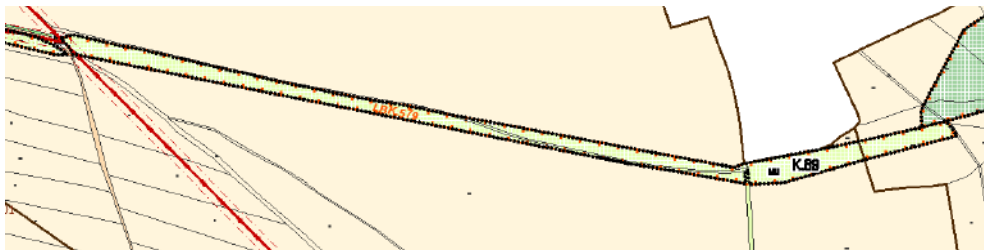
Plochy jsou vymezeny z důvodu zajištění funkčnosti plošně upravené trasy LBK.628.

K.87

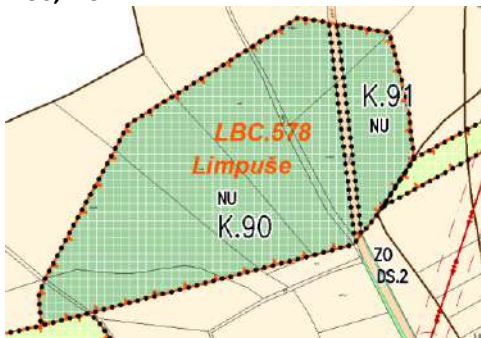
Plocha je vymezena z důvodu zajištění funkčnosti nově vymezené trasy LBC.614.

K.88

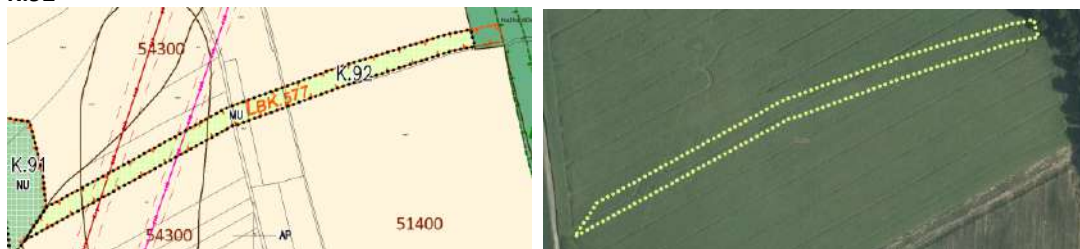
Plocha je vymezena z důvodu zajištění funkčnosti nově vymezené trasy LBC.579.

K.89

Plocha je vymezena z důvodu zajištění funkčnosti nově vymezené trasy LBC.579.

K.90, K.91

Plochy jsou vymezeny z důvodu zajištění funkčnosti nově vymezeného k založení LBC.578.

K.92

Plocha je vymezena z důvodu zajištění funkčnosti nově vymezené trasy LBK.577.

K.93, K.94

Plochy jsou vymezeny v rozsahu ploch, které jsou součástí ploch lesa, přestože jsou v evidenci KN vedeny jako pozemek orné půdy. Plochy jsou součástí funkčního LBC.162 Broučí důl, jehož vymezení je Změnou č. 3 ÚP upraveno. Uplatňuje se na nich zeleň rostoucí mimo les.

K.95

Koridor pro vedení LBK.572 dle podrobného podkladu, v místě zrušené zastavitelné plochy Z.14, vedený po hranici zastavěného území.

V souladu s platnou legislativou jsou doplněny podmínky využití pro plochy, které jsou součástí zelené infrastruktury. V odstavci „e.2. návrh systému ÚSES“ je v úvodu zrušena odrážka popisující úpravy vymezení skladebných částí ÚSES, které byly provedeny v rámci zpracování Změny č. 2 ÚP. Změna č. 3 ÚP upravuje vymezení většiny skladebných částí ÚSES vymezených v rozsahu řešeného území, a to z důvodu respektování podrobného podkladu, který řešil tuto problematiku (ÚSES pro ORP Vysoké Mýto“, Atregia, září 2023).

Upraveno bylo vymezení těchto skladebných částí ÚSES:

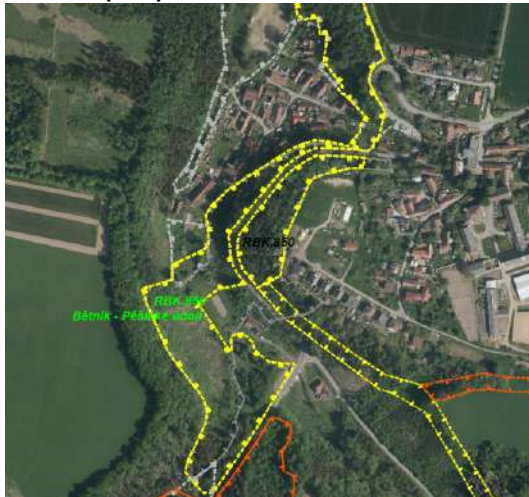
(na následujících obrázcích je:

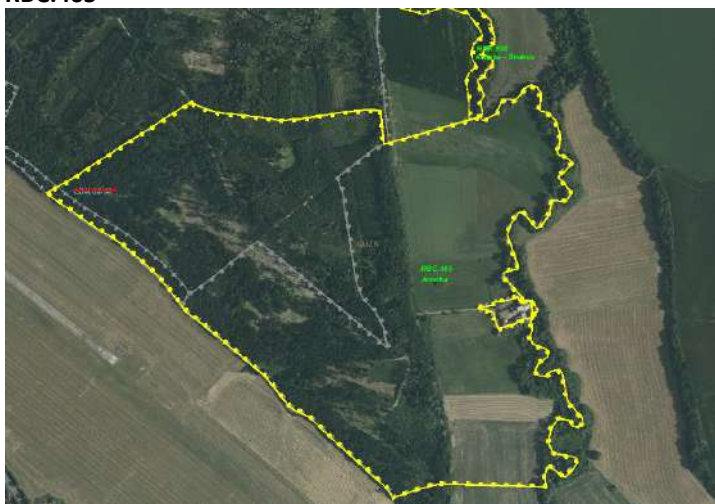
- šedou barvou vyznačeno vymezení skladebné části ÚSES v platném ÚP, jejíž vymezení je Změnou č. 3 ÚP upraveno
- žlutou barvou funkční skladebná část ÚSES vymezená Změnou č. 3 ÚP
- červenou barvou skladebná část ÚSES k založení vymezená Změnou č. 3 ÚP

RBK.844 (část)vč. vloženého LBC.92**RBK.845 (část)****LBC.96 vložené do RBK.845****RBK.845 (část) vč. vloženého LBC.98**

RBK.845 (část)**LBC.100 vložené do RBK.845****RBK.845 vč. vloženého LBC.102****RBK.845 vč. vloženého LBC.104 a části RBK.466**

RBK.845 (část) a severní okraj vloženého LBC.113**RBK.845 vč. vloženého LBC.117****RBK.850 vč. vloženého LBC.162 a jižní okraj LBC.160**

RBK.850 (část)**RBK.850 vč. loženého LBC.158****LBC.156 vložené do RBK.850****RBK.850 (část) - Domoradice**

RBC.1773**RBC.466****RBC.465**

RBC.1923

Významně bylo upraveno i vymezení skladebných částí lokálního ÚSES. Navržené úpravy jsou patrné zejména z grafické přílohy B.4, ve které jsou vyznačeny úpravy územního plánu navrhované Změnou č. 3 ÚP Vysoké Mýto.

Dále jsou do tohoto odstavce doplněny podmínky pro využití ploch skladebných částí ÚSES, protože ochrana tohoto systému je veřejným zájmem (§ 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny).

Zrušeny jsou tabulky uvedených ploch změn v krajině, protože tyto jsou zpracovány do tabulky v odstavci „e.1 Návrh uspořádání krajiny“, kde jsou uvedeny všechny plochy změn v krajině vymezené v ÚP Vysoké Mýto, a to jak vymezené v platném ÚP, tak i vymezené Změnou č. 3 ÚP.

V odstavci „e.4. Ochrana před povodněmi“ je upraveno znění první odrážky ve smyslu zdůraznění potřeby respektování limitu využití území – záplavového území. To nemusí být stanoveno jen pro řeku Loučnou, ale i jiné vodní toky v řešeném území. Dále je doplněno upozornění na rozsah území s povodňovým rizikem, zejména se středním a vysokým povodňovým ohrožením. Rozsah těchto území je jako limit využití území doplněn do výkresu I.B 2c.

Příručka „LIMITY A JINÉ POŽADAVKY NA VYUŽITÍ ÚZEMÍ“ ÚUR, aktualizace k 1.1.2026 (<https://www.uur.cz/publikacni-cinnost/aktualizovane-prirucky/>) uvádí následující doporučení pro činnosti v jednotlivých kategoriích povodňového ohrožení:

Tab. 1 Klasifikace zájmového území podle míry povodňového ohrožení

Kategorie ohrožení	Doporučení
(4) Vysoké (červená barva)	Doporučuje se nepovolovat novou ani nerozšiřovat stávající zástavbu, ve které se zdržují lidé nebo umísťují zvířata. Pro stávající zástavbu je třeba provést návrh povodňových opatření, která zajistí odpovídající snížení rizika, nebo zpracovat program vymístění této zástavby.
(3) Střední (modrá barva)	Výstavba je možná s omezeními vycházejícími z podrobného posouzení nezbytnosti funkce objektů v ohroženém území a z potenciálního ohrožení objektů povodňovým nebezpečím. Nevhodná je výstavba citlivých objektů (např. zdravotnická zařízení, hasiči apod.). Nedoporučuje se rozšiřovat stávající plochy určené pro výstavbu.
(2) Nízké (oranžová barva)	Výstavba je možná , přičemž vlastníci dotčených pozemků a objektů musí být informováni o potenciálním ohrožení povodňovým nebezpečím. Pro citlivé objekty je třeba přijmout speciální opatření, např. traumatologický plán ve smyslu krizového řízení.
(1) Zbytkové (žlutá barva)	Otázky spojené s povodňovou ochranou se zpravidla doporučuje řešit prostřednictvím dlouhodobého územního plánování se zaměřením na zvláště citlivé objekty (zdravotnická zařízení, památkové objekty apod.). Snahou je vyhnout se objektům a zařízením se zvýšeným potenciálem škod.

V odstavci „e. 5 Plochy pro dobývání nerostů“ je zrušen text první odrážky, protože uvedené limity využití území byly zrušeny. Plochy s RZV vymezené výhradně pro těžbu nerostů nejsou územním plánem vymezeny. Je vymezen areál, který se i nadále bude zaměřovat na cihlářskou výrobu, resp. výrobu zpracující cihlářské a jiné příbuzné suroviny, a to vč. možnosti jeho plošného rozšíření oproti stávajícímu rozsahu ploch se zástavbou související s provozem „cihelny“.

i)5.7. Změny v kapitole „f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití“

V celé kapitole jsou provedeny úpravy ve smyslu zajištění souladu ÚP s platnými právními předpisy, a to jak po formální, tak věcné stránce.

Na úvod kapitoly je doplněn výčet použitých pojmů zejména pojmů použitých ve stanovených podmínkách prostorového uspořádání vč. jejich definování nebo upřesnění pojmů již v ÚP obsažených, a to s ohledem na terminologii platné legislativy a jednoznačnost při jejich uplatňování.

Zrušen je výčet v ÚP použitých ploch s RZV. Ten je nově uveden v kapitole c.2.

V podmínkách využití ploch s RZV – Bydlení venkovské je upravena struktura přípustného využití tak, aby bylo jednoznačné, co je hlavním využitím a jaký způsob využití je „doplňující“ ve smyslu zajištění optimálních podmínek pro využití hlavní. V souladu s požadavky platné legislativy je doplněna podmínka pro podmíněně přípustné využití. Do nepřípustného využití je doplněna možnost ubytování s výjimkou ubytovací kapacity do 10 lůžek z důvodu vytvoření podmínek pro agroturistiku v rozsahu, který nesníží pohodu bydlení v navazující obytné zástavbě. V souladu s požadavky Zadání a se závěry pracovních jednání nad rozpracovanou Změnou č. 3 ÚP jsou doplněny podmínky prostorového uspořádání v podrobnosti prvků regulačního plánu.

V podmínkách využití ploch s RZV – Bydlení individuální je upravena struktura přípustného využití tak, aby bylo jednoznačné, co je hlavním využitím a jaký způsob využití je „doplňující“ ve smyslu zajištění optimálních podmínek pro využití hlavní. V souladu s požadavky platné legislativy je doplněna podmínka pro podmíněně přípustné využití. Doplněny jsou podmínky pro možnost umístění bytových domů, protože ve vymezených plochách se takové jednotlivé objekty nacházejí a není účelné pro ně vymezovat speciální plochu s RZV, která by byla menší než 2000 m². Pokud nový záměr na realizaci bytového domu bude respektovat hmotové charakteristiky okolní zástavby vč. výškové hladiny, je možno takový objekt umístit např. malý bytový dům se 4 bytovými jednotkami (což nesplňuje podmínky rodinného domu). Do nepřípustného využití je doplněna možnost ubytování s výjimkou ubytovací kapacity do 10 lůžek z důvodu vytvoření podmínek pro turistický ruch v kapacitě, která nesníží pohodu bydlení v navazující obytné zástavbě. V souladu s požadavky Zadání a se závěry pracovních jednání nad rozpracovanou Změnou č. 3 ÚP jsou doplněny podmínky prostorového uspořádání v podrobnosti prvků regulačního plánu.

V podmínkách využití ploch s RZV – Bydlení hromadné je upravena struktura přípustného využití tak, aby bylo jednoznačné, co je hlavním využitím a jaký způsob využití je „doplňující“ ve smyslu zajištění optimálních podmínek pro využití hlavní. V souladu s požadavky platné legislativy je doplněna podmínka pro podmíněně přípustné využití. V souladu s požadavky Zadání a se závěry pracovních jednání nad rozpracovanou Změnou č. 3 ÚP jsou doplněny podmínky prostorového uspořádání v podrobnosti prvků regulačního plánu, a to zejména s ohledem na zajištění dostatečných ploch pro hospodaření se srážkovými vodami.

V podmínkách využití ploch s RZV – Rekreace individuální je upravena struktura přípustného využití tak, aby bylo jednoznačné, co je hlavním využitím a jaký způsob využití je „doplňující“ ve smyslu zajištění optimálních podmínek pro využití hlavní. V souladu s požadavky Zadání a se závěry pracovních jednání nad rozpracovanou Změnou č. 3 ÚP jsou doplněny podmínky prostorového uspořádání v podrobnosti prvků regulačního plánu.

V podmínkách využití ploch s RZV – Rekreace hromadná je upravena struktura přípustného využití tak, aby bylo jednoznačné, co je hlavním využitím a jaký způsob využití je „doplňující“ ve smyslu zajištění optimálních podmínek pro využití hlavní. V přípustném využití je upřesněna možnost poskytování služeb rekreačního ubytování z důvodu eliminace nežádoucích forem ubytování v těchto plochách. Ze stejného důvodu je doplněn výčet nepřípustného využití o přechodné ubytování. V souladu s požadavky Zadání a se závěry pracovních jednání nad rozpracovanou Změnou č. 3 ÚP jsou doplněny podmínky prostorového uspořádání v podrobnosti prvků regulačního plánu.

V podmínkách využití ploch s RZV – Občanské vybavení veřejné je upravena struktura přípustného využití tak, aby bylo jednoznačné, co je hlavním využitím a jaký způsob využití je „doplňující“ ve smyslu zajištění optimálních podmínek pro využití hlavní. V přípustném využití je upřesněna možnost shromažďování „komunálního“ odpadu, tento pojem je vysvětlen v závěru textové části ÚP, kapitola m). tento pojem je upřesněn v celé rozsahu textové části ÚP. V souladu s požadavky Zadání a se závěry pracovních jednání nad rozpracovanou Změnou č. 3 ÚP jsou doplněny podmínky prostorového uspořádání v podrobnosti prvků regulačního plánu, a to zejména s ohledem na zajištění dostatečných ploch pro hospodaření se srážkovými vodami.

V podmínkách využití ploch s RZV – Občanské vybavení komerční je upravena struktura přípustného využití tak, aby bylo jednoznačné, co je hlavním využitím a jaký způsob využití je „doplňující“ ve smyslu zajištění optimálních podmínek pro využití hlavní. V souladu s požadavky Zadání a se závěry pracovních jednání nad rozpracovanou Změnou č. 3 ÚP jsou doplněny podmínky prostorového uspořádání v podrobnosti prvků regulačního plánu, a to zejména s ohledem na zajištění dostatečných ploch pro hospodaření se srážkovými vodami.

V podmínkách využití ploch s RZV – Občanské vybavení sport je upravena struktura přípustného využití tak, aby bylo jednoznačné, co je hlavním využitím a jaký způsob využití je „doplňující“ ve smyslu zajištění optimálních podmínek pro využití hlavní. Do přípustného využití byla doplněna možnost zajištění dopravy v klidu, která je u sportovních areálů nepostradatelná. V souladu s požadavky Zadání a se závěry pracovních jednání nad rozpracovanou Změnou č. 3 ÚP jsou doplněny podmínky prostorového uspořádání v podrobnosti prvků regulačního plánu, a to zejména s ohledem na zajištění dostatečných ploch pro hospodaření se srážkovými vodami.

S ohledem na nový způsob vymezení ploch hřbitova, který je v souladu s platnou legislativou vč. jednotného standardu, jsou stanoveny podmínky pro novou plochu s RZV – Občanské vybavení hřbitovy. Ta je využita na rozdíl od platného ÚP, kdy plochy hřbitova byly vyznačeny plochami veřejné zeleně, které se odlišovaly od jiných ploch veřejné zeleně unikátním kódem.

V podmínkách využití ploch s RZV – Veřejná prostranství všeobecná je upravena struktura přípustného využití tak, aby bylo jednoznačné, co je hlavním využitím a jaký způsob využití je „doplňující“ ve smyslu zajištění optimálních podmínek pro využití hlavní. Do přípustného využití byla doplněna možnost umístění technické infrastruktury vč. zařízení pro hospodaření se srážkovými vodami. Absence dostatečného prostoru se ukazuje jako problém zejména tam, kde není zajištěna dešťová kanalizace a možnosti přirozeného zasakování jsou obtížné. Doplněno je podmíněně přípustné využití, a to pro možnost zajištění potřebných úprav, staveb a zařízení pro hromadnou dopravu, která se v rámci veřejných prostranství odehrává.

V podmínkách využití ploch s RZV – Veřejná prostranství jiná – uliční prostranství je upravena struktura přípustného využití tak, aby bylo jednoznačné, co je hlavním využitím a jaký způsob využití je „doplňující“ ve smyslu zajištění optimálních podmínek pro využití hlavní. Do přípustného využití byla doplněna možnost umístění technické infrastruktury vč. zařízení pro hospodaření se srážkovými vodami. Absence dostatečného prostoru se ukazuje jako problém zejména tam, kde není zajištěna dešťová kanalizace a možnosti přirozeného zasakování jsou obtížné. Doplněno je podmíněně přípustné využití, a to pro možnost zajištění potřebných úprav, staveb a zařízení pro hromadnou dopravu, která se v rámci veřejných prostranství odehrává.

V podmínkách využití ploch s RZV – Zeleň parková a parkově upravená je upravena struktura přípustného využití tak, aby bylo jednoznačné, co je hlavním využitím a jaký způsob využití je „doplňující“ ve smyslu zajištění optimálních podmínek pro využití hlavní. Do přípustného využití byla doplněna možnost umístění souvisejících staveb a zařízení občanského vybavení, které mohou vhodným způsobem nabídnout uživatelům plochy např. občerstvení, posezení v příjemném prostředí a zatraktivnit tak plochu veřejné zeleně. Rovněž umístění vhodných herních prvků může rozšířit skupinu uživatelů těchto ploch a zpestřit možnosti využívání volného času a denní rekreace. Zrušen je text, který stanovoval podmínky pro plochy hřbitova. Ty jsou Změnou č. 3 ÚP vymezena jako samostatná plocha s RZV.

V podmínkách využití ploch s RZV – Zeleň zahradní a sadová je upravena struktura přípustného využití tak, aby bylo jednoznačné, co je hlavním využitím a jaký způsob využití je „doplňující“ ve smyslu zajištění optimálních podmínek pro využití hlavní. V přípustném využití je upřesněna možnost umístování staveb sloužících zejména denní rekreaci, a to tak, aby takové záměry bylo možno umísťovat v rozsahu ploch urbanizovaného území. V plochách zahrad ležících v nezastavěném území by se takové záměry umísťovat s ohledem na jeho ochranu a krajinný ráz neměly.

V podmínkách využití ploch s RZV – Zeleň ochranná a izolační je upravena struktura přípustného využití tak, aby bylo jednoznačné, co je hlavním využitím a jaký způsob využití je „doplňující“ ve smyslu zajištění optimálních podmínek pro využití hlavní. V přípustném využití je upřesněna možnost umístování vodních toků, ale zejména realizaci revitalizačních a renaturačních opatření. Ty jsou významné zejména s ohledem na eliminaci nebezpečných důsledků klimatických změn.

V podmínkách využití ploch s RZV – Zeleň sídelní ostatní je upravena struktura přípustného využití tak, aby bylo jednoznačné, co je hlavním využitím a jaký způsob využití je „doplňující“ ve smyslu zajištění optimálních podmínek pro využití hlavní. V přípustném využití je upřesněna možnost umístování vodních toků, ale zejména realizaci revitalizačních a renaturačních opatření. Ty jsou významné zejména s ohledem na eliminaci nebezpečných důsledků klimatických změn.

Stanoveny jsou podmínky pro plochy s RZV – zeleň krajinná, která je Změnou č. 3 ÚP nově definována. Využívána je zejména pro plochy, které jsou součástí systému ÚSES při průchodu zastavěným územím a další plochy, které jsou součástí systému sídlení zeleně.

V podmínkách využití ploch s RZV – Smíšené obytné městské je upravena struktura přípustného využití tak, aby bylo jednoznačné, co je hlavním využitím a jaký způsob využití je „doplňující“ ve smyslu zajištění optimálních podmínek pro využití hlavní. V podmíněně přípustném využití byla zrušena odrážka definující podmínky pro záměry např. parkovacího domu, jelikož ze strany objednatele se jeví jako nadbytečná, neboť potřeba takových záměrů se nepředpokládá. V nepřípustném využití je zrušena odrážka definující záměry, které by mohly být realizovány při pozemních komunikacích, na kterých by s ohledem na intenzity dopravy byly překračovány stanovené hygienické limity negativních vlivů na lidské zdraví. S ohledem na blížíící se realizaci a dokončení záměru D 35 se předpokládá odvedení tranzitní dopravy na hlavních tazích ve městě a významné snížení dopravní zátěže na těchto komunikacích. V souladu s požadavky Zadání a se závěry pracovních jednání nad rozpracovanou Změnou č. 3 ÚP jsou doplněny podmínky prostorového uspořádání v podrobnosti prvků regulačního plánu.

V podmínkách využití ploch s RZV – Smíšené obytné centrální je upravena struktura přípustného využití tak, aby bylo jednoznačné, co je hlavním využitím a jaký způsob využití je „doplňující“ ve smyslu zajištění optimálních podmínek pro využití hlavní.

V podmínkách ploch s RZV – Doprava silniční – silniční síť jsou upraveny podmínky zejména podmíněně přípustného využití. Úpravy vyplývají zejména z jiného způsobu vyznačení a definování koridorů pro dopravní infrastrukturu. Ty jsou definovány v ÚP jako samostatný jev a nejsou vyznačeny způsobem jako plocha s RZV. Proto takové podmínky jsou z textové části ÚP vypuštěny. Naopak je doplněn do podmíněně přípustného využití výčet záměrů souvisejících s provozem na pozemních komunikacích.

V podmínkách ploch s RZV – Doprava silniční – místní jsou doplněny podmínky podmíněně přípustného využití. Doplněn je výčet záměrů, které primárně nemusí souviset s provozem na pozemních komunikacích, ale může být součástí záměru dopravní infrastruktury např. jako vyvolaná investice.

V podmínkách ploch s RZV – Doprava silniční – doprava v klidu je upravena struktura přípustného využití tak, aby bylo jednoznačné, co je hlavním využitím a jaký způsob využití je „doplňující“ ve smyslu zajištění optimálních podmínek pro využití hlavní. V přípustném využití je upřesněna možnost umísťování technické infrastruktury, a to o stavby a zařízení pro hospodaření se srážkovými vodami. Ty jsou významné zejména s ohledem na eliminaci nebezpečných důsledků klimatických změn.

V podmínkách ploch s RZV – Doprava silniční – jiná je upravena struktura přípustného využití tak, aby bylo jednoznačné, co je hlavním využitím a jaký způsob využití je „doplňující“ ve smyslu zajištění optimálních podmínek pro využití hlavní. Do výčtu přípustného využití je doplněna odrážka pro terminály hromadné dopravy, dále je rozvedena možnost pro autobusová nádraží pro možnost umístění souvisejících staveb, zařízení a opatření. Doplnění, resp. upřesnění je provedeno z důvodu reálného záměru a jeho zajištění v plném požadovaném rozsahu. V přípustném využití je upřesněna možnost umísťování technické infrastruktury, a to o stavby a zařízení pro hospodaření se srážkovými vodami. Ty jsou významné zejména s ohledem na eliminaci nebezpečných důsledků klimatických změn.

V podmínkách ploch s RZV – Doprava drážní – je doplněn výčet způsobů využití tak, aby zejména plochy, které dříve sloužily jako zázemí pro drážní dopravu nebo s ní jinak souvisely, bylo možno využívat i jiným způsobem. Význam drážní dopravy v řešeném území postupně slábne a potřeba možnosti jiného využití se jeví jako aktuální. Tyto plochy postupně procházejí funkční i prostorovou transformací. Dále je upřesněna možnost umísťování technické infrastruktury, a to o stavby a zařízení pro hospodaření se srážkovými vodami z důvodu eliminace nebezpečí ohrožení území.

Do podmínek ploch s RZV – Doprava letecká – v přípustném využití je upřesněna možnost umísťování technické infrastruktury, a to o stavby a zařízení pro hospodaření se srážkovými vodami. Ty jsou významné zejména s ohledem na eliminaci nebezpečných důsledků klimatických změn. Tato možnost se týká zejména ploch, na kterých je umístěna zástavba – pro zázemí a provoz letiště. Ostatní plochy letiště jsou travnatými plochami, a tak významné nebezpečí ze srážkových vod nehrozí, protože tyto plochy mají schopnost jejich zasakování a retence.

Podmínky ploch s RZV pro Dopravu vodní se zrušují, jelikož záměr plavebního propojení D-O-L, vymezeného v ÚP jako plocha územní rezervy, byl v souladu s nadřazenou dokumentací zrušen.

V podmínkách ploch s RZV – Technická infrastruktura všeobecná je upravena struktura přípustného využití tak, aby bylo jednoznačné, co je hlavním využitím a jaký způsob využití je „doplňující“ ve smyslu zajištění optimálních podmínek pro

využití hlavní. V podmínkách přípustného využití jsou zrušeny podmínky pro plochy s indexem Tip, protože plochy pro záměry takto vyznačené v platném ÚP jsou Změnou č. 3 ÚP vyznačeny jinou plochou s RZV.

Stanoveny jsou podmínky pro plochy s RZV – Vodní hospodářství, která je Změnou č. 3 ÚP nově definována v souladu s jednotným standardem. Využívána je zejména pro plochy záměrů plnicí vodohospodářské funkce, eliminují nebezpečí ohrožení území srážkovými vodami v souladu např. s § 39 odst. I) zák. č. 286/2021 v platném znění.

V podmínkách ploch s RZV – Nakládání s odpady je do přípustného využití doplněna možnost umístění staveb a zařízení pro manipulaci a skladování biologicky rozložitelného odpadu, a to z důvodu zajištění možnosti hospodaření města s tímto typem odpadu. Dále je upřesněna možnost umísťování technické infrastruktury, a to o stavby a zařízení pro hospodaření se srážkovými vodami z důvodu eliminace nebezpečí ohrožení území.

V podmínkách ploch s RZV – Výroba lehká je upřesněna možnost umísťování technické infrastruktury, a to o stavby a zařízení pro hospodaření se srážkovými vodami z důvodu eliminace nebezpečí ohrožení území. Dále je v souladu s platnou legislativou umožněna v rozsahu vymezené plochy realizace výroben elektrické energie ze slunečního záření i na terénu, nejen na střechách objektů. Dále je jako zřejmá nesprávnost zrušen text v podmínkách popsanych jako součást areálu pro plochu obalovny, protože tyto stejné podmínky jsou uvedeny v textu níže. V souladu s požadavky Zadání a se závěry pracovních jednání nad rozpracovanou Změnou č. 3 ÚP jsou doplněny podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu v podrobnosti prvků regulačního plánu.

V podmínkách ploch s RZV – Výroba drobná a služby je upravena struktura přípustného využití tak, aby bylo jednoznačné, co je hlavním využitím a jaký způsob využití je „doplňující“ ve smyslu zajištění optimálních podmínek pro využití hlavní. Dále je upřesněna možnost umísťování technické infrastruktury, a to o stavby a zařízení pro hospodaření se srážkovými vodami z důvodu eliminace nebezpečí ohrožení území. V podmíněně přípustném využití je upřesněna podmínka pro možnost umístění stavby pro rodinné bydlení, a to tak, aby se jednalo o stavbu v rámci areálu z důvodu, aby nedošlo k jejímu vyčlenění a následným požadavkům např. na omezení např. provozované činnosti. Protože pokud by majitel takového domu nebyl zainteresován na výrobním programu realizovaném v areálu, pak by na jeho fungování nahlížel zcela jinou optikou. V souladu s požadavky Zadání a se závěry pracovních jednání nad rozpracovanou Změnou č. 3 ÚP jsou doplněny podmínky prostorového uspořádání v podrobnosti prvků regulačního plánu, a to zejména s ohledem na zajištění dostatečných ploch pro hospodaření se srážkovými vodami.

V podmínkách ploch s RZV – Výroba zemědělská a lesnická je upravena struktura přípustného využití tak, aby bylo jednoznačné, co je hlavním využitím a jaký způsob využití je „doplňující“ ve smyslu zajištění optimálních podmínek pro využití hlavní. Dále je upřesněna možnost umísťování technické infrastruktury, a to o stavby a zařízení pro hospodaření se srážkovými vodami z důvodu eliminace nebezpečí ohrožení území. V souladu s požadavky Zadání a se závěry pracovních jednání nad rozpracovanou Změnou č. 3 ÚP jsou doplněny podmínky prostorového uspořádání v podrobnosti prvků regulačního plánu, a to zejména s ohledem na zajištění dostatečných ploch pro hospodaření se srážkovými vodami.

Z důvodu vytvoření podmínek pro možnost umístění specializovaného zařízení – zkušební střelnice v rámci stávajícího stabilizovaného areálu jsou stanoveny podmínky využití pro novou plochu s RZV – Výroba a skladování jiná.

V podmínkách ploch s RZV – Smíšené výrobní je upravena struktura přípustného využití tak, aby bylo jednoznačné, co je hlavním využitím a jaký způsob využití je „doplňující“ ve smyslu zajištění optimálních podmínek pro využití hlavní. Je upřesněna možnost umísťování technické infrastruktury, a to o stavby a zařízení pro hospodaření se srážkovými vodami z důvodu eliminace nebezpečí ohrožení území. Dále je v souladu s platnou legislativou umožněna v rozsahu vymezené plochy realizace výroben elektrické energie ze slunečního záření i na terénu, nejen na střechách objektů. Dále je zrušen text řešící umístění staveb a zařízení pro těžbu cihlářské suroviny, protože těžba již byla ukončena. V souladu s požadavky Zadání a se závěry pracovních jednání nad rozpracovanou Změnou č. 3 ÚP jsou doplněny podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu v podrobnosti prvků regulačního plánu.

V podmínkách využití ploch s RZV – Vodní a vodních toků je upravena struktura přípustného využití tak, aby bylo jednoznačné, co je hlavním využitím a jaký způsob využití je „doplňující“ ve smyslu zajištění optimálních podmínek pro využití hlavní. Dále je do přípustného využití doplněna odrážka, umožňující realizaci revitalizačních a renaturačních úprav na vodních tocích, a to z důvodu ochrany území, ale i zajištění souladu s nadřazenou dokumentací. Doplněna je možnost břehové a doprovodné zeleně z důvodu proměnného tvarování břehových partií a zachování břehové zeleně, která je v řadě případů nosným prvkem skladebných částí ÚSES. Doplněna je možnost řešení vzájemného křížení liniiových systémů, které jsou řešeny převážně v různých výškových úrovních.

V podmínkách využití ploch s RZV – Orná půda je upravena struktura přípustného využití tak, aby bylo jednoznačné, co je hlavním využitím a jaký způsob využití je „doplňující“ ve smyslu zajištění optimálních podmínek pro využití hlavní. Do

přípustného využití jsou doplněny zásady, které umožňují realizaci úprav a opatření pro ochranu území a eliminaci jeho ohrožení. Tyto úpravy jsou navrženy z důvodu zajištění souladu ÚP s platnými právními předpisy a nadřazenou dokumentací, z důvodu pružnosti při rozhodování o změnách v území v případě potřeby rychlého rozhodování o změnách v území bez nutnosti pořízení změny územního plánu. Do nepřípustného využití je doplněna odrážka na základě požadavku zadání, která vylučuje umístění staveb a zařízení pro rekreaci a cestovní ruch s vyjmenováním způsobu využití, resp. záměrů, které jako výjimka umístit lze. Tento bod je řešen z důvodu ochrany nezastavěného území, jeho charakteru, krajinné rázu a přírodních hodnot území.

V podmínkách využití ploch s RZV – Lesní všeobecné je upravena struktura přípustného využití tak, aby bylo jednoznačné, co je hlavním využitím a jaký způsob využití je „doplňující“ ve smyslu zajištění optimálních podmínek pro využití hlavní. Do přípustného využití jsou doplněny zásady, které umožňují realizaci úprav a opatření pro ochranu území a eliminaci jeho ohrožení.

V podmínkách využití ploch s RZV – Přírodní všeobecné je upravena struktura přípustného využití tak, aby bylo jednoznačné, co je hlavním využitím a jaký způsob využití je „doplňující“ ve smyslu zajištění optimálních podmínek pro využití hlavní. Do přípustného využití jsou doplněny zásady, které umožňují realizaci úprav a opatření pro ochranu území a eliminaci jeho ohrožení. Tyto úpravy jsou navrženy z důvodu zajištění souladu ÚP s platnými právními předpisy a nadřazenou dokumentací. Do nepřípustného využití je doplněna odrážka na základě požadavku zadání, která vylučuje umístění staveb a zařízení pro rekreaci a cestovní ruch s vyjmenováním způsobu využití, resp. záměrů, které jako výjimka umístit lze. Tento bod je řešen z důvodu ochrany nezastavěného území, jeho charakteru, krajinné rázu a přírodních hodnot území.

V podmínkách využití ploch s RZV – Smíšené krajinné všeobecné je upravena struktura přípustného využití tak, aby bylo jednoznačné, co je hlavním využitím a jaký způsob využití je „doplňující“ ve smyslu zajištění optimálních podmínek pro využití hlavní. Do přípustného využití jsou doplněny zásady, které umožňují realizaci úprav a opatření pro ochranu území a eliminaci jeho ohrožení. Tyto úpravy jsou navrženy z důvodu zajištění souladu ÚP s platnými právními předpisy a nadřazenou dokumentací. Do nepřípustného využití je doplněna odrážka na základě požadavku zadání, která vylučuje umístění staveb a zařízení pro rekreaci a cestovní ruch s vyjmenováním způsobu využití, resp. záměrů, které jako výjimka umístit lze. Tento bod je řešen z důvodu ochrany nezastavěného území, jeho charakteru, krajinné rázu a přírodních hodnot území.

Ve výčtu doplňkových charakteristik ploch s rozdílným způsobem využití je zrušena odrážka „cyklostezka“, protože podmínky pro takové záměry jsou vyznačeny způsobem „překryvného koridoru“, tj. koridoru pro dopravní infrastrukturu vyznačeného nad plochami s rozdílným způsobem využití.

Zrušena byla podkapitola f.2. Ochranné režimy, kde byl uveden ochranný režim ploch vymezených pro systém ÚSES. Ten je ale přepracován a uveden v kapitole e) Koncepce uspořádání krajiny, podkapitola e.2. Návrh systému ÚSES.

V podkapitole nově označené f.2. Podmínky prostorového uspořádání je uvedeno, ve kterých částech textové části ÚP Vysoké Mýto jsou tyto podmínky uvedeny. Jednak se jedná o obecnou formu podmínek pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, upřesňující podmínky mohou být stanoveny pro jednotlivé plochy změn, resp. návrhové plochy.

Do podkapitoly f.3. Základní podmínky ochrany krajinného rázu je doplněna zásada pro řešení zástavby rodinnými domy na okraji sídel, která stanoví optimální výškovou hladinu zástavby a její umístění na stavebním pozemku tak, aby přechod mezi zastavěným územím a volnou krajinou byl tvořen zahradami a sady.

Vypuštěn byl text, který měl pouze informativní charakter.

i)5.8. Změny v kapitole „g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci “

Obecně lze popsat, že Změna č. 3 ÚP upravuje identifikátory VPS a VPO v souladu s podmínkami jednotného standardu.

V popisu VPS – VD.S1 – je pojem rychlostní komunikace nahrazen aktuálním dálnice D35.

Ve výčtu VPS pro dopravní infrastrukturu jsou zrušeny VD S.4., VD S.5. a VD S.7., protože tyto záměry jsou již realizovány a plochy jsou Změnou č. 3 ÚP vyznačeny v hlavním výkres jako plochy stabilizované.

Nově jsou Změnou č. 3 ÚP vymezeny koridory pro VPS dopravní infrastruktury – pro jednotlivé úseky plánovaných cyklostezek – VD.S10, VD.S11 a VD.S12.

Zrušeno je vymezení VPS dopravní infrastruktury VD P.1., která byla v platném ÚP vymezena pro záměr dopravy v klidu. Plocha řešená podrobnějším podkladem byla ale Změnou č. 3 ÚP nově členěna dle tohoto podkladu, který s plochou dopravní infrastruktury v místě neuvažuje a navrhuje jiný způsob využití.

Změna č. 3 ÚP v souladu s platnou legislativou zrušuje možnost uplatnění předkupního práva, a proto je zrušován i výčet dotčených pozemků.

Zrušena je VPS technické infrastruktury WT I.1 vymezená pro čistírnu odpadních vod z důvodu, že záměr je již realizován a pozemky jsou ve vlastnictví Města Vysoké Mýto.

Upraveno je vymezení a označení ploch VPO systému ekologické stability tak, že jako VPO jsou vyznačeny skladebné části regionálního systému, v rozsahu řešeného území - regionální biocentra a regionální biokoridory včetně vložených lokálních biocenter. Stejně, jako tomu bylo v platném ÚP, jsou jako VPO vymezeny a označeny plochy lokálních biocenter k založení. Nově je jako VPO vyznačen rozsah VU.04 – části regionálního biocentra Bětník. Nově jsou označeny části regionálních biokoridorů, protože je upraveno jejich vymezení včetně vložených lokálních biocenter. Rovněž lokální biocentra jako součást místního ÚSES jsou vymezena v souladu se zpracovaným podrobným oborovým podkladem.

Zrušena je kapitola **h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**, protože platná legislativa institut předkupního práva již neobsahuje.

Nově je zařazena do textu územního plánu kapitola „**h) Stanovení kompenzačních opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny**“ v souladu s Přílohou č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb. Platný ÚP ani Změna č. 3 ÚP kompenzační opatření nestanovují.

i)5.9. Změny v kapitole „i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv“

Úpravy v této kapitole jsou primárně formální, související s převodem do jednotného standardu, případně upřesňují lokální identifikaci.

i)5.10. Změny v kapitole „j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie“

S ohledem na skutečnost, že lhůta pro zpracování územních studií, stanovená platným ÚP již marně uplynula, byla s objednatelem na pracovních jednáních nad rozpracovaným návrhem Změny č. 3 ÚP Vysoké Mýto konzultována potřeba obnovení podmínky pro jednotlivé plochy vymezené platným ÚP a potřeba podrobnějšího prověření dalších ploch změn. Změna č. 3 ÚP stanovuje takovou podmínku pro plochy většího plošného rozsahu, pro plochy, u kterých je potřeba prověřit možnosti napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu nebo prověřit podmínky pro záměr ve vztahu k hodnotám kontaktního i širšího území, jeho charakteru a urbanistickým souvislostem. Potřeba stanovení podmínky byla prověřena nejen pro plochy vymezené platným územním plánem, ale i pro plochy vymezené Změnou č. 3 ÚP Vysoké Mýto. Stanovena je lhůta pro zpracování studie a pro vložení do národního geoportálu územního plánování – 6 let v souladu s ust. § 81 odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

i)5.11. Změny v kapitole „k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu“

Podmínka zpracování regulačního plánu je zrušena pro plochu Z.33 protože regulační plán je již vydán. Případné jeho úpravy budou řešeny jeho změnou.

Nově je stanovena podmínka zpracování regulačního plánu pro plochy Z.8a, b, c. V platném ÚP byla pro plochu Z.08c stanovena podmínka zpracování územní studie. V souladu s požadavkem Zadání Změny č. 3 ÚP je stanovena podmínka pro rozhodování o změnách v území – vydání regulačního plánu.

Nově je doplněna kapitola „**l) Stanovení pořadí změn v území**“. Zásady etapizace jsou stanoveny pro zastavitelnou plochu Z.41. jedná se plošně rozsáhlou plochu s velikým rozvojovým potenciálem. Plocha již byla prověřena podrobnějším

podkladem, jehož řešení bylo zohledněno ve Změně č. 3 ÚP. Důležitým aspektem pro možnost využití plochy je řešení dopravní a technické infrastruktury. Právě zajištění dopravní infrastruktury je aspektem, kterým je podmíněna možnost umístění záměrů na jednotlivých návrhových plochách.

Nově je doplněna kapitola „m) vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo jiných právních předpisech.“ V této kapitole jsou definovány pojmy, které jsou ve stanovených podmínkách a zásadách Územního plánu Vysoké Mýto použity, a to z důvodu předvídatelnosti při rozhodování o změnách v území pro všechny uživatele územně plánovací dokumentace.

Zrušena je příloha č. 1 textové části ÚP Vysoké Mýto, která obsahovala Zadání regulačního plánu, lokalita Z.33, Vysoké Mýto – Tisovská, protože regulační plán již zpracován, projednán a vydán.

i) 6. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Změna č. 3 ÚP Vysoké Mýto jako věcné změny řeší v grafické části plochy změn primárně určené pro umístění záměrů ve formě zástavby, které navazují na zastavěné území sídel řešeného území nebo na zastavitelné plochy vymezené platnou ÚPD. Dále pak možnosti využití ploch a prověření stanovených podmínek pro již v platném ÚP vymezené plochy změn s ohledem na reálný stav v území a potřeby města.

Tímto nejsou ovlivněny zásady stanovených koncepcí, ani širší vztahy v území. Z toho důvodu nebyl vyhotoven výkres širších vztahů. Upravený systém ÚSES reaguje na zpracovaný podrobný oborový dokument, který je řešen pro širší území – ORP Vysoké Mýto, a tudíž je předpoklad, že v ÚP jednotlivých správních územích bude tento dokument respektován stejnou měrou a na jejich rozhraní budou jednotlivé skladebné části ÚSES na sebe navazovat.

Záměry nadmístního významu řešené v ZÚR PK jsou územním plánem, resp. jeho Změnou č. 3 ÚP respektovány.

i) 7. ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

- Do správního území města vysoké Mýto zasahuje zájmové území MO:
 - **OP RLP – Ochrané pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení**, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz. ÚAP – jev102a.jedná se o výstavbu včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.
 - **Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby**, které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákon č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n. t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany – viz mapový podklady, ÚAP – jev 82a. v případě kolize může být výstavba omezena.
- Na celém správním území města Vysoké Mýto je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb (dle ÚAP jev 119):
 - Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
 - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy
 - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
 - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
 - výstavba vedení VN a VVN
 - výstavba větrných elektráren
 - výstavba radioelektronických zařízení radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí např. základové stanice...)
 - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
 - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)

- výstavby objektů tvořících dominanty v území např. rozhledny.

Zpracoval: Atelier AURUM s.r.o.

j) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 3 Územního plánu Vysoké Mýto nevymezuje žádné plochy nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR PK.

Zpracoval: Atelier AURUM s.r.o.

k) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Pro prokázání vztahu aktuálního stavu v území a platného ÚP, resp. míry konzumace vymezených zastavitelných ploch v době zpracování návrhu Změny č. 3 ÚP pro projednání je zpracována následující tabulka:

ÚPD	Identifikátor návrhové plochy	Plocha s RZV (dle JS)	Vymezeno v ÚP dle stavu po 1. Změně /ha/	Konzumace ploch před zpracováním Změny č. 3 ÚP /ha/	K zastavění zbývá před Změnou č.3 /ha/	Věcné změny v řešen Změny č. 3 ÚP /ha/	K zastavění dle řešení změny č.3
Platný ÚP	Z.1	RI	0,12	0	0,12	-	0,12
	Z.2	BI	0,83	0	0,83	-	0,83
		ZZ	0,16	0	0,16	-	0,16
	Z.3	BI	0,15	0	0,15	-	0,15
	Z.4	RI	2,26	0	2,26	-	2,26
	Z.5	BI	0,36	-0,36	0	-	0
	Z.6	RI	0,2	0	0,2	-	0,2
	Z.7	BI	3,66	0	3,66	-3,66	0
	Z.8a	BI	0,74	0	0,74	-	0,74
	Z.8b	BI	1,27	0	1,27	-	1,27
	Z.8c	BI	2,6	0	2,6	-	2,6
	Z.9	RH	0,56	0	0,56	-	0,56
	Z.10	VL	19,03	0	19,03	-	19,03
	Z.11	HU	3,12	0	3,12	-	3,12
	Z.12a	HU	12,47	0	12,47	-	12,47
	Z.12b	HU	8,42	0	8,42	-1,42	7,0
	Z.12c	HU				0,13	0,13
	Z.13	HU	0,82	0	0,82	-	0,82
	Z.14	HU	2,59	0	2,59	-2,59	0
	Z.15	HU	0,29	-0,29	0	-	0
	Z.16	OK	4,94	0	4,94	-4,94	0
	Z.17	BH	1,04	0	1,04	0,38	0,38
		OV				0,66	0,66
	Z.18	BH	1,64	0	1,64	0,84	0,84
		OV				0,8	0,8
	Z.19	BH	2,76	0	2,76	-	2,76
	Z.20	BI	4,63	-4,63	0	-	0
	Z.21	OS	2,16	-2,16	0	-	0
	Z.22	SM	0,03	-0,03	0	-	0
	Z.23	BI	10,5	0	10,5	-	10,5
	Z.24	BH	9,33	0	9,33	4,15	4,15
		BI				3,19	3,19
		OS				1,31	1,31
		PX				2,21	2,21
	Z.25	DS	1,22	0	1,22	-1,22	0
	Z.26	DS	0,5	-0,5	0	-	0
	Z.28	DS	0,19	0	0,19	-0,19	0
	Z.29	SM	0,32	0	0,32	-0,1	0,22
	Z.30	OV	0,61	0	0,61	-0,61	0
		ZO	0,12	0	0,12	-0,06	0,06
		OS				0,85	0,85
	Z.31	BI	0,52	-0,31	0,21	-	0,21

	Z.32	BI	0,96	0	0,96	-	0,96
	Z.33	BI	2,88	0	2,88	-	2,88
	Z.34	BI	0,24	-0,24	0	-	0
	Z.35	BI	0,17	-0,17	0	-	0
	Z.36	BI	0,49	-0,49	0	-	0
	Z.37	HU	8,6	0	8,6	-8,6	0
	Z.38	BI	0,71	-0,19	0,52	-	0,52
	Z.39	OK	1,93	0	1,93	-	1,93
	Z.40	HU	1,68	-0,65	1,03	0,14	1,17
	Z.41	OK	1,85	0	1,85	-1,85	0
	Z.42	HU	6,19	0	6,19	-6,19	0
	Z.43	HU	13,49	0	13,49	-13,49	0
	Z.44	OK	7,94	-2,86	5,08	-5,08	0
	Z.41 nově	BH				1,11	1,11
		OK				2,97	2,97
		HU				8,16	8,16
		SM				1,41	1,41
		VL				7,47	7,47
		ZP				0,7	0,7
		ZO				4,95	4,95
	Z.45	OK	2,48	-2,48	0	-	0
	Z.46	OK	2,44	0	2,44	-	2,44
	Z.47	BV	1,86	-0,22	1,64	-0,73	0,91
	Z.48	HU	0,65	0	0,65	-	0,65
	Z.49	BI	0,45	0	0,45	-	0,45
	Z.50	BV	0,95	-0,32	0,63	-	0,63
	Z.51	BI	7,08	0	7,08	-7,08	0
		BV				7,08	7,08
	Z.52	BV	0,76	-0,31	0,45	-	0,45
	Z.53	BV	0,11	0	0,11	0,28	0,39
		ZZ	0,11	0	0,11	-0,11	0
	Z.54	BV	0,15	0	0,15	-	0,15
	Z.55	BV	0,29	-0,29	0	-	0
	Z.56	BV	0,58	0	0,58	-	0,58
	Z.57	HU	1,91	0	1,91	-	1,91
	Z.58	BV	0,12	-0,12	0	-	0
		ZZ				0,48	0,48
	Z.59	BV	0,24	0	0,24	-	0,24
	Z.60	BV	0,13	-0,13	0	-	0
	Z.61	BI	0,1	0	0,1	-	0,1
	Z.62	BI	0,08	-0,08	0	-	0
	Z.63	VS	0,14	0	0,14	-	0,14
	Z.63b (pův. Z.80)	BV	0	0,07	0,07	-	0,07
	Z.64	BV	1,85	0	1,85	-1,85	0
	Z.65	BI	1	-0,22	0,78	-	0,78
	Z.66	BI	1,18	0	1,18	-	1,18
	Z.67	VD	0,68	0	0,68	-	0,68
	Z.68a	TU	0,23	0	0,23	-	0,23
	Z.68b	TU	0,33	0	0,33	-	0,33
	Z.68c	TU	0,58	0	0,58	-	0,58
	Z.69	BV	0,31	0	0,31	-	0,31

Odůvodnění **Změny č. 3 ÚP Vysoké Mýto**

etapa: změna ÚP

příloha: II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

	Z.82 nově součást Z.69	BV		0,2	0,2	-	0,2
	Z.70	RI	0,56	-0,27	0,29	-	0,29
		DS	0,13	0	0,13	-	0,13
	Z.71	ZZ	0,44	0	0,44	-	0,44
	Z.73	BI	0,21	-0,06	0,15	-	0,15
	Z.74	OK	0,28	0	0,28	-	0,28
	Z.75	TW	1,05	0	1,05	-	1,05
	Z.76	TW	0,35	0	0,35	-	0,35
	Z.77	TW	0,95	0	0,95	-	0,95
	Z.78	BV		0,14	0,14	-	0,14
	Z.79	BI		0,22	0,22	-	0,22
		ZZ		0,05	0,05	-	0,05
	Z.81	BV		0,32	0,32	-0,32	0
Změna č. 3	Z.83	BI				0,26	0,26
		DS				0,03	0,03
	Z.84	BV				0,07	0,07
	Z.85	ZP				0,24	0,24
	Z.86	BI				0,07	0,07
		ZZ				0,02	0,02
	Z.87	BI				0,41	0,41
	Z.88	BV				0,24	0,24
		ZZ				0,08	0,08
	Z.89	VD				0,25	0,25
	Z.90	TU				0,14	0,14
	Z.91	HU				0,33	0,33
		ZO				0,13	0,13
	Z.92	ZK				0,93	0,93
	Z.100	BV				0,21	0,21
	Z.101	BV				0,46	0,46
	Z.102	DS				0,27	0,27
	Z.103	BV				0,11	0,11
CELKEM			178,05		161,67		143,09

(červeným textem v tabulce jsou vyznačeny úpravy a změny řešené ve Změně č. 3 ÚP ÚP Vysoké Mýto)

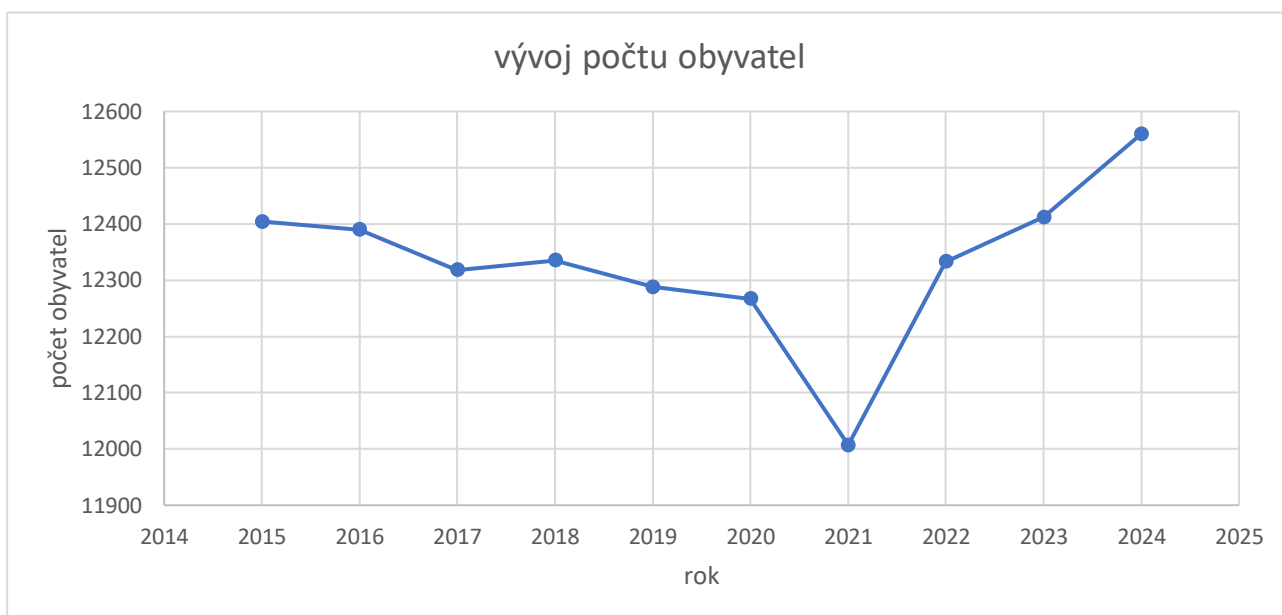
Z tabulky vyplývá, že z původně vymezených zastavitelných, resp. návrhových ploch dle Úplného znění po Změně č. 2 ÚP v rozsahu 17,05 ha bylo:

- před zpracováním Změny č. 3 ÚP konzumováno 12,84 ha;
- Změnou č. 3 ÚP je navrženo ke zrušení 25,62 ha ploch
- Změnou č. 3 ÚP je vymezeno pouze 5,71 ha nových zastavitelných či návrhových ploch.

Demografický vývoj za posledních 10 let dokumentuje následující tabulka:

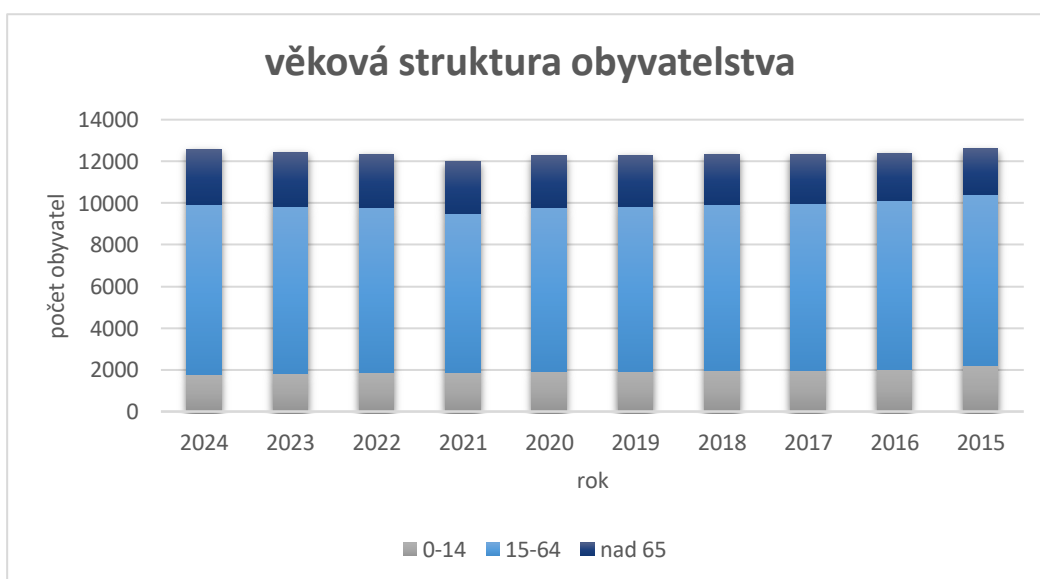
rok	Počet obyvatel celkem	přírůstek		
		přirozený	stěhováním	celkový
2024	12560	-48	196	148
2023	12412	-32	111	79
2022	12333	-38	364	326
2021	12007	-55	-84	-139
2020	12267	-25	4	-21
2019	12288	-17	-30	-47
2018	12335	24	-7	17
2017	12318	-5	-67	-72
2016	12390	10	-24	-14
2015	12404	-20	5	-15

Z tabulky je patrné, že posledních letech se počet obyvatel stále pomalu zvyšuje, a to zejména stěhováním.



Následující tabulka a graf a dokumentují vývoj věkového složení obyvatelstva:

rok	Počet obyvatel ve věku 0-14 let	Počet obyvatel ve věku 15-64 let	Počet obyvatel nad 65 let	Průměrný věk
2024	1792	8150	2618	43,4
2023	1816	8006	2590	43,2
2022	1866	7917	2550	43
2021	1854	7650	2503	43
2020	1932	7853	2482	42,7
2019	1936	7920	2432	42,5
2018	1971	7968	2396	42,2
2017	1978	8005	2335	42
2016	2024	8115	2251	41,6
2015	2202	8226	2176	41,3



Z předchozího je patrné, že situace na Ukrajině ovlivnila i demografické ukazatele ve městě Vysoké Mýto. V roce 2022 se navýšil významně přírůstek obyvatel stěhováním a tento trend trvá. Rovněž struktura věkového složení obyvatelstva je ovlivněna, a to zejména ve skupině obyvatel v produktivním věku. Ostatní skupiny korespondují s celostátními trendy – počet dětí klesá a počty seniorů stoupají. Tím je ovlivněn i průměrný věk.

Průměrný věk:

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Česká republika	42,3	42,5	42,6	42,8	42,6	42,8	43,1
Pardubický kraj	42,4	42,6	42,7	42,8	42,7	42,9	43,2
Okres Ústí nad Orlicí	42,3	42,4	42,6	42,8	42,8	43,1	43,4
ORP Vysoké Mýto	42,4	42,6	42,7	42,9	42,9	43,1	43,4
Město Vysoké Mýto	42,2	42,5	42,7	43	43	43,2	43,4

Z tabulky je zřejmé, že hodnota průměrného věku byla na začátku sledovaného období srovnatelná s ostatními uvedenými správními jednotkami. Od roku 2021 však průměrný věk je ve správním území Vysokého Mýta vyšší, a to i přes v posledních letech zvýšení počet obyvatel v produktivním věku.

S ohledem na blížící se termín realizace záměru dopravní infrastruktury nadmístního významu – dálnice D35 – se ukazuje postupný zájem investorů o možnosti využití vymezených zastavitelných ploch pro funkci výroby. S realizací takových nových záměrů lze predikovat i rostoucí zájem o zajištění bydlení pro nové zaměstnance a jejich rodiny.

Pro zajištění demograficky příznivého stavu pro další období je potřebné vytvářet podmínky pro možnosti nové zástavby, aby o bydlení v řešeném území měli zájem zejména mladí lidé, kteří zde budou zakládat rodiny. Zároveň je vhodné, aby si noví obyvatelé vytvořili vztah k řešenému území, navázali sociální vazby a byla zachována soudržnost obyvatel. Do jisté míry k tomuto trendu přispívají další aspekty, jako je nabídka občanského vybavení, pracovních příležitostí, dobré a rychlé dopravní spojení s většími sídly a kvalita obytného prostředí.

Zpracoval: Atelier AURUM s.r.o.

I) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 3 ÚP Vysoké Mýto je zpracována s prvky regulačního plánu.

V textové části ÚP Vysoké Mýto, resp. jeho Změny č. 3 ÚP jsou tyto prvky uvedeny:

- 1) V kapitole „c.3 vymezení zastavitelných a transformačních ploch“ v individuálních podmínkách stanovených pro jednotlivé plochy změn, res. návrhové plochy. jedná se např. o stanovení podmínek zejména pro:
 - a. stavební čáru, stavební linii, stavební hranici – stanoveny jsou za účelem určení charakteru území a zajištění jeho ochrany, zachování urbanistické struktury, zachování intenzity využití a ochrany kvality vystavěného prostředí, stanoveny jsou zejména pro plochy, které jsou prověřeny podrobnějším podkladem nebo je třeba zachovat strukturu zástavby ve vztahu k uličnímu prostranství nebo založené struktuře stávající zástavby;
 - b. výšku oplocení, jeho průhlednosti – stanoveny jsou za účelem ochrany charakteru veřejných, resp. uličních prostranství, ochrana a zachování vzájemných vztahů veřejných prostranství a navazujících ploch;
 - c. výšková hladina zástavby – stanoveny jsou za účelem určení charakteru území a zajištění jeho ochrany, intenzity využití s ohledem na kapacity veřejné infrastruktury, ochrany panoramatu sídla a dálkových pohledů na sídla, ochrana pro sídlo charakteristických dominant;
 - d. zásady pro hmotové řešení zástavby – stanoveny jsou za účelem ochrany charakteru území, zachování urbanistické struktury, zachování intenzity využití a ochrany kvality vystavěného prostředí, stanoveny jsou zejména pro plochy, které jsou prověřeny podrobnějším podkladem;
 - e. způsob zastřešení – stanoven je za účelem určení charakteru území a zajištění jeho ochrany, a to zejména ve venkovském prostředí nebo v jinak specifické části území – např. s historickou nebo architektonickou kvalitou;
 - f. orientace hlavního hřebene – stanovena je za účelem určení charakteru sídla nebo jeho části a zajištění jeho ochrany, zejména ve venkovském prostředí se založenou urbanistickou strukturou a strukturou zástavby;
 - g. podmínky pro vymezení a řešení veřejného prostranství – stanoveny jsou za účelem vytvoření podmínek pro realizaci kvalitních a bezpečných veřejných prostranství, které budou splňovat podmínky pro možnost realizace kapacitně odpovídající veřejné infrastruktury, bezpečný pohyb chodců a cyklistů, umísťování uliční zeleně a možnosti řešení nakládání se srážkovými vodami;
 - h. podmínky prostorového uspořádání pro vedlejší stavby – stanoveny jsou za účelem ochrany intenzity využití území, kvality vystavěného prostředí a eliminaci konfliktů mezi majiteli sousedních pozemků;
 - i. min. plocha pozemku rodinného domu – stanovena je za účelem ochrany a zachování intenzity využití území, charakteru území, kvality vystavěného prostředí, jako ochrana před nežádoucím zahušťováním zástavby, eliminace ztráty soukromí a zajištění pohody bydlení;
 - j. max. zastavěná plocha objektu - stanovena je za účelem ochrany a zachování intenzity využití území, charakteru území, ochrana před vznikem nežádoucích hmotových excesů – snaha o zachování tradičních proporcí okolní zástavby a urbanistické struktury;
 - k. max. počty umísťovaných staveb hlavních – rodinných domů nebo objektů individuální rekreace – stanoveny jsou za účelem ochrany charakteru lokality nebo části sídla, zachování urbanistických kvalit – intenzita využití, urbanistické struktura, ochrana krajinného rázu;
- 2) V kapitole „f.1 funkční regulace“ jsou pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití stanoveny „Podmínky prostorového uspořádání v podrobnosti regulačního plánu“. Jedná se zejména o stanovení:
 - a. podmínky pro (ne)umísťování staveb v druhém pořadí - stanoveny jsou za účelem ochrany urbanistického charakteru a koncepce sídla či jeho části, za účelem ochrany před nepřiměřeným zahušťováním, ochrana soukromí na pozemcích sousedních vlastníků, zajištění odpovídajících možností napojení na veřejnou infrastrukturu;
 - b. min. plochy pozemku rodinného domu nebo rodinné rekreace viz. výše odst. 1 písm. i);
 - c. typ zastřešení – stanoven je za účelem určení charakteru sídla nebo jeho části a zajištění jeho ochrany, zejména ve venkovském prostředí se založenou urbanistickou strukturou a strukturou zástavby, nebo pro jinak specifické části území – např. s historickou nebo architektonickou kvalitou;
 - d. podmínky pro řešení oplocení na hranici s veřejným prostranstvím viz. výše odst. 1 písm. b);
 - e. max. zastavěnou plochu rekreační chaty – stanovena je za účelem ochrany nezastavěného

území, ochrany krajinného rázu, ochrany a zachování charakteru lokality, ochrany rekreačních kvalit řešeného území pro rekreaci obyvatel i turistický ruch.

V grafické části Změny č. 3 ÚP jsou pro zastavitelnou plochu Z.51 vyznačeny prvky regulačního plánu na výkrese I.B4:

- a. uliční čára;
- b. stavební čára otevřená;
- c. stavební linie volná;
- d. stavební hranice.

Jejich vyznačení vychází ze zpracovaného podrobnějšího podkladu, který pořídil objednatel z důvodu prověření podmínek pro budoucí zástavbu na plošně rozsáhlé ploše změny. Dokument analyzoval podmínky v řešené lokalitě i širším území a jeho snahou je navázat na stávající venkovský charakter sídla Knířov. V úvodu studie se píše: „Rozšíření obce Knířov nabídne kvalitní individuální bydlení venkovského charakteru. Kromě samotné obytné zástavby vznikne několik veřejných prostranství, navazujících na uliční síť, jejíž trasování vychází z morfologie terénu a historické sítě cest. Navrhujeme jasně čitelný obraz sídla a prostorovou strukturu, která je prostupná do okolní krajiny a která podporuje sociální vazby nových obyvatel vesnice.“ .

Zpracoval: Atelier AURUM s.r.o.

m) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Správní území města Vysoké Mýto je tvořeno k.ú.:

- k.ú. Vysoké Mýto, kód k.ú. 788228,
- k.ú. Brteč, kód k.ú. 612936,
- k.ú. Domoradice, kód k.ú. 630942,
- k.ú. Lhůta u Vysokého Mýta, kód k.ú. 681580,
- k.ú. Svařeň, kód k.ú. 59953,
- k.ú. Vanice, kód k.ú. 776793 .

(údaje dle veřejné databáze ČSÚ, stav ke dni 31. 12. 2024):

Celková výměra pozemků:	4202,67 ha
Orná půda	2301,00 ha
Zahrady	144,92 ha
Ovocný sad	5,30 ha
Trvalé travní porosty	577,28 ha
Zemědělská půda (celkem)	3028,50 ha
Lesní půda	570,51 ha
Vodní plochy	38,44 ha
Zastavěné plochy	148,65 ha
Ostatní plochy	416,56 ha
Nezemědělská půda (celkem)	1174,17 ha

m) 1. ZEMĚĚLSKÝ PŮDNÍ FOND:

Obecná charakteristika zemědělského půdního fondu v řešeném území je popsána v odůvodnění platného územního plánu.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků Změny č. 3 ÚP na ZPF je provedeno v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v aktuálním znění, a zejména s vyhláškou č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF. Vyhodnocení je provedeno v souladu zejm. s ust. § 3 a § 9 této vyhlášky. Předmětem vyhodnocení důsledků jsou obecně zastavitelné plochy, transformační plochy, plochy změn v krajině a koridory vymezené Změnou č. 3 ÚP Vysoké Mýto. Textová a grafická část vyhodnocení i tabulky uvedené níže odpovídají požadavkům § 3 vyhlášky, vč. odst. 4, resp. odpovídají příloze k vyhlášce č. 271/2019 Sb. – tabulce 2.

Grafická část vyhodnocení (výkres B.3 odůvodnění) mj. obsahuje, resp. neobsahuje:

- a) zákres ploch, na nichž se předpokládá zábor (vyznačeno jako jevy „zábor ZPF“) – viz § 3 odst. 3 písm. a)
- b) hranice tříd ochrany, včetně bonitovaných půdně ekologických jednotek, v rozsahu územně analytických podkladů – viz § 3 odst. 3 písm. c) – vyznačeno jako hranice BPEJ, kód BPEJ a třída ochrany ZPF, jako podklad pro vyznačení těchto hranic byla použita data, která jsou součástí mapového podkladu získaného z veřejného zdroje (ČUZK),
- c) plochy zemědělské půdy pod závlahami a plochy zemědělské půdy s vybudovaným odvodněním, v rozsahu územně analytických podkladů – viz § 3 odst. 3 písm. d) – investice do půdy – plošné a liniové meliorace,
- d) hranice zastavěných území (aktualizovaná k datu 03. 06. 2025) – viz § 3 odst. 3 písm. g),

Dočasné odnětí ZPF (§ 3 odst. 3 písm. b)) návrh změny ÚP nepředpokládá. Stavby k ochraně pozemku před erozní činností vody nebyly v ÚAP evidovány (§ 3 odst. 3 písm. e)). Proto tyto jevy grafická část vyhodnocení neobsahuje.

Účelové komunikace sloužící k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a polní cesty (§ 3 odst. 3 písm. f)) jsou vyznačeny, platný a účinný ÚP tento jev vyznačoval, ale komunikace a cesty tímto systémem nekategorizoval. Není ani předmětem Změny č. 3 ÚP tento systém zavádět. Účelové komunikace jsou obecně přípustným využitím v plochách s RZV mimo urbanizované území. Každá navrhovaná plocha byla tedy z hlediska omezení funkce dopravy v krajině posouzena individuálně, a to se závěrečným konstatováním, že žádná Změnou č. 3 ÚP vymezovaná plocha záboru neomezuje systém cest v krajině.

Zobrazení ploch a koridorů uvedených v § 3 odst. 3 písm. h) (obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch) je bezpředmětné, protože předmětem řešení je změna ÚP nikoli návrh (nového) ÚP.

TABULKOVÁ ČÁST:

Tab. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF – zastavitelné plochy

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Katastrální území Vysoké Mýto [788228]

ozn. plochy	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozí činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.41a	bydlení hromadné	1,1090				1,1090		0,0	ne	ne	ne	ne
Z.83	bydlení individuální	0,2560				0,2560		0,0	ne	ne	ne	ne
Z.84	bydlení venkovské	0,0730		0,0730				0,0	ne	ne	ne	ne
Z.87	bydlení individuální	0,4100					0,4100	0,0	ne	ne	ne	ne
Z.88	bydlení venkovské	0,2400	0,2400					0,0	ne	ne	ne	ne
zábory pro BYDLENÍ celkem		2,1380	0,2900	0,0730		1,3650	0,4100					
Z.41c	smíšené obytné městské	1,4050				1,4050		0,0000	ne	ne	ne	ne
zábory pro SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ celkem		1,4050				1,4050						
Z.18b	občanské vybavení veřejné	0,4460			0,4460							
Z.30	občanské vybavení sport	0,8510	0,3880	0,4630				0,0000	ne	ne	ne	ne
zábory pro OBČANSKÉ VYBAVENÍ celkem		1,2970	0,3880	0,4630	0,4460							
Z.41h	zeleň parková a park. upr	0,8260				0,8260		0,0000	ne	ne	ne	ne
Z.41i	zeleň ochranná a izolační	0,5620				0,5620		0,0000	ne	ne	ne	ne
Z.41j	zeleň ochranná a izolační	2,5400				2,5400		0,0000	ne	ne	ne	ne
Z.41k	zeleň ochranná a izolační	2,2020				2,2020		0,0000	ne	ne	ne	ne
Z.85	zeleň parková a park. upr	0,2380		0,2380				0,0000	ne	ne	ne	ne
Z.88	zeleň zahradní a sadová	0,0800			0,0800			0,0000	ne	ne	ne	ne
Z.91	zeleň ochranná a izolační	0,0170				0,0170		0,0000	ne	ne	ne	ne
Z.92	zeleň krajinná	0,9250		0,9250								
zábory pro sídelní ZELEŇ celkem		7,3900		1,1630	0,0800	6,1470						
Z.41e	výroba lehká	7,4680			1,4010	6,0670		0,0000	ne	ne	ne	ne
Z.89	výroba drobná a služby	0,2440				0,2440		0,0000	ne	ne	ne	ne
zábory pro VÝROBU celkem		7,7120			1,4010	6,3110						
Z.12c	smíšené výrobní všeobecné	0,1340					0,1340	0,0	ne	ne	ne	ne
Z.40a	smíšené výrobní všeobecné	0,1400				0,1400		0,0	ne	ne	ne	ne
Z.41d	smíšené výrobní všeobecné	8,1590				8,1590		0,0	ne	ne	ne	ne
Z.91	smíšené výrobní všeobecné	0,0390				0,0390		0,0	ne	ne	ne	ne
zábory pro SMÍŠENÉ VÝROBNÍ celkem		8,4720				8,3380	0,1340					
Z.83	doprava silniční - místní	0,0330				0,0330		0,0000	ne	ne	ne	ne
zábory pro DOPRAVU SILNIČNÍ celkem		0,0330				0,0330						
Z.90	technická infrastr. všeobecná	0,1390		0,1390				0,0	ne	ne	ne	ne
zábor pro TECHN. INFRASTRUKTURU celkem		0,1390		0,1390								
ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)		28,5360	0,6280	1,8380	1,9270	23,5990	0,5440	0,0	x	x	x	x

z toho bylo jako zastavitelná plocha vyhodnoceno v platné ÚPD

26,2870

Z.41.g neleží na ZPF

Z.41f neleží na ZPF

Z.86 ZZ - neleží na ZPF

Z.xx plochy, které byly jako zábor vyhodnocovány v platné ÚPD (pro jinou plochu s RZV)

Katastrální území Lhůta u Vysokého Mýta [681580]

ozn. plochy	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.53a	bydlení venkovské	0,2770				0,1640		0,0	ne	ne	ne	ne
						0,1130		0,0	ne	ne	ne	ne
Z.100	bydlení venkovské	0,2100	0,2100					0,0	ne	ne	ne	ne
Z.101	bydlení venkovské	0,4550			0,4550			0,0	ne	ne	ne	ne
Z.103	bydlení venkovské	0,1050			0,1050			0,0	ne	ne	ne	ne
zábory pro BYDLENÍ celkem		1,0470	0,2100		0,5600	0,2770						
Z.58	zeleň zahradní a sadová	0,4790			0,4790			0,0	ne	ne	ne	ne
zábory pro SÍDELNÍ ZELEN celkem		0,4790			0,4790							
ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)		1,5260	0,2100		1,0390	0,2770						

Z.xx plochy, které byly jako zábor vyhodnocovány v platné ÚPD (pro jinou plochu s RZV)

Katastrální území Domoradice [630942]

ozn. plochy	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.102	doprava silniční - místní	0,2710	0,2710					0,0	ne	ne	ne	ne
zábory pro DOPRAVU SILNIČNÍ celkem		0,2710	0,2710									
ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)		0,2710	0,2710									

Zábory pro **transformační plochy** nebyly vyhodnoceny, protože se jedná o plochy v rozsahu zastavěného území, které druhem pozemku nejsou ZPF.

PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ**Katastrální území Vysoké Mýto [788228]**

ozn. plochy	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
K.29	zeleň ochranná a izolační	0,241			0,241			0	ne	ano	ne	ne
zábory pro ZELEŇ OCHRANNOU A IZOLAČNÍ celkem		0,241			0,241							
K.16	přírodní všeobecné	3,864		3,864				0	ne	ne	ne	ne
K.16a	přírodní všeobecné	0,862		0,862				0	ne	ne	ne	ne
K.17	přírodní všeobecné	0,12		0,12				0	ne	ne	ne	ne
K.17a	přírodní všeobecné	0,277		0,277				0	ne	ne	ne	ne
K.39a	přírodní všeobecné	2,301	0,947	1,354				0	ne	ano	ne	ne
K.39b	přírodní všeobecné	0,895	0,895					0	ne	ne	ne	ne
K.41a	přírodní všeobecné	0,033		0,033				0	ne	ano	ne	ne
K.41b	přírodní všeobecné	0,083	0,083					0	ne	ne	ne	ne
K.41c	přírodní všeobecné	0,0240	0,0240					0,0	ne	ne	ne	ne
K.41d	přírodní všeobecné	0,0250		0,0250				0,0	ne	ano	ne	ne
K.41e	přírodní všeobecné	0,0520		0,0520				0,0	ne	ano	ne	ne
K.50a	přírodní všeobecné	0,6010	0,4990		0,1020			0,0	ne	ne	ne	ne
K.81	přírodní všeobecné	0,4000		0,0420	0,3580			0,0	ne	ne	ne	ne
zábory pro PŘÍRODNÍ všeobecné celkem		9,5370	2,4480	6,6290	0,4600							
K.30	smíšené krajinné všeobecné	0,2580			0,2580			0,0	ne	ano	ne	ne
K.53b	smíšené krajinné všeobecné	0,3810			0,3810			0,0	ne	ano	ne	ne
K.95	smíšené krajinné všeobecné	0,6080	0,6080					0,0	ne	ne	ne	ne
K.96	smíšené krajinné všeobecné	0,8500	0,8500					0,0	ne	ano	ne	ne
plochy SMÍŠENÉ KRAJINNÉ celkem		2,0970	1,4580		0,6390							
ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)		11,8750	3,9060	6,6290	1,3400			0,0	x	x	x	x

plochy, které byly jako zábor vyhodnocovány v platné ÚPD (pro jinou plochu s RZV)

Katastrální území Vanice [776793]

ozn. plochy	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
K.79	lesní všeobecné	0,9770			0,9770			0,0	ne	ne	ne	ne
K.80	lesní všeobecné	0,0210			0,0210			0,0	ne	ne	ne	ne
plochy LESNÍ celkem		0,9980			0,9980							
K.92	smíšené krajinné všeobecné	0,9280	0,6530	0,2750				0,0	ne	ne	ne	ne
plochy SMÍŠENÉ KRAJINNÉ celkem		0,9280	0,6530	0,2750								
ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)		1,9260	0,6530	0,2750	0,9980			0,0	x	x	x	x

Plocha změny v krajině K.78 vymezená pro plochu s RZV „LU – lesní všeobecné“ není vyhodnocena s ohledem na zábor ZPF, protože se jedná o pozemek druhu pozemku „ostatní plocha“.

Katastrální území Lhůta u Vysokého Mýta [681580]

ozn. plochy	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
K.68b	NU - přírodní všeobecné	0,1060		0,1060				0,0	ne	ne	ne	ne
K.68c	NU - přírodní všeobecné	0,4050		0,4050				0,0	ne	ne	ne	ne
K.82	NU - přírodní všeobecné	0,1080					0,1080	0,0	ne	ne	ne	ne
K.83	NU - přírodní všeobecné	1,2600		1,0540		0,2060		0,0	ne	ne	ne	ne
K.84	NU - přírodní všeobecné	1,3460	0,4700	0,8760				0,0	ne	ne	ne	ne
K.85	NU - přírodní všeobecné	0,1590		0,1590				0,0	ne	ne	ne	ne
K.86	NU - přírodní všeobecné	0,2820	0,1670	0,0590		0,0560		0,0	ne	ne	ne	ne
plochy PŘÍRODNÍ celkem		3,6660	0,6370	2,6590		0,2620	0,1080					
ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)		3,6660	0,6370	2,6590		0,2620	0,1080	0,0	x	x	x	x

Katastrální území Brteč [612936]

ozn. plochy	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
K.87	NU - přírodní všeobecné	0,2200		0,2200				0,0	ne	ne	ne	ne
K.90	NU - přírodní všeobecné	0,0841		0,0841				0,0	ne	ne	ne	ne
K.91	NU - přírodní všeobecné	0,1880				0,1880		0,0	ne	ne	ne	ne
K.39c	NU - přírodní všeobecné	0,0793		0,0793				0,0	ne	ne	ne	ne
K.41b	NU - přírodní všeobecné	2,6577		2,6577				0,0	ne	ne	ne	ne
K.33d	NU - přírodní všeobecné	0,3296		0,3296				0,0	ne	ne	ne	ne
plochy PŘÍRODNÍ celkem		3,5587		3,3707		0,1880						
ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)		3,5587		3,3707		0,1880		0,0	x	x	x	x

Katastrální území Svařeň [759953]

ozn. plochy	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
K.70b	NU - přírodní všeobecné	0,0570		0,0570				0,0	ne	ne	ne	ne
K.71	NU - přírodní všeobecné	0,0910		0,0910				0,0	ne	ne	ne	ne
K.93	NU - přírodní všeobecné	0,0450			0,0450			0,0	ne	ne	ne	ne
K.94	NU - přírodní všeobecné	0,0230			0,0230			0,0	ne	ne	ne	ne
plochy PŘÍRODNÍ celkem		0,2160		0,1480	0,0680							
ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)		0,2160		0,1480	0,0680			0,0	x	x	x	x

Odborným odhadem je stanoven rozsah záborů pro realizaci záměrů cyklostezek:

- CNU.D01** - zábor pro komunikaci není samostatně vyjádřen, koridor je vymezen nad plochami s RZV, pro které je zábor uveden v tabulkách výše.
- CNU.D02** - zábor byl vyhodnocen a posouzen v rámci zpracování a projednání platné ÚPD (nová je jen forma grafického vyznačení a podoba identifikátoru)
- CNU.D03** – zábor na půdách 1. třídy ochrany cca **0,501 ha**, zábor na půdách 2. třídy ochrany cca **0,198 ha**.
- CNU.D04** – zábor na půdách 2. třídy ochrany cca **0,427 ha**.
- CNU.D05** - zábor na půdách 2. třídy ochrany cca **0,43 ha**.

Řešením Změny č. 3 ÚP Vysoké Mýto je **navrženo** navrácení do zemědělské půdy vyznačením stabilizovaných ploch AP orná půda, a to především zrušením nebo plošnou redukcí vymezení ploch změn či úpravou vymezení skladebných částí ÚSES **60,715 ha** půdy.

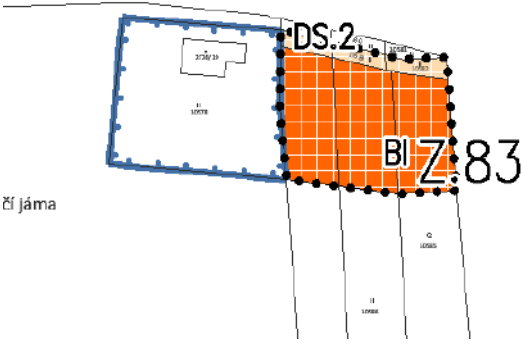
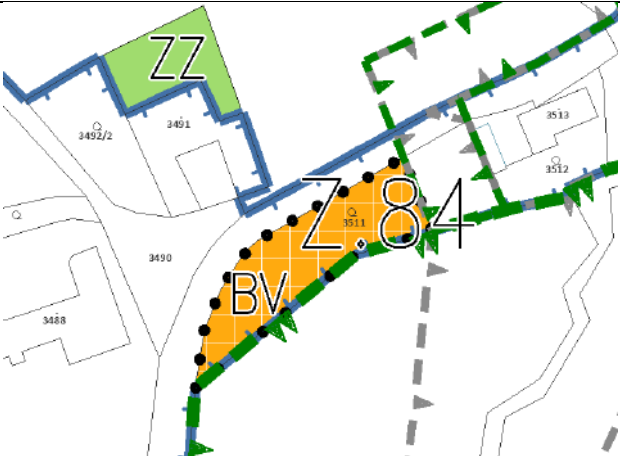
m)1.1. Grafická část vyhodnocení

Popsáno výše na začátku kapitoly. Dále viz výkres B.3.

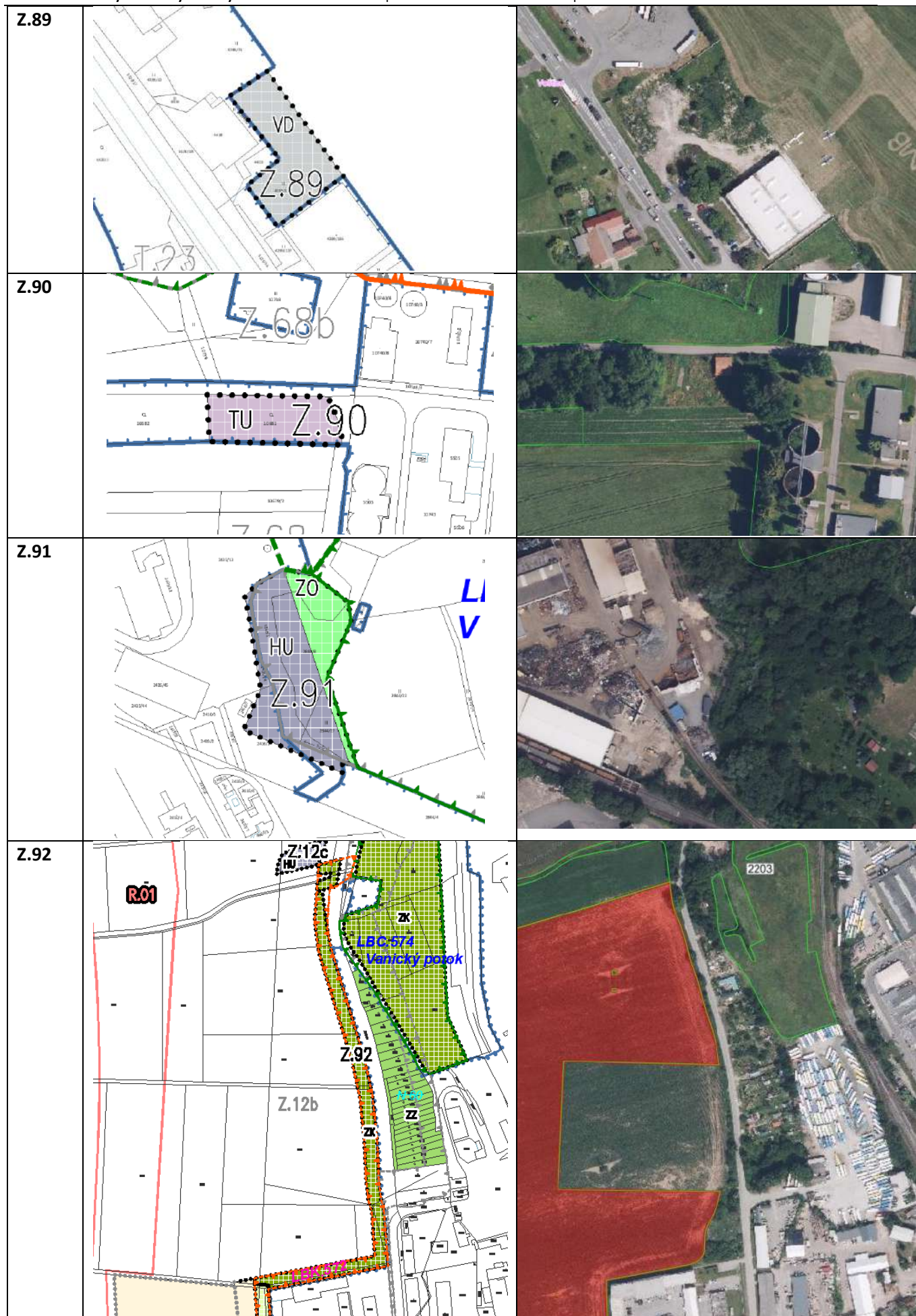
Podrobné zdůvodnění navrženého řešení je provedeno v celém textu tohoto odůvodnění.

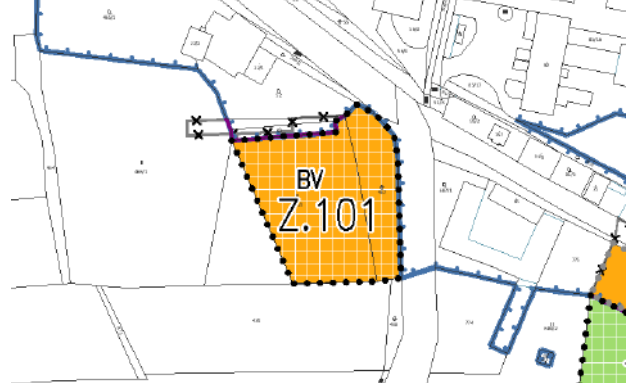
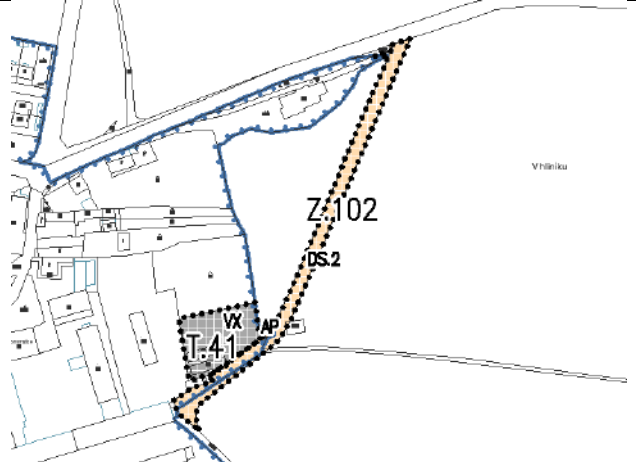
Porovnání záměrů nových zastavitelných ploch vymezených Změnou č. 3 ÚP s údaji v

<http://eagri.cz/public/app/lpisext/lpis/verejny2/plpis/>

Ozn.	Řešení Změny č. 3 ÚP územního plánu	LPIS (účinné)
Z.83		
Z.84		

Z.85		
Z.86		
Z.87		
Z.88		



Z.100		
Z.101		
Z.102		
Z.103		

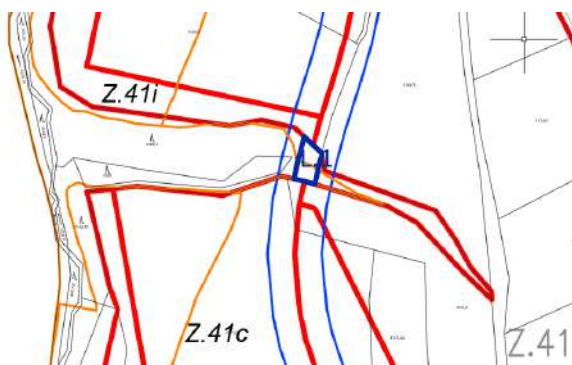
m) 2. POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Řešení Změny č. 3 ÚP Vysoké Mýto se ve smyslu záborů pro zastavitelné plochy nebo plochy transformační ploch PUPFL nedotýká.

Zábor PUPFL je navrhován v místě křížení koridoru pro dopravní infrastrukturu CNU.D01 s pozemkem lesa parc. číslo 4563/1. Pro průchod pozemní komunikace je uvažována šíře záboru v pásu 12 m.

Katastrální území Vysoké Mýto - [788228]

Označení Záboru	způsob využití plochy	zábor PUPFL (ha)	zábor
L.1	koridor pro dopravní infrastrukturu silniční - CNU.D01 (šíře koridoru = 12 m)	0,0250	trvalý



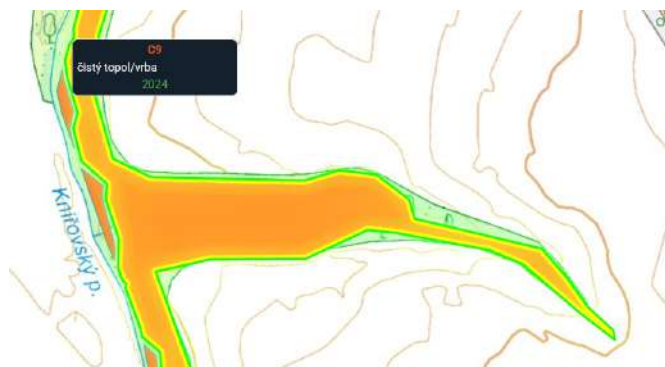
Na lesním pozemku se nachází bezejmenný vodní tok, jehož funkčnost bude, např. technickým řešením křížení vodního toku a pozemní komunikace, zachována

Obr. z webových stránek: geoportal.nli.gov.cz/DsNli/iies

Kategorizace:



Druhá skladba:



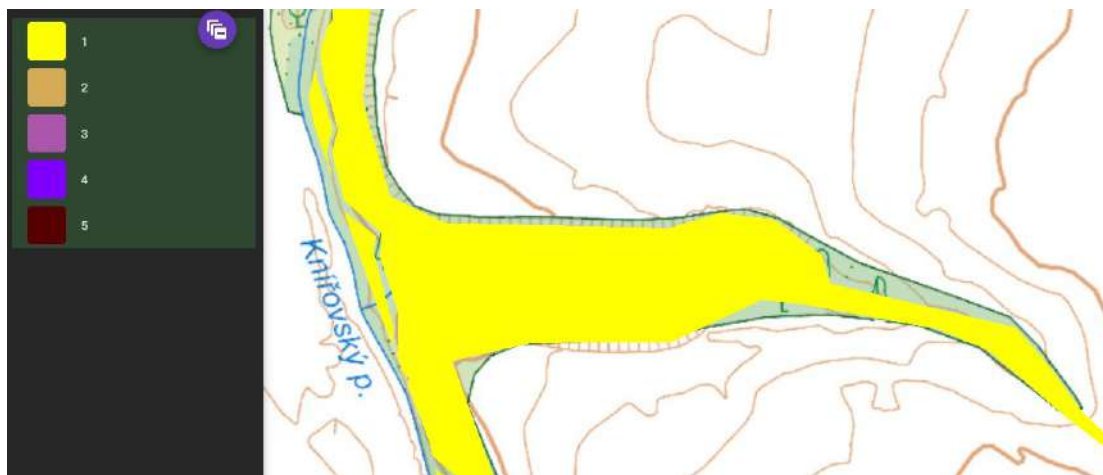
Cílový hospodářský soubor:



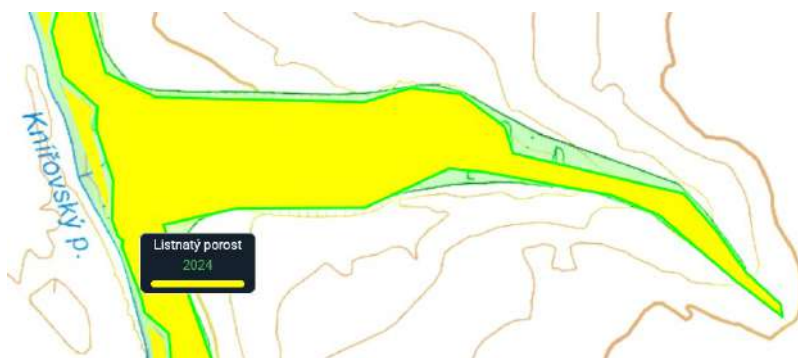
Zakmenění:



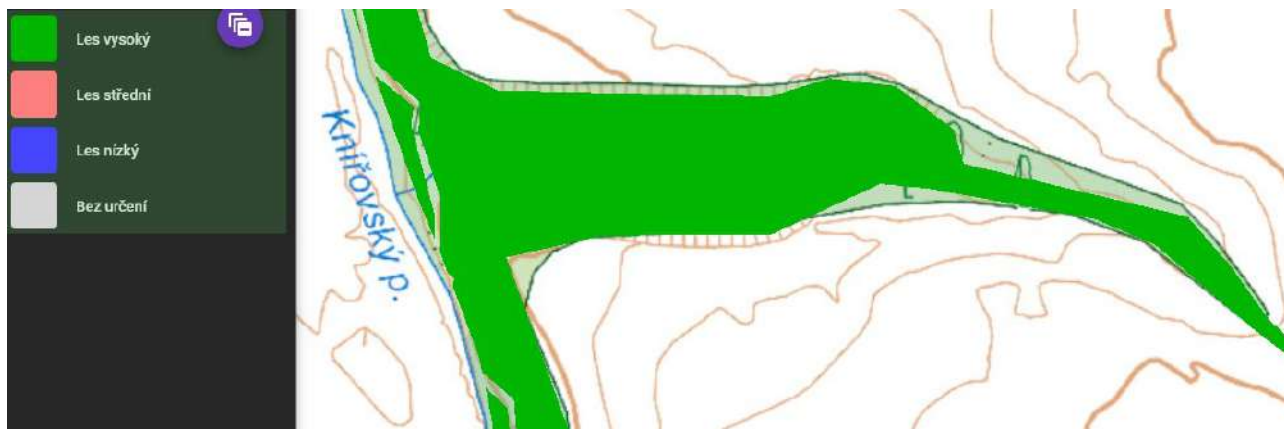
Etážovitost:



Smíšenost (porost):



Hospodářský tvar:



Vyznačení záboru na leteckém snímku:



Zábor PUPFL je vymezen pro páteřní komunikaci, která zajistí obsluhu jižní výrobní zóny města, a to tak aby dopravní napojení jednotlivých areálů, souborů staveb či objektů bylo řešeno mimo nadřazenou silniční síť, tj. mimo stávající trasu silnice II/635, a to zejména s ohledem na bezpečnost silničního provozu (eliminace vzniku nových křižovatek a sjezdů na této silnici).

Změna č. 3 ÚP vymezuje plochy změn v krajině K.78, K.79 a K.80 jako plochu s RZV – LU lesní všeobecné. Jedná se o plochy, které v evidenci KN nejsou vedeny jako PUPFL, většinou se jedná o plochy ZPF, ale reálně se na nich nachází porost, který navazuje na plochy lesa a tvoří s nimi souvislý celek.

Vyznačení nových ploch změn v krajině vymezených Změnou č. 3 ÚP jako plochy lesa a porovnání s údaji v <http://eagri.cz/public/app/lpisext/lpis/verejny2/plpis/>

Ozn.	Vymezení ploch ve Změně č. 3 ÚP územního plánu	LPIS (účinné)
K.78		



Pokud některá z ploch změn leží celá nebo částečně ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesa, je na tuto skutečnost upozorněno v podkapitole „c.3. vymezení zastavitelných a transformačních ploch“ ve sloupci, kde jsou pro jednotlivé plochy změn stanoveny a uvedeny individuální lokální podmínky.

Zpracoval: Atelier AURUM s.r.o

n) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU VYSOKÉ MÝTO NA ZÁKLADĚ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ**

konaného 26.11.2025

Městský úřad Vysoké Mýto, odbor stavebního úřadu a územního plánování jakožto úřad územního plánování (dále jen „pořizovatel“), příslušný podle § 46 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) na základě projednání návrhu Změny č. 3 Územního plánu Vysoké Mýto podle § 96 stavebního zákona vypracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s § 98 odst. 2 stavebního zákona a s ohledem na § 38 a § 39 stavebního zákona tento

NÁVRH VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Zastupitelstvo města Vysoké Mýto usnesením č. 37/25 na veřejném zasedání dne 14.05.2025 potvrdilo předchozí rozhodnutí o pořízení Změny č. 3 Územního plánu Vysoké Mýto ze dne 15.06.2022, č. usnesení 88/22 a schválilo Návrh zadání Změny č. 3 Územního plánu Vysoké Mýto v souladu s § 111 stavebního zákona.

Návrh Změny č. 3 Územního plánu Vysoké Mýto byl v souladu s § 93 odst. 5 písm. a) stavebního zákona ve spojení s § 334b odst. 6 stavebního zákona ode dne 24.10.2025 až do dne 09.12.2025 vystaven k nahlédnutí způsobem umožňujícím dálkový přístup v Národním geoportálu územního plánování:

<https://uzemniplanovani.gov.cz/dokumenty-uzemniho-planovani/276294aa-2f02-4096-9835-5b53ed644904>

Seznam fyzických a právnických osob a jejich připomínek:

P. číslo	Fyzické a právnické osoby	Číslo jednací	Datum doručení
	Fyzické osoby:		
1	Jiří Mareš, Větrná 668, 566 01 Vysoké Mýto	MUVM/107440/2025	05.11.2025
2	Milan Škorpil, Dráby 542, 566 01 Vysoké Mýto	MUVM/112949/2025	20.11.2025
3	Vasyl Panets, Uherova 949, 253 03 Chýně Hanna Panets, Uherova 949, 253 03 Chýně	MUVM/113561/2025	24.11.2025
4	Ing. Jiří Zedníček, Pivovarská 354/II, 566 01 Vysoké Mýto	MUVM/120080/2025	01.12.2025
5	Ivo Sodomka, Lipová 270, 566 01 Vysoké Mýto	MUVM/127468/2025	08.12.2025
6	Ivo Sodomka, Lipová 270, 566 01 Vysoké Mýto	MUVM/127585/2025	08.12.2025
7	Jan Sodomka, Lipová 270, 566 01 Vysoké Mýto	MUVM/127587/2025	08.12.2025
8	Ivo Sodomka, Lipová 270, 566 01 Vysoké Mýto	MUVM/127588/2025	08.12.2025
9	Jaromír Holub, Knířov 20, 566 01 Vysoké Mýto	MUVM/129014/2025	10.12.2025
10	Jiří Šafr, Jiráskova 178, 566 01 Vysoké Mýto	MUVM/128705/2025	09.12.2025
11	Jiří Šafr, Jiráskova 178, 566 01 Vysoké Mýto	MUVM/128706/2025	09.12.2025
	Právnické osoby:		
12	TOMIL s.r.o., IČO 25281470, Gen. Svatoně 149, 566 01 Vysoké Mýto	MUVM/129266/2025 MUVM/129269/2025	10.12.2025 10.12.2025

Přehled připomínek a jejich řešení:

(Vyhodnocení připomínek a pokyn pořizovatele k provedení úprav dokumentace je uvedeno pod jednotlivými body jako odstavce psané tučnou kurzívou).

Připomínky fyzických osob:**č. 1**

č. j.: MUVM/107440/2025
doručeno: 05.11.2025

Jiří Mareš
Větrná 668
566 01 Vysoké Mýto

Obsah připomínky 1:

Nesouhlasím, s umístěním kanalizačního vedení přes pozemek č. 302/20, který souží k soukromým účelům a individuální rekreaci.

Vyhodnocení připomínky: Připomínce se nevyhovuje / nepřísluší jí věcné projednání v rámci této změny.

Odůvodnění:

Předmětem aktuálně pořizované změny č. 3 Územního plánu Vysoké Mýto není revize trasy kanalizace na pozemku par. č. 302/20, k. ú. Lhůta u Vysokého Mýta. Tato infrastruktura byla do územního plánu zahrnuta na základě předchozí schválené dokumentace (Změna č. 2), která je platná a účinná od 05.10.2015.

Podle ustálené judikatury a principů právní jistoty nelze v řízení o změně územního plánu podávat připomínky proti těm částem územního plánu, které se touto změnou neupravují.

č. 2

č. j.: MUVM/112949/2025
doručeno: 20.11.2025

Milan Škorpil
Martinická 646
197 00 Praha 9

Obsah připomínky 2/1:

Na základě projednávaného záměru výstavby bytových domů v transformační ploše T.37 chci požádat o zrušení výškových omezení s ohledem na výšky terénu parku a tyto výškové regulativy přenechat regulačnímu plánu.

Vyhodnocení připomínky: Připomínce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Stanovení výškových regulativů pro plochu T.37 je do návrhu Změny č. 3 Územního plánu Vysoké Mýto vloženo jako klíčový nástroj k ochraně urbanistických a krajinných hodnot dané lokality, zejména s ohledem na bezprostřední sousedství s parkem Jungmannovy sady, který představuje významný prvek zeleně a rekreace v samotném centru města. Výškový limit, který nepřekračuje úroveň terénu parku, zajišťuje, že nová zástavba nevytvoří pohledovou bariéru a nenaruší horizont parku, což je v souladu s cíli územního plánování podle § 38 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

Město vítá transformaci plochy T.37 na lokalitu s menšími bytovými domy, které svým měřítkem urbanisticky budou citlivě reagovat na charakter navazujícího území. Ponechání výškové regulace na navazujících stupních dokumentace (bez pevných mantinelů v Územním plánu) by vnášelo do území nepřípustnou míru nejistoty, která by mohla vést k naddimenzování stavebních objemů na úkor kvality veřejného prostoru a oslunění. Stanovení výškové hladiny přímo v Územním plánu poskytuje jasné a neměnné mantinely již ve fázi akvizice pozemku. Tím se přechází budoucím konfliktům v rámci povolování záměru.

Obsah připomínky 2/2:

Dále žádám o zrušení podmínky nutnosti vypracování územní studie pro plochu T.37. Ohledně této lokality již proběhlo několik jednání včetně účasti zástupců NPÚ a krajského úřadu, kdy se projednával a odsouhlasil dokument řešící dané území z pohledu územního plánu a dispozičních řešení.

Vyhodnocení připomínky: Připomínce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Územní studie (ÚS) představuje v rámci systému územního plánování klíčový územně plánovací podklad, jehož režim je upraven v zákoně č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). ÚS není vydávána formou opatření obecné povahy, a proto nezakládá přímou právní závaznost pro rozhodování v území v tom smyslu, že by přímo ukládala práva a povinnosti subjektům. Slouží

primárně k prověření a návrhu řešení vybraných problémů v území, například k detailnímu rozpracování urbanistické, architektonické nebo dopravní koncepce konkrétní lokality. Dokáže zajistit nejen rozmístění budov, tak, aby tvořily logické celky a nebyly pouze soliterními objekty bez vzájemné vazby, přesné vymezení tras komunikací, pěších propojení na Jungmannovy sady, ale i ochranu limitů využitelnosti území jako je lokální prvek ÚSES nebo Blahovský potok. Předchozí jednání s NPÚ je cenným podkladem, avšak nenahrazují procesní a koordinační funkci územní studie jako podkladu pro rozhodování v území. Existence územní studie, která se následně stane podkladem pro změnu závazného regulačního plánu MPZ Vysoké Mýto, je jedinou garancí, že v sousedství parku nevznikne nevhodná zástavba.

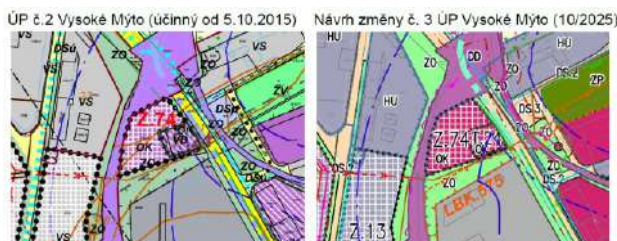
č. 3

č. j.: MUVM/113561/2025
doručeno: 24.11.2025

Vasyl Panets
Hanna Panets
Uherova 949
253 03 Chýně

Obsah připomínky 3/1:

Změnou má být plocha P.24 (nově T.24) **zrušena jako VD a přičleněna k sousední ploše Z.74**, vedené jako **OK – občanské vybavení komerční**. S touto změnou jako vlastníci **NESOUHLASÍME**.



Vyhodnocení připomínky: Připomínce se nevyhovuje.

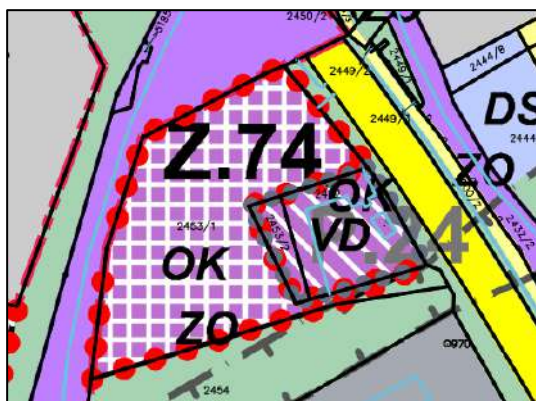
Odůvodnění:

Textová část k ploše Z.74 a P.24 (Úplné znění po Změně č. 2 ÚP Vysoké Mýto)

Kód plochy	Charakteristika plochy	
Z.74	funkční využití	OK – občanské vybavení - komerční
Katastrální území	výměra	0,26 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 podmíněné přípustné, pokud bude v rámci např. územního řízení prokázáno, že byly splněny podmínky stanovené příslušným dotčeným orgánem.

Kód plochy	Charakteristika plochy	
P.24	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

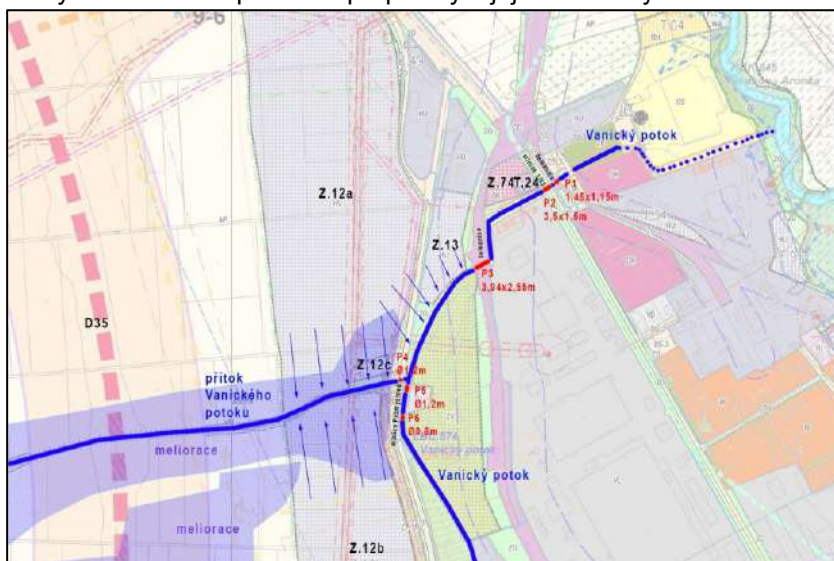
Grafická část k ploše Z.74 a P.24 (Úplné znění po Změně č. 2 ÚP Vysoké Mýto)



Z výše uvedené textové a grafické části k ploše Z.74 a P.24 z Úplného znění po Změně č. 2 ÚP Vysoké Mýto je patrné, že došlo ke zřejmé nesprávnosti, kdy z grafické části nebylo vymazáno původní označení funkční plochy VD, avšak barva plochy odpovídá funkční ploše OK. Návrhem Změny č. 3 ÚP Vysoké Mýto bude zajištěn soulad textové a grafické části ÚP.

Obsah připomínky 3/2:

Analýza Vanického potoka + propustky s jejich rozměry:

**Odůvodnění:**

Areál investorů na pozemcích st. 2452, 2453/2 a 2453/1 (Z.74 a T.24) se nachází v bezprostřední blízkosti Vanického potoka. Vedení toku pod silnicí I/35 je řešeno propustkem rozměru cca 3x1,5 m, za nímž následuje propustek pod železnicí rozměru 1,45x1,15 m. Což představuje velmi omezený kapacitní profil pro odvedení zvýšených průtoků a jakýsi „špunt“ v odtoku povrchových srážek.

Současně v platném i navrhovaném ÚP jsou v těsné návaznosti na tento tok vymezeny rozsáhlé zastavitelné plochy Z12a, Z12b, Z12c a Z13 (HU – smíšené výrobní všeobecné). Zastavění a zpevnění těchto ploch bude nutně generovat další značné množství nevsakované dešťové vody, která bude směřovat do Vanického potoka. ÚP má povinnost jejich dopady znovu vyhodnotit podle aktuálních hydrologických podmínek.

Mezitím došlo k významným změnám v území, zejména:

- realizaci odvodnění dálnice D35 do Vanického potoka,
- zátěži území extrémními srážkami

Do Vanického potoka je již nyní nově zaústěno odvodnění dálnice D35, které samo o sobě významně zvyšuje objem a dynamiku odtoku srážkových vod. V případě přívalových srážek tato skutečnost představuje výrazný nárůst povodňového rizika v dolní části toku a v místech s omezeným průtokem.

Železniční svršek má velmi kapacitní, klenutý propustek, rozměru cca 3,94x2,55 m. Železnice tak netvoří pro vodu prakticky žádnou bariéru, i když plochy před železnicí rovněž také tvoří místo, kde se může potok rozlít do krajiny.

Podstatným místem pro regulaci horní části toku tvoří propustky u městské ČOV, které mají průměr 1,2 m. A západní přítok Vanického potoka, rovněž průměru 1,2 m. Za ním se nachází dříve podmačené a následně meliorované plochy. Silnice Průmyslová zde funguje jako částečná hradící bariéra, protože propustek pod komunikací má velmi omezenou kapacitu (zmiňovaných 1,2m). Při intenzivnějších srážkách dochází ke shromažďování vod nad propustkem a pouze regulovaný objem se dostává do Vanického potoka.

V souhrnu tedy hrozí, že veškeré plánované rozvojové plochy (Z12a–c, Z13) spolu s odvodněním D35 mohou v období přívalových srážek způsobit nepřiměřené zvýšení odtoku, které může překročit kapacitu stávajícího zatrubnění i otevřeného koryta toku.

Zvyšování terénu například nad západním propustkem (v místech plochy Z.12c) by snížil kapacitu zadržované vody v krajině.

Podle ZÚR Pardubického kraje (str. 25)

(69b) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) vytvářet územní podmínky pro vznik nových, resp. obnovu zaniklých útvarů povrchových vod určených k soustředění vod;

Navrhované řešení Změny č. 3 však naopak směřuje k dalšímu zpevnění rozsáhlých návrhových ploch bez stanovení konkrétních retenčních, akumulačních nebo inundačních opatření.

To je **v přímém rozporu s uvedeným úkolem ZÚR** a se základními principy ochrany vodního režimu, které musí územní plánování zohledňovat.

Na str. 55 II.A (Textová část odůvodnění Změny č. 3 ÚP) je již stanovena povinnost zpracovat pro plochy Z12a, Z12b a Z12c územní studii. Považujeme však za nezbytné, aby ÚP výslovně stanovil:

„Součástí územní studie pro plochy Z12a, Z12b, Z12c a Z13 bude návrh komplexních opatření pro maximální možnou retenci, zpomalení odtoku a akumulaci dešťových vod tak, aby nedošlo ke zvýšení kulminačních průtoků ve Vanickém potoku ani jeho přítocích. Opatření musí respektovat omezenou kapacitu propustků pod silnicí I/35, pod komunikací Průmyslová a pod železnicí, a zároveň zachovat stávající rozlivové plochy bez navýšování terénu.“

Doporučujeme stanovit podmínku i pro zastavitelnou plochu, něco jako zástavba na ploše bude realizována za podmínky, že součástí bude realizace těchto opatření pro hospodaření se srážkovými vodami.

Vyhodnocení připomínky: Připomínce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Připomínka je věcně opodstatněná a v souladu s veřejným zájmem na ochranu území před povodněmi. Úprava je v přímém souladu s § 39 odst. 1 písm. l) stavebního zákona, kde úkolem územního plánování je ve veřejném zájmu zejména vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot včetně vytváření podmínek pro ochranu území před významnými negativními vlivy záměrů a navrhopat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.

Požadavek na stanovení komplexních opatření v územní studii pro plochy Z.12a, Z.12b a Z.12c je příliš adresný, proto jsme obecně přeformulovanou připomínku zařadili do textové části, nikoli k územní studii pro výše uvedené plochy, ale do obecné kapitoly e.4 ochrana před povodněmi. Tím zaručíme, že dojde k eliminaci problému s přívalovými srážkami v celém správním území města Vysoké Mýto.

Do textové části I.A do kapitoly c.3. vymezení zastavitelných a transformačních ploch k plochám Z.12a, Z.12b a Z.12c doplnit „Zástavba na ploše bude realizována za podmínky, že součástí bude realizace opatření pro hospodaření se srážkovými vodami (maximální možná retence, zpomalení odtoků a akumulaci dešťových vod), aby nedošlo ke zvýšení kulminačních průtoků ve Vanickém potoku, ani jeho přítocích“.

Do textové části I.A do kapitoly e.4. ochrana před povodněmi doplnit „Při využití území a umísťování záměrů je nezbytné eliminovat negativní vlivy zvýšeného odtoku vod z nově urbanizovaných ploch (vytvořit komplexní opatření pro maximální možnou retenci, zpomalení odtoku a akumulaci dešťových vod) tak, aby nedošlo ke zvýšení kulminačních průtoků vodního toku, jeho přítoků a současně byly zachovány stávající rozlivové plochy bez navýšování terénu.“

Č. 4

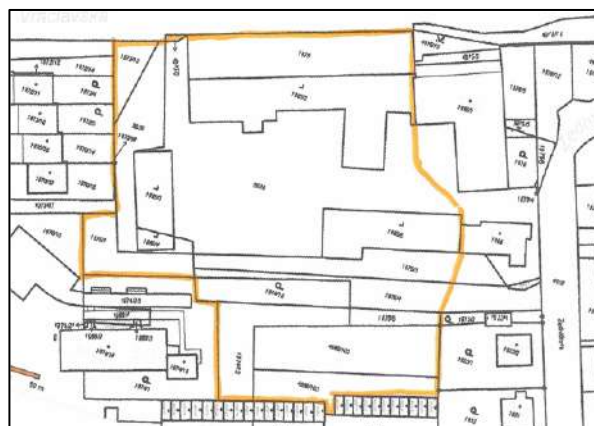
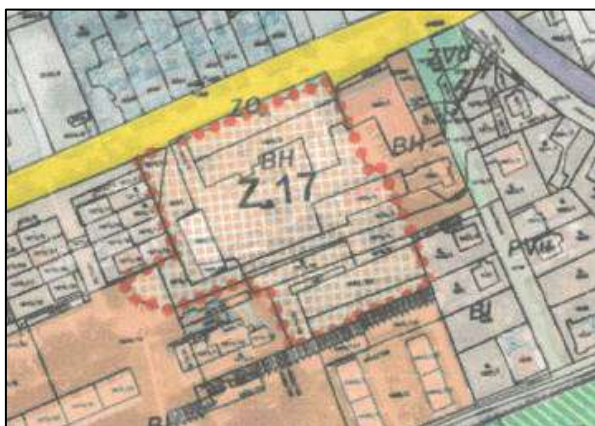
č. j.: MUV/120080/2025
doručeno: 01.12.2025

Ing. Jiří Zedníček
Pivovarská 354
566 01 Vysoké Mýto

Obsah připomínky 4/1:

Žádám tímto o zařazení celé plochy Z.17 BH do změny na plochu T.36 OK.

Tato změna se tedy týká parcel: 1965/2, 1965/3, 1965/4, 1965/5, 1972/13, 1973, 1974/13, 1974/16, 1975/1, 1975/3, 1975/4, 4668/102, 4668/103, 4915/2, 5535, 5536 k.ú. Vysoké Mýto



Vyhodnocení připomínky: Připomínce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání podnětu Návrhu na změnu Územního plánu došlo k nesouladu mezi textovou částí podání a její grafickou přílohou. V textové části byly pouze vypsány parcely, kterých se dotýkal záměr stavby, nikoli všechny parcely ve vlastnictví připomínajícího. Vzhledem k tomu, že celá plocha Z.17 je oplocená do jednoho velkého areálu a v budoucnu nebude realizace hromadné bytové zástavby vlastníkem předpokládána, je zcela v souladu celou plochu Z.17 změnit na požadovanou funkční plochu i s ohledem na § 39 odst. 1 písm. c), kdy úkolem územního plánování je prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problém a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území.

Vzhledem k tomu, že vyhovění připomínky by znamenalo podstatnou úpravu návrhu Změny č. 3 ÚP VM a opakované veřejné projednání změny, bude požadavek na změnu funkčního využití zbylých pozemků ve vlastnictví připomínajícího součástí návrhu zadání Změny č. 5 ÚP VM.

Obsah připomínky 4/2:

Doplnit možnost bytu správce areálu ve funkční ploše OK.

Vyhodnocení připomínky: Připomínce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Doplnění možnosti v přípustném využití u plochy OK – občanské vybavení komerční bylo součástí zadání Změny č. 3 Územního plánu Vysoké Mýto. V rámci zpracování návrhu Změny č. 3 ÚP Vysoké Mýto došlo ke zřejmé nesprávnosti. Doplněním dojde k nápravě souladu zadání Změny č. 3 ÚP Vysoké Mýto a samotném návrhu Změny č. 3 ÚP Vysoké Mýto.

V textové části I.A v kapitole f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s RZV, f.1. Funkční regulace (str. 67) doplnit u funkční plochy OK – občanské vybavení komerční přípustný „byt správce areálu“.

č. 5

č. j.: MUV/127468/2025
doručeno: 08.12.2025

Ivo Sodomka ml.
Lipová 270
566 01 Vysoké Mýto

Obsah připomínky 5/1:

Nesouhlasím se stanovením podmínky pro rozhodování v zastavitelné ploše Z.08b formou regulačního plánu. Chtěl bych v podmínkách pro rozhodování výše zmíněné plochy pouze územní studii.

č. 6

č. j.: MUVM/127585/2025
doručeno: 08.12.2025

Ivo Sodomka
Lipová 270
566 01 Vysoké Mýto

Obsah připomínky 6/1:

Nesouhlasím se stanovením podmínky pro rozhodování v zastavitelné ploše Z.08b formou regulačního plánu. Chtěl bych v podmínkách pro rozhodování výše zmíněné plochy pouze územní studii.

č. 7

č. j.: MUVM/127587/2025
doručeno: 08.12.2025

Jan Sodomka
Lipová 270
566 01 Vysoké Mýto

Obsah připomínky 7/1:

Nesouhlasím se stanovením podmínky pro rozhodování v zastavitelné ploše Z.08b formou regulačního plánu. Chtěl bych v podmínkách pro rozhodování výše zmíněné plochy pouze územní studii.

č. 8

č. j.: MUVM/127588/2025
doručeno: 08.12.2025

Ivo Sodomka
Lipová 270
566 01 Vysoké Mýto

Obsah připomínky 8/1:

Nesouhlasím se stanovením podmínky pro rozhodování v zastavitelné ploše Z.08b formou regulačního plánu. Chtěl bych v podmínkách pro rozhodování výše zmíněné plochy pouze územní studii.

Vyhodnocení připomínek 5-8: Připomínkám se vyhovuje.Odůvodnění:

V souladu s cíli územního plánování definovanými v § 38 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů by územní plánování mělo vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, ale zároveň by mělo brát v potaz i vyvážený poměr mezi veřejným zájmem a zájmy soukromými. Pořizovatel vyhodnotil, že v ploše Z.08b lze stanovených cílů (ochrana hodnot území a kvalitní urbanistická koncepce) dosáhnout i méně zatěžujícím nástrojem, než je regulační plán. Nahrazením požadavku na regulační plán územní studií je naplněn princip minimalizace zásahů do vlastnických práv při zachování dostatečné míry kontroly nad rozvojem území z důvodu existence již zpracované architektonické situace vymezeného území lokality Z.08b, kde jsou již stanoveny dostatečně podrobné prostorové limity i požadavky na infrastrukturu, které budou územní studií dopracovány, což představuje proporcionální řešení souladu s úkoly územního plánování. Pořízením územní studie jako podkladu pro rozhodování umožňuje pružněji reagovat na konkrétní potřeby v území a na detailní projektovou přípravu stavebníků, aniž by byla snížena kvalita urbanistického řešení. Regulační plán, jakožto závazné opatření obecné povahy, by mohl představovat nepřiměřenou administrativní zátěž, zdoluhavý proces v případě nutných budoucích úprav.

Nahrazením regulačního plánu územní studií dojde k urychlení možnosti budoucího rozvoje plochy a snížení nákladů spojených s formálním procesem vydávání regulačního plánu, což je v souladu s principem „dobré správy“.

V textové části I.A v kapitole c.3 Vymezení zastavitelných a transformačních ploch u ploch Z.08a, Z.08b a Z.08c ve sloupci Podmínky pro rozhodování, změnit regulační plán na územní studie.

V textové části I.A v kapitole j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie doplnit ÚS pro plochy Z.08a, Z.08b a Z.08c.

V textové části I.A v kapitole k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu zrušit RP.02.

V textové části II.A odůvodnění doplnit připomínku a odůvodnit změnu z RP na ÚS u plochy Z.08a, Z.08b a Z.08c.

č. 9

č. j.: MUV/M/129014/2025

doručeno: 10.12.2025

Jaromír Holub
Knířov 20
566 01 Vysoké Mýto

Obsah připomínky 9/1:

V koordinačním výkrese a ve výkrese koncepcce veřejné infrastruktury – vodní hospodářství je přes výše uvedené pozemky v mém spoluvlastnictví navrženo vedení gravitační stoky pro II. etapu. Se zakreslenou trasou nesouhlasím, neboť by vedení znehodnocovalo uvedené pozemky a omezovalo jejich využití. V navržené trase vedení gravitační stoky jsou dále na pozemcích p.č. 302/25, 302/26 a 215/3 vzrostlé stromy, které tvoří zelenou stěnu k ochraně soukromí a hluku ve směru od dálnice.

Vyhodnocení připomínky 9/1: Připomínce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pořizovatel konstatuje, že podání připomínky směřuje proti platnému (stávajícímu) územnímu plánu, který není touto Změnou č.3 dotčen ani měněn. V souladu s procesními pravidly pořizování územně plánovací dokumentace nelze v rámci dílčí změny zasahovat do částí územního plánu, které nejsou předmětem zadání Změny č.3 ÚP Vysoké Mýto, což revize koncepcce technické infrastruktury nebyla.

Obsah připomínky 9/2:

V koordinačním výkrese je na pozemku p.č. 302/19 zakreslen stav nadzemního vedení elektro VN. Uvedené umístění je však v rozporu s územním rozhodnutím pro umístění vedení VN v dané části Knířova, kdy je vedení posunuto až o cca 9,5 metrů od povolené trasy. Vedení i podpěrné body jsou umístěny jinde, než je povoleno v územním rozhodnutí pro stavbu s názvem „Připojky 35kV a stožárové TS včetně úprav sek. sítě v osadě Knířov“, ze dne 6.4.1976 vedeném pod č.j. Výst. 799/76/154/1/J/L a v rozporu s rozhodnutím o přípustnosti předmětné stavby ze dne 24.9.1976 vedeném pod č.j. Výst. 4246/76/203/2b/Kř/L a v odsouhlasených polohopisných výkresech. Jsem si vědom, že toto není předmětem územního plánu, ale bylo by vhodné u předmětného vedení uvést poznámku, která by na nesprávné umístění upozorňovala. Popsané nesprávné umístění VN budu řešit v budoucnu se stavebním úřadem samostatně.

Vyhodnocení připomínky 9/2: Bere na vědomí/Připomínce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Územní plán se zpracovává nad mapovým podkladem v měřítku (zpravidla 1:5000) a zobrazuje technickou infrastrukturu jako informaci o stavu v území převzatou z Územně analytických podkladů (ÚAP), tedy data, která jsou povinni poskytovat jejich vlastníci (v tomto případě ČEZ). Koordinační výkres je součástí odůvodnění územního plánu, jehož účelem je poukázat na vztahy v území, nikoliv nahrazovat geometrické zaměření skutečného provedení stavby.

Územní plán je koncepčním dokumentem, nikoliv nástrojem pro evidenci nebo řešení rozporů mezi povolením a realizací konkrétních staveb, pasport staveb či digitální technická mapa (DTM). Vkládání poznámek o údajných historických nesouladech mezi realizací a povolením (z roku 1976) do textové či grafické části územního plánu je metodicky nepřijatelné.

Požadavku na doplnění poznámky o nesouladu s historickým územním rozhodnutím do územního plánu se nevyhovuje.

č. 10

č. j.: MUV/M/128705/2025
doručeno: 09.12.2025

Jiří Šafr
Jiráskova 178
566 01 Vysoké Mýto

Obsah připomínky 10/1:

Žádám, aby plocha označená ZP u plochy Z.29 byla jako celek začleněna do zastavitelných ploch.

Navržená změna na ZP – zeleň parkovou je urbanisticky nevýhodná, neboť potvrzuje a posiluje rozvolněnou sídelní kaši a nedotvořenou strukturu města. Brání tak vytvoření plnohodnotné blokové struktury a jasné uliční sítě v blízkosti centra a potvrzuje vznik špatně udržitelných zbytkových ploch.

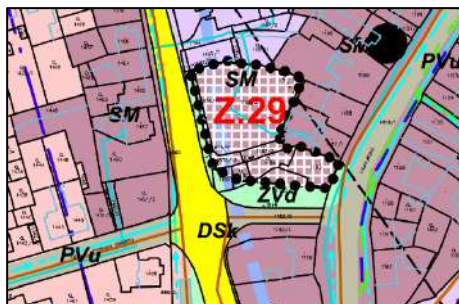
Odůvodnění připomínky:

1. Zpracovatel pouze mechanicky změnil způsob využití plochy Z.29, přestože zadání požadovalo prověření změny části plochy SM na zeleň. Prověření nebylo doloženo.
2. Město takovým prověřením ovšem disponuje, a to od studentů VŠUP Praha z roku 2022 pod vedením jednoho z nejlepších českých architektů, prof. R. Brychty. Všechny 3 týmy studentů jednoznačně navrhuje plochu Z.29 zastavět blokovou strukturou a dotvořit tak celý městský blok (U Koruny, ulice Prokopa Velikého, ulice Husova).
3. Volný prostor je zbytkovou plochou po demolici původní zástavby kvůli budování průtahu silnice I/35. Štítová stěna domu U Koruny dokládá připravenost místa na navazující dostavbu. Park zde vznikl pouze jako nouzové a prozatímní řešení, je špatně přístupný, působí stísněně a nebezpečně. Údajně připravované úpravy nevhodně umístěnému parku nepomohou.
4. Potřebné vegetační plochy jsou v lokalitě dostupné: studenty navrhovaná zbytková plocha (p.p.č. 4875/7) je vzdálena cca 40m (necelá 1 minuta chůze), Jungmannovy sady cca 200m (3 min. chůze).
5. Navrhovaná změna je v rozporu s cíli územního plánování dle stavebního zákona, které ukládají soustavný, komplexní, vyvážený a udržitelný přístup k územnímu plánování a zvyšování kvality vystavěného prostředí sídel.

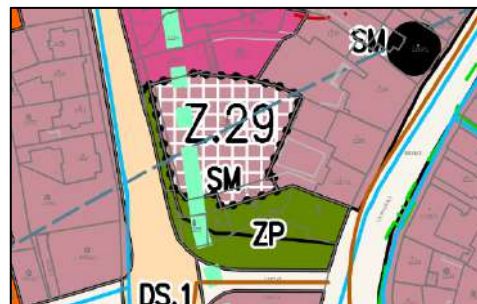
Vyhodnocení připomínky 10/1: Připomínce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Pořizovatel konstatuje, že podavatel není vlastníkem dotčených pozemků, tudíž se jeho připomínka nepohybuje v rovině ochrany vlastnických práv, ale v rovině věcné kritiky urbanistického řešení. Pozemky v ploše ZP (vyjma jednoho, a to p. č. 1186, k. ú. Vysoké Mýto, jehož vlastníkem je Česká republika) i pozemky, plochy Z.29 jsou ve vlastnictví města Vysoké Mýto.



Obrázek 2: Výřez z ÚP Vysoké Mýto po Změně č. 2



Obrázek 1 Výřez z návrhu Změny č. 3 ÚP Vysoké Mýto

Město má v rámci samostatné působnosti právo rozhodovat o koncepci svého rozvoje. Pokud se město jako vlastník rozhodlo pozemky ze zastavitelné plochy vyjmout a ponechat je jako součást zeleně, je to legitimní projev vůle města.

Podavatel tvrdí, že „prověření nebylo doloženo“. V procesu pořízení Změny č. 3, jejímž zadáním bylo právě prověřit změnu části plochy SM – bydlení smíšené (Z.29) na zeleň, bylo toto prověření provedeno zpracovatelem územního plánu v rámci návrhu. Zpracovatel vyhodnotil zadání a převedl ho do grafické a textové části. To se *dá* považovat za prověření.

Studie VŠUP jsou tzv. „ideové studie“, cvičení, která hledají maximum možného. Nejsou závaznými podklady pro územní plánování (nejsou zapsány v evidenci územně plánovací činnosti). Územní plán reflektuje politickou a společenskou shodu v místě, nikoliv vizi studentů, byť pod vedením kapacity.

To, že park vznikl jako prozatímní řešení po demolici pro I/35, je historický fakt, nikoliv urbanistický argument pro jeho zrušení.

Argumentace blízkosti Jungmannových sadů nereflexuje potřebu lokálních „kapesních“ parků. Které plní jinou funkci než centrální městské sady. Subjektivně pociťovaná stísněnost či nevhodnost parku je otázkou konkrétního architektonického ztvárnění a údržby plochy, nikoliv důvodem pro rezignaci na plochu zeleně v blízkosti centra.

V době klimatických změn je zachování vzrostlé zeleně v centru města považováno za vrcholně udržitelný přístup. Zeleň ochlazuje okolní zástavbu a zasakuje dešťovou vodu. Pokud město jako vlastník vidí, že lokalita potřebuje spíše rekreační zázemí než další dva domy, je to projev komplexního uvažování o potřebách všech obyvatel, nejen potenciálních stavebníků. Pojem „kvalita vystavěného prostředí“ zahrnuje i přítomnost funkční sídelní zeleně, která plní ekosystémové a rekreační služby. Zmenšení zastavitelné plochy Z.29 ve prospěch plochy ZP je výsledkem komplexního posouzení potřeb území, kde město (jako vlastník a samospráva) upřednostnilo veřejný zájem na zachování nezastavěného prostranství. Tento přístup je plně v souladu s § 81 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákona, ve znění pozdějších předpisů, neboť zajišťuje vyváženost mezi zastavěným územím a plochami zeleně, což je základním předpokladem udržitelného rozvoje sídla.

č. 11

č. j.: MUV/M/128706/2025
doručeno: 09.12.2025

Jiří Šafr
Jiráskova 178
566 01 Vysoké Mýto

Obsah připomínky 11/1:

Žádám, aby plocha pozemku p.p.č 117/1 byla začleněna do zastavitelných ploch.

Vyloučení této parcely ze zastavitelnosti brání dostavbě kompaktní blokové struktury v historickém jádru města, přestože jde o pozemek s prokázanou historickou zástavbou (bývalé zbořeniště). Trvalé ponechání plochy jako veřejného prostranství je neefektivní a potvrzuje vznik špatně udržitelných zbytkových ploch v centru města.

Odůvodnění připomínky:

1. Na parcele historicky stál dům. Demolice proběhla v 60. letech kvůli tehdejší dopravní opatření v křižovatce, která jsou dnes neaktuální (Tůmova ulice je pěší zóna).
2. Přestože platný regulační plán plochu zahrnuje do veřejných prostranství, zároveň stanovuje pravidlo umožňující obnovení zástavby, pokud je historická existence objektu prokázána, což je tento případ. Navíc je dle vyjádření zástupců města v přípravě nový regulační plán centra, který zastavitelnost parcely může znovu nastavit.
3. Štítová stěna sousedního domu (i přes novodobé úpravy fasády) jasně dokládá připravenost místa na navazující dostavbu, která (na rozdíl od dnešní podoby) důstojně dotvoří nároží.

4. Současný "parčík" vznikl pouze jako nouzové a prozatímní řešení. Kvalitnější městský park, Jungmannovy sady, je vzdálen pouhých cca 40m (necelá 1 minuta chůze), a proto není potřeba vytvářet další neplnohodnotnou zelenou plochu v této poloze.
5. Změna ÚP na nezastavitelnou plochu znamená pro město ztrátu potenciálu pro soukromé investice, budoucí zvýšené daňové příjmy a vyžaduje dlouhodobé provozní náklady na údržbu parčíku. Zastavění parcely by naopak vedlo ke zhodnocení místa.

Vyhodnocení připomínky 11/1: Připomínce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Poživatel konstatuje, že podavatel není vlastníkem dotčených pozemků, tudíž se jeho připomínka nepohybuje v rovině ochrany vlastnických práv, ale v rovině věcné kritiky urbanistického řešení.

Vymezení plochy jako nezastavitelné (veřejné prostranství se zelení) je vědomým koncepčním rozhodnutím města Vysoké Mýto. Historická existence stavby nezakládá automatický nárok na její obnovu, pokud současná urbanistická koncepce upřednostňuje uvolnění prostoru pro potřeby pěší zóny a zvýšení podílu zeleně v památkové zóně. Roh ulice Tůmova je dnes vstupní branou do klidové části centra. Dostavba by prostor opět "uzavřela". Pokud město preferuje vzdušnost a výhledy na historické fasády (které se demolicí v 60. letech uvolnily), je to legitimní estetické rozhodnutí.

Argument, že stěna je "připravena", je stavebně-technický, nikoliv urbanistický. Mnoho štítových stěn v ČR zůstalo trvale obnažených a řeší se dnes např. uměleckými díly (muraly) nebo vertikální zelení, nikoliv nutně dostavbou.

Argumentace blízkostí Jungmannových sadů je irelevantní, neboť plocha 117/1 plní jinou funkci – jde o klidový rozptylový prostor v těsné vazbě na pěší zónu (Tůmova ul.), nikoliv o městský park. Změna ÚP v tomto smyslu potvrzuje dlouhodobý záměr města neobnovovat v tomto konkrétním místě zástavbu, ale kultivovat veřejný prostor.

č. 12

č. j.: MUV/M/129269/2025
doručeno: 10.12.2025

TOMIL s.r.o.
IČO 25281470
Gen. Svatoně 149
566 01 Vysoké Mýto

Obsah připomínky 12/1: „Úvodní ustanovení a aktivní legitimace“

Společnost Tomil s.r.o. (dále jen „společnost Tomil“), jakožto významný vlastník nemovitostí v řešeném území, konkrétně v oblasti průmyslové zóny mezi jinými pozemků stp.č. 1522/24, 1522/100, 1522/15, 1522/19 a p.č. 1522/48, 4596/1, 4596/85, 4596/29, 4596/36 a řady dalších, zapsaných na listu vlastnictví č. LV 3759 vedeného Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Ústí nad Orlicí, pro obec a k.ú. Vysoké Mýto, tímto uplatňuje v zákonné lhůtě zásadní připomínky proti návrhu Změny č. 3 Územního plánu Vysoké Mýto (dále jen „Návrh“).

Společnost Tomil uvádí a konstatuje, že předložený Návrh v částech týkajících se regulace průmyslových a výrobních ploch (smíšených výrobních všeobecných HU, HU.1) a plochy Občanské vybavení komerční (OK) vykazuje znaky hrubé nezákonnosti, libovůle, nepřezkoumatelnosti a neproporcionality, čímž zasahuje do veřejných subjektivních práv na ochranu vlastnictví a práva podnikat.

Společnost Tomil dále podává připomínky k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Vysoké Mýto (dále jen „Návrh“), připomínky k Návrhu pro průmyslové a výrobní plochy (smíšené výrobní všeobecné) a plochy občanské vybavení komerční (OK). Připomínky dále uvedené pro průmyslové a výrobní plochy se v identickém rozsahu týkají rovněž plochy občanské vybavení komerční.

Vyhodnocení připomínky 12/1: Připomínce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Společnost TOMIL s.r.o. (dále též jen „*podatelka*“) uplatňuje připomínky k návrhu změny č. 3 územního plánu Vysoké Mýto, přičemž co do vymezení dotčeného území uvádí výčet příslušných pozemků v katastrálním území Vysoké Mýto, resp. odkazuje na stav evidence na LV č. 3759 vedeném pro k.ú. Vysoké Mýto Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, katastrálním pracovištěm Ústí nad Orlicí. Právě ve vztahu k takto specifikovanému území tedy bude připomínka vypořádávána.

Na úvod je namístě vyjasnit, že navrhovaná regulace ploch smíšených výrobních všeobecných má svoji „obecnou část“, která platí pro veškeré plochy HU, a „zvláštní část“, která platí toliko pro „indexovanou“ plochu HU.1. Plocha HU.1 se navrhuje toliko v jednom případě pro specifickou lokalitu ve východní části území města Vysoké Mýto (v návaznosti na ul. Tisovská), a tedy zcela mimo připomínkou dotčené území, jak jej vymezila sama podatelka. Zároveň text příslušné regulace je přehledně strukturován a jasně uvádí, že „*pro plochu s indexem HU.1 jsou stanoveny navíc tyto zásady*.“ Je tak nepochybné, že pro jiné, „neindexované“ plochy HU – a tedy ani pro plochy, kam spadají pozemky podatelky – se ony *zásady navíc* neuplatní. Směřuje-li pak připomínka mimo podatelkou vymezené území, není namístě ji blíže vypořádávat, neboť se související regulace reálně nedotýká veřejných subjektivních práv podatelky. V dalším textu však bude v odpovídajícím rozsahu též vyjasněno, proč jsou takovéto připomínky mířící mimo územní rozsah neopodstatněné.

Dále se na tomto místě uvádí, že připomínky obsahují primárně výhrady ke zpřesnění územně plánovací regulace na území města (doplnění prvků regulačního plánu). Takový krok ze strany územního samosprávného celku však představuje naplnění základních cílů a úkolů územního plánování, neboť mj. přináší komplexní řešení funkčního využití území a stanovuje zásady prostorového uspořádání území, přičemž akcentuje udržitelnost rozvoje sídla samotného a posílení prvků přispívajících k bezproblémovému vztahu mezi sousedními plochami [srov. § 38 odst. 1 a 2 nového stavebního zákona či § 39 písm. d) nového stavebního zákona]. Zároveň se do územního plánu projednávanou změnou promítají požadavky na rozvoj zelené infrastruktury a na snižování nebezpečí v území [srov. § 38 odst. 4 či § 39 písm. l) nového stavebního zákona], a to typicky při stanovení požadavků na zachování dostatečného zastoupení zeleně při stavebním využití pozemků (koeficient zeleně). Důležité bylo zohlednit též charakter území města a přispět k navýšení kvality prostředí při rozumné návaznosti na okolní krajinu [§ 38 odst. 3 či § 39 písm. h) nového stavebního zákona], z čehož vychází též výšková regulace (vč. užití referenčního objektu v konkrétní ploše) i další požadavky na podobu zástavby. Uvedené pak bylo přizpůsobeno konkrétním podmínkám města (i vývoji od poslední změny územního plánu vydané v r. 2015) a zároveň tomu, aby byla zachována (byť územně plánovací regulací přesněji usměrněná) možnost využití již dříve vymezených zastavitelných ploch, a to též pro výrobu [srov. § 39 písm. f) nového stavebního zákona].

Právě uvedené tak představuje určující východiska pro nevyhovění převážné většině připomínek podatelky, jak bude podrobněji rozvedeno v dalším textu.

Obsah připomínky 12/2: „Procesní vady a nezákonnost zadání“

Proces pořízení Změny č. 3 je zatížen zásadními vadami, které činí celý následný proces, včetně veřejného projednání, nezákonným. Zejména schválení Zadání změny č. 3 vykazuje deficit demokratické kontroly a porušení principu legitimního očekávání. Po věcné stránce je třeba konstatovat, že rozsah změny č. 3 je neobvykle rozsáhlý a ve své podstatě se jedná o zadání nového územního plánu vč. zásadních změn v regulacích jednotlivých ploch s rozdílným využitím i zaváděním zcela nových ploch s rozdílným využitím. O to více zde dochází k nezákonnému omezení práv vlastníka nemovitostí i obyvatel města.

1. Nepřehlednost a netransparentnost návrhu: Změna č. 3 v sobě kombinuje uvedení stávajícího územního plánu do souladu s novým stavebním zákonem a současně věcné změny. Z dokumentace návrhu změny č. 3 však není zcela zřejmé, které změny jsou pouhou formální změnou a které změny jsou věcného charakteru. Tedy je návrh nepřehledný a zmatečný. Pro veřejnost je tak obtížné se k němu relevantně vyjádřit a hájit tak svá práva.

2. Rozsah změny: Změna zasahuje i do věcných řešení, a to poměrně zásadním způsobem. Návrhem změny č. 3 dochází již ke změně koncepcí, které územní plán obsahuje. V takovém případě by však mělo dojít k pořízení návrhu nového územního plánu, protože změna koncepce by neměla být řešena změnou územního plánu. Změna přístupu ke koncepci je patrná např. na stanovení podmínek prostorového uspořádání. Doposud územní plán k regulaci přistupoval tak, že podmínky prostorového uspořádání konkrétně stanovoval pro nově vymezované plochy zastavitelné a přestavbové (slovy platného stavebního zákona transformační). V ostatních, tzv. „stabilizovaných“ plochách pak bylo povolování záměrů vázáno na charakter daného území. Nově jsou však podmínky prostorového uspořádání stanoveny pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, což je změna, která již indikuje zásadní odklon od dosavadního pojetí regulace v územním plánu.

3. Absence veřejného projednání Zadání: Zadání Změny č. 3 bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města č. 37/25 dne 14. 5. 2025, přičemž tomuto aktu nepředcházelo řádné zveřejnění textu zadání, jeho veřejné projednání a nebyl dán žádný prostor pro podávání podnětů (§ 89 odst. 5), které by reflektovalo rozsáhlé změny textu oproti původní textaci zadání z roku 2022. Společnost Tomil tak byla omezena v právu podání podnětů a návrhů, ačkoliv má legitimní návrhy na změnu v regulaci funkčních ploch či propojení funkčních ploch. Bylo tak znemožněno přednesení návrhů, protože neproběhlo řádné veřejné projednání, a v konečném důsledku bylo vyloučeno právo veřejnosti a dotčených osob, ke kterým společnost Tomil také patří, na participaci.

4. Překvapivost Zadání: Finální znění Zadání bylo schváleno pouhé dva měsíce před odevzdáním kompletního Návrhu (červenec/srpen 2025), což indikuje, že Návrh byl fakticky zpracován dříve, než byly závazně stanoveny jeho parametry, čímž se proces stal pouhou formalitou. V kontextu rozsahu změny č. 3, která je de facto vypracováním zcela nových regulativů územního plánu se tato doba jeví zcela nepřiměřená, neboť rozsah provedených prací a změn odporuje možnosti tyto zpracovat v takto enormně krátkém čase. Je proto zcela zjevné, že text Zadání vznikl ex post (nebo částečně v souběhu) s návrhem změny ÚP č. 3 (v rozsahu (v podstatě) změny celého územního plánu).

5. Absence kontinuity: Zadání z roku 2025 sice formálně potvrzuje rozhodnutí z roku 2022, ale věcně zavádí zcela nové, restriktivní regulativy (např. prvky regulačního plánu), které původní zadání nepředvíдалo v takovém rozsahu restrikce.

6. Nepřezkoumatelnost důvodů pro zpřísnění: V odůvodnění Návrhu není relevantně zdůvodněno, proč je nutné u stabilizovaných ploch výroby zavádět regulační prvky na úrovni regulačního plánu a s tím spojený mikromanagement typu „členění fasád“ nebo „zákaz monobloků“, když jde o existující průmyslovou zónu. Navržené regulativy (zejména prostorové) zásadním způsobem neodpovídají podrobnosti územního plánu, neboť tuto mnohonásobně překračují. To samozřejmě vede k nemožnosti stanovit jasný a všeobecně platný regulativ, což je pak „řešeno“ regulativy typu: výšková hladina zástavby ***bude posuzována individuálně zejména ve vztahu k dálkovým pohledům a krajinnému rázu*** (str. 84 - Smíšené výrobní všeobecné). Regulativ „individuálního posouzení“, navíc neznámým, resp. neuvedeným posuzovatelem je v rozporu správní jistotou a rovným přístupem k majitelům nemovitostí a zavádí do územního plánu prvky libovůle, které jsou v rozporu se samou podstatou smyslu tvorby územně plánovacích dokumentací. Je-li pořizován územní plán s prvky regulačního plánu, pak prvky regulačního plánu musí být v odůvodnění územního plánu nejen (všechny) vyjmenovány, ale stavební zákon vyžaduje také odůvodnit jejich vymezení. V kapitole L odůvodnění jsou sice vyjmenovány prvky regulačního plánu, ale jsou uvedeny slovem „zejména“. To znamená, že zde (zřejmě) není jejich konečný výčet, což je příkrý rozpor s požadavkem stavebního zákona. Odůvodnění pak absentuje zcela. To musí být přitom provedeno přezkoumatelně, přesvědčivě a ke každému prvku regulačního plánu jednotlivě. Odůvodnění nelze koncipovat toliko pouze jako vůli zastupitelstva, ale pro každou takto podrobnou regulaci musí jít o věcné argumenty. V opačném případě jde o libovůli samosprávy.

7. Rozpor s § 111 stavebního zákona: Způsob pořízení neodpovídá požadavkům na transparentnost a předvídatelnost územního plánování dle nového stavebního zákona, neboť fakticky obchází standardní procesní záruky tím, že klíčové restrikce byly „vpašovány“ do textové části bez opory v projednané koncepci.

8. Krácení práv vlastníků: Společnost Tomil jako vlastník nemovitostí v průmyslové zóně neměla reálnou možnost ovlivnit formování Zadání, které explicitně zavedlo diskriminační podmínky (zejm. referenční objekty, individuální posuzování) cílené na konkrétní areály. Zavádění prvků regulačního plánu do územního plánu je sice přípustné, nikoli ale v rozsahu celého ÚP a zejména neobvyklé je v případě ploch stabilizovaných, což předmětná průmyslová zóna, ve které je situován areál společnosti Tomil, je. Lze tak konstatovat, že se zavedením prvků regulačního plánu do plánu územního obchází povinnost podrobnou regulaci v regulačním plánu s majiteli nemovitostí řádně projednat a tito jsou tak dále zkracováni na svých právech se k předmětné regulaci vyjádřit případně ji rozporovat.

9. Nesoulad s nadřazenou ÚPD: Zadání a následný Návrh jsou v rozporu s požadavky nadřazené územně plánovací dokumentace – ZÚR Pardubického kraje, které v části 2.3.1., odst. (22) a) stanoví, požadavek „rozvoj ekonomických aktivit soustřeďovat ve Vysokém Mýtě do blízkosti budoucí MÚK na trase dálnice D35“. Nadřazená dokumentace tedy očekává rozvoj ekonomických aktivit v této oblasti, s čímž jsou stanovené detailní a omezující regulaci vnitřního uspořádání stabilizovaných výrobních areálů v naprostém rozporu.

10. Neurčitě adresovaný regulativ: Stanovení prostorové velikosti výrobní haly na 1.500 m² neodpovídá současné průmyslové výrobě (za malé jsou považovány haly do 5.000 m², za střední do 20.000 m²), proč by tedy průmyslová zóna ve Vysokém Mýtě, která je považována za významnou i z celokrajského hlediska měla obsahovat jen „mikrohaly“? Obdobně je tomu ohledně regulace výšky objektů. Do regulace 8 m se pravděpodobně ani minulé, natož současné technologie nejsou schopné umístit. Celkově lze tedy konstatovat, že tedy minimálně prostorová regulace ploch Smíšených výrobních všeobecných je navržena tak, že se v této ploše její hlavní funkce vůbec realizovat nedá. Regulativ je tedy nepodložený, zmatečný a znemožňující reálné využívání stabilizovaných funkčních ploch výroby pro současné technologie. Návrh je tedy šikanózní a

znamená zamezení dalšího rozvoje a zničení známých a zadavatelem dříve chtěných, žádaných a podporovaných dlouhodobých rozvojových plánů zde stabilizovaných podnikajících společností.

11. Porušení principu subsidiarity: Město si v Zadání aťrahovalo pravomoc regulovat detaily (výšky říms, sklony střech), které přísluší řízení o povolení záměru, nikoliv strategickému rozvojovému dokumentu obce – územnímu plánu, čímž zatížilo proces nezákonnou libovůlí, což lze doložit např. regulativem stanoveným na str. 84: *KZeP min. 0,2, pokud není územním plánem stanoveno jinak*. Platí tedy KZeP 0,2 nebo nikoli, a kde se majitel pozemku nebo jeho architekt dozví, co platí, když je regulativ zatížen cyklickou chybou. *"Toto platí, pokud to platí!"*.

12. Nedostatečné vyhodnocení dopadů: V rámci schvalování Zadání nebyly vyhodnoceny ekonomické dopady stanovených regulací pro rozvoj výroby, zaměstnanosti, natož na stávající podnikatelské subjekty, ani to ani obecně, natož pro společnost Tomil, ani nebyla vzata v úvahu a vyhodnocena skutečnost, že minimálně v některých plochách s rozdílným způsobem využití jsou podrobné regulativy stanoveny tak, že reálně znemožňují řádné soudobé využívání plochy pro její vlastní funkci (v tomto případě výrobu).

13. Formální vady usnesení: Usnesení č. 37/25 odkazuje na materiály, které nebyly v době rozhodování v plném rozsahu zveřejněny způsobem umožňujícím dálkový přístup v kontextu finálních změn.

Vyhodnocení připomínky 12/2: Připomínce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Podatelka vznáší výhrady k procesu pořizování změny č. 3 územního plánu, přičemž ale opomíjí, že dle § 97 odst. 1 nového stavebního zákona platí, že připomínky se uplatňují „*k návrhu územně plánovací dokumentace a vyhodnocení vlivů, zpracovává-li se.*“ Jedná se tedy o připomínkování věcné stránky, nikoli procesních otázek, nicméně i tak se následně uvádí související reakce. Dále podatelka poukazuje na rozsah změny s tím, že se v podstatě jedná o zadání nového územního plánu. V tomto směru je podstatné, že právní úprava nestanovuje, kdy ještě lze provést změnu územního plánu a kdy je již nutné přistoupit k pořízení nového územního plánu. Padla-li volba na provedení změny (zahrnující přizpůsobení jednotnému standardu a věcné úpravy pro relativně rozsáhlé území města), nejedná se o postup rozporný se zákonem. V situaci, kdy podatelka uplatňuje řadu připomínek, je navíc zřejmé, že se s obsahem návrhu sama seznámila a není jí nijak bráněno v ochraně jejich práv.

Vyjádření nespokojenosti podatelky s nepřehledností a netransparentností návrhu je jen obecné a postrádá bližší odůvodnění, tudíž nezbyvá než konstatovat, že veškeré změny jsou dobře patrné v grafické i textové části návrhu a že nemůže být ani na straně široké veřejnosti pochyb o tom, co je reálně měněno. Doplnění prvků regulačního plánu do územního plánu bylo předpokládáno od samého počátku a je možné nejen v rámci vydání nového územního plánu, ale též při vydání změny územního plánu (srov. § 82 odst. 3 nového stavebního zákona), přičemž tomu tak může být pro celý územní plán i jeho části, a to neohledně na typ plochy (stabilizovaná/zastavitelná), či její stávající/požadovaný způsob využití (pro bydlení, výrobu aj.).

Co se týče samostatného projednání *zadání* změny č. 3, pak podatelka opomíjí, že takovéto projednávání s veřejností dle zákona neprobíhá. Z ustanovení § 111 odst. 1 nového stavebního zákona takto plyne, že v rámci pořizování změny se postupuje obdobně dle § 89 odst. 1 až 4 a odst. 6, přičemž právě a pouze odst. 5, na který se v zákoně neodkazuje, stanovuje možnost podat podněty. Nedošlo-li ke projednání textu zadání s veřejností, jedná se o postup odpovídající zákonu (ostatně zadání samo žádnou regulaci nezavádí a nemůže se tedy dotknout jakýchkoli práv). Pro úplnost se dodává, že pořizování změny č. 3 mělo již dle usnesení Zastupitelstva města Vysoké Mýto ze dne 15. 6. 2022, č. 89/22, probíhat zkráceným postupem dle § 55a a § 55b starého stavebního zákona (přičemž bylo též stanoveno, že změna bude zavádět prvky regulačního plánu), u něhož se také žádné zveřejňování či projednávání nepředpokládalo. Postup pořizování změny byl tedy korektní, zákonný a podatelka nemohla být takto dotčena. Ostatně, podatelka mohla uplatnit (nereagovala-li dříve – typicky vlastním podnětem – na veřejně dostupné informace k procesu změny územního plánu) veškeré své výhrady k navrhované regulaci (kdy její konkrétní podoba je zřejmá až z vlastního návrhu, nikoli z relativně obecnějšího zadání) v rámci svých připomínek, což také učinila.

Vzhledem k tomu, že výhrady k procesu pořizování nového územního plánu či jeho změny zpravidla směřují k časovým prodlevám, není dobře uchopitelné, že se podatelka pozastavuje nad relativně brzkým zpracováním návrhu změny po schválení zadání. V každém případě se nejedná o postup nezákonný (zákon nestanovuje konkrétní časový odstup mezi schválením zadání a zveřejněním návrhu) a ani překvapivý v situaci, kdy rozsah již dříve schváleného zadání pro změnu č. 3 byl zpracovateli dobře znám a kdy doplňující usnesení ve věci pořízení a zadání této změny nepřineslo novoty, které by nebyly rozumně zpracovatelné. V procesu pořizování změny územního plánu (i nového územního plánu) je přípustná určitá dynamika, a tedy i odlišnost

mezi zadáním a návrhem. Tím spíše je možné aktualizovat zadání tak, aby vše odpovídalo požadavkům schvalujícího orgánu, a tím i zachovat přímější linku mezi zadáním a návrhem.

Podatelka opomíjí, že otázka „členění fasád“ a „zákazu monobloků“ se vztahuje toliko k ploše HU.1, která nespadá do území dotčeného připomínkou; to platí též pro plošný limit velikosti stavby max. 1500 m² a výškový limit 8 m [*k jiným konkrétním regulativům připomínka podatelky nesměřuje*]. Plocha HU.1 je přitom specifická návazností na okolní, převážně volnou zemědělskou krajinu (kde v poslední době došlo k navrácení pozemků do zemědělského půdního fondu), kde je namístě trvat na požadavcích, které do takového území neumožní umístit typizované, jednotvárné, rozlehlé a výškově výraznější stavby. Podrobnost regulace vychází z toho, že změna územního plánu zavádí též prvky plánu regulačního (aniž by šlo o nahrazení povolenacích řízení); v tomto jsou výhrady podatelky liché.

Ve stanovených zásadách prostorového uspořádání, základních podmínkách ochrany krajinného rázu je uvedena podmínka „KZeP min. 0,2, pokud není územním plánem stanoveno jinak“. Smyslem této formulace, která je používána i v podmínkách pro využití jiných typů ploch s rozdílným způsobem využití, je to, že tato regulace se uplatňuje vždy, pokud územní plán v jiné své části nestanovuje tento parametr specificky. Jedná se o uplatnění principu kolizního pravidla přednosti speciálních ustanovení před obecnými. „Jinak“ je tento parametr přitom stanovován obecně výhradně v kapitole c.2. Lze doplnit, že v případě návrhových ploch s požadovaným způsobem využití HU a HU.1 specifické stanovení parametru není navrženo. Pro zvýšení přehlednosti (byť již nyní ji lze považovat za plně vyhovující) bude příslušná podmínka v rámci úpravy návrhu (jako úprava, která není úpravou podstatnou) doplněna u ploch, kde specifické stanovení je provedeno do tohoto znění: „*KZeP min. 0,2, pokud není územním plánem stanoveno jinak* v kap. c.2.“. V podmínkách ploch, kde specifické, tj. „jinak“ stanovení není provedeno, bude obdobně provedena úprava, kdy ze znění podmínky bude vypuštěno sousloví „, pokud není územním plánem stanoveno jinak“.

Co do prostorového uspořádání a krajinného rázu se pak vychází z priority místní samosprávy spočívající v zájmu na uchování reliéfu historicky utvářeného sídla bez novodobých výrazných pohledových (výškových) dominant. To, že výšková hladina zástavby bude posuzována individuálně zejména ve vztahu k dálkovým pohledům a krajinnému rázu, je potvrzením základních východisek celkové „přijatelnosti“ stavebního záměru, kdy samozřejmě není prostor pro jakoukoli libovůli na straně správních orgánů rozhodujících návazně v řízení o konkrétním stavebním záměru; rozhodnutí, které by bylo postaveno na libovůli rozhodujícího orgánu, by bylo na základě standardně dostupných opravných či dozorčích prostředků v podstatě automaticky zrušeno.

Podatelka poukazuje na kapitolu L) odůvodnění s tím, že zde nejsou uvedeny veškeré prvky regulačního plánu, nicméně opomíjí, že jde o rekapitulaci toho, co je stanovováno pro jednotlivé plochy ve výrokové části, a že ne u všech ploch jsou použity všechny prvky regulačního plánu. S konkrétní regulací – a tedy s tím, jaké všechny regulatorní prvky jsou pro určitou plochu použity – se každá dotčená osoba může seznámit v příslušné pasáži výrokové – textové části. Odůvodnění územního plánu přitom nemusí obsahovat pasáž věnující se každé v úvahu přicházející připomínce. Použití jednotlivých regulačních prvků totiž vychází z jejich standardní funkce a zasazení nové zástavby do příslušné lokality a má vést k vhodnému, stavebně udržitelnému uspořádání dotčeného území. Není ani důvodné vysvětlovat každý regulatorní prvek, jehož podstata je již dle názvu (případně i zákonné definice) obecně zřejmá, zvláště; samozřejmě, v případě konkrétní výhrady ke konkrétnímu prvku by tato byla v odpovídající míře vypořádána. I zde se však v zájmu přehlednosti příslušná pasáž (bez změny regulace) doplňuje tak, aby byly jednotlivé regulatorní prvky zřejmé skutečně všem osobám.

V textové části II.A odůvodnění doplnit do kapitoly L) kompletní seznam regulací a jejich odůvodnění.

Výhrada ohledně údajného nesouladu s nadřazenou ÚPD není věcně opodstatněná, neboť MÚK na trase dálnice D35 se nenachází v prostoru areálu s pozemky podatelky, navíc navrhované upřesnění územně plánovací regulace nepředstavuje vyloučení rozvoje ekonomických aktivit; také plochy HU jsou nadále stavebně využitelné, nicméně za přesnějších podmínek směřujících k přiměřenosti zástavby co do velikosti a intenzity zástavby a co do dopadů na vlastní sídlo. Dodává se, že ze zákona neplatí požadavek na provedení zvláštního vyhodnocení ekonomických dopadů stanovené regulace, jak toto zmiňuje podatelka. Má-li podatelka výhrady ke konkrétní regulaci konkrétních ploch, nic jí nebránilo tyto vyjádřit. Obecný nesouhlas nelze blíže vypořádat. Každopádně platí, že stávající, řádně povolené, zkolaudované stavby v jednotlivých plochách lze i nadále užívat, nehledě na navrhovanou územně plánovací regulaci.

Konečně se uvádí, že podatelka sice vznáší výtku ohledně nezveřejnění určitých materiálů, avšak tyto nijak nespecifikuje. Nezbyvá tedy než konstatovat, že veškeré podklady, jejichž zveřejnění v procesu pořizování změny územního plánu zákon ukládá, byly způsobem umožňujícím dálkový přístup zveřejněny.

Obsah připomínky 12/3: „Nezákonnost a neurčitost institutu „referenčního objektu“

Klíčovým mechanismem výškové regulace v Návrhu je tzv. „referenční objekt“. Tento pojem je v textové části aplikován způsobem, který je v rozporu se zásadou právní jistoty. Přestože stavební zákon způsob regulace přímo nestanovuje, vazba na referenční objekt není běžně užívaným mechanismem. Obvyklejším způsobem je regulace ve vazbě na charakter daného území (např. lokality), který má být popsán v části týkající se urbanistické koncepce. Přestože se tedy apriori o nezákonný způsob regulace nejedná, je pojem definován a následně také aplikován v rozporu se zásadou právní jistoty a legitimního očekávání.

1. **Absolutní neurčitost definice:** Textová část definuje referenční objekt jako „stávající objekt... jehož výška je určující“. Tato definice je cyklická a neřká, který objekt je referenční v areálech, kde je objektů více. Ponechává to na libovůli úředníka v budoucnu.

2. **Chybějící identifikace pro plochy výroby:** Zatímco u některé plochy je referenční objekt alespoň (být sporně) identifikován parcelním číslem, pro plochy výroby lehké a smíšené výroby chybí v textu jakákoliv identifikace referenčního objektu, přestože se na něj regulativ odkazuje. Odkaz na „parcelní číslo“ v obecné části je prázdný, neboť v konkrétních kapitolách chybí.

3. **Nepřezkoumatelnost:** Aplikace regulace formou referenčního objektu je v rozporu se zásadou právní jistoty a legitimacy očekávání. Odůvodnění návrhu změny vůbec neobsahuje ani jedinou zmínku o tomto způsobu regulace, proč a z jakých konkrétních důvodů byl tento zvláštní způsob regulace zvolen, jak byly referenční objekty voleny atd. Jako taková je tedy absolutně nepřezkoumatelná a musí tudíž být z návrhu vypuštěna.

4. **Retroaktivní konzervace stavu:** Stanovení výšky podle „stávajícího objektu“ znamená zákaz jakéhokoli rozvoje. Pokud má stávající hala nějakou výšku, společnost Tomil, ale ani žádná jiná, nesmí postavit halu jinou, vyšší, ačkoliv to současná zcela standardní technologie vyžaduje, jakož i předepisují zákonné normy pro technologie požadované orgány požární bezpečnosti, hygienické služby a řady dalších. To je nepřijatelná konzervace nevyhovujícího stavu odporující využití území, které má historicky průmyslový charakter a nepodléhá památkové ani jiné speciální ochraně. Pokud by mělo být k takto omezující podmínce přistoupeno, pak je zcela nezbytné její podrobné zdůvodnění, které však nemůže být jen formálním odkazem na vůli samosprávy, ale musí se opírat o relevantní a věcné argumenty, jinak se jedná o zvláštní samosprávy. Toto ale v odůvodnění absentuje, tudíž je takováto regulace opět nepřezkoumatelnou, tudíž nezákonnou.

5. **Technická nesmyslnost:** Definice výškové hladiny odvozená od referenčního objektu operuje s „vodorovnou rovinou procházející nejvyšším bodem“. V členitém terénu Vysokého Mýta to vede k absurdním výsledkům, kdy nová stavba o kus dál může být utopena v terénu nebo naopak nepřiměřeně čnit.

6. **Rozpor s definicí podlažnosti:** Návrh na jedné straně definuje výšku v metrech (např. 5 m konstrukční výšky pro výrobu), ale zároveň ji omezuje referenčním objektem. Není zřejmé, který limit má přednost, což zakládá nepřezkoumatelnost. Rovněž stanovení konstrukční výšky pro výrobu 5 m nevyplývá z žádných obecně platných skutečností (na rozdíl např. od konstrukční výšky staveb pro bydlení) a lze jej tedy považovat za zcela neodůvodnitelné a tudíž svévolné. Objekty pro výrobu obvykle nejsou regulovány podlažností, neboť tato je s ohledem na charakter průmyslové zástavby nesmyslná.

7. **Libovůle při výběru:** Regulace nemá žádnou předcházející analýzu ani zhodnocení, prvky regulace nemají žádné věcné opodstatnění, natož ve stabilizovaných plochách výroby, a tudíž regulace vykazuje tak znaky účelové snahy zablokovat další výstavbu v průmyslové zóně. Trend Návrhu je tak založen ve zcela nestandardním přijetí Zadání a následném rychlém předložení „zpracovaného“ Návrhu, jak již zmíněno dříve (a lze jej dále demonstrovat např. u plochy HU.1 kde je např. jako referenční objekt zvolena „pec“ na p.č. 4000. Není zdůvodněno, proč právě tento objekt a v čem je případně reprezentativní). Opět se jedná o nepřezkoumatelnost takto zvoleného způsobu regulace, tedy v zásadě o libovůli samosprávy (účelovou snahu zablokovat okolní výstavbu), což je nepřijatelné.

8. **Nezákonnost referenčního objektu:** Institut referenčního objektu popírá smysl průmyslové zóny, která se musí dynamicky vyvíjet. Fixace na historickou stopu (např. staré cihelny) znemožňuje instalaci moderních technologií vyžadujících vyšší světlovou výšku. Tím se regulace Návrhu dostává do přímého rozporu s § 39 stavebního zákona, kde se mezi cíli územního plánování stanoví i „zajištění podmínek pro rozvoj obcí a regionů, včetně ekonomických aktivit (např. plochy pro výrobu, služby, infrastrukturu) Institut referenčního objektu tak nejen popírá smysl průmyslové zóny, ale představuje pro společnost Tomil překážku využití (užívání) vlastnictví i společensky žádoucím směrem a představuje rovněž nemožnost modernizace výroby udržitelným směrem při zachování efektivity. Opět je nutné konstatovat, že pokud by mělo být k takto striktnímu způsobu regulace přistoupeno, pak je nezbytné jeho důsledné, věcné a přesvědčivé zdůvodnění, které nelze pokrýt vůlí samosprávy. To i zde absentuje, celá regulace je tak nepřezkoumatelná a tudíž nezákonná.

9. **Zásah do legitimního očekávání:** Společnost Tomil nabyla pozemky v průmyslové zóně s očekáváním standardních regulativů pro funkci, která je v území dlouhodobě definovaná jako „stabilizovaná“. Namísto toho jsou do území zaváděny nestandardní a neodůvodněné limity pro stavby pro výrobu a skladování, odvozené nahodile od staré stavby v sousedství, vymykající se zcela současnému standardnímu dosahu běžné manipulační techniky a běžným parametřům pro standardní automatizované haly a standardní výrobní sklady.

Územní plán Vysoké Mýto v platném znění je postaven na principu, kdy podmínky prostorové regulace jsou stanoveny pouze pro zastavitelné a přestavbové (transformační) plochy, zatímco „stabilizované“ plochy jsou vázány na charakter, který se v dané ploše posuzuje individuálně. Změna přináší odklon od tohoto dosavadního systému. Zásah do legitimního očekávání lze spatřovat ve způsobu, jakým tak činí (viz i předešlé argumenty výše). Většina

územních plánů přistupuje ke stanovení podmínek prostorového uspořádání stanovením „standardních“14 regulativů, nikoliv limitem odvozeným od nahodilé stavby. Absence odůvodnění tohoto postupu je rozporná se zákonem.

10. Rozpor s judikaturou: Nejvyšší správní soud opakovaně judikoval, že regulativy územního plánu musí být určité. Odkaz na „referenční objekt“ či „individuální posouzení“ bez jeho přesného geodetického zaměření a zakotvení v grafické části je neurčitý. Navíc není takto stanovená regulace odůvodněná v odůvodnění návrhu změny územního plánu, tudíž je nepřezkoumatelná (viz také bod 3).

11. Diskriminační povaha a libovůle: Stanovené regulativy jsou aplikovány selektivně pouze na některé plochy s rozdílným způsobem využití, zejména na výrobní areály, zatímco u občanské vybavenosti či bydlení jsou stanoveny jasnější metrické limity. Proč tomu tak je by mělo být uvedeno v odůvodnění návrhu změny územního plánu, což není. Proto lze zvolený způsob regulace považovat za diskriminační a současně za libovůli samosprávy.

Vyhodnocení připomínky 12/3: Připomínce se nevyhovuje

Odůvodnění:

V této části uplatňuje podatelka připomínku k pojmu „referenčního objektu“, přičemž sama apriori nedovozuje nezákonnost takovéto regulace. Podstatné přitom je, že regulace spjatá s referenčním objektem se netýká ploch HU ani OK, kam spadají pozemky podatelky, ale je zaváděna toliko ve vztahu k ploše HU.1 (a potažmo T42a navazující přímo na plochu HU.1); jinde, v jiných areálech se referenční objekty nestanovují (definice uvedeného pojmu z povahy věci neznamená, že tento regulační prvek rovnou platí pro všechny plochy, přičemž v podkapitole f.1. výroku se uvádí, že maximální výšková hladina je stanovena za využití referenčního objektu pouze ve vybraných areálech a že takový referenční objekt je dále identifikován uvedením parcelního čísla). V kap. m) je uvedena obecná definice pojmu, která bude jako nepodstatná úprava návrhu doplněna o informaci, že při stanovení regulace s využitím pojmu „referenční objekt“ v územním plánu je vždy tento objekt identifikován „parcelním číslem stavebním (st.p.č.).“

Opět tedy připomínka směřuje mimo území, které podatelka vymezila jako dotčené, a daná regulace se tak práv podatelky nemůže nijak dotknout. Využití referenčního objektu v předmětné ploše HU.1 (a T42a) je přitom spjato se zachováním měřítka zástavby odpovídajícího stávajícímu stavu ve specifickém místě (z hlediska návaznosti na okolní zemědělskou krajinu) a s vazbou na specifickou, pro danou lokalitu určující stavbu (pec jako součást tamního, historického areálu cihelny). Regulace, směřující k umírněnosti zástavby, tedy dává jasnou představu o možném budoucím využití i co do výškových parametrů, což je zcela přehledné a legitimní. Zároveň se jedná o příspěvek k zachování charakteru území, což plně odpovídá i úkolům územního plánování.

Obsah připomínky 12/4: „Nezákonnost a neproporcionálnost prostorových regulativů“

Návrh zavádí pro plochy výroby (VL.1, VSHU) extrémně detailní a omezující prostorové regulativy, které jsou v rozporu s běžnou územně plánovací praxí, nemají oporu v zákoně a jsou zcela nepřiměřené účelu a cílům územního plánování (s některými žních jsou dokonce v přímém rozporu).

1. Nesmyslná definice výšky podlaží: Návrh stanovuje pro výrobu „5 m konstrukční výšky“. Toto je v rozporu s technologickými požadavky moderního průmyslu (a navazující skladové logistice a automatizace, kde haly naprosto běžně vyžadují i řádově vyšší metrickou technologickou potřebu čisté výšky). Omezení na 5m/podlaží je věcně nesmyslné, neboť průmyslové haly běžně nejsou regulovány „podlažími“ (jako např. objekty pro bydlení), ale technologickými potřebami. Regulace průmyslových objektů podlažími o 5 m je svévolná, nevycházející z obecných znalostí o průmyslových stavbách, tedy diletantská a v konečném důsledku pro výrobní funkci likvidační. Tento text nemá povahu regulace, ale spíše odůvodnění. Protože je však uveden v závazné části územního plánu, pak se také stává závazným. Odhlédneme-li od faktu, že toto je v rozporu s technologickými požadavky moderního průmyslu, jedná se o požadavek, který patří do oblasti technických požadavků na stavby. Ty plynou přímo z povahy dané stavby a územní plán takovéto požadavky regulovat nemůže. Jedná se tedy o nezákonnost, která nemůže v územním plánu zůstat a obstát. Navíc vůbec není zřejmé, z čeho je tato výška odvozena a proč je uvažována v takovéto intenci. Jedná se tedy o omezení, které je pro jakýkoliv

záměr v ploše likvidační. Díky absenci odůvodnění pak je nepřezkoumatelný, a tedy i z tohoto pohledu nezákonný.

2. Zmatečný výpočet maximální výšky: Text uvádí vzorec pro výpočet výšky (počet NP x konstrukční výška), ale zároveň říká, že do toho není započítána střecha. Vzniká chaos, zda je limit 8m (jak je uvedeno u HU.1) celkový, nebo jen po římsu. Text je nejasný, nepřehledný a vnitřně rozporný. Ani při opakovaném čtení není jasné, co platí a za jakých podmínek, což povede k různým výkladům. S ohledem na závaznost (a závažnost) uvedeného textu pak vzniká právní nejistota jeho výkladu různými

„vykladači“. Navíc samo stanovení uvažovaných konstrukčních výšek lze považovat za nezákonné, protože jde o technický požadavek na stavby, do kterých nemá územně plánovací dokumentace žádnou kompetenci zasahovat (viz bod 1). Text je tedy vnitřně rozporný a regulativ navíc nepřezkoumatelný, tedy nezákonný.

3. Absurdní požadavek na architektonické řešení např. formou členění fasád: Požadavek, aby fasáda byla „členěna např. vložením prvků se zelení“ nebo „kombinací prosklených ploch“, je u průmyslových hal (kde je prioritou funkčnost, tepelná izolace a provozní a požární bezpečnost především) neopodstatněným diktátem, který bez jakéhokoli opodstatnění zatěžuje společnost Tomil, jako provozovatele, zvýšenými náklady na výstavbu a provoz stavby, která je ze své podstaty účelová. Požadované prodražení výstavby nemá oporu ve veřejném zájmu a je tudíž svévolným zásahem do soukromých práv vlastníka a provozovatele výrobních objektů. V odůvodnění návrhu změny není opět nijak odůvodněn, tudíž je nepřezkoumatelný a jako takový tedy nezákonný.

4. Neproporcionální koeficienty zeleně (KZeP): Požadavek na KZeP min. 0,25, resp. 0,3 u jiných ploch, v intenzivní průmyslové zóně je neopodstatněným plýtváním stavebními pozemky a rozvolňováním zástavby bez ohledu na funkční potřeby specifických výrobních provozů. V zastavěném území by měl být důraz na efektivitu využití území, nikoliv na zavádění extenzivní zeleně do oplocených areálů. Také v tomto případě není stanovení tohoto požadavku nijak odůvodněno. Jeho zavedení bylo požadováno v zadání změny, avšak stanovení konkrétní hodnoty musí být odůvodněno věcnými argumenty. To zde však taktéž absentuje čili se jedná opět o nepřezkoumatelnou regulaci, tudíž rozpornou se zákonem.

5. Koeficient zeleně pro plochu s rozdílným způsobem využití HU, HU.1 se přičítá samotné podstatě plochy, popírá realitu a je nesplnitelný: Podmínky prostorového uspořádání v podrobnosti regulačního plánu, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu plochy s rozdílným způsobem využití HU, HU.1 stanoví, že: „KZeP min. 0,2, pokud není územním plánem stanoveno jinak.“ Návrh změny č. 3 územního plánu v části f.1. na straně 58–59 vymezuje mimo jiné pojem KZeP. Konkrétně k němu uvádí: „koeficient zeleně plochy dále i „KZeP“ - udává podíl nezastavěné části jedné ucelené plochy vymezené v jedné ploše s RZV k celkové výměře (polygonu) této plochy, pokud je jako podmínka pro využití plochy stanovena. Pro definici pojmu nezastavěná část jedné ucelené plochy vyznačené jako jedna plocha s RZV se použije přiměřeně definice pojmu nezastavěná plocha pozemku stavby;“ Pojem nezastavěná plocha pozemku stavby pak návrh definuje následovně: „nezastavěná plocha pozemku stavby: část pozemku stavby (stavebního pozemku nebo část zastavěného stavebního pozemku) schopná přirozeného zasakování srážkové vody, obvykle v podobě biologicky aktivních ploch; část pozemku stavby, na které nejsou umístěny budovy ani jiné nadzemní stavby a která není zpevněna způsobem neumožňující přirozené vsakování dešťových vod, obvykle umožňuje růst zeleně v jejích různých formách, tj. obvykle je využívána jako zeleň (např. travníky, okrasné zahrady) nebo pro pěšební činnost.“

Avšak výše uvedený požadavek nereflektuje skutečnost a z faktického hlediska je pro drtivou většinu staveb v dotčené ploše již v současné době nerealizovatelný.

Plocha s rozdílným způsobem využití HU, HU.1 (plocha smíšená výrobní všeobecná) v návrhu změny č. 3 územního plánu nahrazuje ve vztahu k pozemkům společnosti TOMIL současnou funkční plochu VS. Funkční plocha VS však oproti nově navrhované ploše s rozdílným způsobem využití HU, HU.1 nestanoví žádnou míru využití pozemku (viz výše). Stavebníci, včetně společnosti TOMIL, tedy plánovali, investovali prostředky a vyvíjeli a mají zájem dále vyvíjet snahu o povolení staveb na svých pozemcích v těchto plochách bez uvažování potřeby zachovat 20% zeleně na těchto pozemcích, jak nyní požaduje návrh změny č. 3 územního plánu.

Již při krátkém náhledu do katastru nemovitostí lze uzavřít, že by rozporovaná podmínka prostorového uspořádání změny č. 3 územního plánu vedla k popření současného stavu. Vedle popření reality by ponechání uvedené podmínky způsobilo faktickou nemožnost povolení jakékoliv novostavby (nejen) na pozemcích společnosti Tomil.

Ostatně uvedený požadavek návrhu územního plánu je obsahově nelogický a při srovnání s jinými plochami s RZV diskriminační. Povaha staveb, které se již nyní nachází či budou realizovány v plochách s RZV HU, HU.1 již ze své podstaty budou muset pro efektivní realizaci účelu staveb vyžadovat nízké zastoupení zeleně. Přitom jiné plochy, které jsou svou podstatou podobného charakteru, mají mnohem volnější režim co do požadavků na míru KZeP. (Např. RVZ „výroba drobná a služba“ VD nemá stanoveno žádné KZeP, ani jiné prostorové regulativy, přitom svou povahou je určena pro stavby obdobného charakteru jako plocha HU). Tímto způsobem zvolená úprava bez patřičného odůvodnění je diskriminační, zmatečná a svévolná.

S ohledem na shora uvedené Společnost Tomil navrhuje zcela vypustit část podmínek prostorového uspořádání v podrobnosti regulačního plánu, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu plochy s rozdílným způsobem využití HU, HU.1 ve znění: „*KZeP min. 0.2, pokud není územním plánem stanoveno jinak.*“

6. Nejasný pojem „monoblok“: Zákaz „vzhledu jednotvárného monobloku“ je ryze subjektivní kategorie. Co je pro jednoho úředníka monoblok, je pro architekta čistá forma. Územní plán nemůže operovat s estetickým názorem a pocity toho, kdo jej vykládá. Požadavek, aby výrobní haly nebyly „monobloky“ navíc odporuje podstatě průmyslových objektů a jejich základní funkci.

7. Limit maximální zastavěné plochy: Není určité a neplyne ani z odůvodnění, zda omezení zastavěné plochy na 1500 m² jednoho objektu platí výlučně v ploše HU.1 a je bez vlivu obecně i pro ostatní výrobní plochy, a to se zřetelem neurčitého vymezení „referenčních objektů“ a ostatních anomálií Návrhu (regulativu „individuálního“ posouzení). Ale i tak je pro moderní výrobu/skladování regulativ zcela neakceptovatelný. Za „malé“ jsou dnes typologicky považovány haly do 5.000 m², za „střední“ do 20.000 m². Regulace, která v „krajsky významné průmyslové zóně“ (viz odst. 22 a ZÚR Pardubického kraje) povoluje pouze „mikrohalu“ je v rozporu nejen s nadřazenou územně plánovací dokumentací, ale s celkovou možností funkčního využití průmyslové zóny. Toto ustanovení fakticky zakazuje průmyslovou činnost. Pokud by měl územní plán regulovat maximální plochu jednoho objektu, pak se jedná o prvek regulačního plánu a na něj se vztahuje to, co bylo uvedeno v bodě II.5. Odůvodnění v kapitole L) však neuvádí, že by v této části územní plán tento prvek regulačního plánu obsahoval. Jedná se tedy o regulativ nezákonný, a proto musí být z návrhu vypuštěn.

8. Konflikt s pojmem „lehký průmysl“: Regulativy pro VL.1 (lehký průmysl) umožňují „výrobu obalovaných směsí“, což je těžký provoz, ale zároveň omezují výšku a estetiku hal jako by šlo o kanceláře. Jde o vnitřní rozpor funkce a formy, kdy podrobná regulace znemožňuje využít území pro funkci, jež je na ní definována jako „hlavní“ a navíc „stabilizovaná“.

9. Posouzení výšky objektů ve vazbě na krajinný ráz a neurčitost pojmu „krajinný ráz“ v průmyslové zóně: Operovat s ochranou krajinného rázu uvnitř existující, oplocené a betonové průmyslové zóny (průmyslový areál společnosti Tomil a bývalá Karosa) je zneužitím tohoto pojmu k šikanóznímu omezování výstavby navíc v kombinaci s „pohledy od dálnice“, kdy právě stavba dálnice krajinný ráz celého území zásadním způsobem změnila (pokud se chceme vyhnout označení „poškodila“). Krajinný ráz je definován v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů v jeho § 12. Přitom odst. 4 tohoto ustanovení uvádí, že krajinný ráz se neposuzuje v zastavěném území. Tedy vazba regulativu obecně na požadavek souladnosti s krajinným rázem je chybná, neboť se vztahuje i na stavby v zastavěném území, kde se krajinný ráz neposuzuje. Lze připustit, že i v zastavěném území mohou vznikat nové dominantní objekty, nicméně územní plán by v takovém případě měl stanovit po dohodě s orgánem ochrany přírody podmínky pro ochranu krajinného rázu. To však nečiní. Opět je také třeba poznamenat, že tento požadavek není nijak odůvodněn, proto je nepřezkoumatelný.

10. Posudek výškové hladiny k dálkovým pohledům: Obdobně nejasným je i regulativ týkající se posuzování výškové hladiny objektů v plochách s rozdílným způsobem využití VL, VL.1, HU a HU.1. Územní plán žádná chráněná místa dálkových pohledů nevymezuje, tedy posouzení je ponecháno zcela na libovůli stavebního úřadu, resp. zřejmě i orgánu ochrany přírody, což nelze akceptovat. Má-li být územním plánem takový požadavek stanoven, pak musí být navázán na věcné vymezení míst a směrů dálkových pohledů, což bezesporu územní plán učinit může zejména v rámci koncepce uspořádání krajiny. Nečiní tak, proto takováto regulace je prázdná a neaplikovatelná. Současně také nepřezkoumatelná, protože odůvodnění opět neposkytuje žádné věcné argumenty pro její zavedení.

11. Zákaz technologických zařízení nad výškovou hladinu: Text uvádí, že nad výškovou hladinu mohou komíny a antény, přičemž to ukončuje slovem „apod.“, aniž by bylo jasné, co ještě dalšího by tato množina obsahovat mohla, dále však pokračuje textem „*nikoliv však komplexní technologická zařízení*“. Přestože lze přijmout fakt, že maximální výšková hladina by měla být skutečně maximální, pak není jasné, proč ji mohou překračovat komíny, antény a zřejmě i jiná zařízení, avšak nikoliv technologická zařízení. Přitom i komín nebo anténa mohou být technologickým zařízením a v takovém případě je tedy regulativ zcela zmatečný a absurdní. Takovéto výrazné omezení pro výrobní podniky, které často mají technologie (filtry, síla, chlazení) umístěné na střeše, není nijak odůvodněno, jedná se tedy opět o libovůli a regulativ je tak nepřezkoumatelný a tedy nezákonný.

12. Neodůvodněnost regulace sklonu střech: Požadavek na sklonité střechy (nebo složité definice atik) v průmyslové zóně je architektonický anachronismus, který nezohledňuje technické řešení moderních plochých střech s fotovoltaikou.

Vyhodnocení připomínky 12/4: Připomínce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Připomínka podatelky k „5m konstrukční výšky“ opomíjí, že návrh změny na str. 59 počítá s tím, že „Pro jednoznačnost je ve vybraných případech uvedena i konkrétní hodnota v metrech [m].“ U pozemků podatelky se o takový vybraný případ nejedná a konkrétní hodnota v metrech tak není stanovena. Související výhrady pak nejsou relevantní, přičemž obecně uvedených 5 m na podlaží neurčuje, že se jedná o konečnou maximální výšku ani v oněch vybraných případech, neboť je samozřejmě možné nastavit dle místních podmínek regulaci např. na 2 podlaží.

Při uplatňování územního plánu je třeba vnímat, jak je pro posuzovanou plochu regulace výšky zástavby a staveb stanovena. Využití „5 m konstrukční výšky“ pro výrobní objekty se uplatňuje výhradně v plochách, kde jsou výrobní objekty regulovány počtem podlaží. Příkladem může být stavba pro přípustné výrobní služby v plochách BV. V plochách BV je výška omezena podmínkami: a) „výšková hladina zástavby max. 1NP s podkrovím, výška hřebene (stavby) max. 8 m, pokud není územním plánem stanoveno jinak“; b) „maximální výšková hladina ostatních vedlejších staveb na pozemku rodinného domu 7 m“. Pokud v této ploše bude umístěn objekt, pro který se uplatňuje „konstrukční výška 5m“ bude zde aplikován právě příslušný postup. V plochách HU ani HU.1 není výška omezována stanovením počtu nadzemních podlaží. Nicméně pro snazší aplikovatelnost se upravuje příslušnou část textu tak, aby zde nebyl použit pojem „v plochách výroby“, ale aby byl použit např. pojem „pro zástavbu staveb pro výrobu a výrobní služby“.

Znovu se uvádí, že plocha HU.1 nespadá do území vymezeného připomínkou jako dotčené. Zároveň je z textu na str. 59 dobře patrné, že není-li maximální výška odvozena z počtu nadzemních podlaží, pak je určená hodnota posuzována po nejvyšší bod střešní nebo obvodové konstrukce (např. atika nebo hřeben střechy). Podatelkou tvrzené nejasnosti tedy nevznikají.

Požadavek na členění fasád se netýká ani ploch HU ani ploch OK, tudíž připomínka opět směřuje mimo území určené jako dotčené. V obecné rovině (tak jak je připomínky ostatně formulována) lze konstatovat, že tento požadavek je vázán na konkrétní místo a potřebu zasadit do něj nové objekty adekvátního charakteru – působící co nejméně rušivě. Z hlediska podoby sídla není důvod akceptovat pohled podatelky, že průmyslové haly musí být výhradně jen účelové, jednotvárné objekty.

Stejně tak uvedené platí pro koeficient zeleně, neboť i ve výrobních lokalitách je namístě zachovávat dostatečné plochy zeleně, kde je možné přirozené zasakování srážek a které přispívají k omezení přehřívání sídla jako takového (omezení tvorby tepelných ostrovů); zároveň se jedná o příspěvek ke kvalitě prostředí, které nezůstane jednotvárnou, kompletně zastavěnou plochou. Ostatně, nový stavební zákon klade zvýšený důraz i na tyto „zelené“ aspekty územního plánování, jehož úkolem je mj. reagovat na změny klimatu a v tomto světle přispět k adaptaci sídel mj. na četnější teplotní extrémy. Při uvedeném koeficientu (0,25 či 0,3, resp. 0,2 v případě ploch HU) zůstává ke stavebnímu využití 70 % a 75 % (resp. 80 % u ploch HU) výměry ucelené plochy, což nepředstavuje nijak excesivní omezení vlastníků – stavebníků v zájmu zlepšení vlastností území. Je namístě dodat, že tento požadavek se stávajících (povolených, zkolaudovaných a řádně užívaných) staveb netýká. Nová zástavba však bude posuzována i ve světle tohoto požadavku, což je přirozenou vlastností změny územního plánu a což garantuje rovný přístup k budoucím stavebníkům.

Vzhledem k tomu, že v plochách výroby drobné a služeb (VD), na něž poukazuje podatelka, je stanoven KZeP min. 0,25, je její připomínka lichá.

Znovu je nutné uvést, že podatelka uvádí svou připomínku ohledně pojmu „monoblok“ a ohledně limitu zastavěné plochy 1500 m², aniž by se týkala jí vymezeného území dotčeného připomínkou. Opět jde o regulaci určenou pro plochu HU.1, přičemž vychází z místních podmínek a z požadavku na vhodné začlenění nové zástavby do lokality.

Stejně tak připomínka k ploše VL.1 směřuje mimo dotčené území, přičemž související regulativy jsou vázány na vymezení jedné konkrétní plochy se stávajícím způsobem využití výroba lehká. Název typu plochy s rozdílným způsobem využití nemá na rozhodování v území žádný vliv, rozhodující jsou stanovená využití (hlavní, přípustné, nepřípustné) a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu. Změna č. 3 navrhuje územní plán upravit v tom smyslu, že stavby a zařízení pro výrobu obalovaných směsí budou přípustné pouze a výhradně v jedné ploše v severovýchodní části řešeného území. Z čeho dovozuje podatel, že regulativy omezují výšku hal, jako by se jednalo o kanceláře, není vůbec zřejmé, proto není možné se k tomuto tvrzení relevantně vyjádřit.

Připomínka k posouzení výšky objektů ve vazbě na krajinný ráz opomíjí, že nejde primárně o posouzení krajinného rázu na pozemku určeném k zástavbě (uvnitř areálu), ale o posouzení celkového zasazení stavby do dané lokality s vazbou na okolí. To odpovídá i tomu, jak je pojem krajinného rázu upraven v § 12 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny, který stanoví: „*Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.*“ Je tedy jednoznačné, že i dopad na krajinný ráz je podstatným hlediskem při posuzování staveb, které by mohly svými výškovými parametry toto výrazně ovlivnit. Stejně tak posouzení co do dálkových pohledů má svůj význam z hlediska ochrany charakteru sídla s historicky utvářenou výškovou siluetou – historickými dominantami, jejímuž excesivnímu narušení má takové posouzení (kdy ony dálkové pohledy jsou z povahy věci směřovány z okolí na sídlo) předcházet. Ostatně i dokumentace pro povolení stavby má obsahovat „*Základní pohledy včetně pohledů dokumentujících začlenění stavby do stávající zástavby nebo krajiny.*“ (srov. přílohu č. 1 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb). Navrhovaná změna územního plánu tedy skutečně jen potvrzuje to, co je předmětem řešení v rámci povolování staveb.

Ve vazbě na ust. v § 12 odst. 4 zákona o ochraně přírody a krajiny se ještě podotýká, že ÚP Vysoké Mýto ani po vydání Změny č. 3 nebude zastavěné území a zastavitelné plochy řadit do kategorie, kdy se v nich krajinný ráz neposuzuje, neboť se nejedná a nebude jednat o územní plán, který pro tyto plochy „stanovuje plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu *dohodnuté* s orgánem ochrany přírody“ (srov. Metodický pokyn k uplatňování § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny – Věstník MŽP, ročník XXVII – září 2017 – ČÁSTKA 9).

Ohledně technologických zařízení nad výškovou hladinou se pak uvádí, že ne/přípustnost je zřetelně vázána na to, zda se jedná o jednotlivý, v zásadě jednoduchý a běžný „výstup“ nad výškovou hladinu (komín, anténa + logicky další *obdobná* zařízení), nebo o komplexnější technologii, která nad stanovenou výškou výrazněji vyčnívá, zabírá větší prostor. Není nutností v rámci územně plánovací dokumentace stanovit každou jednotlivou podrobnost, když podstata regulace je při běžném seznámení se s textem srozumitelná. Jak uvádí sama podatelka, smyslem regulace je zachovat stanovenou maximální výškovou hladinu, a to s výjimkou nevýrazných (běžných) přesahů.

Pro žádné „průmyslové zóny“ není požadavek na sklonité střechy stanoven, tudíž připomínky míří mimo navrhovanou regulaci.

Obsah připomínky 12/5: „Libovůle a nezákonnost při stanovení limitů a regulativů“

Způsob, jakým jsou limity stanoveny, nese znaky libovůle pořizovatele, který se snaží nahradit standardní s řízení o povolení záměru regulací v územním plánu bez toho, aby stanovená regulace měla logické opodstatnění v území.

Stanovené limity a regulativy neodpovídají stavu území a potřebám jeho rozvoje, ale zároveň se neopírají o žádné reálné potřeby, které by vyplývaly z prostorového uspořádání a fungování Vysokého Mýta a jeho průmyslových areálů.

Jedná se o souhrn nesourodých pocitů, které vykazují značnou dávku diletantismu a ve svém důsledku zcela znemožňují užívání území.

Regulativy nezohledňují ani ekonomické dopady, které by jejich zavedení přineslo městu Vysoké Mýto, tedy uzavření větší části stávající stabilizované průmyslové zóny a hospodářský propad v podobě zvýšení nezaměstnanosti, daňových příjmů apod.

1. **Ad hoc stanovení limitů:** Limity (např. 8m výška) nejsou podloženy žádnou analýzou výškových poměrů v celém městě. Jsou stanoveny „od stolu“, aniž by byly použity, byť jen analogie s obdobnými regulacemi v jiných podobných lokalitách. Navíc nejsou tyto výškové limity nijak odůvodněny v odůvodnění návrhu změny územního plánu. Proto je stanovení těchto regulativů nepřezkoumatelné, a tudíž nezákonné.

2. **Uplatňování dvojího metru:** Zatímco pro plochy občanského vybavení (OK) jsou povoleny výšky a objemy větší, pro výrobu (která je logicky objemnější) jsou limity přísnější. Nejenže je taková podmínka diskriminační, lze ji chápat jako projev libovůle samosprávy. Jak bylo uvedeno výše, není, jakkoliv zdůvodněna, proto je nezákonná.

3. **Vynucování „zelené infrastruktury“ bez opory:** Požadavky na zelené fasády a vysoké koeficienty zeleně v průmyslové zóně jsou politickým gestem bez opory v zákonných požadavcích na funkční využití ploch výroby. Požadavek na „vzrostlé stromy a (keře) po obvodu areálu“ lze v praxi jen těžko uplatnit, neboť, aby byl strom „vzrostlý“ musí mít čas „vzrůst“ (tj. alespoň 20 let), „vzrostlé stromy“ nelze do území „umísťovat“. Taktéž zde platí, že nejsou nijak odůvodněny, proto jde o nepřezkoumatelnou, tedy nezákonnou regulaci.

4. **Absence přechodných ustanovení:** Návrh neřeší situaci již povolených, ale nezrealizovaných záměrů, čímž vytváří právní nejistotu a libovůli při rozhodování o změnách staveb před dokončením.

5. Neurčitost pojmu „narušení charakteru území“: Tento pojem je v kontextu průmyslové zóny, která je definována svou utilitární funkcí, zcela vágní a zneužitelný pro libovolné zamítnutí záměru, případně vytváří prostor pro korupční jednání.

6. Nejasná hierarchie regulativů: Text obsahuje obecné podmínky (kap. f.1) a specifické podmínky pro plochy. Není jasné, zda platí obecný limit 5m/podlaží nebo specifický limit referenčního objektu, pokud se liší. Tato nejasnost umožňuje libovůli při rozhodování úřadu.

7. Zneužití pojmu „drobná architektura“ v průmyslu: Omezování doplňkových staveb v průmyslových areálech optikou „drobné architektury“ je nepřipadné. Omezuje i bezpečnost – například trafostanice jsou žádoucí mimo areál, stejně tak požární nádrže nebo vrátnice.

8. Zmatečné vymezení podkroví: Definice podkroví je technicky složitá a v kontextu výrobních hal (které podkroví nemají, ale mají technologické galerie) neaplikovatelná, což vede k výkladové libovůli.

9. Regulace oplocení: Stanovení průhlednosti oplocení (např. 30-40 %) je u průmyslových areálů, které vyžadují bezpečnostní a pohledovou bariéru (ochrana majetku, know-how), neproporcionálním zásahem bez jakékoli opory z hlediska veřejného zájmu. Pokud by mělo k takovému zásahu dojít, musí být odůvodněn v odůvodnění změny, a to ve vazbě na jiný veřejný zájem, který musí v daném případě prokazatelně převážet. Toto zdůvodnění, jako ostatně i u ostatních regulativů, absentuje.

10. Neodůvodněné sloučení ploch: Sloučení různých charakterů výroby do jedné plochy s přísnějšími regulativy (podle nej přísnějšího režimu) je projevem libovůle poškozující stávající provozy. Návrh znamená zamezení dalšího rozvoje a zničení známých a zadavatelem dříve chtěných, žádaných a podporovaných dlouhodobých rozvojových plánů zde stabilizovaných podnikajících společností a je šikanózní.

Vyhodnocení připomínky 12/5: Připomínce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Obecné výhrady podatelky nelze blíže vypořádat, nicméně platí, že navrhovaná změna územního plánu má toliko poskytnout odpovídající věcný základ pro posuzování stavebních záměrů v území. Veškeré regulativy směřují ke zkvalitnění zástavby (a to včetně její určité umírněnosti) a podmínek pro život v sídle. To, že je pohled podatelky (případně i dalších osob) odlišný, je přirozenou součástí územního plánování, avšak *apriori* s tím není spojen závěr o nezákonnosti navrhované změny. Úvahy o zavírání stávajících provozů v průmyslové zóně, kdy pokračování užívání staveb změna územního plánu nebrání a další rozvoj je též možný (byť třeba nesouzní s veškerými představami podatelky), pak lze považovat za nepodložené.

Výškové limity byly stanoveny diferencovaně dle jednotlivých lokalit. Pokud v konkrétní ploše toto dle názoru podatelky neodpovídá, pak jí nic nebránilo takovou skutečnost v připomínce uvést. Neučinila-li to, pak není důvod vše rozepisovat. Výškový limit 8 metrů u smíšených výrobních ploch je stanoven pouze pro plochu HU.1, která se nachází mimo území dotčené připomínkou (viz výše), jinak neindexované plochy HU konkrétní výškovou hladinu zástavby stanovenou nemají, a to stejně jako plochy OK.

Jak již bylo uvedeno výše, „zelená infrastruktura“ se výrazněji prosadila v novém stavebním zákoně, což je namísto zohlednit i v územně plánovací dokumentaci. Reakce na změnu právní úpravy jistě není nahodilostí. Použití pojmů vzrostlé stromy nebo vzrostlá zeleň je opět nutné chápat v jeho běžném významu; jedná se o vyjádření charakteru zeleně v „cílové podobě“.

K absenci přechodných ustanovení lze konstatovat, že stavební záměry, pro něž existuje platné povolení, lze realizovat i v případě, že se pro dotčený stavební pozemek změní územně plánovací regulace. V tomto světle nejsou přechodná ustanovení potřebná.

Charakter území je zcela standardním pojmem územního plánování a je úkolem příslušných správních orgánů jej řádně vyložit v kontextu konkrétních záměrů a místa, kam mají být situovány. Presumovat libovůli nelze, přičemž libovůle je v rámci správního rozhodování samozřejmě vyloučena a lze se vůči ní případně bránit za pomoci standardních opravných prostředků.

Tak jako v právních předpisech, platí přednost zvláštního (speciálního) před obecným také v rámci územně plánovací dokumentace (opatření obecné povahy). Konkrétní regulace pro konkrétní plochy je tak dobře patrná.

Pod pojem drobné architektury nespádají stavby technické či další související infrastruktury. Jde o doplňkové objekty malého měřítka, obvykle v prostoru sídel, drobné stavby, zařízení a prvky kulturních hodnot přispívající

k lepší využitelnosti či vizuální přívětivosti prostoru pro obyvatele (typicky zastávky hromadné dopravy či přístřešky, odpočinková místa, umělecká díla, krytá kontejnerová stání, dříve telefonní budky či novinové stánky atp.).

Podatelka neuvádí, v čem je definice podkroví složitá. Ohledně výrobních hal bez podkroví (bez šikmé střechy) je pak zřejmé, že se tento pojem neuplatní.

Výhrady k regulaci oplocení u průmyslových areálů se mívají s obsahem návrhu změny územního plánu, neboť např. u ploch HU, kde se nachází pozemky podatelky, žádné požadavky na podobu oplocení nejsou navrhovány.

Připomínka k nedůvodnému sloučení ploch není dostatečně určitá a nelze na ni adekvátně reagovat. Žádné specifické slučování ploch se nenavrhuje, zpravidla dochází jen k úpravě označení ve smyslu jednotného standardu.

Obsah připomínky 12/6: „Vágnost a zmatečnost regulace pro průmyslové a výrobní plochy a ploch občanské vybavení komerční“

1. Stanovený regulativ nepřipustného využití plochy s rozdílným způsobem využití HU, HU.1 - smíšená výrobní všeobecná je obecný a nedostatečně definovaný. Samotný regulativ by však u plochy s rozdílným způsobem využití HU, HU.1 neměl být vůbec součástí nepřipustného využití dané plochy: V rámci regulativu plochy s rozdílným způsobem využití HU, HU. 1 - smíšená výrobní všeobecná, konkrétně v rámci nepřipustného využití odkazované plochy s RZV, je doslova stanoveno jako nepřipustné:

„vše, co nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím, zejména;

stavby pro výrobu a výrobní služby s negativními dopady na životní prostředí“

Společnost Tomil uvádí a namítá, že je nesmyslné a v rozporu se samotnou podstatou plochy smíšené výrobní, aby tato v rámci nepřipustného využití uváděla obecně jakékoliv stavby s negativními dopady na životní prostředí. Každá stavba může mít ze své podstaty méně či více negativní dopady na životní prostředí, zvláště pak stavba pro výrobu; **a navrhuje v této souvislosti zcela vypustit výše citovanou část nepřipustného využití plochy s RZV HU, HU.1.** z návrhu změny č. 3 územního plánu.

Komentované spojení, tzn. „s negativními dopady na životní prostředí.“ je příliš neurčité a zanechává prostor pro různorodé a široké interpretace, které by mohly vést k nepovolování záměrů v předmětných plochách na základě libovůle správních orgánů. Je nezbytné uvést, že takto obecně vymezený regulativ lze v krajních případech aktivovat téměř kdykoliv, neboť každá stavba pro výrobu může mít ze své podstaty méně či více negativní dopady na životní prostředí. Obecně pak může být jakákoliv stavba, i stavba pro bydlení či rekreaci, ba dokonce jakákoliv lidská činnost, posouzena jako negativně působící na životní prostředí či některou z jeho složek. V případě, že návrh změny č. 3 územního plánu stanoví pro plochu s rozdílným způsobem využití HU takto obecný regulativ, je na místě, aby jej sám návrh blíže

definoval. Toto však návrh změny č. 3 územního plánu neučinil. Samotný pojem „negativní dopady na životní prostředí“ není nikde v textové části návrhu blíže specifikován.

Návrh změny č. 3 územního plánu sice v části m) definuje pojmy, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech, ale jediná odpovídající definice se nalézá na straně 97 textové části (výroku) návrhu, a to definice „**Negativní účinky na životní prostředí**“. Daná pasáž však definuje negativní účinky na životní prostředí, zatímco regulativ plochy s rozdílným způsobem využití HU stanoví jako nepřipustné stavby pro výrobu a výrobní služby s **negativními dopady na životní prostředí**. U jiných ploch s rozdílným způsobem využití se navíc objevují další varianty tohoto slovního spojení, viz např. u plochy WT – Vodní a vodních toků je doslova uvedeno: **stavby a zařízení s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvalitu území.**“

V rámci předvídatelnosti posuzování územního plánu je třeba trvat na tom, aby územní plán řádně a přesně definoval pojmy, neboť přílišná vágnost otevírá cestu k nejistotě správních orgánů ohledně přípustnosti jinak zjevně přípustného záměru či k výše avizovanému nepovolování záměrů na základě libovůle správních orgánů. V současném stavu tedy, ať již byl záměr zpracovatele návrhu změny č. 3 územního plánu jakýkoliv, zůstává regulativ nepřipustnosti využití plochy HU nejasný, příliš široký a co do obsahu rovněž nesmyslný. Navíc takto nekonzistentní způsob používání pojmů znemožňuje stavebníkům předvídat, jaké konkrétní dopady/účinky budou považovány za nepřipustné. Zásadně se tím oslabuje právní jistota a přezkoumatelnost rozhodnutí vydaných na základě takového regulativu.

Společnost Tomil s ohledem na uvedené **navrhuje zcela vypustit** část nepřipustného využití plochy s RZV HU, HU.1. ve znění: „*stavby pro výrobu a výrobní služby s negativními dopady na životní prostředí*“ z návrhu změny č. 3 územního plánu.

Pokud nebude namítaná část vypuštěna, navrhuje společnost Tomil, aby návrh změny č. 3 územního plánu jednoznačně a dostatečně určitě vymezil pojmy, se kterými pracuje, a také aby kritéria nepřipustnosti stavby v dané ploše s rozdílným způsobem využití skutečně reflektovala povahu této plochy, tedy aby taková kritéria nezakazovala záměry, pro které je plocha přednostně určena, a byly reálně reflektovány dopady, které takovéto záměry s sebou přinesou či mohou přinést z hlediska působení na životní prostředí.

2. Výškový regulativ plochy je stanoven zcela neurčitě: Podmínky prostorového uspořádání v podrobnosti regulačního plánu, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu ve vztahu k ploše s rozdílným způsobem využití HU, HU.1 stanoví, že: „výšková hladina zástavby bude posuzována individuálně zejména ve vztahu k dálkovým pohledům a krajinnému rázu.“ Takto vymezený výškový regulativ je zcela neurčitý a nepřijatelný a způsobuje podstatnou právní nejistotu. Na základě návrhu změny č. 3

v tomto znění mohou maximálně anticipovat, jaké stavby konkrétní referent bude považovat za přípustné. Takovýto stav je v rozporu se zásadou legitimního očekávání a ve vztahu k současně účinnému územnímu plánu i v rozporu se zásadou kontinuity územního plánování. Takovýto regulativ zvyšuje nároky na posouzení správním orgánem a přináší rozsáhlý prostor pro libovůli ze strany správních orgánů. S ohledem na shora uvedené společnost Tomil **navrhuje zcela vypustit** část podmínek prostorového uspořádání v podrobnosti regulačního plánu, zákl. podmínky ochrany krajinného rázu plochy s rozdílným způsobem využití HU, HU.1 ve znění: „výšková hladina zástavby bude posuzována individuálně zejména ve vztahu k dálkovým pohledům a krajinnému rázu.“ a dále upravit návrh změny č. 3 ÚP tak, že pro plochy HU a HU. 1 nebudou stanoveny žádné výškové regulativy či omezení, popř. nebudou výškové regulativy či omezení stanoveny pro žádné výrobní či obdobné plochy.

Vyhodnocení připomínky 12/6: Připomínce se vyhovuje částečně/nevyhovuje

Odůvodnění:

Návrh vyhovět připomínce v této její části se do návrhu v rámci upravení návrhu Změny č. 3 zapracovává v tom rozsahu, že shodně jako u regulativů stanovených pro plochy VL – výroba lehká se pro plochy smíšené výrobní všeobecné (v první pododrážce nepřipustného využití) nově uvádí, že nepřipustné jsou stavby s negativními dopady na životní prostředí přesahujícími hranice areálů. To odpovídá tomuto typu ploch, které jsou vymezovány i v rámci sídla (i v návaznosti na plochy bydlení) a u nichž se negativní dopady na okolí zásadně nepředpokládají. Úprava ve vazbě na stanovené hlavní využití, ve kterém je již definováno, že „důsledky provozu nepřesahují hranice jednotlivých areálů“, představuje pouze zpřesnění podmínek, nejedná se tak o podstatnou úpravu.

V textové části I.A k ploše VL, nepřipustné využití odrážka jedna uvést „stavby s negativními dopady na životní prostředí přesahujícími hranice areálů“

V textové části I.A do bodu f.1 doplnit definici pojmů dopady/účinky/vlivy.

Na možnou libovůli na straně správních orgánů stejně jako na výškový regulativ plochy bylo reagováno již výše, na což se i odkazuje. Výslovné uvedení, z jakých hledisek mají být záměry co do výšky posuzovány, není narušením principu kontinuity v územním plánování, pouze o potvrzení důležitosti uvedených hledisek. Výšková regulace je přitom zcela běžnou, právními předpisy předpokládanou součástí územně plánovací dokumentace a není důvod v zájmu limitace nových výškových dominant v perspektivě stávající, historicky utvořené zástavby od této regulace upouštět.

Obsah připomínky 12/7: „Nedokončené záměry“

Z důvodu zachování legitimního očekávání a kontinuity územního plánování navrhuje společnost Tomil doplnění Návrhu o následující ustanovení:

(1) „Záměry, u nichž bylo před datem nabytí účinnosti změny č. 3 územního plánu Vysoké Mýto zahájeno řízení o jejich povolení podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, nebo zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, které k datu nabytí účinnosti změny č. 3 územního plánu Vysoké Mýto nebylo dokončeno, se pro účely změny č. 3 územního plánu Vysoké Mýto považují za přípustné v rozsahu, v jakém byly přípustné podle regulativů Změny č. 2 územního plánu Vysoké Mýto, vydaného usnesením Zastupitelstvem města Vysokého Mýta č. 61/10 ze dne 23. 6. 2010, který nabyl účinnosti dne 10. 7. 2010.“

(2) Za nedokončená řízení se považují i řízení o opravných prostředcích, řízení přezkumná a soudní, jakož i opakovaná řízení navazující na zrušení rozhodnutí.“

Uvedené či obsahově obdobné ustanovení zajistí alespoň částečně kontinuitu územního plánování a legitimní očekávání společnosti Tomil, zejména pak ve vztahu ke stavebním záměrům, které byly naplánovány, vyprojektovány a nacházejí se v povolovacím procesu dle současně účinného znění územního plánu.

Vyhodnocení připomínky 12/7: Připomínce se nevyhovuje

Odůvodnění:

S ohledem na právní nejistotu, která je s tímto typem přechodných ustanovení (s možností jejich využití v opatřeních obecné povahy), pro něž chybí zřetelný právní podklad, se návrh změny územního plánu ve světle připomínky podatelky nedopluhuje. Dodává se, že územní plán Vysoké Mýto byl naposledy měněn v roce 2015 a od té doby měli všichni vlastníci/stavebníci dostatečný časový prostor pro vyřízení potřebných povolení, a to i v kontextu skutečnosti, že aktuální změna č. 3 je připravována již od r. 2022.

Obsah připomínky 12/8: “Závěr a požadavky”

S ohledem na výše uvedené skutečnosti společnost Tomil s.r.o. **důrazně nesouhlasí** s předloženým Návrhem Změny č. 3 Územního plánu Vysoké Mýto a

POŽADUJE:

1. **Vypustit** veškeré regulativy týkající se „referenčního objektu“ pro plochy výroby a smíšené výroby, neboť jsou neurčité a nezákonné a znemožňují reálné využití stabilizovaného území pro jeho hlavní funkci.
2. **Zrušit** limit maximální zastavěné plochy 1500 m² pro objekty v plochách výroby, jelikož je pro průmysl likvidační.
3. **Upravit** výškovou regulaci tak, aby zejména ve stabilizovaných plochách výroby reflektovala potřeby výroby a zcela standardní, reálné a současné potřeby a technologické požadavky moderního průmyslu a navazující skladové logistiky a automatizace průmyslu a technologických možností a dosahu standardní a běžné manipulační techniky.
4. **Zcela vypustit** zmatečné definice konstrukčních výšek podlaží (zejména odrážka „výšková hladina“ v kapitole f.1), protože se jedná o technický požadavek na stavby, který nemá územní plán žádnou kompetenci regulovat.
5. **Upravit** výškovou regulaci tak, aby reflektovala zákonné normy pro technologie požadované orgány požární bezpečnosti, hygienické služby a dalších orgánů veřejné správy.
6. **Odstranit** požadavky na estetizaci fasád (členění, zeleň) v průmyslových zónách jako nadbytečné, neproporcionální a bez opory z hlediska veřejného zájmu.
7. **Vypustit** regulativ týkající se individuálního posuzování výškové hladiny zástavby zejména ve vztahu k dálkovým pohledům a krajinnému rázu pro jeho neproporcionálnost.
8. **Zcela vypustit** požadavek na koeficient zeleně (KZeP) ve stabilizovaných výrobních plochách, neodpovídající charakteru a možnostem zastavěného území.
9. **Odstranit** požadavek na umístění „vzrostlé zeleně“ jako nerealizovatelný.
10. **Doplnit** Návrh o přechodné ustanovení dle navrženého (či obsahově obdobného) znění.
11. **Uvést návrh změny do souladu se stavebním zákonem** zejména s ohledem na výše uvedené nezákonnosti v rámci odůvodnění návrhu, které u podstatných částí návrhu zcela absentuje.
12. **Uvést** proces pořizování změny ÚP č. 3 do souladu se zákonem, zejména s ohledem na transparentnost a projednání Zadání.

Vyhodnocení připomínky 12/8: Připomínce se nevyhovuje

Odůvodnění:

S ohledem na veškeré, dosud uvedené vypořádání jsou požadavky podatelky specifikované v závěrečné části č. VI. neopodstatněné, a proto se jim nevyhovuje.

Zpracoval: Pořizovatel

o) POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Územní plán, resp. jeho Změna č. 3, je zpracován v souladu s ust. vyhlášky 157/2024 Sb.:

- v souladu s ust. § 12 odst. 1 vyhl. 157/2024 Sb. využívá územní plán ve svém řešení uvedené standardizované jevy územního plánu, jejichž využití je účelné pro vyjádření stanovených koncepcí;
- jelikož je návrh Změny č. 3 ÚP územního plánu zpracován v prostředí CAD, jsou strukturovány standardizované jevy dle přílohy č. 11 vyhl. 157/2024 Sb.;
- grafické vyjádření standardizovaných jevů územního plánu s výjimkou ploch s rozdílným způsobem využití je v souladu s přílohou č. 12 vyhl. 157/2024 Sb.;
- grafické vyjádření ploch s rozdílným způsobem využití je v souladu s přílohou č. 13 vyhl. 157/2024 Sb.;
- standardizované jevy jsou graficky vyjádřeny shodně v hlavním i koordinačním výkrese;
- datová struktura, čistota a uspořádání složek a souborů je před vydáním ÚPD potvrzena výstupem z ETL nástroje.

Přílohou dokumentace je „Protokol“ – doklad z elektronického kontrolního nástroje, kterým je deklarován soulad vybraných částí změny územního plánu vč. datové části Změny č. 3 ÚP Vysoké Mýto s „jednotným standardem“.

Při zpracování datové části změny č. 3 a průběžných kontrolách byl nalezen nedostatek v místě vymezené plochy změny v krajině K.45, protože tato byla vymezena v rozsahu zastavěného území. Tento nedostatek byl odstraněn zrušením hranice „plochy změny v krajině“ a jejího označení a vymezená plocha s RZV byla zahrnuta do navazující transformační plochy T.04. Z hlediska podmínek pro možnost využití této plochy se nic nemění, plocha zůstává vymezena ve stejné ploše s rozdílným způsobem využití.

Zpracoval: Atelier AURUM s.r.o.

p) TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

Text s vyznačením (Změnou č. 3 navrhovaných) změn je zpracován a uveden přímo v textové části Změny č. 3, která je zpracována právě formou kombinace textového výroku a vyznačení změn do textu územního plánu v jeho aktuálně platném znění, tj. do textové části ÚP Vysoké Mýto po vydání Změny č. 2. V této části dokumentace uvedený text s vyznačením částí textu navržených ke zrušení a částí textu nově navrhovaných je tedy současně i nedílnou součástí tohoto odůvodnění.

Zhotovitel tento způsob a formu zvolil po dohodě s pořizovatelem, kdy zásadním důvodem je množství navrhovaných zásahů do textu. (Také zvažované) vypracování výrokové části formou jednotlivých bodů výroku by bylo nejen velmi rozsáhlé, ale současně v konečném důsledku i nepřehledné. Byl by zde i významný potenciál chybovosti. Takto mohou adresáti dokumentace změny ÚP pracovat s jedním textem, navrhované znění není žádným způsobem „zdvojit“ a „zdvajováno“. Zvolená forma je přehledná, je zřejmé, jaké změny v textu jsou navrhovány, současně jednotlivé měněné části jsou plně zasazeny do kontextu.

Zhotovitel tento způsob považuje za uživatelsky přívětivý. Právní předpisy formu textové části změny územního plánu nestanovují, tudíž zvolená forma je přípustná.

Zpracoval: Atelier AURUM s.r.o.

ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**I. Územní plán**

Textová část odůvodnění územního plánu (počet stran 177)

Grafická část:

II.B1	Koordinační výkres	1 : 5000
II.B3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5000
II.B4	Výkres věcných změn (v grafické části ÚP)	1 : 5000

Výkres širších vztahů není zpracován s ohledem na rozsah řešené problematiky, tj. ve smyslu věcných změn ve Změně č. 3 ÚP vymezených zastavitelných ploch, ploch transformačních a koridorů, které by mohly ovlivnit širší vztahy v území. Změna č. 3 ÚP Vysoké Mýto takové plochy nevymezuje, a tudíž neovlivňuje širší vztahy v území.

Plochy či koridory pro záměry, které lze považovat za záměry nadmístního významu, nebo navazují na sousední správní území, byly vymezeny již v platné ÚPD.