

firma	APOLO CZ s.r.o.	tel./fax	+ 420 461 722 204	http:\\	www.apolocz.cz
adresa	Tyršova 155, 572 01 Polička	email	apolo@apolocz.cz	ič, dič	27 49 28 51, CZ 27 49 28 51

ÚZEMNÍ STUDIE PRŮMYSLOVÁ ZÓNA BOHEMIATEX II, LITOMYŠL - ČISTÁ



Objednatel:

COOPTEX s.r.o.

Smetanovo nám. 58

570 01 Litomyšl

IČ: 07157789

Jednatel: Jiří Votroubek

Pořizovatel:

Městský úřad Litomyšl

odbor výstavby a územního plánování

J. E. Purkyně 918

570 20 Litomyšl

Zpracovatel:**APOLO CZ s.r.o.**

Tyršova 155, 572 01 Polička

IČ: 27492851

Jednatel: Ing. Martin Kozáček

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Petr Benda

Autor návrhu: Ing. arch. Karel Šrámek

Dopravní infrastruktura: Ing. Jan Kapitán

Technická infrastruktura: Ing. František Pravec

Ing. Lenka Mencová

Ing. František Ducháček

Číslo zakázky:

P0222

Datum zpracování:

I.2022

Obsah:

A - textová část územní studie:

1.1	Základní údaje	4
1.2	Vymezení řešeného území	4
1.3	Urbanistická koncepce	5
1.4	Podmínky pro vymezení a využití pozemků	6
1.5	Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně regulačních prvků	9
1.6	Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury	12
1.6.1	Dopravní infrastruktura	12
1.6.2	Technická infrastruktura	17
1.7	Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání zeleně	22
1.7.1	ZO – zeleň ochranná a izolační:	22
1.7.2	Doprovodná zeleň v plochách DS:	22
1.7.3	Soukromá zeleň stavebních pozemků:	23
1.8	Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území	24
1.8.1	Ochrana kulturních hodnot území	24
1.8.2	Ochrana civilizačních hodnot území	24
1.8.3	Ochrana přírodních hodnot území	24
1.8.4	Inženýrskogeologické a základové poměry	25
1.8.5	Radonové riziko	25
1.9	Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí	26
1.10	Podmínky pro ochranu veřejného zdraví	26
1.11	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	26
1.12	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	26
1.13	Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu	27
1.14	Stanovení pořadí změn v území	27
1.15	Přehled vlastníků dotčených pozemků	28

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍ STUDIE PRŮMYSLOVÁ ZÓNA BOHEMIATEX II, LITOMYŠL - ČISTÁ

2.1	Odůvodnění navržené koncepce řešení	30
2.2	Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z územního plánu, ze zásad územního rozvoje, politiky územního rozvoje a územně analytických podkladů	37
2.2.1	Soulad s územními plány Litomyšl a Čistá	37
2.2.2	Soulad s Politikou územního rozvoje ČR a se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje	37
2.2.3	Soulad s územně analytickými podklady ORP Litomyšl	38
2.3	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa	39
2.4	Přehled výchozích podkladů	41

B - grafická část územní studie:

- B.01 Výkres širších vztahů
- B.02 Hlavní výkres
- B.03 Výkres technické infrastruktury
- B.04 Výkres pořadí změn v území
- B.05 Výkres dálkových pohledů

C – dokladová část

1.1 Základní údaje

Územní studie Průmyslová zóna Bohemiatex II, Litomyšl – Čistá je zpracována na objednávku firmy COOPTEx s.r.o. jako Městským úřadem Litomyšl vyžádaný podklad k žádostem o změny územních plánů Litomyšl a Čistá.

Předmětem územní studie je lokalita bývalého areálu Českých Radiokomunikací, který se nachází v prostoru mezi obcemi Nová Ves u Litomyšle, Pohodlí a Čistá.

Studie řeší transformaci stávající lokality určené pro technickou infrastrukturu spojů a elektronických komunikací na průmyslovou zónu pro lehkou výrobu a skladování. V rámci těchto úprav je navržena změna funkčního využití ploch, nová dopravní a technická infrastruktura v rámci areálu ve vazbě na infrastrukturu stávající, nový koridor pro dopravní napojení lokality na silnici II/360 Litomyšl – Polička, vymezení ploch pro vlastní průmyslovou výstavbu a ploch izolační zeleně. Studie dále stanovuje podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb a zeleně.

Změna funkčního využití je v k.ú. Nová Ves u Litomyšle (ÚP Litomyšl) navrhována z ploch:

- TS (technická infrastruktura – spoje, elektronické komunikace), AZ (plochy zemědělské)

na plochy:

- VL (výroba lehká), S.P.26, S.P.27 (specifické plochy), DS (doprava silniční), ZO (zeleň ochranná a izolační).

Změna funkčního využití je v k.ú. Čistá u Litomyšle (ÚP Čistá) navrhována z ploch:

- VS (plochy smíšené výrobní), NZ (plochy zemědělské), NSpvo (plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, vodohospodářské, ochranné a protierozní)

na plochy:

- VL (výroba lehká), S.P.28, S.P.29 (specifické plochy), DS (doprava silniční), ZO (zeleň ochranná a izolační).

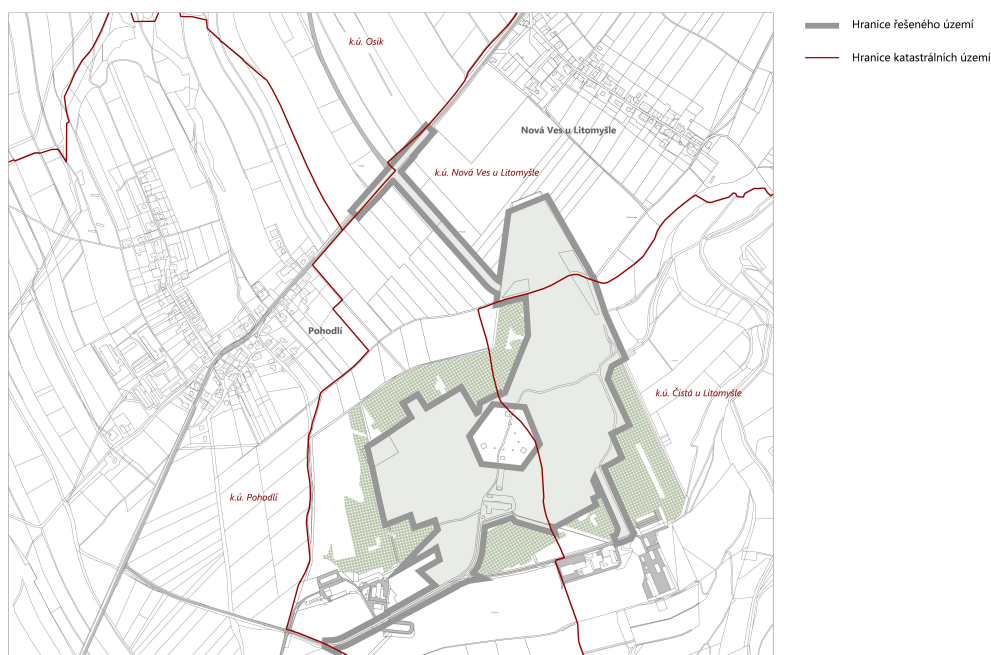
Podkladem pro zpracování územní studie je: Zadání územní studie „Průmyslová zóna Bohemiatex II, Litomyšl – Čistá“ z ledna 2022.

Studie bude sloužit jako podklad pro zpracování změn územních plánů Litomyšl a Čistá a pro rozhodování v území. Studie je zpracována v souladu s §30 zák. č. 183/2006 Sb. (Zákon o územním plánování a stavebním řádu) ve znění pozdějších předpisů.

1.2 Vymezení řešeného území

Řešené území je situováno mezi obcemi Nová Ves u Litomyšle, Pohodlí a Čistá. Vlastní území se rozkládá na dvou katastrálních územích – k.ú. Nová Ves u Litomyšle a k.ú. Čistá u Litomyšle, prostor úprav silnice II/360 pro navrhované dopravní napojení částečně zasahuje na k.ú. Osík.

Celková výměra řešeného území včetně dopravního napojení činí 38,0712 ha. V k.ú. Nová Ves u Litomyšle činí výměra 21,4863 ha, v k.ú. Čistá u Litomyšle činí výměra 16,3918 ha a v k.ú. Osík 0,1931 ha. Území leží v dosahu stávající dopravní a technické infrastruktury. Převážná část výměry území se nachází na pozemcích soukromých vlastníků a České republiky - Státní pozemkový úřad – viz kapitola 1.15 Přehled vlastníků dotčených pozemků. Z hlediska druhu pozemku se jedná převážně o ostatní plochy, zastavěné plochy a nádvoří, ornou půdu, ovocné sady, trvalé travní porosty a zahrady.





Pro urbanistickou koncepci jsou výchozím parametrem požadavky na nové funkční využití ploch řešeného území, jehož tvar a velikost je determinována především vlastnickými vztahy v území. Dalšími výchozími parametry jsou možnosti a limity napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, limity využití území, charakter krajinného rázu, přírodní podmínky lokality, podmínky dané příslušnou územně plánovací dokumentací a podmínky vycházející z požadavků samospráv obcí v sousedství řešeného prostoru.

Lokalita je navržena jako průmyslová zóna pro lehkou výrobu a skladování v rámci funkčních ploch VL a S.P. 26 – 29. Studie tyto nové funkční plochy vymezuje jako celkové bloky ploch bez rozdělení na konkrétní stavební pozemky. Velkost jednotlivých bloků je dána sítí navrhovaných komunikací pro zajištění dopravní obslužnosti budoucích stavebních pozemků. Pro komunikační síť jsou vymezeny samostatné funkční plochy DS, v jejichž rámci jsou navrhovány nejen komunikace pro motorovou dopravu, ale i komunikace pro pěší a cyklistickou dopravu a plochy doprovodné zeleně. V rámci těchto ploch budou rovněž vedeny páteřní rozvody sítě technické infrastruktury. Navržená struktura ploch pro komunikace zajišťuje dopravní obslužnost jak nových výrobních ploch, tak i stávajících výrobních objektů v areálu, a vychází z možností napojení na stávající dopravní infrastrukturu areálu a silniční síť.

Stávající napojení na silniční síť je doplněno nově navrženým dopravním koridorem vedeným přímým směrem ke křižovatce silnic II/360 a III/3592 v prostoru mezi obcemi Nová Ves u Litomyšle a Pohodlí. Tento dopravní koridor se pak ve vlastní lokalitě dělí na páteřní větev trasovanou ve směru sever – jih a východně trasovanou slepou větev, která je vedena směrem k nezpevněné komunikaci vedoucí z Nové Vsi u Litomyšle k východní hranici areálu. Páteřní větve se v jižní části areálu rozděluje na jihozápadní a jihovýchodní část. Jihozápadní část navazuje na stávající komunikaci vedoucí od současného připojení na silnici II/360, jihovýchodní část je trasována mimo řešené území, kde se napojuje na stávající komunikace obsluhující areály firem ABRELAX s.r.o. a TPR s.r.o., čímž umožňuje přímé napojení těchto areálů na nové napojení k silnici II/360 bez nutnosti ve směru od Litomyšle projíždět obcí Pohodlí.

Dopravní řešení areálu umožňuje svou koncepcí cyklistickou dopravu propojující obce Osík, Nová Ves u Litomyšle a Pohodlí s obcí Čistá bez nutnosti využití silnice II/360. Z tohoto důvodu studie navrhuje novou cyklotrasu ze směru Osík do obce Čistá vedenou po novém komunikačním napojení z křižovatky silnic II/360 a III/3592 směrem do areálu, kde je trasována k východní hranici. Zde trasa vně východní hranice po stávajících nezpevněných komunikacích vede do údolí Jalového potoka a dále do Čisté. Na tuto trasu pak navazují odbočky do Nové Vsi u Litomyšle a do Pohodlí.

Koncepce prostorového uspořádání ploch pro výstavbu výrobních a skladovacích objektů vychází z podmínek prostorového uspořádání ÚP Litomyšl. Lokalita je z tohoto hlediska rozdělena na dvě části, ve střední části lokality je v rámci specifických ploch umožněna výstavba objektů do max. výšky 15 m a velikosti zastavěné plochy 15 000 m². V severní části lokality blíže k obci Nová Ves u Litomyšle, která je z prostoru obce a silnice II/360 pohledově exponovaná, je výška objektů regulována na max. 9 m a zastavěná plocha výměrou 10 000 m². Umístění nových objektů na pozemcích je regulováno stavebními čarami určujícími odstup od uličního prostoru a obvodových ploch ochranné a izolační zeleně.

Pro začlenění průmyslového areálu do krajiny a potlačení nepříznivého působení velkých objemů budoucích staveb je kolem vnějších hranic řešeného území navržen pás ochranné a izolační zeleně tvořený vzrostlými dřevinami a keřovým podrostem. Pás je navržen v šířce 20 m, v severním cípu lokality je pás rozšířen na 40 m. Pro tento pás je studií vyčleněna samostatná funkční plocha ZO. Tento pás samostatně vyčleněných funkčních ploch je dále doplněn plochami ochranné a izolační zeleně, které jsou součástí zastavitelných ploch S.P. 28, 29 a VL ve východní části lokality. Tyto plochy se započítávají do minimálního podílu zeleně na stavebních pozemcích a jsou navrženy v šířce 10 m. Plochy jsou primárně určeny pro výsadbu stromořadí, které bude ve směru pohledu od východu (z Vyhlídky u Fajmonovy lípy nad obcí Čistá) částečně clonit stavby na pozemcích.

Stávající pole vysílačů elektronických komunikací, která se nacházejí v řešeném území budou odstraněna.

1.4 Podmínky pro vymezení a využití pozemků

Územní studie v řešeném území navrhuje následující plochy s rozdílným způsobem využití:

VL – výroba lehká

S.P. 26, 27, 28, 29 – specifické plochy spadající funkčně pod plochy VL, od nichž se liší podmínkami pro prostorové uspořádání

DS – silniční doprava

ZO – zeleň ochranná a izolační

Funkční využití a regulační podmínky navrhovaných ploch odpovídají (s výjimkou regulačních prvků zástavby u ploch S.P.) platnému Územnímu plánu Litomyšl:

a) VL – výroba lehká

Hlavní využití:

Jsou určeny pro umístění výrobních provozoven a průmyslových podniků až do velikosti 10 000 m².

Obecné podmínky využití:

Aby bylo zabráněno nadměrnému odtoku srážkových vod z území, požaduje se jejich zasakování v ploše zeleně na min. 20% návrhové plochy. Tam, kde není umožněn vsak srážkových vod nebo v odůvodněných případech, je možné zasakování nahradit zadržováním srážkové vody, a to v kapacitě 20 mm denního úhrnu před jejich svedením do vodního toku či do kanalizace.

Přípustné jsou:

- provozovny výroby a výrobních služeb,
- sklady a skladové plochy,
- zábavní zařízení,
- technické a dopravní služby,
- parkovací a odstavná stání a garáže pro potřebu vyvolanou přípustným využitím území příslušného pozemku,
- služebny policie,
- výrobní aktivity zemědělského charakteru.
- provozovny pro prodej:
 - nábytek, vybavení pro domácnost a dům,
 - potřeby pro stavebníky,
 - autosalony, servisy osobních a nákladních vozů, autobusů, zemědělské a stavební a jiné techniky,
 - potravin do 150 m² hrubé podlažní plochy v dílu města 1-město a 2-předměstí,
 - potravin do 200 m² hrubé podlažní plochy v dílu města 3-venkov.

Podmíněně přípustné jsou:

- byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost či pro majitele a vedoucí provozoven za podmínky, že jsou součástí stavebního objemu předmětné provozovny,
- administrativní budovy za podmínky, že jsou funkční součástí výrobních či skladových areálů,
- stavby pro sportovní, školské, zdravotnické a ubytovací účely za podmínky, že jsou funkční součástí areálu výroby a služeb,
- čerpací stanice pohonných hmot v územích pracovních aktivit, jsou-li přímo napojeny na trasy automobilové dopravy a jsou-li zároveň úplně včleněny do jednotného funkčního celku s objekty parkovacích garáží nebo provozovnami obchodu, služeb a výroby,
- stavby, činnosti a zařízení přesahující významnými rušivými vlivy za hranici svého pozemku za podmínky vyhlášení ochranného pásma pro tyto vlivy, a toto ochranné pásmo nesmí zasahovat na „funkční plochy“ BI, BH, BVa, BVb, OV, OSa, SMi1, SMi2, SMh1 nebo SMh2.

Nepřípustné jsou:

- o obchody nebo soubor obchodů vyžadující více jak 30 odstavných a parkovacích stání na jedno dopravní napojení,
- o stavby neuvedené jako přípustné nebo podmíněně přípustné,
- o maloobchodní a velkoobchodní provozovny s výjimkou provozoven zařazených mezi přípustné,
- o stavby pro bydlení, nejedná-li se o přípustné nebo podmíněně přípustné stavby,
- o stavby mající chráněný venkovní prostor, kromě staveb a zařízení uvedených jako přípustné nebo podmíněně přípustné,
- o pozemky mající chráněný venkovní prostor,
- o stavby mající významný rušivý vliv na okolí a hlukem překračující limitní hodnoty za hranice svého areálu, sousedí-li s funkčními plochami BI, BH, BVa, BVb, SMi1, SMi2, SMh1 nebo SMh2.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nepřekročitelná výška stavby: 9 m

Další prvky regulačního plánu - podmínky pro řešení oplocení:

- směrem do veřejného prostoru: max. výška 1,8 m;
- nepřípustné je celoplošné neprůhledné oplocení (min. 20 % plochy oplocení bude řešeno jako průhledné, do posuzované plochy není uvažována plocha podezdívky ani nedokročení max. stanovené výšky oplocení, tj. plocha mezi skutečnou výškou oplocení a max. stanovenou výškou oplocení);
- max. výška podezdívky v terénně nejvyšším místě plotového pole 0,8 m, ve svažitém terénu od 3° do 7,5° je max. výška podezdívky v terénně nejvyšším místě plotového pole 0,5 m, při větším sklonu bude posuzováno individuálně;
- pro prostorově vnímaný celek (např. vizuálně vnímaná část oplocení areálu) budou dodrženy společné znaky – výška podezdívky, výška oplocení, materiálové řešení;
- v případě neprůhledné části oplocení je vhodné doplnění vegetačními prvky, např. popínavou zelení.

b) S.P. 26, 27, 28, 29 - specifické plochy**Hlavní využití:**

Jsou určeny pro umístění výrobních provozoven a průmyslových podniků až do velikosti zastavěné plochy 15 000 m².

Ostatní podmínky využití: viz plochy VL

Podmínky prostorového uspořádání:

- nepřekročitelná výška stavby: 15 m
- Výjimku z tohoto ustanovení tvoří:
- komíny do 3 m výšky,
 - antény do 5 m výšky,
 - stavby a zařízení nezbytné pro ochranu zdraví (exhalace apod.) nebo majetku.

Další regulační prvky společné pro plochy VL a plochy S.P. 26-29 stanovené územní studií:

- z hlediska funkčního využití jsou nepřípustné takové výrobní a skladovací provozy, které budou mít na okolí negativní vliv z hlediska hlukové a emisní zátěže, jako jsou např.: výroba, skladování a další zpracování petrochemických produktů, bioplynové stanice, kafilerie, ukládání nebezpečného odpadu, nebezpečných chemických látek, recyklace železného šrotu atp.,
- nepřípustné je umísťování samostatných systémů pro získávání větrné nebo sluneční energie bez vazby na stavby uvedené v přípustném či podmíněně přípustném využití,
- v rámci návrhu zpevněných ploch jednotlivých areálů volit taková řešení, která vedou k minimalizaci podílu těchto ploch a umožňují v těchto plochách vsakování srážkových vod.

c) DS – silniční doprava**Hlavní využití:**

Zahrnují zejména silniční pozemky dálnic, silnic I., II., III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy a významné místní obslužné komunikace a stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení.

Obecné podmínky využití:

- hranice ploch silniční dopravy lze zpřesnit v rámci územního řízení.

Přípustné jsou:

- plochy silnic a místních komunikací včetně jejich součástí jako jsou například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně,
- autobusová nádraží a terminály,
- odstavná a parkovací stání,
- stavby hromadného parkování,
- areály údržby pozemních komunikací.

Podmíněně přípustné jsou čerpací stanice pohonných hmot s podmínkou, že se nebudou realizovat v dílu města 1 - město a 2 - předměstí.

Nepřípustné jsou:

- stavby pro bydlení.

d) ZO – zeleň ochranná a izolační:**Hlavní využití:**

Funkční plocha obsahuje izolační a ochrannou zeleň, která má zmírnit šíření hluku a prachu a opticky zakrýt provozu narušující obraz města.

Přípustné jsou:

- přirozené, přírodě blízké dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů,
- vodohospodářské stavby, protipovodňová opatření se zachováním vegetační složky.

Podmíněně přípustné jsou:

- parkovací a odstavné stání až do 20 stání, za podmínek:
 - plocha si zachová svůj přírodní charakter, tzn. více než 3 stání v řadě musí být oddělené stromem,
 - propustný povrch s odtokovým součinitelem do 0,4;
 - nebudou realizovány žádné stavební objekty jako garáže, přístřešky pro auta apod.,
 - bude zachována izolační funkce dle hlavního využití, např. pomocí vzrostlých stromů a keřů.

Nepřípustné jsou:

- stavby pro individuální rekreaci,
- odstavná a parkovací stání,
- pěstitelské nebo chovatelské využívání plochy.

Další regulační prvky stanovené územní studií:

- pro plochy ZO v této lokalitě neplatí podmínky pro podmíněně přípustné využití těchto ploch dle územního plánu, parkovací a odstavná stání jsou nepřípustná,
- na veškerých plochách ZO bude provedena výsadba dřevin dosahujících v dospělosti výšky min. 15 m;
- min. 75 % v předchozím bodu uvedené výsadby budou tvořit neopadavé dřeviny,
- druhová skladba dřevin bude odpovídat místním klimatickým a půdním podmínkám, stromové patro bude tvořeno např. těmito dřevinami: smrk, borovice, jedle, tis, lípa, buk, bříza, habr, jasan. Preferovány jsou takové druhy a kultivary, které vytváří husté zavětvění, fastigiální druhy a kultivary listnatých dřevin, zeleň bude celoročně opticky clonit průmyslový areál od okolní krajiny a blízkých sídel,
- stromová výsadba bude doplněna výsadbou podrostu – místně obvyklé volně rostoucí keře, např. svídy, šípky, zimolezy, trnky apod.,
- maximální spon (vzdálenost) dřevin v době výsadby bude 3 m. V průběhu dalšího růstu (rozmezí 10 – 15 let) bude provedena probírka na základě aktuálního zdravotního stavu dřevin,
- **plochy ZO budou osázeny nejpozději zároveň s příslušnou realizovanou etapou výstavby areálu.**

1.5 Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně regulačních prvků

V rámci udržení charakteru řešeného území jako urbanistického celku a zamezení negativního vlivu průmyslové zóny na okolní sídla a volnou krajinu územní studie stanovuje podmínky pro prostorové uspořádání staveb.

a) Charakter a druh staveb:

- výrobní objekty,
- skladové objekty,
- administrativní objekty,
- objekty garáží, servisů a autosalónů,
- objekty pro výrobu zemědělského charakteru,
- technologické objekty,
- objekty technické infrastruktury,
- objekty občanského vybavení dle podmínek přípustného a podmíněně přípustného využití ploch VL,
- objekty zábavního zařízení,
- doplňkové objekty a objekty drobné architektury – samostatně stojící jednopodlažní vrátnice, zastřešená parkovací stání, přístřešky na kola a motocykly, parkové altány, pergoly, informační a reklamní objekty, umělecká díla atp.

b) Architektonické řešení staveb:

Hlavní objemově určující zástavbu budou tvořit kompaktní halové objekty na jednoduchém půdorysu. Upřednostňováno je ploché zastřešení či zastřešení působící jako ploché, případně zastřešení sklonitými střechami o mírném sklonu – viz regulativ tvar střech.

Celkový architektonický výraz staveb bude soudobý, preferovány jsou velkoplošné průmyslové fasádní systémy v kombinaci s prosklenými plochami. Vhodným řešením je použití prvků zeleně – zelené fasády, popínavá zeleň, treláže. Preferované jsou vegetační střechy, na střechách lze umístit systémy pro využití sluneční energie.

Barevnost objektů bude tlumená, vhodné jsou odstíny v šedé škále, včetně metalických odstínů. Přípustné jsou barvy přírodních materiálů včetně patinujících materiálů (CORTEN). Výrazné barvy lze uplatnit pouze na malých plochách či doplňkových objektech, celková výrazná barevnost objektu se nesmí rušivě uplatňovat v dálkových pohledech, je přípustná pouze ve výjimečných zdůvodnitelných případech a bude předmětem individuálního posouzení v rámci povolování stavby.

Provozní uspořádání objektů spolu se stavebně technickým řešením bude minimalizovat světelné znečištění a možnosti šíření hluku ve směru k obytné zástavbě. Velké prosklené plochy fasád je třeba přednostně umísťovat na strany objektů orientované do lokality.

Doplňkové objekty a objekty drobné architektury v rámci jednotlivých areálů budou svým řešením vhodně navazovat na architekturu objektů hlavních.

Ilustrativní příklady využití zeleně na fasádách:





c) **Intenzita využití pozemků**

Intenzitou využití se rozumí maximální podíl zastavěné plochy pozemku k celkové ploše stavebního pozemku. Zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých vnějších stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.

Regulativ se uplatní u pozemků zahrnutých do funkčního využití VL a S.P. 26, 27, 28 a 29.

Intenzita využití pozemků: 0,6

Minimální podíl zeleně z celkové plochy pozemku: 0,2

d) **Umístění staveb**

Umístění staveb na pozemcích vymezených pro funkční plochy VL a S.P. 26, 27, 28 a 29 bude respektovat regulativ stavební čáry, regulativ orientace hlavních os objektu bez rozlišení orientace podélné a příčné osy a regulativ orientace hlavních os objektu s určením orientace podélné osy, které jsou vymezeny pro jednotlivé plochy v grafické části – viz výkres B.02 Hlavní výkres.

Stavební čára:

Stavební čára udává hranici plochy určené k zastavění a polohu čelní stěny výstavby hlavního objemu objektu. Před stavební čárou smí vystupovat pouze balkony, arkýře, markýzy, římsy, schodiště, resp. jiné konstrukce přiměřené rozsahem, tvarem a funkcí, které jsou součástí hlavního objemu objektu. Za tyto konstrukce jsou považovány předsazená zádveří, obestavěná závětrí či zastřešená vstupní schodiště.

Studie definuje pro danou lokalitu 2 druhy stavebních čar:

- stavební čára závazná:
rozhraní vymezuje zastavění na pozemcích, kdy průčelí hlavní hmoty objektu musí být umístěno na této čáře v rozsahu minimálně 75 % z celkové délky průčelí. Maximálně 25 % délky průčelí objektu smí ustoupit směrem do pozemku od stavební čáry.
Na této čáře musí být umístěn minimálně 1 hlavní objekt areálu, případně všechny objekty, které jsou umísťovány k hranici areálu sousedící s uličním prostorem, podél kterého je tato čára definována.

Regulativ se nevztahuje na oplocení, doplňkové objekty a objekty drobné architektury – viz odst. a) a objekty technické infrastruktury.

- stavební čára nepřekročitelná:
rozhraní vymezuje zastavění na pozemcích, které zástavba nesmí překročit směrem k hranici pozemku, směrem do pozemku lze od stavební čáry ustoupit v celém rozsahu průčelí.

Regulativ se nevztahuje na oplocení, doplňkové objekty a objekty drobné architektury – viz odst. a) a objekty technické infrastruktury.

Závazný směr orientace hlavních os objektu bez rozlišení podélné a příčné osy:

Regulativ udává směrovou orientaci hlavních os objektů na jednotlivých pozemcích bez rozlišení směru podélné a příčné osy. Jiná orientace je podmíněně přípustná pro dílčí části objektů či technologické konstrukce, podmíněnost je daná technologickými požadavky. Regulativ se neuplatní u staveb kruhového půdorysu či u staveb na půdorysu pravidelného n-úhelníku vepsaného do kružnice.

Regulativ se přiměřeně uplatní i na doplňkové objekty a objekty drobné architektury – viz odst. a) a objekty technické infrastruktury.

Závazný směr orientace hlavních os objektu s určením podélné osy:

Regulativ udává směrovou orientaci hlavních os objektů na jednotlivých pozemcích s určením směru jejich podélné osy. Jiná orientace je podmíněně přípustná pro dílčí části objektů či technologické konstrukce, podmíněnost je daná technologickými požadavky. Regulativ se neuplatní u staveb kruhového půdorysu či u staveb na půdorysu pravidelného n-úhelníku vepsaného do kružnice. Pro objekty na čtvercovém půdorysu se tento regulativ uplatní pouze ve smyslu regulativu orientace hlavních os bez rozlišení podélné a příčné osy.

Na doplňkové objekty a objekty drobné architektury – viz odst. a) a objekty technické infrastruktury se tento regulativ uplatní přiměřeně pouze ve smyslu regulativu orientace hlavních os bez rozlišení podélné a příčné osy.

e) Výška zástavby:

Výška zástavby je v územní studii definována jako nepřekročitelná výška stavby. Definice regulativu – viz Územní plán Litomyšl:

Při rozhodování o změnách v území se v případě posuzování nepřekročitelné výšky stavby (tj. dle písm. A.) stanovené v metrech posuzuje výškový rozdíl mezi výškovou úrovní místa nejnižšího průniku vnější obvodové konstrukce upraveným terénem (využita bude níže uvedená definice v bodě d)5.) a výškovou úrovní nejvyššího bodu stavby. Za nejvyšší bod stavby je považována nejvyšší část stavební konstrukce (např. hrana atiky, hřeben střechy). V případech lokálně sníženého terénu u venkovního vstupu nebo vjezdu do podzemního podlaží a vyrovnávací nákladové rampy, které jsou umístěny v méně než polovině šířky příslušné fasády, se tyto vybrané prvky za místo nejnižšího průniku nepovažují.

d)5. upraveným terénem se rozumí terénní úpravy; terénní úpravy do mocnosti (výšky násypu) 1,5 m včetně se do výšky posuzované stavby nezapočítávají, mocnost násypu nad 1,5 m od rostlého terénu se započítává do posuzované výšky stavby; V případech lokálně sníženého terénu u venkovního vstupu nebo vjezdu do podzemního podlaží a vyrovnávací nákladové rampy apod., které jsou umístěny v méně než polovině šířky příslušné fasády, se tyto vybrané prvky za úroveň upraveného terénu nepovažují.

Nepřekročitelná výška pro funkční plochy VL: 9 m

Nepřekročitelná výška pro funkční plochy S.P. 26, 27, 28, 29: 15 m

Výjimku z tohoto ustanovení tvoří:

- komíny do 3 m výšky,
- antény do 5 m výšky,
- stavby a zařízení nezbytné pro ochranu zdraví (exhalace apod.) nebo majetku.

f) Tvar střech:

Pro dosažení charakteru řešeného území jako urbanistického celku je navrhován regulativ tvaru střech.

Regulativ se uplatní u hlavních objektů. Regulativ se uplatní i v případě stavebních úprav zasahujících do hmotového řešení stávajících hlavních objektů ve vymezeném území. Těmito úpravami se rozumí nástavby dalších podlaží vyžadující odstranění stávající střešní konstrukce a přístavby od velikosti doplňkových hmot – viz níže.

U doplňkových objektů, objektů drobné architektury, technologických objektů a objektů technické infrastruktury se regulativ uplatní přiměřeně.

Přípustné jsou:

- o ploché střechy,
- o sklonité střechy umístěné za atikami, které tak při pohledech působí jako ploché,
- o shedové střechy (ploché střechy se shedovými světlíky).

Podmíněně přípustné jsou:

- o sklonité o sklonu max. 15° a to:
 - nad doplňkovými hmotami hlavních objemů staveb jako jsou: arkýře, krytá závětrří a vstupní schodiště, předsazená zádveří, spojovací krčky, atp.,
 - v případě bezprostřední návaznosti na stávající zástavbu areálu, v níž jsou již takové střechy realizovány,
 - mimo návaznost na stávající areály, jestliže je jejich použití odůvodněno technologickými požadavky,

případně výjimečným architektonickým řešením, které bude individuálně posuzováno v rámci povolování stavby.

- sklonité o sklonu větším než 15°, jestliže je jejich použití odůvodněno technologickými požadavky, případně výjimečným architektonickým řešením, které bude individuálně posuzováno v rámci povolování stavby.
- obloukové střechy, kopule, střechy ve tvaru křivek a to:
 - nad doplňkovými hmotami hlavních objemů staveb jako jsou: arkýře, krytá závětrří a vstupní schodiště, předsazená zádveří, spojovací krčky, atp.,
 - jestliže je jejich použití odůvodněno technologickými požadavky, případně výjimečným architektonickým řešením, které bude individuálně posuzováno v rámci povolování stavby.

Nepřípustné jsou:

- všechny další varianty

g) Výška a průhlednost oplocení:

Oplocení je přípustné po celém obvodu pozemků průmyslových areálů. Regulační podmínky – viz Územní plán Litomyšl.

Regulativ se uplatní na veškeré oplocení směrem do veřejného prostoru v případě, že bude oplocení realizováno. Nebude-li investor s oplocením uvažovat, regulativ se nepoužije. Oplocení v ochranných pásmech sítí technické infrastruktury lze realizovat pouze na základě souhlasu provozovatele či vlastníka a v něm stanovených podmínkách.

- max. výška 1,8 m;
- nepřípustné je celoplošné neprůhledné oplocení (min. 20 % plochy oplocení bude řešeno jako průhledné, do posuzované plochy není uvažována plocha podezdívky ani nedokročení max. stanovené výšky oplocení, tj. plocha mezi skutečnou výškou oplocení a max. stanovenou výškou oplocení);
- max. výška podezdívky v terénně nejvyšším místě plotového pole 0,8 m, ve svažitém terénu od 3° do 7,5° je max. výška podezdívky v terénně nejvyšším místě plotového pole 0,5 m, při větším sklonu bude posuzováno individuálně;
- pro prostorově vnímaný celek (např. vizuálně vnímaná část oplocení areálu) budou dodrženy společné znaky – výška podezdívky, výška oplocení, materiálové řešení;
- v případě neprůhledné části oplocení je vhodné doplnění vegetačními prvky, např. popínavou zelení.

1.6 Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

Veřejná infrastruktura je řešena v rámci funkčních ploch DS – silniční doprava. Nejsou navrhovány samostatné funkční plochy veřejných prostranství ve smyslu §7 vyhl. č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

V rámci ploch DS je řešena dopravní a technická infrastruktura a plochy doprovodné zeleně. Dále zde mohou být situovány objekty drobné architektury a uličního mobiliáře.

1.6.1 Dopravní infrastruktura

Dopravní obsluha lokality bude zajištěna stávající komunikací, která je napojena na silnici II/360 Litomyšl - Polička mezi obcí Pohodlí a křižovatkou se silnicí III/36019, a nově navrhovanou komunikací napojenou v místě křižovatky silnice II/360 a silnice III/3592 mezi obcemi Nová Ves u Litomyše a Pohodlí. Nově navrhovaná komunikace bude pak v rámci řešené lokality napojena na stávající dopravní infrastrukturu, a tím bude docíleno průjezdnosti lokality.

V rámci lokality se nově navrhovaná komunikace dělí na několik větví. Hlavní větev představuje trasa ve směru sever – jih, v severní části na ni navazuje východně směřovaná slepá větev, v jižní polovině území se pak hlavní trasa rozděluje na jihozápadní a jihovýchodní větev. Jihozápadní větev navazuje na stávající komunikaci vedoucí od současného připojení na silnici II/360, jihovýchodní větev je trasována mimo řešené území, kde se napojuje na stávající komunikace obsluhující areály firem ABRELAX s.r.o. a TPR s.r.o.

Stávající komunikace vedoucí od současného napojení na silnici II/360 bude v rámci areálu rozšířena.

Dopravní infrastruktura je rozdělena na silniční dopravu včetně dopravy hromadné, dopravu v klidu a nemotorovou dopravu zahrnující dopravu cyklistickou a pěší.

a) Silniční doprava:

Komunikace jsou navrhovány jako místní komunikace funkční skupiny C s rychlostí omezenou v rámci areálu na 30 km/h. Podélný sklon komunikací vychází ze stávajícího charakteru převážně mírně svažitého terénu a výškově navazuje na stávající komunikace a silnici II/360, na které jsou tyto komunikace napojeny.

Komunikace jsou dimenzovány tak, aby umožnily obsluhu přilehlých pozemků osobními vozidly, vozidly hromadné osobní dopravy, nákladními automobily, vozidly HZS a vozidly svozu odpadků.

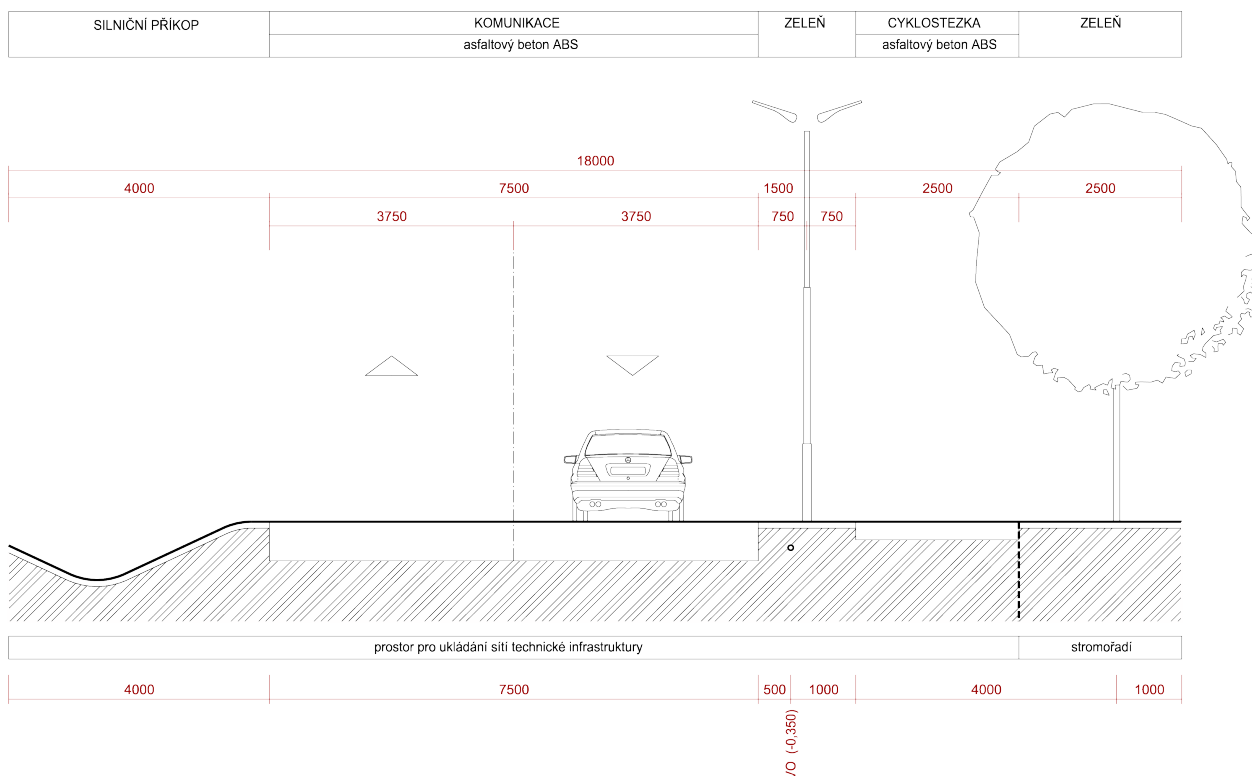
Všechny navržené komunikace musí být řešeny podrobnější dokumentací a musí splňovat podmínky zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích v platném znění, vyhl. MDS č.104/1997 Sb., ČSN 73 6101, ČSN 73 6102 a ČSN 73 6110. Stavební řešení lokality musí splňovat podmínky vyhlášky č. 398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Pojížděná vrstva komunikací je navrhována z asfaltového betonu ABS, návrh podkladních vrstev bude řešen v dalších stupních projektové dokumentace na základě provedeného geologického průzkumu. Odvodnění komunikací bude řešeno zasakováním do přilehlé zeleně – konkrétní provedení bude řešeno v dalších stupních projektové dokumentace na základě provedeného hydrogeologického průzkumu.

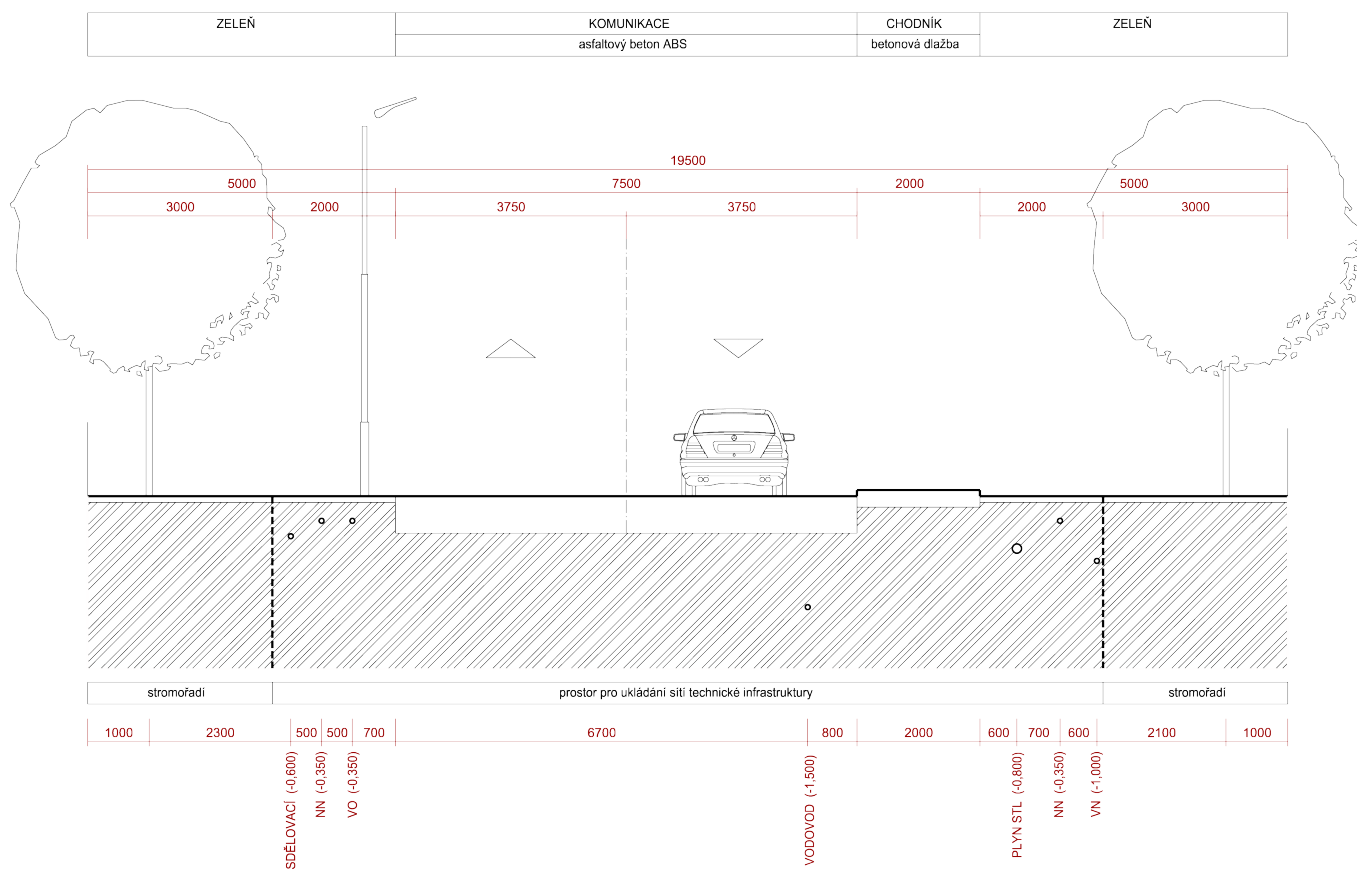
Uliční prostor navrhovaných průjezdných komunikací:

- Navrhované komunikační napojení na silnici II/360 v místě křižovatky se silnicí III/3592:
Dvoupruhová obousměrná komunikace funkční skupiny C, šířka jízdního pruhu 2 x min. 3,5 m, rychlost 50 km/h, omezení rychlosti dopravní značením.
Celková šířka prostoru komunikace: 18 m
- Hlavní trasa řešeným areálem, včetně jihozápadní a jihovýchodní větve:
Dvoupruhová obousměrná komunikace funkční skupiny C, šířka jízdního pruhu 2 x min. 3,5 m, rychlost 30 km/h, omezení rychlosti dopravní značením.
Celková šířka prostoru komunikace: 19,5 m
- Slepá ulice v severní části areálu ukončená obratištěm:
Dvoupruhová obousměrná komunikace funkční skupiny C, šířka jízdního pruhu 2 x min. 3,5 m, rychlost 30 km/h, omezení rychlosti dopravní značením. Na konci komunikace navrženo obratiště pro dvousáz vozidla pro svoz odpadků a vozidla HZS.
Celková šířka prostoru komunikace: 23,5 m

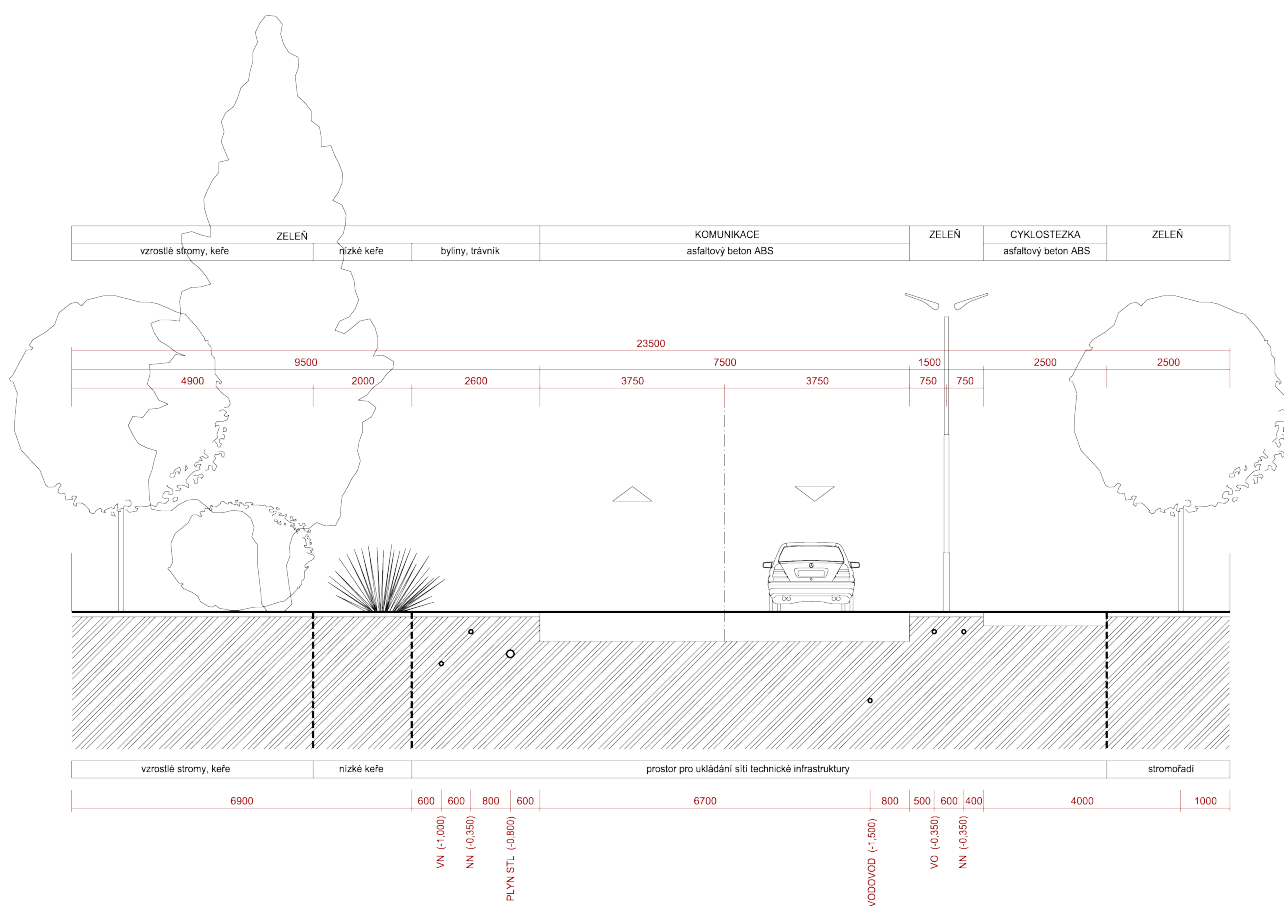
Vzorový příčný řez komunikačního napojení na silnici II/360:



Vzorový příčný řez hlavní trasou areálem:



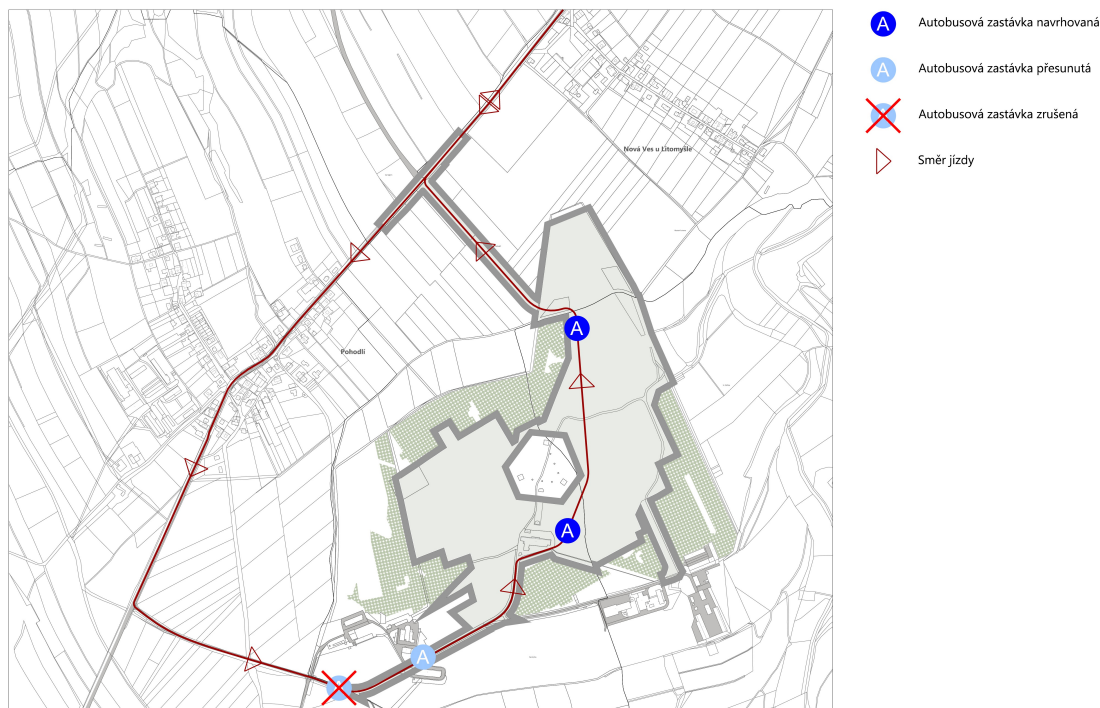
Vzorový příčný řez slepou ulicí s obratištěm:



Hromadná osobní doprava:

Do stávajícího areálu je zavedena hromadná doprava linkovými autobusy. V rámci nových komunikací jsou navrhovány nové autobusové zastávky v počtu 2 ks pro obsluhu nově navrhovaných výrobních ploch. Návrh rovněž upravuje polohu stávající zastávky situované na komunikaci mezi areály firem Bohemiatex, s.r.o. a COMLET, s.r.o. Zastávka bude přesunuta do příznivější polohy v bezprostřední blízkosti areálů firem COMLET, s.r.o. a AGROLIT Litomyšl s.r.o.

Dopravní koncepce průjezdného areálu umožňuje vést areálem linky MHD města Litomyšle – navrhovaná trasa areálem bude vedena ve směru: Pohodlí – stávající křižovatka se silnicí II/360 – zastávky v rámci areálu – navrhovaná křižovatka v místě křižovatky se silnicí III/3592 – viz schéma:



b) Doprava v klidu

V lokalitě průmyslové zóny bude doprava v klidu řešena individuálně na pozemcích jednotlivých vlastníků. Na pozemcích veřejných komunikací nejsou plochy pro dopravu v klidu navrhovány. Kapacita parkovacích a odstavných stání na jednotlivých pozemcích bude odpovídat min. **100 %** počtu stání daných výpočtem dle ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací pro příslušný druh staveb.

Architektonické řešení ploch pro dopravu v klidu:

- každých max. 5 stání v řadě musí být oddělené stromem,
- bude použit propustný povrch s odtokovým součinitelem do 0,4; preferovány jsou různé druhy zatravnovacích dlažeb,
- přístřešky pro kola a motocykly, zastřešená parkovací stání a ostatní drobné objekty související s funkcí parkování budou v jednotném designu.

Ilustrativní příklady řešení ploch pro dopravu v klidu:





c) **Nemotorová doprava**

Cyklistická doprava

Změna stávajícího uzavřeného areálu technické infrastruktury na průmyslovou zónu umožní využití navrhovaných dopravních koridorů i pro cyklistickou dopravu z přilehlých obcí Pohodlí a Nová Ves u Litomyšle, dále pak i ze vzdálenějších sídel jako jsou obce Čistá a Osík. Navrhované dopravní řešení tak otevírá možnost snadnějšího přímého propojení stávajících cyklotras č. 4019 (vedené obcí Osík) a č. 4023, 4028 (vedených obcí Čistá) novou značenou cyklotrasou.

Navrhované cyklotrasy:

- **Cyklotrasa Osík – Čistá** – propojení cyklotras č. 4019 a č. 4023 a 4028. Trasa je vedena z obce Osík po silnici III/3592, dále přes nové komunikační napojení a areálem průmyslové zóny, dále podél východní hranice průmyslového areálu do údolí Jalového potoka, odkud je pak vedena Horní Kostelní stranou na silnici III/36020 a dále do Obce Čistá.
- **Cyklotrasa Pohodlí – Průmyslová zóna**. Trasa je vedena z obce Pohodlí podél západního okraje průmyslové zóny.
- **Propojení navrhované trasy Osík – Čistá s navrhovanou cyklostezkou Pohodlí – Litomyšl**. Trasa se napojuje na navrhovanou cyklotrasu Osík - Čistá u východní hranice areálu, odkud je vedena k jihovýchodnímu okraji obce Nová Ves u Litomyšle, kde se napojuje na uvažovanou cyklostezku.

Řešení ploch pro cyklistickou dopravu:

- v prostoru nového komunikačního napojení na silnici II/360 z místa křižovatky se silnicí III/3592 a v prostoru slepé komunikace v rámci areálu průmyslové zóny je cyklistická doprava vedena v samostatném obousměrném dvoupruhovém pásu odděleném od komunikace pro motorovou dopravu zeleným pásem. Pás je určen pro cyklistickou a pěší dopravu, šířka 2 x 1,25 m, povrch asfaltový beton ABS,
- mimo řešení areál bude cyklistická doprava vedena po silnicích, místních komunikacích a zpevněných či nezpevněných obslužných komunikacích,
- jako součást řešení prostoru pro cyklistickou dopravu lze v rámci areálu umístit cyklistický přístřešek a uliční mobiliář.

Pěší doprava

V prostoru nového komunikačního napojení na silnici II/360 z místa křižovatky se silnicí III/3592 a v prostoru slepé komunikace v rámci areálu průmyslové zóny je pěší doprava řešena společně s cyklistickou dopravou v samostatném pásu odděleném od komunikace pro motorovou dopravu zeleným pásem.

V rámci průmyslové zóny bude samostatná pěší doprava řešena na základě intenzity motorové dopravy. V případě intenzity větší než 500 vozidel/24 hodin v obou směrech budou řešeny samostatné chodníky podél jedné strany komunikací pro motorovou dopravu. Pod hranicí této intenzity nebudou samostatné chodníky zřizovány a pěší doprava bude realizována ve společném komunikačním prostoru s motorovou dopravou, pouze v prostoru vymezeném autobusovými zastávkami budou provedeny chodníky v patřičné délce.

Návrh chodníků pro pěší musí respektovat vyhl. č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Zejména je nutno dbát na řešení vodicích linií, maximální výškové rozdíly 20 mm, maximální dovolený podélný sklon komunikace 8,33% (1:12) a maximální příčný sklon 2,0% (1:50). Pochozí vrstva chodníku bude navržena z betonové dlažby.

1.6.2 Technická infrastruktura

Na technickou infrastrukturu budou napojeny objekty na vymezených pozemcích pro výstavbu průmyslových areálů. Navržené inženýrské sítě jsou vedeny ve veřejných prostranstvích – v prostoru komunikací a ve vymezeném prostoru přilehlých pásů doprovodné zeleně – viz vzorové příčné řezy komunikačního napojení na silnici II/360, hlavní trasy areálem a slepou komunikací s obratištěm. Zde jsou konkrétně vymezeny pásy pro uložení sítí technické infrastruktury s ohledem na ponechání dostatečného prostoru od kořenového systému navrhovaných stromořadí.

V rámci I. etapy budou provedeny přeložky stávajících areálových sítí vedených příčně pozemkem 822/23 v k.ú. Nová Ves u Litomyšle zahrnutým do plochy S.P. 26. Nové trasy přeložek jsou navrženy podél hranice pozemku s veřejnou komunikací. Jedná se o areálové trasy vodovodu a STL plynovodu, které jsou ve vlastnictví firmy Bohemiatex, s.r.o., a dále o sdělovací vedení ve vlastnictví firem CETIN a.s. a České Radiokomunikace a.s. Ve stejném prostoru je vedeno rovněž stávající neprovozované nadzemní teplovodní potrubí, které bude zrušeno.

Napojení navrhované technické infrastruktury není řešeno z veřejných sítí, ale je navrženo ze stávajících areálových rozvodů, které jsou ve vlastnictví firmy Bohemiatex, s.r.o., s výjimkou optického sdělovacího vedení, které je ve vlastnictví firmy CETIN a.s.

Při umísťování jednotlivých inženýrských sítí je třeba dodržet ČSN 73 6005 – prostorové uspořádání sítí technického vybavení.

a) Zásobování pitnou vodou

Nové vodovodní potrubí bude napojeno na stávající areálový vodovod DN100, místo napojení je navrženo na pozemku 822/23 v k.ú. Nová Ves u Litomyšle. Navrhovaný vodovodní řad bude veden v prostoru nové areálové komunikace, odkud budou přípojkami napojeny jednotlivé pozemky výrobních areálů. Voda pro zásobování areálu je odebírána z veřejného vodovodu ve správě Vodovody Litomyšl spol. s r.o.

Vodovodní potrubí je navrhováno z HD PE příslušných profilů DN100 délky cca 765 m, potrubí HD PE bude ukládáno do rýhy v souladu s běžnými zvyklostmi pro tento materiál. V nejnižších a nejvyšších místech rozvodné sítě budou plnit funkci kalosvodů a vzdušníků podzemní hydranty.

Voda pro požární účely bude zajištěna požárními nádržemi na pozemcích jednotlivých stavebníků.

Orientační bilance potřeby vody:

Velikost potřeby vody se může měnit podle skutečného počtu zaměstnanců v jednotlivých průmyslových provozech.

Počty zaměstnanců I. a II. etapy realizace areálu jsou stanoveny na základě podkladů jednotlivých předpokládaných stavebníků, počty zaměstnanců III. a IV etapy byly odvozeny z plošných parametrů na základě výpočtů pro územní plán.

Vzhledem k předpokládanému vývoji a v souladu se směrnými čísly roční potřeby dle vyhlášky č.120/2011 Sb. je uvažována specifická potřeba vody pro zaměstnance na směnu hodnotou $q_0 = 70 \text{ l}/(\text{zam.}/\text{den})$.

- Specifická potřeba vody $70 \text{ l}/\text{zam.}/\text{den}$
- Maximální hodinová potřeba Q_h se uvažuje jako 50 % z celkové potřeby vypočítané pro příslušnou směnu po dobu 1 hodiny na konci směny, zbytek potřeby se uvažuje rovnoměrně rozdělený po celou směnu.
- S ohledem na velikost areálu předpokládáme ukončení pracovní doby v rozmezí 3 hodin. Redukovaná maximální hodinová potřeba Q_h tvoří 1/3 celkové maximální hodinové potřeby
- Není uvažováno s využitím pitné vody pro technologické účely
- Není uvažováno s potřebou vody pro požární zabezpečení lokality

Návrh I. a II. etapy

- Předpokládaný počet zaměstnanců 115
- $Q_{pI,II} = 115 \times 0,07 = 8,1 \text{ m}^3/\text{den}$

$$- Q_{hI,II} = 8,1 \times 0,50 = 4,1 \text{ m}^3/\text{hod} = 1,14 \text{ l/s}$$

Návrh III. etapa

- Předpokládaný počet zaměstnanců 1585
- $Q_{pIII} = 1585 \times 0,07 = 112,9 \text{ m}^3/\text{den}$
- $Q_{hIII} = 112,9 \times 0,50 = 56,4 \text{ m}^3/\text{hod} = 15,68 \text{ l/s}$

Návrh IV. etapa

- Předpokládaný počet zaměstnanců 86
- $Q_{pIV} = 86 \times 0,07 = 6,1 \text{ m}^3/\text{den}$
- $Q_{hIV} = 6,1 \times 0,50 = 3,05 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,85 \text{ l/s}$

Celková průměrná denní potřeba vody nové průmyslové zóny:

$$Q_{pc} = 127,2 \text{ m}^3/\text{den}$$

Celková maximální hodinová potřeba vody nové průmyslové zóny:

S ohledem na velikost areálu se předpokládá ukončení pracovní doby v rozmezí 3 hodin. Celková redukovaná maximální hodinová potřeba tvoří 1/3 celkové maximální hodinové potřeby.

$$Q_{hc} = (Q_{hI,II} + Q_{hIII} + Q_{hIV})/3 = 63,6 / 3$$

$$Q_{hc} = 21,2 \text{ m}^3/\text{hod} = 5,89 \text{ l/s}$$

Tlakové poměry:

Minimální hladina vodojemu cca 448,0 m n.m.

Úsek VDJ - odbočka do areálu:

LIT 150/1500 m	Zt 1,3 m při Q=5,9 l/s	terén 422,0 m n. m. přetlak 25m
----------------	------------------------	---------------------------------

Úsek odbočka do areálu – nové potrubí:

LIT100/1200 m	Zt 7,9 m při Q=5,9 l/s	terén 422,0 m n. m. přetlak 17m
---------------	------------------------	---------------------------------

Úsek nové potrubí:

PE 110/765 m	Zt 5,8 m při Q=5,9 l/s	terén 415,0 m n. m. přetlak 18m
--------------	------------------------	---------------------------------

Celkové ztráty	Zt 15,0 m
----------------	-----------

Tlakové poměry ve vodovodním potrubí bude nutné navýšit osazením automatických tlakových stanic (ATS)

$Q = 2 \times 3 \text{ l/s}$, $H_{výstup} = 40 \text{ m}$ na přípojkách jednotlivých stavebníků.

ATS bude osazena v podzemní suché jámce s akumulační nádrží o objemu cca 10 m^3

Ve vodovodním potrubí musí být splněny požadavky normy ČSN 75 5401 i při maximálních odběrech

$Q = 5,9 \text{ l/s}$.

Členění stavby:

Vzhledem k umístění vodovodu v navrhovaných komunikacích, které budou realizovány v rámci I. etapy výstavby, bude i tato stavba realizována v I. etapě výstavby zóny včetně přeložky na pozemku v 822/23 v k.ú. Nová Ves u Litomyšle.

b) Odkanalizování

Splaškové vody:

Splaškové odpadní vody z jednotlivých průmyslových areálů budou individuálně zachytávány v jímkách na pozemcích jednotlivých stavebníků a pravidelně odváženy na ČOV Litomyšl. Velikost jímek bude řešena individuálně pro jednotlivé průmyslové areály.

Orientační stanovení množství odpadních vod:

Odpovídá spotřebě vody

Dešťové vody:

Dešťové vody z komunikací budou příčným sklonem odvedeny do podélných odvodňovacích zařízení (příkopů a průlehu), ve kterých budou dešťové vody zasakovány.

Hospodaření s dešťovou vodou (HDV) lze řešit jak individuálně u jednotlivých průmyslových areálů, tak i společným

postupem více stavebníků na základě principů řešení modrozelené infrastruktury.

Minimální požadavky na HDV představují:

- minimalizace dešťových vod ze zpevněných ploch použitím vsakovací dlažby, odtokem do zelených ploch apod.,
- dešťové vody z objektů budou zachytávány do dešťových jímek umístěných pro jednotlivé průmyslové areály a přebytky budou zasakovány,
- HDV je nutno navrhnout ve spolupráci s hydrogeologem,
- min. 20% plochy pozemku musí být určeno k zasakování v zeleni (viz Územní plán Litomyšl)

dešťové vody z extravilánu – lokalita není ohrožena dešťovými vodami z extravilánu

ochrana melioračních zařízení – v lokalitě se nenacházejí zařízení meliorací

Orientační stanovení množství odpadních vod:

Množství dešťových vod záleží na velikosti a povrchu zpevněných ploch a střech a bude vypočteno individuálně pro jednotlivé průmyslové areály.

Množství dešťových vod z navrhovaných asfaltových komunikací v rámci ploch DS:

- Celková plocha navrhovaných asfaltových komunikací 18 052 m²
- Množství dešťových odpadních vod ze 100 m² asfaltové komunikace je 1,0 l/s

Členění stavby:

S ohledem k individuálnímu řešení odkanalizování jednotlivých průmyslových areálů budou jednotlivá projektová řešení a realizace prováděny v rámci výstavby v jednotlivých etapách.

c) Zásobování plynem a teplem

Nově navrhovaný STL plynovodní řad bude napojen na stávající areálové rozvody, které jsou ve vlastnictví firmy Bohemiatex, s.r.o. Tento areálový řad je napojen na STL plynovod DN Ocel 100-300 kPa, majitel GasNet s.r.o. Napojovací bod na stávající rozvody je navržen na pozemku 822/52 v k.ú. Nová Ves u Litomyšle při hlavní komunikaci areálem. Nově řešený STL plynovod bude proveden jako PE 100 RC SDR 17,6 dn 110x6,3 mm a bude uložen v zeleném pásu podél navrhované páteřní komunikace.

Orientační výpočet potřeby:

Velikost potřeby je stanovena na základě plošných parametrů návrhových ploch. Není uvažováno s využitím plynu pro technologické účely.

I. a II. etapa

- cca 300 m³/hod

III. etapa

- cca 400 m³/hod

IV. etapa

- cca 30 m³/hod

Celková předpokládaná potřeba plynu nové průmyslové zóny: cca 730 m³/hod

Realizace plynofikace průmyslové zóny v celém rozsahu je podmíněna navýšením výkonu VTL RS (regulační stanice). Stávající výkon 650 m³/hod, současná volná kapacita 330 m³/hod. Tato volná kapacita postačí pro realizaci I. a II. etapy.

Členění stavby:

V rámci I. etapy výstavby bude realizována přeložka areálového STL plynovodu na parcele 822/23 v k.ú. Nová Ves u Litomyšle. Výstavba areálů v I. a II. etapě bude napojena na stávající areálový rozvod. Realizace navrhovaného plynovodu se přepokládá nejpozději do zahájení výstavby v rámci III. etapy rozvoje areálu, součástí řešení bude navýšení výkonu regulační stanice.

Zásobování teplem není v lokalitě navrhováno. Stávající neprovozované nadzemní rozvody tepla budou zrušeny.

d) Zásobování elektrickou energií

Lokalita je napájena elektrickou energií venkovním primárním rozvodným systémem 35 kV, odbočkami z linky VN 3920 a VN3821.

Napájecí bod : rozvodna a transformovna 110/35 kV Česká Třebová.
 rozvodna a transformovna 110/35 kV Polička (VN2246)

Primární rozvodný systém tvoří venkovní vedení 35 kV VN 3920 a navazující kabelové vedení 35 kV od stožáru č. 57 venkovního vedení 35 kV, VN 3920 do trafostanice SY 0505. Venkovní vedení VN 3821 je přivedeno do lokality, ale není z něho připojena žádná trafostanice.

Transformační stanice SY_1121 je připojena ze stožáru č. 57 venkovního vedení 35 kV, VN 3920 venkovním vedením. Transformační stanice SY_0505 je připojena ze stožáru č. 57 venkovního vedení 35 kV, VN 3920 kabelovým vedením.

Stávající trafostanice VN / NN:

K transformaci VN/NN slouží celkem dvě distribuční transformační stanice 35/0,4 kV. Z distribuční soustavy 35 kV v řešené lokalitě jsou připojeny dvě průmyslové transformační stanice ve vlastnictví odběratele. Obě jsou umístěny sice v těsné blízkosti nové průmyslové zóny, ale mimo řešený prostor.

Trafostanice distribuční:

Číslo TS	název	výkon
SY_0505	Nová Ves - Penzion	400 kVA
SY_1121	Pohodlí	630 kVA
Trafostanice ČEZ, a.s. distribuční celkem:		1 030 kVA

Trafostanice průmyslové:

Číslo TS	název	výkon
SY_0328	Pohodlí - Vysílač	V současné době odpojena
SY_1162	Nová Ves - Bohemiatex	Rezervovaný příkon 400 kW
Trafostanice průmyslové celkem:		400 kW

Vzhledem k tomu, že nejsou naměřena maxima zatížení v transformačních stanicích, je maximální příkon lokality stanoven z instalovaných výkonů v trafostanicích VN/NN.

Průměrný koeficient vytížení je odhadnut:

u trafostanic ČEZ, a.s. 0,75 při $\cos \phi$ 0,9
u trafostanic průmyslových Rezervovaný příkon

Příkon distribuce PD = $1030 \times 0,75 \times 0,9 = 695$ kW
Příkon průmysl RP = 400 kW

Přesnější údaje o zatížení lze získat jedině měřením, které je třeba objednat u provozovatele elektrické sítě.

Sekundární rozvod:

Stávající sekundární rozvod je proveden normalizovanou napěťovou soustavou 3+PEN, AC, 50Hz, 230/400V, zemním kabelovým vedením.

Sekundární rozvodná síť je schopna přenést určitý omezený výkon pro připojení nových odběrných míst.

V transformačních stanicích VN/NN je určitá rezerva výkonu. Tato rezerva může sloužit k připojení několika dalších odběrů v návrhové ploše S.P.26

Navrhovaný kabelový sekundární rozvod bude proveden z nové průmyslové trafostanice na pozemku 822/25 v k.ú.

Nová Ves u Litomyšle a bude zasmyčkován v zeleném pásu podél navrhované páteřní komunikace. Rozvod bude vybudován společností ČEZ Distribuce, a.s. na základě žádostí podaných v době, kdy bude známo umístění a požadované přípony odběrných míst z hladiny nízkého napětí.

Primární rozvod:

Stávající primární rozvodný systém 35 kV je plně perspektivní a zůstane zachován.

Připojení nových odběrných míst z hladiny vysokého napětí k distribuční soustavě 35 kV v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a.s. bude řešen na základě žádostí jednotlivých odběratelů. Předpokládá se vybudování nové průmyslové trafostanice na pozemku 822/25 v k.ú. Nová Ves u Litomyšle, která bude připojena kabelovým rozvodem VN ke stávající průmyslové trafostanici SY_1162 ve vlastnictví firmy Bohemiatex, s.r.o. Kabelový rozvod vysokého napětí bude veden v zeleném pásu podél navrhované páteřní komunikace.

Požadovaný elektrický příkon a jeho zajištění:

Rozhodujícím faktorem pro zajištění spotřeby elektrické energie je to, zda budou nová odběrná místa v nové průmyslové zóně připojena z hladiny vysokého napětí, nebo z hladiny nízkého napětí.

Pro připojení podnikatelských odběrných míst z hladiny vysokého napětí i nízkého napětí je v lokalitě dostatek výkonu. Pro připojení podnikatelských odběrných míst z hladiny nízkého napětí bude nutno vybudovat nové transformační stanice a přípojná místa pro nové odběry.

Schéma stávající rozvodné soustavy v majetku ČEZ Distribuce, a.s.:



Ochranná pásma:

Ochranným pásmem zařízení elektrizační soustavy je prostor v bezprostřední blízkosti tohoto zařízení určený k zajištění jeho spolehlivého provozu a k ochraně života, zdraví a majetku osob.

Ochranná pásma:

- Venkovní vedení VN nad 1 kV a do 35 kV provedené vodiči bez izolace	7 m
- Venkovní vedení VN kolaudované před účinností zákona 458/2000Sb	10 m
- Kabelové vedení VN, NN	1 m
- Kompaktní transformační stanice VN/NN	2m
- Stožárová transformační stanice VN/NN	7m

Ochranné pásmo nadzemního, podzemního vedení a elektrické stanice je třeba dodržovat dle platných norem.

Členění stavby:

V I. etapě bude realizována nová průmyslová trafostanice a její napojení na stávající průmyslovou trafostanici SY 1162 kabelovým vedením VN.

Návazné rozvody primárního (VN) a sekundárního (NN) vedení budou prováděny v rámci výstavby dle požadavků jednotlivých stavebníků.

e) **Spoje**

Do řešení lokality jsou přivedena metalická a optická podzemní vedení ve vlastnictví CETIN a.s. a Českých Radiokomunikací a.s.

V případě požadavku bude v zeleném pásu podél navrhované páteřní komunikace provedeno optické kabelové vedení. Napojovací bod nové trasy je navržen na pozemku 822/23 v k.ú. Nová Ves u Litomyše v rámci plochy S.P. 26. Rozvody v lokalitě budou provedeny do rozvaděče ODF pro technologii dvojicí HDPE trubek 40 mm s optickým kabelem o 24 vláknech. Do rozvaděče bude přivedeno napájení 230 V pro aktivní technologii.

Členění stavby:

V rámci I. etapy budou provedeny přeložky stávajícího optického vedení ve vlastnictví CETIN a.s. a metalického vedení ve vlastnictví Českých Radiokomunikací a.s. na pozemku 822/23 v k.ú. Nová Ves u Litomyšle. Realizace páteřního optického kabelového vedení bude provedena na základě požadavků stavebníků v rámci následujících etap výstavby.

f) Veřejné osvětlení

Při stávajících areálových komunikacích jsou řešeny rozvody veřejného osvětlení ve vlastnictví firem Bohemiatex, s.r.o. a COOPTEX s.r.o.

Nová uliční svítidla veřejného osvětlení jsou umístěna při všech navrhovaných komunikacích v areálu včetně jeho dopravního napojení na křižovatku silnic II/360 a III/3592. Svítidla jsou navrhována jako stožárová s výškou cca 4 – 7 m, umístění svítidel v rámci uličního prostoru bude řešeno projektovou dokumentací veřejného osvětlení.

Napojení svítidel v navrhovaných plochách lokality bude provedeno zemním kabelem z nově řešené průmyslové trafostanice na pozemku 822/25 v k.ú. Nová Ves u Litomyšle. Uliční svítidla při stávajících areálových komunikacích, které budou rozšířeny, budou přesunuta do nové polohy. Napojení těchto rozvodů veřejného osvětlení bude zachováno stávající.

Konkrétní návrh veřejného osvětlení bude minimalizovat světelné znečištění směrem k zastavěným územím obcí Pohodlí, Nová Ves u Litomyšle a Čistá.

Členění stavby:

Navrhované veřejné osvětlení a úpravy stávajícího budou realizovány v rámci výstavby komunikací v I. etapě.

g) Nakládání s odpady

Nakládání s odpady se řídí zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech v platném znění, příslušnými prováděcími předpisy a dalšími souvisejícími právními předpisy. Plochy pro sběr tříděného odpadu nejsou v rámci veřejných prostranství navrhovány, nakládání s odpady bude řešeno individuálně v rámci pozemků jednotlivých stavebníků.

1.7 Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání zeleně

Zeleň v lokalitě je jedním z prvků určujících charakter lokality a její začlenění do krajiny. Plochy pro zeleň jsou rozděleny na samostatné funkční plochy ZO – zeleň ochranná a izolační, plochy doprovodné zeleně v uličních prostranstvích řešené v rámci ploch DS a na soukromou zeleň jednotlivých stavebních pozemků.

1.7.1 ZO – zeleň ochranná a izolační:

Jedná se o izolační a ochrannou zeleň, která má zmírnit šíření hluku a prachu a opticky zakrýt stavby v areálu. Podmínky využití jsou definovány dle Územního plánu Litomyšl – viz kapitola 1.4, písm. d).

Regulační prvky stanovené územní studií:

- pro plochy ZO v této lokalitě neplatí podmínky pro podmíněně přípustné využití těchto ploch dle územního plánu, parkovací a odstavná stání jsou nepřípustná,
- na veškerých plochách ZO bude provedena výsadba dřevin dosahujících v dospělosti výšky min. 15 m;
- min. 75 % v předchozím bodu uvedené výsadby budou tvořit neopadavé dřeviny,
- druhová skladba dřevin bude odpovídat místním klimatickým a půdním podmínkám, stromové patro bude tvořeno např. těmito dřevinami: smrk, borovice, jedle, tis, lípa, buk, bříza, habr, jasan. Preferovány jsou také druhy a kultivary, které vytváří husté zavětvení, fastigiátní druhy a kultivary listnatých dřevin – zeleň bude celoročně opticky clonit průmyslový areál od okolní krajiny a blízkých sídel,
- stromová výsadba bude doplněna výsadbou podrostu – místně obvyklé volně rostoucí keře, např. svídy, šípky, zimolezy, trnky apod.,
- maximální spon (vzdálenost) dřevin v době výsadby bude 3 m. V průběhu dalšího růstu (rozmezí 10 – 15 let) bude provedena probírka na základě aktuálního zdravotního stavu dřevin,
- **plochy ZO budou osázeny nejpozději zároveň s příslušnou realizovanou etapou výstavby areálu.**

1.7.2 Doprovodná zeleň v plochách DS:

Jedná se o zeleň v uličních prostranstvích a podél nově navrhované příjezdové komunikace do areálu. V plochách zeleně jsou navrženy trasy sítě technické infrastruktury a budou zde zřízeny sjezdy k jednotlivým stavebním pozemkům, šířka zelených pásů umožňuje vedení tras inženýrských sítí mimo kořenový systém navržených stromořadí.

Prvky zeleně:

- trávnikové plochy v kombinaci s bylinnými záhony, „dešťové záhony“
- stromořadí,
- dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních podrostů v prostoru slepé komunikace.

Podmínky pro výsadbu stromořadí a ploch s volnou výsadbou dřevin:

Jako jeden z prvků přispívajících k příznivému mikroklimatu lokality jsou ve všech třech typech uličního prostoru navržena stromořadí. V prostoru nového komunikačního napojení na silnici II/360 je navržena jednostranná alej ve funkci větrolamu, v prostoru hlavní trasy areálem je navržena oboustranná alej a v prostoru slepé komunikace je navržena jednostranná alej doplněná na protilehlé straně volnou výsadbou dřevin.

- **Druhová skladba** – v případě stromořadí se jedná listnaté druhy odpovídající místním půdním a klimatickým podmínkám, podél komunikací je vhodné volit taxony s ohledem na specifické (často extrémní) podmínky tohoto stanoviště a technologii a rozsah zimní údržby (aplikace posypových solí), např.: lípa, javor, jeřáb, jasan, habr.
V případě ploch s volnou výsadbou se jedná o listnaté a jehličnaté druhy stromů a keřů.
- **Prostorové uspořádání** - výsadba nebude prováděna v ochranných pásmech sítí technické infrastruktury. Pro výsadbu stromů jsou v jednotlivých uličních prostorech vymezeny plochy v šířce 2,5 – 4,9 m – viz kapitola 1.6 – vzorové příčné řezy komunikačního napojení na silnici II/360, hlavní trasy areálem a slepou komunikací s obratištěm. V těchto plochách je **nepřípustné** podélné vedení sítí technické infrastruktury s výjimkou příčného vedení přípojek k jednotlivým stavebním pozemkům. V prostoru kritické kořenové zóny (*oblast hlavního prokořenění s výskytem velkých staticky významných kořenů. Poloměr této zóny je v obvyklých půdních podmínkách definovaný jako sedminásobek průměru kmene ve výčetní výšce. Skutečný tvar KKZ mohou upravovat podzemní bariéry a překážky, které limitují prokořenění v určitém směru*) budou tyto přípojky uloženy do chrániček.
Vzdálenost vysazovaných stromů nebo spon musí odpovídat cílové velikosti koruny dospělého jedince daného taxonu.

1.7.3 Soukromá zeleň stavebních pozemků:

Minimálně 20% z celkové návrhové plochy pozemku bude tvořeno zelení umožňující zasakování srážkových vod, aby bylo zabráněno jejich nadměrnému odtoku z území.

Prvky zeleně:

- trávnikové plochy, bylinné záhony, „dešťové záhony“, dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních podrostů bez omezení prostorového uspořádání i druhové skladby,
- vodohospodářské stavby se zachováním vegetační složky.

Doplňkové prvky:

- pěší komunikace, veřejné osvětlení, parkový mobiliář,
- pozemní objekty, stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch zeleně a mají doplňkovou funkci, např. odpočívadla, altány a drobné stavby
- vodní prvky.

V návrhových plochách S.P. 28, 29 a VL ve východní části lokality je přímo jako součást těchto ploch podél jejich hranice vymezen pás ochranné a izolační zeleně, který je primárně určen pro výsadbu liniové zeleně, která bude ve směru pohledu od východu (např. z Vyhlídky Fajmonova lípa nad obcí Čistá) částečně clonit stavby na pozemcích. Tento pás je navržen převážně v šířce 10 m. Plochy pásu, které budou tvořeny zelení umožňující zasakování, se do minimální požadované plochy zeleně umožňující zasakování srážkových vod (20%) započítávají.

Regulační prvky pro ochrannou a izolační zeleň:

- liniová zeleň bude tvořena dřevinami dosahujícími v dospělosti výšky min. 15 m;
- min. 75 % v předchozím bodu uvedené výsadby budou tvořit neopadavé dřeviny,
- výsadba dřevin stromového patra bude řešena jako kompaktní liniová zeleň, vzdálenost vysazovaných stromů nebo spon musí odpovídat cílové velikosti koruny dospělého jedince daného taxonu.
Za podmínky, že neomezí primární účel těchto pásů zeleně pohledově clonit stavby na pozemcích, jsou přípustné:
- vodohospodářské stavby se zachováním vegetační složky,

- doplňkové prvky uvedené výše
- ostatní komunikace a manipulační plochy
- parkovací a odstavná stání splňující požadavky podmíněné přípustností uvedené v kap. 1.4, písm. d):
 - plocha si zachová svůj přírodní charakter, tzn. více než 3 stání v řadě musí být oddělené stromem,
 - propustný povrch s odtokovým součinitelem do 0,4;
 - nebudou realizovány žádné stavební objekty jako garáže, přístřešky pro auta apod.,
 - bude zachována izolační funkce dle hlavního využití, např. pomocí vzrostlých stromů a keřů.

1.8 Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

Řešená lokalita leží mimo zastavěná území sídel v bývalém areálu vysílačů Českých Radiokomunikací. V k.ú. Nová Ves u Litomyšle se řešené plochy nacházejí v současně zastavěném území, v k.ú. Čistá u Litomyšle jsou řešené plochy vymezeny mimo současně zastavěné území. Převážná část výměry území je vymezena na pozemcích soukromých vlastníků, část výměry je vlastnictvím České republiky – Státní pozemkový úřad. Z hlediska druhu pozemků se v naprosté většině jedná o ostatní plochy, malou část pozemků tvoří sady, zahrady, trvalý travní porost, zastavěné plochy a nádvoří a orná půda. Ornou půdou jsou zejména plochy vymezené pro nové dopravní napojení lokality k silnici II/360.

Řešené území je z větší části po vnějším obvodu vymezeno oplocením stávajícího areálu, uvnitř areálu je vymezení dáno pouze vlastnickými vztahy.

1.8.1 Ochrana kulturních hodnot území

- v řešeném území nejsou žádné objekty zapsané do seznamu nemovitých kulturních památek, území se nenalézá v památkové rezervaci ani její ochranné zóně, území neleží v památkové zóně.
- lokalita nepatří do území urbanistické hodnoty, v řešeném území se nenachází žádná architektonicky cenná stavba, na území se nenachází místo významné události.
- řešené území je samostatnou enklávou z hlediska charakteru a výškové úrovně zástavby, která se nachází mimo současně zastavěná území sousedních obcí, jedná se bývalý areál vysílačů elektronických komunikací.
- celé řešené území je územím s archeologickými nálezy III. kategorie (ÚAN) ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů – při realizaci každého projektu, který předpokládá zemní práce, je nutno postupovat ve smyslu tohoto zákona - již od doby přípravy stavby je stavebník povinen tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. O archeologickém nálezu, který nebyl učiněn při provádění archeologických výzkumů, musí být učiněno oznámení Archeologickému ústavu nebo nejbližšímu muzeu buď přímo, nebo prostřednictvím obce, v jejímž územním obvodu k archeologickému nálezu došlo.

1.8.2 Ochrana civilizačních hodnot území

- v řešeném území se nenachází žádné občanské vybavení. Studie v lokalitě občanské vybavení nenavrhuje, umístění staveb občanského vybavení v příslušných plochách lokality lze realizovat dle podmínek uvedených v kapitole 1.4 na základě požadavků ÚP Litomyšl.
- stávající pole zařízení elektronických komunikací budou před zahájením výstavby na příslušných pozemcích odstraněna.
- řešená lokalita bude napojena na stávající rozvody inženýrských sítí.
- řešená lokalita leží mimo stanovené záplavové území.

1.8.3 Ochrana přírodních hodnot území

Řešené území se nachází v Oblasti krajinného rázu Východočeská tabule: Litomyšl – Polička a v CHOPAV Východočeská křída. Krajinný ráz nebude realizací záměru výrazně dotčen, řešené území je již antropogenně ovlivněno. Z hlediska druhu pozemků řešené území tvoří převážně pozemky druhu ostatní plocha, zbytek lokality leží na pozemcích druhu ovocný sad, trvalý travní porost, orná půda a zastavěná plocha a nádvoří. Na plochách orné půdy leží nově vymezený koridor pro navrhované dopravní napojení lokality. Na převážné části řešeného území se nacházejí zatravněné plochy, na část ploch zasahuje vzrostlá zeleň ve formě sadů. Tyto plochy budou v rámci výstavby v jednotlivých etapách vykáceny. Z důvodu ochrany krajinného rázu a omezení nežádoucího působení průmyslové výstavby na okolí areálu jsou po obvodu lokality navrženy plochy pro ochrannou izolační zeleň, které budou osázeny stromovými a keřovými dřevinami. V rámci uličních prostorů podél navrhovaných komunikací jsou navrženy plochy doprovodné zeleně s alejemi.

- v území se nevyskytují plochy zvláště chráněných území, registrované významné krajinné prvky, památné stromy ani jiné objekty podléhající ochraně dle zákona o ochraně přírody a krajiny. Nejbližší významný krajinný prvek ze zákona představuje údolí Jalového potoka.
- v území se nenachází žádná evropsky významná lokalita či ptačí oblast. Nejbližší evropsky významná lokalita je lokalita Jeskyně u Horního Újezdu (cca 6 km), předmětem ochrany je zde vrápenec malý, nejbližší ptačí oblast je Králícký Sněžník (cca 30,6 km), předmětem ochrany je chřástal polní a jeho biotop.
- řešené území je situováno mimo specificky krajinářsky cenný prostor tvořený údolím Jalového potoka.
- do řešeného území nezasahují prvky územního systému ekologické stability (ÚSES).
- v řešeném území nejsou chráněné přírodní zdroje, výhradní ložiska nerostných surovin (VLNS), nejsou evidována VLNS a není stanoveno chráněné ložiskové území.
- severovýchodní a jihozápadní část lokality zasahuje do ochranného pásma lesa, zastavitelná plocha v severovýchodní části území je vymezena mimo toto ochranné pásmo, v jihozápadní části lokality se v ochranném pásmu nachází stávající areálová komunikace a část nově navrhované zastavitelné plochy S.P. 26, hranice pro zástavbu na této ploše je od příslušné hranice lesního pozemku vymezena ve vzdálenosti přesahující 25 m.
- části lokality leží na pozemcích spadajících z hlediska ochrany ZPF do I. a II. třídy ochrany. Jedná se pozemky návrhové plochy DS dopravního napojení na silnici II/360 a části pozemků návrhových ploch VL, DS a ZO v k.ú. Nová Ves u Litomyšle, dále se pak jedná o dopravní propojení řešeného území v ploše DS se stávajícími průmyslovými areály a část pozemku návrhových ploch VL, DS a ZO v k.ú. Čistá u Litomyšle. Pozemky návrhových ploch v k.ú. Nová Ves u Litomyšle, které jsou umístěny v prostoru stávajícího areálu, leží v současně zastavěném území. Odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro nezemědělské účely bude provedeno na základě souhlasu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb.

1.8.4 Inženýrskogeologické a základové poměry

Pro řešené území nebyl proveden podrobný stavebně geologický průzkum. Základové poměry budou stanoveny na základě podrobného inženýrsko-geologického průzkumu v rámci přípravy jednotlivých staveb, který stanoví hodnoty geomechanických vlastností hornin v území a hydrogeologické vlastnosti. Zakládání staveb bude respektovat podmínky stanovené tímto průzkumem. Orientačním podkladem pro stanovení inženýrsko-geologických a základových poměrů je průzkum provedený v blízkosti řešeného území pro areál firmy Bohemiaex, s.r.o., (*Pohodlí – areál BOHEMIATEX – inženýrsko-geologický průzkum pro územní plán, zpracovatel: GGS Litomyšl s.r.o., Toulouvcovo náměstí 1163, 570 01 Litomyšl, rok 2015*)

- území leží v nadmořské výšce cca 420 m n. m., terén je rovinatý s velmi mírným sklonem směrem k severovýchodu.
- území dle geomorfologické klasifikace leží v celku Svitavská pahorkatina, podcelku Loučenská tabule a v okrsku Litomyšlský úval.
- z regionálně-geologického hlediska náleží zájmové území k vysokomýtské synklinále, součástí východočeské křídly, charakterizované zde písčitém vývojem svrchnokřídové sedimentace. Petrograficky se jedná o glaukonitické pískovce středního turonu. Horniny vystupují v úrovních okolo 4 m pod povrchem terénu a jsou při svém povrchu postiženy zvětráním až rozložením v písčito-úlomkovité eluvium. Kvartérní pokryv lokality je tvořen eolickými sedimenty. Jsou to sprašové uloženiny charakteru prachovitých až jemně písčitých jílu, ponejvíce tuhé konzistence.
(zdroj: *Pohodlí – areál BOHEMIATEX – inženýrsko-geologický průzkum pro územní plán, zpracovatel: GGS Litomyšl s.r.o., Toulouvcovo náměstí 1163, 570 01 Litomyšl, rok 2015*).
- ve smyslu regionálního hydrogeologického členění je území řazeno do rajónu 4270 Vysokomýtská synklinála.
- v řešeném území nejsou evidovány žádné lokality sesuvů ani poddolovaná území.

1.8.5 Radonové riziko

Pro řešenou lokalitu nebyl zpracován průzkum radonového indexu pozemků. Na základě map radonového indexu lze lokalitu zařadit do území s **nízkým** radonovým indexem.

- před zahájením výstavby je třeba provést pro každý navržený stavební pozemek průzkum radonového indexu pozemku podle § 96 vyhlášky č. 422/2016 a § 98 zákona 263/2016, ve znění pozdějších předpisů.
- na základě výsledku tohoto průzkumu je třeba u příslušných nových objektů provést odpovídající protiradonová opatření dle ČSN 73 0601.

1.9 Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

Navrhovaná průmyslová zóna je určena pro lehkou výrobu bez významného negativního vlivu na okolí – viz kapitola 1.4 Podmínky pro vymezení a využití pozemků. Nadlimitní záměry podle zákona č. 100/2001 Sb. budou předmětem samostatného posuzování vlivů na životní prostředí.

- pro ochranu čistoty vod je navrženo individuální odkanalizování jednotlivých provozních areálů do jímek na vyvážení.
- pro ochranu ovzduší budou vytápění objektů a technologická řešení odpovídat požadavkům příslušné legislativy k ochraně ovzduší, zejména zákonu č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, a vyhl. č. 452/2017 Sb., o přípustné úrovni znečišťování a jejím zjišťování a o provedení některých dalších ustanovení zákona o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů.
- nakládání s odpady bude řešeno v souladu s platnou legislativou o odpadech.
- pro zajištění příznivého mikroklimatu jsou ve všech plochách dopravní infrastruktury DS navrženy plochy doprovodné zeleně s alejemi, na jednotlivých stavebních pozemcích je požadován minimální podíl zeleně 20% z celkové plochy pozemku, doporučeno je řešení objektů se zelenými střechami a fasádami.
- pro ochranu obytné zástavby v blízkosti lokality před hlukovou a emisní zátěží je po obvodu lokality navržen pás izolační a ochranné zeleně.

1.10 Podmínky pro ochranu veřejného zdraví

Předpoklady pro vytvoření zdravých životních podmínek v navrhované lokalitě a v její blízkosti se nacházejících obcí navazují na podmínky uvedené v kapitole 1.9.

- záměry, které mohou hlukem negativně ovlivňovat obytnou zástavbu v okolních obcích, budou přednostně umísťovány na zastavitelných plochách, které neleží při hranicích řešeného území situovaných v blízkosti zastavěného území obcí Pohodlí a Nová Ves u Litomyše.
- stavebně technické řešení objektů bude minimalizovat možnosti šíření hluku ve směru k nejbližší obytné zástavbě.
- záměry na umístění hluku, případně vibrací, v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb charakterizovaných právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví a naopak, je nutno posoudit na základě hlukové studie a následně projednat s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.
- řešení provozního uspořádání objektů a řešení osvětlení venkovních ploch jednotlivých areálů bude minimalizovat světelné znečištění směrem k zastavěným územím obcí Pohodlí, Nová Ves u Litomyše a Čistá.
- konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.

1.11 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

V řešené lokalitě nejsou navrhovány veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření tohoto charakteru. V řešené lokalitě nejsou navrhovány stavby k zajišťování obrany a bezpečnosti státu. Pozemky pro asanaci ve smyslu §170 zákona 183/2006 Sb., v lokalitě nejsou vymezeny.

1.12 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Územní studie v rámci koncepce cyklistické dopravy navrhuje v řešeném území a jeho širším okolí veřejně prospěšné stavby s předkupním právem ve prospěch města Litomyše a obce Čistá.

a) PD 01 – Cyklotrasa Osík – Čistá

Pozemky nebo jejich odpovídající části s předkupním právem pro město Litomyšl v k.ú Nová Ves u Litomyše: 1250/42; 1250/43; 1250/47; 1250/66; 1250/76; 1250/88.

Pozn.: Ostatní zde neuvedené dotčené pozemky jsou již ve vlastnictví města Litomyše

Pozemky nebo jejich odpovídající části s předkupním právem pro obec Čistá v k.ú. Čistá u Litomyšle: 725; 727; 728; 916/4; 7003.

Pozn.: Ostatní zde neuvedené dotčené pozemky jsou již ve vlastnictví obce Čistá

b) PD 02 – Cyklotrasa Osík – Čistá, odbočka Nová Ves u Litomyšle

Pozemky nebo jejich odpovídající části s předkupním právem pro město Litomyšl v k.ú. Nová Ves u Litomyšle: Veškeré dotčené pozemky jsou již ve vlastnictví města Litomyšl.

c) PD 03 – Cyklotrasa Pohodlí – Průmyslová zóna

Pozemky nebo jejich odpovídající části s předkupním právem pro město Litomyšl v k.ú. Nová Ves u Litomyšle: 822/5; 822/14; 822/39; 822/43; 1041/8; 1041/9.

Pozn.: Ostatní zde neuvedené dotčené pozemky jsou již ve vlastnictví města Litomyšle

Pozemky nebo jejich odpovídající části s předkupním právem pro město Litomyšl v k.ú. Pohodlí: Veškeré dotčené pozemky jsou již ve vlastnictví města Litomyšl.

1.13 Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

Napojení staveb na vymezených pozemcích na veřejnou dopravní infrastrukturu bude z přilehlých veřejných prostranství, poloha vjezdu na pozemek bude upřesněna dle celkového provozního řešení stavby. Napojení staveb na technickou infrastrukturu bude řešeno přípojkami k navrhovaným páteřním rozvodům inženýrským sítím situovaným v prostoru veřejných prostranství.

1.14 Stanovení pořadí změn v území

V rámci územní studie je řešena etapizace výstavby rozdělením do 5 předpokládaných etap – viz výkres B.04 Výkres pořadí změn v území. Cílem navrhované etapizace je postupná realizace výstavby od středu území směrem k jeho severnímu okraji. Výstavba v rámci navazujících etap bude realizována postupně vždy až po naplnění plochy určené pro zástavbu v etapě předcházející. Tato podmínka se nevztahuje na realizaci V. etapy, tuto etapu lze dle potřeby realizovat kdykoliv po výstavbě dopravního napojení v rámci I. etapy, případně zároveň s touto etapou.

Naplněním plochy se rozumí vydání rozhodnutí o umístění stavby dle § 79 zákona č. 183/2006 Sb., (stavebního zákona) pro záměr, který bude realizován na poslední nezaplňené části plochy zahrnuté do příslušné etapy.

a) I. etapa

- vybudování nového dopravního napojení lokality na silnici II/360 z prostoru stávající křižovatky se silnicí III/3592 včetně vybraných tras inženýrských sítí,
- vybudování páteřní sítě komunikací v rámci lokality s napojením na stávající areálovou komunikaci v prostoru před objektem na st.p.č. 545 v k.ú. Nová Ves u Litomyšle včetně tras vybraných inženýrských sítí,
- výstavba na stavebním pozemku na parcele 822/23 v k.ú. Nová Ves u Litomyšle v rámci návrhové plochy S.P. 26
- stavební úpravy stávajícího objektu na st.p.č. 545, výstavba na sousedních pozemcích, návrhová plocha S.P.26.
- provedení přeložek inženýrských sítí na pozemku 822/23 v k.ú. Nová Ves u Litomyšle v rámci návrhové plochy S.P. 26

b) II. etapa

- rozšíření stávající areálové komunikace v jižní části řešeného území,
- výstavba v další části návrhové plochy S.P.26,
- současné provedení výsadby v navazujícím pásu ochranné a izolační zeleně po vnějším obvodu řešeného území v rámci návrhové plochy ZO,
- realizace příslušných inženýrských sítí, které nebyly provedeny v předchozích etapách.

c) III. etapa

Tato etapa je vzhledem velikosti území zahrnutého do této etapy rozčleněna na podetapy a, b, c. Postup výstavby bude probíhat v takto označených plochách podle abecedního pořadí.

III.a

- výstavba v návrhových plochách S.P. 27 a S.P.28 podél jihovýchodní hranice řešeného území,
- realizace příslušných inženýrských sítí, které nebyly provedeny v předchozích etapách.

III.b

- výstavba v návrhových plochách S.P.29 a VL podél východní hranice řešeného území,
- současné provedení výsadby v navazujícím pásu ochranné a izolační zeleně po vnějším obvodu řešeného území v rámci návrhové plochy ZO,
- realizace příslušných inženýrských sítí, které nebyly provedeny v předchozích etapách.

III.c

- výstavba v návrhové ploše VL v severní části lokality,
- současné provedení výsadby v navazujícím pásu ochranné a izolační zeleně po vnějším obvodu řešeného území v rámci návrhové plochy ZO,
- realizace příslušných inženýrských sítí, které nebyly provedeny v předchozích etapách.

d) IV. etapa

- výstavba v návrhové ploše VL v západní části lokality,
- současné provedení výsadby v navazujícím pásu ochranné a izolační zeleně po vnějším obvodu řešeného území v rámci návrhové plochy ZO,
- realizace příslušných inženýrských sítí, které nebyly provedeny v předchozích etapách.

e) V. etapa

- vybudování dopravního propojení mezi řešeným územím a stávajícími výrobními areály v jihovýchodní části původního areálu Českých Radiokomunikací včetně případných tras inženýrských sítí.

1.15 Přehled vlastníků dotčených pozemků

Číslo parcely	Obec	Katastrální území	Druh pozemku	Vlastnické právo
715/8	Litomyšl	Nová Ves u Litomyšle	ostatní plocha	BOHEMIATEX, s.r.o., Smetanovo náměstí 58, 570 01 Litomyšl
715/9	Litomyšl	Nová Ves u Litomyšle	ostatní plocha	BOHEMIATEX, s.r.o., Smetanovo náměstí 58, 570 01 Litomyšl
715/11	Litomyšl	Nová Ves u Litomyšle	ostatní plocha	SJM Vacek Jiří a Vacková Lenka, Pohodlí 18, 570 01 Litomyšl
715/12	Litomyšl	Nová Ves u Litomyšle	ostatní plocha	SJM Vacek Jiří a Vacková Lenka, Pohodlí 18, 570 01 Litomyšl
715/13	Litomyšl	Nová Ves u Litomyšle	ostatní plocha	BOHEMIATEX, s.r.o., Smetanovo náměstí 58, 570 01 Litomyšl
715/23	Litomyšl	Nová Ves u Litomyšle	ostatní plocha	BOHEMIATEX, s.r.o., Smetanovo náměstí 58, 570 01 Litomyšl
715/24	Litomyšl	Nová Ves u Litomyšle	ostatní plocha	SJM Vacek Jiří a Vacková Lenka, Pohodlí 18, 570 01 Litomyšl
715/26	Litomyšl	Nová Ves u Litomyšle	ostatní plocha	ABRELAX s.r.o., Sokolovská 71, 570 01 Litomyšl
822/7	Litomyšl	Nová Ves u Litomyšle	trvalý travní porost	Česká republika, Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3
822/8	Litomyšl	Nová Ves u Litomyšle	ostatní plocha	COOPTEx s.r.o., Smetanovo náměstí 58, 570 01 Litomyšl
822/13	Litomyšl	Nová Ves u Litomyšle	ostatní plocha	COOPTEx s.r.o., Smetanovo náměstí 58, 570 01 Litomyšl
822/17	Litomyšl	Nová Ves u Litomyšle	ostatní plocha	BOHEMIATEX, s.r.o., Smetanovo náměstí 58, 570 01 Litomyšl
822/19	Litomyšl	Nová Ves u Litomyšle	ostatní plocha	COOPTEx s.r.o., Smetanovo náměstí 58, 570 01 Litomyšl
822/20	Litomyšl	Nová Ves u Litomyšle	ostatní plocha	COOPTEx s.r.o., Smetanovo náměstí 58, 570 01 Litomyšl
822/21	Litomyšl	Nová Ves u Litomyšle	ostatní plocha	COOPTEx s.r.o., Smetanovo náměstí 58, 570 01 Litomyšl
822/22	Litomyšl	Nová Ves u Litomyšle	ostatní plocha	COOPTEx s.r.o., Smetanovo náměstí 58, 570 01 Litomyšl
822/23	Litomyšl	Nová Ves u Litomyšle	ostatní plocha	COOPTEx s.r.o., Smetanovo náměstí 58, 570 01 Litomyšl
822/24	Litomyšl	Nová Ves u Litomyšle	ostatní plocha	COOPTEx s.r.o., Smetanovo náměstí 58, 570 01 Litomyšl
822/25	Litomyšl	Nová Ves u Litomyšle	ostatní plocha	COOPTEx s.r.o., Smetanovo náměstí 58, 570 01 Litomyšl
822/26	Litomyšl	Nová Ves u Litomyšle	ostatní plocha	COOPTEx s.r.o., Smetanovo náměstí 58, 570 01 Litomyšl
822/32	Litomyšl	Nová Ves u Litomyšle	ostatní plocha	COOPTEx s.r.o., Smetanovo náměstí 58, 570 01 Litomyšl
822/49	Litomyšl	Nová Ves u Litomyšle	ostatní plocha	COOPTEx s.r.o., Smetanovo náměstí 58, 570 01 Litomyšl
822/51	Litomyšl	Nová Ves u Litomyšle	ostatní plocha	COOPTEx s.r.o., Smetanovo náměstí 58, 570 01 Litomyšl
822/52	Litomyšl	Nová Ves u Litomyšle	ostatní plocha	COOPTEx s.r.o., Smetanovo náměstí 58, 570 01 Litomyšl
822/67	Litomyšl	Nová Ves u Litomyšle	ostatní plocha	České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1 169 00 Praha
822/68	Litomyšl	Nová Ves u Litomyšle	ostatní plocha	BOHEMIATEX, s.r.o., Smetanovo náměstí 58, 570 01 Litomyšl
1250/41	Litomyšl	Nová Ves u Litomyšle	ovocný sad	Česká republika, Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3

1250/42	Litomyšl	Nová Ves u Litomyšle	ovocný sad	Česká republika, Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3
1250/43	Litomyšl	Nová Ves u Litomyšle	ostatní plocha	COOPTEx s.r.o., Smetanovo náměstí 58, 570 01 Litomyšl
1250/45	Litomyšl	Nová Ves u Litomyšle	ostatní plocha	COOPTEx s.r.o., Smetanovo náměstí 58, 570 01 Litomyšl
1250/56	Litomyšl	Nová Ves u Litomyšle	orná půda	Prušková Anna, Dukelská 322, 569 92 Bystré
1250/66	Litomyšl	Nová Ves u Litomyšle	orná půda	Říha Jiří Ing., Pohodlí 3, 570 01 Litomyšl
1250/70	Litomyšl	Nová Ves u Litomyšle	orná půda	Kleiner Petr, Pohodlí 72, 57001 Litomyšl
1250/75	Litomyšl	Nová Ves u Litomyšle	orná půda	Nekvinda Jaroslav, Pohodlí 36, 57001 Litomyšl
1250/76	Litomyšl	Nová Ves u Litomyšle	orná půda	Sejkora Miloslav, Pohodlí 56, 570 01 Litomyšl
1250/78	Litomyšl	Nová Ves u Litomyšle	orná půda	Sejkora Miloslav, Pohodlí 56, 570 01 Litomyšl
1250/88	Litomyšl	Nová Ves u Litomyšle	ostatní plocha	Říha Jiří Ing., Pohodlí 3, 570 01 Litomyšl
4150/3	Litomyšl	Nová Ves u Litomyšle	ostatní plocha	Pardubický kraj, Komenského náměstí 125, 53002 Pardubice <i>Hospodaření se svěřeným majetkem kraje: Správa a údržba silnic Pardubického kraje, Doubravice 98, 53353 Pardubice</i>
St. 545	Litomyšl	Nová Ves u Litomyšle	zastavěná plocha a nádvoří	COOPTEx s.r.o., Smetanovo náměstí 58, 570 01 Litomyšl
St. 565	Litomyšl	Nová Ves u Litomyšle	zastavěná plocha a nádvoří	COOPTEx s.r.o., Smetanovo náměstí 58, 570 01 Litomyšl
St. 566	Litomyšl	Nová Ves u Litomyšle	zastavěná plocha a nádvoří	České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1 169 00 Praha
817/1	Čistá	Čistá u Litomyšle	ostatní plocha	COOPTEx s.r.o., Smetanovo náměstí 58, 570 01 Litomyšl
817/2	Čistá	Čistá u Litomyšle	ovocný sad	Dudyčová Linda, Sokolovská 1195, 570 01 Litomyšl
817/9	Čistá	Čistá u Litomyšle	ovocný sad	Česká republika, Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3
817/17	Čistá	Čistá u Litomyšle	ostatní plocha	ABRELAX s.r.o., Sokolovská 71, 570 01 Litomyšl
817/30	Čistá	Čistá u Litomyšle	ostatní plocha	COOPTEx s.r.o., Smetanovo náměstí 58, 570 01 Litomyšl
817/33	Čistá	Čistá u Litomyšle	ostatní plocha	COOPTEx s.r.o., Smetanovo náměstí 58, 570 01 Litomyšl
817/34	Čistá	Čistá u Litomyšle	ostatní plocha	COOPTEx s.r.o., Smetanovo náměstí 58, 570 01 Litomyšl
817/35	Čistá	Čistá u Litomyšle	ostatní plocha	COOPTEx s.r.o., Smetanovo náměstí 58, 570 01 Litomyšl
817/40	Čistá	Čistá u Litomyšle	zahrada	Česká republika, Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3
817/41	Čistá	Čistá u Litomyšle	ostatní plocha	COOPTEx s.r.o., Smetanovo náměstí 58, 570 01 Litomyšl
817/42	Čistá	Čistá u Litomyšle	ostatní plocha	ABRELAX s.r.o., Sokolovská 71, 570 01 Litomyšl
817/43	Čistá	Čistá u Litomyšle	ostatní plocha	COOPTEx s.r.o., Smetanovo náměstí 58, 570 01 Litomyšl
817/45	Čistá	Čistá u Litomyšle	ostatní plocha	COOPTEx s.r.o., Smetanovo náměstí 58, 570 01 Litomyšl
2526/1	Osík	Osík	ostatní plocha	Pardubický kraj, Komenského náměstí 125, 53002 Pardubice <i>Hospodaření se svěřeným majetkem kraje: Správa a údržba silnic Pardubického kraje, Doubravice 98, 53353 Pardubice</i>

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

PRŮMYSLOVÁ ZÓNA BOHEMIATEX II, LITOMYŠL – ČISTÁ

2.1 Odůvodnění navržené koncepce řešení

Vymezení řešeného území

Řešené území je vymezeno v rámci bývalého areálu pro zařízení elektronických komunikací na základě vlastnických vztahů, dotčené pozemky jsou převážně ve vlastnictví objednatele – společnosti COOPTEX s.r.o. K těmto pozemkům jsou dále přiřazeny pozemky dotčené rozšířením stávající areálové komunikace a pozemky pro navrhované komunikační propojení nových návrhových ploch se stávajícími výrobními areály, které jsou ve vlastnictví soukromých subjektů. Pro zcelení návrhových ploch jsou do řešeného území zahrnuty pozemky ve vlastnictví České republiky, které jsou situovány uvnitř ploch tvořených pozemky objednatele.

Část řešeného území mimo vlastní areál je vymezena pro navrhované dopravní napojení z křižovatky silnic II/360 a III/3592, umístění a velikost vymezeného území jsou dány optimální návazností nového dopravního koridoru z vlastní lokality na stávající křižovatku a šířkou potřebného prostoru pro vybudování komunikace optimalizované pro nákladní dopravu se samostatnou cyklostezkou a doprovodnou zelení ve formě jednostranné aleje. Do řešeného území je zahrnuta i plocha silnice II/360 a přilehlých pozemků, které budou dotčeny stavebními úpravami stávající křižovatky. Dotčené pozemky jsou ve vlastnictví soukromých vlastníků a Pardubického kraje.

Urbanistická koncepce

Pro urbanistickou koncepci jsou výchozím parametrem požadavky na nové funkční využití ploch řešeného území, možnosti a limity napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, limity využití území, charakter krajinného rázu, přírodní podmínky lokality, podmínky dané příslušnou územně plánovací dokumentací a podmínky vycházející z požadavků samospráv obcí v sousedství řešeného prostoru.

Rozdělení území a návrh základní komunikační sítě jsou s ohledem na atypický tvar řešeného území zvoleny tak, aby vymezené stavební plochy umožňovaly umístění areálů s objekty o maximální zastavěné ploše až 15 000 m² spolu s manipulačními plochami, plochami pro dopravu v klidu, plochami pro retenci srážkových vod, pro požární nádrže a podzemní technologické objekty a plochami pro areálovou zeleň.

Navrhovaná síť komunikací je napojena na stávající areálovou komunikaci v prostoru před stávajícím objektem firmy COOPTEX s.r.o., toto řešení vychází ze stávajících vlastnických vztahů v území a předpokládané struktury zástavby realizované ve II. etapě výstavby zóny ve funkční ploše S.P.26. Z místa napojení je pak hlavní dopravní osa vedena podél západní hranice lokality. Plochy pro výrobu jsou tímto řešením vymezeny tak, že na straně komunikace směrem k obci Pohodlí je možná pouze výstavba areálů malého rozsahu a velikosti objektů, na druhé straně komunikace, kde jsou navrhované pozemky částečně orientované ke stávajícím výrobním objektům a jsou více pohledově odstíněny lesním porostem mimo řešené území, jsou navrženy plochy pro výstavbu velkých výrobních a skladovacích objektů. V severní části lokality se hlavní dopravní osa připojuje k navrženému dopravnímu napojení na křižovatku silnic II/360 a III/3592. Spolu s navazující slepou komunikací pak od ostatního území areálu oddělují návrhovou plochu VL, která výrazně zasahuje do prostoru mezi obcemi Pohodlí a Nová Ves u Litomyšle a je pohledově exponovaná jak ze silnice II/360, tak i od zástavby obou obcí. Vymezení této plochy je s ohledem na tuto skutečnost navrženo s odstupem od stávající severní hranice areálu zvětšeným o plochu ochranné a izolační zeleně, která je oproti jiným částem areálu rovněž rozšířena. Poslední částí komunikační sítě je propojení mezi plochami řešeného území a stávajícími výrobními areály firem ABRELAX s.r.o. a TPR s.r.o. Vedení této trasy je dáno vlastnickými vztahy, možností dopravního napojení na stávající komunikace vedoucí k těmto areálům a respektováním polohy stávající sloupové trafostanice nadzemního vedení VN.

Koncepce objemového řešení zástavby vychází z požadavku na realizaci velkých výrobních a skladovacích ploch. Vzhledem k situování a orientaci návrhových ploch pro výrobní a skladovací objekty vůči okolí lokality jsou navrženy dvě úrovně maximální nepřekročitelné výšky zástavby a dvě úrovně maximální zastavěné plochy objektů. V plochách umístěných blíže k těžišti lokality je umožněna zástavba s maximální nepřekročitelnou výškou 15 m a zastavěnou plochou do 15 000 m², v pohledově více exponovaných plochách, zejména v severní a severovýchodní části lokality, je stanovena nepřekročitelná výška 9 m a zastavěná plocha do 10 000 m² – viz níže - odstavec Podmínky pro vymezení a využití pozemků.

Pro začlenění průmyslového areálu do okolní krajiny a potlačení negativního působení velkých objemů průmyslových staveb v blízkosti okolních sídel je po vnějším obvodu lokality navržen pás ochranné a izolační zeleně s převažující výsadbou stromových dřevin. Tato zeleň bude zároveň sloužit jako filtr pro zmírnění negativních dopadů z výrobních provozů ve formě hluku a emisí.

Podmínky pro vymezení a využití pozemků

Územní studie v lokalitě pro novou průmyslovou zónu na základě požadavku objednatele vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

VL – výroba lehká

S.P. 26, 27, 28, 29 – specifické plochy

DS – silniční doprava

ZO – zeleň ochranná a izolační

Základní podmínky pro návrhové plochy VL, DS a ZO jsou převzaty z Územního plánu Litomyšl. Tyto podmínky jsou územní studií doplněny o podmínky pro specifické plochy S.P. a další rozšiřující podmínky (zdroj Územní plán Čistá, Záznam z konzultace – Ing. arch. Z. Vydrová) pro návrhové plochy VL a ZO.

- **VL – výroba lehká**

Podmínky využití jsou studií rozšířeny o konkrétní příklady nepřipustného využití s negativními vlivy z hlediska hlukové a emisní zátěže, jako jsou např.: výroba, skladování a další zpracování petrochemických produktů, bioplynové stanice, kafilerie, ukládání nebezpečného odpadu, nebezpečných chemických látek, recyklace železného šrotu atp. Vzhledem k umístění lokality v otevřené krajině v blízkosti sídel nejsou tyto provozy žádoucí. Dále je nepřipustné využití rozšířeno o typy podnikání, které neefektivně blokují plochy využitelné pro aktivity přispívající k hospodářskému rozvoji území, např. z hlediska rozvoje pracovních příležitostí, a které se vzhledem k exponované poloze území mohou negativně projevit v dálkových pohledech. Jedná se o samostatné systémy pro získávání větrné nebo sluneční energie (dle podmínek ÚP Litomyšl jsou stavby větrných elektráren nepřipustné na celém správním území města Litomyšl ve všech funkčních plochách, samostatné stavby fotovoltaických solárních elektráren jsou omezeny výkonem 2,5 kW na jeden soubor panelů pod společným oplocením).

- **S.P. 26, 27, 28, 29 – specifické plochy**

Podmínky využití jsou shodné s plochami VL, rozdíl je v podmínkách prostorového uspořádání – maximální nepřekročitelná výška objektů je 15 m, maximální zastavěná plocha jednotlivého objektu je 15 000 m². Tyto specifické podmínky umožňují zejména výstavbu objektů vybavených mostovými jeřáby uvnitř výrobních hal a výstavbu skladovacích hal s vysokou efektivitou skladování vůči zastavěné ploše. Stanovení specifických podmínek vychází z těchto charakteristik:

- území představuje v rámci krajiny samostatný celek, který je situován mimo zastavěná území sídel, není přímá návaznost budoucí výstavby z hlediska měřítka a výškové úrovně na stávající okolní zástavbu,
- současný vnímaný výškový horizont lokality, který se uplatňuje v dálkových pohledech je (s vyloučením stávajících stožárů elektronických komunikací) převážně dán skupinami či souvislými porosty stromů při okrajích lokality, které výškově dominují nad porosty v lokalitě vysázených sadů. Zaměřená výška stromů v těchto skupinách se pohybuje mezi 14 – 23 m, navrhovaná výška zástavby ve specifických plochách tento horizont nepřekročí. Ve vybraných dálkových pohledech se uplatňují rovněž plochy lesních porostů v okolí lokality, jejichž průměrná výška činí cca 28 m,
- umístění specifických ploch je navrženo mimo exponované území v severní části lokality,
- výstavba v lokalitě je podmíněna výsadbou ochranné a izolační zeleně ve vymezených plochách po obvodu řešeného území.

- **DS – silniční doprava**

Podmínky využití jsou převzaty z ÚP Litomyšl bez doplňujících podmínek. Řešení vymezení ploch pro silniční dopravu – viz níže - odstavec Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury. Územní studie tyto plochy člení na plochy komunikací pro motorovou dopravu, plochy pro nemotorovou dopravu – cyklistickou a pěší – a na plochy doprovodné zeleně.

- **ZO – zeleň ochranná a izolační**

Viz Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání zeleně

- **Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně regulačních prvků**

- charakter objektů staveb dle jednotlivých funkčních ploch je stanoven dle podmínek ÚP Litomyšl, studie výčet staveb konkretizuje o doplňkové objekty, které jsou nedílnou součástí výrobních areálů,
- požadavky na architektonické řešení staveb jsou formulovány na základě záměru dodržení uceleného charakteru lokality – je stanovena regulace tvaru střech s preferencí střech plochých, případně jako ploché

se jeví, je regulován směr hlavních os zástavby v rámci jednotlivých vymezených bloků zastavitelných ploch.

Vzhledem k požadavkům na začlenění areálu do krajiny a minimalizaci jeho uplatnění v dálkových pohledech jsou dány požadavky na tlumenou barevnost staveb v odstínech šedé a přírodních materiálů, výrazná barevnost je přípustná pouze na malých plochách. V souladu se Strategickým plánem rozvoje města Litomyšl a obecnými trendy ve výstavbě reagujícími na globální změny životního prostředí je doporučeno řešit stavby s prvky zeleně na fasádách a střeších,

- intenzita využití pozemků je stanovena jako maximální podíl zastavěné plochy pozemku k celkové ploše stavebního pozemku, vzhledem k předpokládaným plošným požadavkům řešení retence a vsakování srážkových vod územní studie stanovuje maximální intenzitu využití pozemků koeficientem 0,6. V ÚP Litomyšl není pro plochy VL intenzita využití pozemků definována, v ÚP Čistá je maximální intenzita limitována 70%. Minimální podíl zeleně z celkové plochy pozemku je stanoven dle požadavků ÚP Litomyšl na 20%,
 - umístění staveb na pozemcích je vymezeno stavebními čarami. Závazná stavební čára v rámci urbanistické koncepce určuje pevně danou linii zástavby směrem k uličnímu prostoru, nepřekročitelná stavební čára vymezuje zastavitelnou plochu pozemků a určuje minimální odstupy staveb od ostatních hranic pozemků a ploch ochranné a izolační zeleně. Závazná stavební čára vymezuje směrem k uličnímu prostoru nezastavitelnou plochu v šířce 18 m,
 - je dána orientace hlavních os staveb na příslušných pozemcích, pro návrhové plochy VL a S.P. 29 orientované směrem k obci Čistá je z důvodu optické regulace měřítka staveb na těchto pozemcích v dálkových pohledech stanoven závazný směr podélné osy objektů tak, aby tyto objekty byly orientovány kratší stranou směrem k obci Čistá,
 - nepřekročitelná výška zástavby 9 m včetně definování regulativu je pro plochy VL převzata z podmínek ÚP Litomyšl, nepřekročitelná výška zástavby pro plochy S.P. - viz Podmínky pro vymezení a využití pozemků.
 - regulační podmínky pro oplocení jsou převzaty z podmínek ÚP Litomyšl.
- **Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury**
 - **silniční doprava** – řešené území je dopravně vázáno na silnici II/360 Litomyšl - Polička, stávající napojení území je komunikací z úseku silnice II/360 mezi obcí Pohodlí a křižovatkou se silnicí III/36019, pro organizaci řešeného území jako průjezdného a odvedení větší části dopravní zátěže vyvolané průmyslovou zónou mimo zastavěné území obce Pohodlí je navrženo nové dopravní napojení na silnici II/360 v prostoru stávající křižovatky se silnicí II/3592.

Tabulka 1 - Intenzita dopravy na silnici II/360 stanovená na základě celostátního sčítání dopravy provedeného ŘSD v roce 2020:

Roční průměr denních intenzit dopravy		LN	SN	SNP	TN	TNP	NSN	A	AK	TR	TRP	TV	O	M	SV
RPDI – všechny dny	voz/den	434	101	15	89	26	123	37	0	5	9	839	3912	31	4782
		LN	SN	SNP	TN	TNP	NSN	A	AK	TR	TRP	TV	O	M	SV
RPDI – pracovní den (Po-Pá)	voz/den	522	128	20	113	35	163	48	0	6	11	1046	4258	33	5337
RPDI – volné dny (mimo svátky)	voz/den	214	33	3	29	5	22	9	0	2	3	320	3048	27	3395

Význam zkratk: LN – lehká nákladní vozidla (užitečná hmotnost do 3,5 t) bez přívěsů i s přívěsy; SN – střední nákladní vozidla (užitečná hmotnost 3,5 – 10 t) bez přívěsů; SNP – střední nákladní vozidla (užitečná hmotnost 3,5 – 10 t) s přívěsy; TN – těžká nákladní vozidla (užitečná hmotnost nad 10 t) bez přívěsů; TNP – těžká nákladní vozidla (užitečná hmotnost nad 10 t) s přívěsy; NSN – návěsové soupravy nákladních vozidel; A – autobusy; AK – autobusy kloubové; TR – traktory bez přívěsů; TRP – traktory s přívěsy; TV – těžká motorová vozidla celkem; O – osobní a dodávková vozidla bez přívěsů i s přívěsy; M – jednoosobná motorová vozidla; SV – všechna motorová vozidla celkem;

V rámci realizace výstavby v etapách I., II., a III. je v době zpracování studie předběžně počítáno již s konkrétními stavebníky, jejichž požadavky na nákladní dopravu jsou uvedeny v Tabulce 2.

Tabulka 2 - Počet vozidel nákladní dopravy předem známých stavebníků za jeden den:

Typ vozidla	Etapa výstavby	Kamion			Nákladní nad 3,5 t			Nákladní do 3,5 t (dodávky)		
		k záměru	od záměru	celkem	k záměru	od záměru	celkem	k záměru	od záměru	celkem
Velkoobchod ORION spol s r.o.	I. – II.	1-2	1-2	2-4	0	0	0	10-15	10-15	20-30
COOPTEx s.r.o.	I. – II.	16-20	16-20	32-40	0	0	0	0	0	0
PP-GROUP, cz s.r.o.	I. – II.	0	0	0	1-2	1-2	2-4	0	0	0
ACARA PRAHA s.r.o.	III.	1	1	2	0	0	0	7-10	7-10	14-20
Celkem		18-23	18-23	36-46	1-2	1-2	2-4	17-25	17-25	34-50

Počet vozidel je stanoven na základě skutečných přepravních nároků jednotlivých firem

Pro jednotlivé etapy výstavby (mimo V. etapu, která představuje výstavbu komunikačního napojení v rámci areálu) je zpracován výpočet tzv. generované dopravy na základě certifikované metodiky „Metody prognózy intenzit generované dopravy“. Generovaná doprava, resp. intenzita generované dopravy je počet cest, které má zdroj (anebo cíl) dané vymezené území (za jednotku času). Základním parametrem pro výpočet je v případě etap I. a II. počet zaměstnanců hlavní směny (podklady konkrétních stavebníků), v případě III. a IV. etapy plocha vymezená pro dané funkční využití, z níž je odvozen podíl zastavěné plochy.

Tabulka 3a - Stanovení generované dopravy pro I. a II. etapu – vstupní data:

OZNAČENÍ	TYP ZÁSTAVBY	ÚČELOVÁ JEDNOTKA <i>U</i>	HODNOTA <i>U</i>
P1	provozy malého a středního podnikání (víceúčelové a pronajimatelné výrobní objekty)	počet zaměstnanců hlavní směny	115

Tabulka 3b - Stanovení generované dopravy za 1 den pro I. a II. etapu – výpočet:

VÝPOČET GENEROVANÉ DOPRAVY																	
dle certifikované metodiky MDČR č.j. 99/2012-52-TPV/1 ze dne 4. října 2012 s názven "Metody prognózy generované dopravy"																	
ZÁMĚR:												průmyslová zóna Bohemiatex II - I.+II. ETAPA					
VARIANTA:												ÚZEMNÍ STUDIE (115 zaměstnanců)					
ZADÁNÍ					VSTUPNÍ HODNOTY								VÝPOČET				
OZNAČENÍ	TYP ZÁSTAVBY	ÚČELOVÁ JEDNOTKA <i>U</i>	HODNOTA <i>U</i>	JEDNOTKA KOEFICIENTU INTENZIT DOPRAVY	OSOBNÍ DOPRAVA						NÁKLADNÍ DOPRAVA		INTENZITA DOPRAVY OSOBNÍ VOZIDLA (voz/den)		INTENZITA DOPRAVY NÁKLADNÍ VOZIDLA do 6 t (voz/den)		
					PŘEPOČET	KOEFICIENT INTENZIT DOPRAVY - OA (<i>K_{AD}</i>)		KOEFICIENT VLIVU MHD (<i>K_{MHD}</i>)		VÝSLEDNÝ KOEFICIENT (<i>K_{AD}</i> * <i>K_{MHD}</i>)	NEJČASTĚJŠÍ HODNOTA (dle metodiky)	KOEFICIENT INTENZIT DOPRAVY - NA (<i>K_{NA}</i>) / ZÁSOBOVÁNÍ (do 6 t)					
						VÝBĚR	ROZSAH	VÝBĚR	ROZSAH				VÝBĚR	ROZSAH	K ZAMĚRU	OD ZAMĚRU	K ZAMĚRU
P	ÚZEMÍ PRŮMYSLU A VÝROBY												86	86	43	43	
P1	provozy malého a středního podnikání (víceúčelové a pronajimatelné výrobní objekty)	počet zaměstnanců hlavní směny	115	1 zaměstnanec	115	0,75	0,6 -0,9	1	0,65 - 1,15	0,75	není stanovena	0,5	0,2 - 0,6	86	86	43	43
CELKEM														86	86	43	43

Tabulka 3c - Stanovení generované dopravy pro III. a IV. etapu – vstupní data:

OZNAČENÍ	TYP ZÁSTAVBY	ÚČELOVÁ JEDNOTKA <i>U</i>	HODNOTA <i>U</i>
P	ÚZEMÍ PRŮMYSLU A VÝROBY		
P1	provozy malého a středního podnikání (víceúčelové a pronajimatelné výrobní objekty)	100 m2 zastavěné plochy	84799,655

Tabulka 3d - Stanovení generované dopravy za 1 den pro III. a IV. etapu – výpočet:

VÝPOČET GENEROVANÉ DOPRAVY																	
dle certifikované metodiky MDČR č.j. 99/2012-52-TPV/1 ze dne 4. října 2012 s názven "Metody prognózy generované dopravy"																	
ZÁMĚR:														průmyslová zóna Bohemiatex II			
VARIANTA:														STUDIE - III. + IV. etapa (84 799,655 m2 HPP)			
ZADÁNÍ					VSTUPNÍ HODNOTY									VÝPOČET			
OZNAČENÍ	TYP ZÁSTAVBY	ÚČELOVÁ JEDNOTKA U	HODNOTA U	JEDNOTKA KOEFICIENTU INTENZIT DOPRAVY	OSOBNÍ DOPRAVA							NÁKLADNÍ DOPRAVA		INTENZITA DOPRAVY OSOBNÍ VOZIDLA (voz/den)		INTENZITA DOPRAVY NÁKLADNÍ VOZIDLA do 6 t (voz/den)	
					PŘEPOČET	KOEFICIENT INTENZIT DOPRAVY - OA (K _{AD})		KOEFICIENT VLIVU MHD (K _{MHD})		VÝSLEDNÝ KOEFICIENT (K _{AD} * K _{MHD})	NEJČASTĚJŠÍ HODNOTA (dle metodiky)	KOEFICIENT INTENZIT DOPRAVY - NA (K _{NA}) / ZÁSOBOVÁNÍ (do 6 t)		K ZAMĚRU	OD ZAMĚRU	K ZAMĚRU	OD ZAMĚRU
						VÝBĚR	ROZSAH	VÝBĚR	ROZSAH			VÝBĚR	ROZSAH				
P	ÚZEMÍ PRŮMYSLU A VÝROBY													509	509	255	255
P1	provozy malého a středního podnikání (víceúčelové a pronajmatelné výrobní objekty)	m2 zastavěné plochy	84 800	100 m2 zastavěné plochy	847,99655	0,6	0,5 - 2,0	1	0,7 - 1,15	0,60	není stanovena	0,5	0,5 - 0,8	509	509	255	255
CELKEM														509	509	255	255

Tabulka 3e - Stanovení generované dopravy hodinově pro I. a II. etapu – výpočet:

I.+II. ETAPA	OSOBNÍ VOZIDLA				NÁKLADNÍ VOZIDLA				VÝSLEDEK					
TYP ÚZEMÍ	PRŮMYSL A VÝROBA - OA				PRŮMYSL A VÝROBA - NA				OSOBNÍ VOZIDLA		NÁKLADNÍ		CELKEM	
HODINA	K ZAMĚRU	OD ZAMĚRU	K ZAMĚRU	OD ZAMĚRU	K ZAMĚRU	OD ZAMĚRU	K ZAMĚRU	OD ZAMĚRU	K ZAMĚRU	OD ZAMĚRU	K ZAMĚRU	OD ZAMĚRU	K ZAMĚRU	OD ZAMĚRU
POČET VOZIDEL	VARIACE		86	86	VARIACE		43	43	K ZAMĚRU	OD ZAMĚRU	K ZAMĚRU	OD ZAMĚRU	K ZAMĚRU	OD ZAMĚRU
0-1	0,2%	0,1%	0,2	0,1	0,0%	0,5%	0,0	0,2	0	0	0	0	0	0
1-2	0,1%	0,1%	0,1	0,1	0,2%	0,2%	0,1	0,1	0	0	0	0	0	0
2-3	0,1%	0,1%	0,1	0,1	0,4%	0,5%	0,2	0,2	0	0	0	0	0	0
3-4	0,1%	0,1%	0,1	0,1	0,4%	0,5%	0,2	0,2	0	0	0	0	0	0
4-5	0,6%	0,2%	0,5	0,2	0,4%	0,2%	0,2	0,1	1	0	0	0	1	0
5-6	15,5%	3,6%	13,3	3,1	4,4%	5,8%	1,9	2,5	13	3	2	2	15	5
6-7	7,0%	9,6%	6,0	8,3	7,6%	5,3%	3,3	2,3	6	8	3	2	9	10
7-8	9,7%	2,6%	8,3	2,2	6,0%	10,1%	2,6	4,3	8	2	3	4	11	6
8-9	5,7%	3,0%	4,9	2,6	6,2%	5,0%	2,7	2,2	5	3	3	2	8	5
9-10	4,8%	3,7%	4,1	3,2	6,7%	7,9%	2,9	3,4	4	3	3	3	7	6
10-11	5,0%	5,0%	4,3	4,3	10,9%	7,7%	4,7	3,3	4	4	5	3	9	7
11-12	4,8%	4,3%	4,1	3,7	8,0%	7,7%	3,4	3,3	4	4	3	3	7	7
12-13	3,8%	4,0%	3,3	3,4	6,7%	5,8%	2,9	2,5	3	3	3	2	6	5
13-14	14,3%	6,3%	12,3	5,4	7,3%	6,5%	3,1	2,8	12	5	3	3	15	8
14-15	6,2%	16,1%	5,3	13,8	12,2%	13,2%	5,2	5,7	5	14	5	6	10	20
15-16	4,1%	7,5%	3,5	6,5	5,1%	6,5%	2,2	2,8	4	6	2	3	6	9
16-17	2,8%	8,5%	2,4	7,3	7,1%	6,2%	3,1	2,7	2	7	3	3	5	10
17-18	3,3%	6,6%	2,8	5,7	2,7%	2,4%	1,2	1,0	3	6	1	1	4	7
18-19	1,4%	4,0%	1,2	3,4	3,1%	1,7%	1,3	0,7	1	3	1	1	2	4
19-20	0,8%	2,0%	0,7	1,7	0,4%	1,7%	0,2	0,7	1	2	0	1	1	3
20-21	0,9%	1,0%	0,8	0,9	0,4%	0,7%	0,2	0,3	1	1	0	0	1	1
21-22	7,4%	2,1%	6,4	1,8	1,7%	2,4%	0,7	1,0	6	2	1	1	7	3
22-23	1,3%	9,2%	1,1	7,9	2,0%	1,9%	0,9	0,8	1	8	1	1	2	9
23-24	0,1%	0,3%	0,1	0,3	0,0%	0,0%	0,0	0,0	0	0	0	0	0	0
CELKEM	100%	100%	86	86	100%	100%	43	43	84	84	42	41	126	125

Tabulka 3f - Stanovení generované dopravy hodinově pro III. a IV. etapu – výpočet:

III.+IV. ETAPA	OSOBNÍ VOZIDLA				NÁKLADNÍ VOZIDLA				VÝSLEDEK					
TYP ÚZEMÍ	PRŮMYSL A VÝROBA - OA				PRŮMYSL A VÝROBA - NA				OSOBNÍ VOZIDLA		NÁKLADNÍ		CELKEM	
HODINA	K ZAMĚRU	OD ZAMĚRU	K ZAMĚRU	OD ZAMĚRU	K ZAMĚRU	OD ZAMĚRU	K ZAMĚRU	OD ZAMĚRU	K ZAMĚRU	OD ZAMĚRU	K ZAMĚRU	OD ZAMĚRU	K ZAMĚRU	OD ZAMĚRU
POČET VOZIDEL	VARIACE		509	509	VARIACE		255	255	K ZAMĚRU	OD ZAMĚRU	K ZAMĚRU	OD ZAMĚRU	K ZAMĚRU	OD ZAMĚRU
0-1	0,2%	0,1%	1,0	0,5	0,0%	0,5%	0,0	1,3	1	1	0	1	1	2
1-2	0,1%	0,1%	0,5	0,5	0,2%	0,2%	0,5	0,5	1	1	1	1	2	2
2-3	0,1%	0,1%	0,5	0,5	0,4%	0,5%	1,0	1,3	1	1	1	1	2	2
3-4	0,1%	0,1%	0,5	0,5	0,4%	0,5%	1,0	1,3	1	1	1	1	2	2
4-5	0,6%	0,2%	3,1	1,0	0,4%	0,2%	1,0	0,5	3	1	1	1	4	2
5-6	15,5%	3,6%	78,9	18,3	4,4%	5,8%	11,2	14,8	79	18	11	15	90	33
6-7	7,0%	9,6%	35,6	48,9	7,6%	5,3%	19,4	13,5	36	49	19	14	55	63
7-8	9,7%	2,6%	49,4	13,2	6,0%	10,1%	15,3	25,8	49	13	15	26	64	39
8-9	5,7%	3,0%	29,0	15,3	6,2%	5,0%	15,8	12,8	29	15	16	13	45	28
9-10	4,8%	3,7%	24,4	18,8	6,7%	7,9%	17,1	20,1	24	19	17	20	41	39
10-11	5,0%	5,0%	25,5	25,5	10,9%	7,7%	27,8	19,6	25	25	28	20	53	45
11-12	4,8%	4,3%	24,4	21,9	8,0%	7,7%	20,4	19,6	24	22	20	20	44	42
12-13	3,8%	4,0%	19,3	20,4	6,7%	5,8%	17,1	14,8	19	20	17	15	36	35
13-14	14,3%	6,3%	72,8	32,1	7,3%	6,5%	18,6	16,6	73	32	19	17	92	49
14-15	6,2%	16,1%	31,6	81,9	12,2%	13,2%	31,1	33,7	32	82	31	34	63	116
15-16	4,1%	7,5%	20,9	38,2	5,1%	6,5%	13,0	16,6	21	38	13	17	34	55
16-17	2,8%	8,5%	14,3	43,3	7,1%	6,2%	18,1	15,8	14	43	18	16	32	59
17-18	3,3%	6,6%	16,8	33,6	2,7%	2,4%	6,9	6,1	17	34	7	6	24	40
18-19	1,4%	4,0%	7,1	20,4	3,1%	1,7%	7,9	4,3	7	20	8	4	15	24
19-20	0,8%	2,0%	4,1	10,2	0,4%	1,7%	1,0	4,3	4	10	1	4	5	14
20-21	0,9%	1,0%	4,6	5,1	0,4%	0,7%	1,0	1,8	5	5	1	2	6	7
21-22	7,4%	2,1%	37,7	10,7	1,7%	2,4%	4,3	6,1	38	11	4	6	42	17
22-23	1,3%	9,2%	6,6	46,8	2,0%	1,9%	5,1	4,8	7	47	5	5	12	52
23-24	0,1%	0,3%	0,5	1,5	0,0%	0,0%	0,0	0,0	1	2	0	0	1	2
CELKEM	100%	100%	509	509	100%	100%	255	256	511	510	254	259	765	769

Realizace výstavby v rámci I. a II. etapy zvýší intenzitu provozu na silnici II/360 v kategorii TV (těžká motorová vozidla) o 4,5 – 6,0%, v kategorii O (osobní a dodávková vozidla) o 3,1 – 3,5%.

Srovnání je vztaženo k posledním dostupným datům z veřejného sčítání dopravy v roce 2020. Výpočet je proveden na základě srovnatelných dat tabulek 1, 2 (počet nákladních vozidel a dodávek) a 3b (počet osobních vozidel).

Realizace výstavby v rámci III. a IV etapy (mimo případnou výstavbu firmy ACARA PRAHA s.r.o., která byla pro účely výpočtu zahrnuta do etapy I.- II.) se předpokládá v horizontu min. 10 – 15 let. V této době bude již v provozu komunikace R35, která výrazně ovlivní dopravu na území města Litomyše a návazných úsecích silnic nižšího řádu. Vzhledem k této skutečnosti a malému procentnímu nárůstu intenzity dopravy po realizaci I. a II. etapy není v rámci zpracovávané územní studie provedeno komplexní vyhodnocení vlivu dopravní zátěže vyvolané průmyslovou zónou na dopravní infrastrukturu, zejména na infrastrukturu na území města Litomyše. Toto vyhodnocení bude provedeno až základě aktuálních dat v období před realizací III. etapy. Na základě tohoto vyhodnocení pak budou řešena příslušná opatření kompenzující vliv nárůstu dopravy na dopravní infrastrukturu a přilehlé obytné lokality. Tato opatření bude třeba řešit komplexně v kooperaci s městem Litomyšl a případně i Pardubickým krajem.

- **hromadná osobní doprava** – v současné době je do stávajícího areálu zavedeno 5 autobusových linek ve směru od Poličky a 5 linek ve směru od Litomyše. Územní studie v rámci nových návrhových ploch navrhuje 2 nové zastávky pro hromadnou dopravu. Studie předpokládá, že v rámci rozvoje lokality bude upravena i stávající koncepce obsluhy linkovou dopravou tak, aby tato doprava obsluhovala i studii řešené území. Na základě tohoto předpokladu studie navrhuje úpravu polohy stávající zastávky situované při komunikaci mezi areály firem Bohemiatex, s.r.o. a COMLET, s.r.o. Zastávku navrhuje přesunout do příznivější polohy v bezprostřední blízkosti areálů firem COMLET, s.r.o. a AGROLIT Litomyšl s.r.o. Návrh koncepce dopravy v zóně prioritně umožňuje zavedení městské hromadné dopravy z města Litomyše formou smyčky vedené přes obec Pohodlí,
 - **cyklistická doprava** – nové dopravní napojení z křižovatky silnic II/360 a III/3592 a navazující síť areálových komunikací umožní přímé napojení cyklistické dopravy ze směru od obce Osík na nebezpečné komunikace podél areálu a dále do údolí Jalového potoka bez nutnosti vést trasu po úseku silnice II/360 mezi křižovatkou a Novou Vsí u Litomyše. Na tuto trasu lze navázat u severovýchodní hranice areálu ve směru k nové Vsi u Litomyše a vytvořit tak alternativní propojení s cyklostezkou Pohodlí – Litomyšl, která je zanesena v ÚP Litomyšl formou veřejně prospěšné stavby VD 17. Pro přímé napojení obce Pohodlí ve směru ke stávajícímu areálu firmy Bohemiatex, s.r.o. je navržena cyklotrasa Pohodlí – Průmyslová zóna. Cyklotrasy jsou studií navrženy jako veřejně prospěšné stavby s předkupním právem PD 01, 02 a 03,
 - **pěší doprava** – vzhledem k funkčnímu využití řešeného území řešení pěší dopravy počítá s nízkou intenzitou pěší dopravy jak do prostoru zóny, tak i v jejím rámci. Podél komunikací je vymezen prostor pro výstavbu jednostranného chodníku, výstavba chodníku se předpokládá v případě překročení intenzity dopravy nad 500 vozidel/24 hodin v obou směrech. Na základě výpočtu generované dopravy lze předpokládat překročení této intenzity po realizaci výstavby ve III. a IV. etapě.
 - **technická infrastruktura** – viz odstavec 1.6.2 Technická infrastruktura
- **Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání zeleně**
 - **zeleň ochranná a izolační v plochách ZO** - podmínky využití jsou převzaty z podmínek pro funkční plochy ZO stanovených ÚP Litomyšl. Oproti ÚP je však v územní studii z podmínek využití bez výjimky vyloučena možnost zřízení parkovacích a odstavných stání, vzhledem k funkčnímu využití řešeného území jako průmyslové zóny je akcentována funkce izolační zeleně. Tento účel je dále posílen podrobnými podmínkami pro minimální výšku vzrostlých dřevin 15 m odpovídající nepřekročitelné výšce objektů v plochách S.P., pro druhovou skladbu s daným poměrem neopadavých a opadavých dřevin a hustotu výsadby,
 - **doprovodná zeleň v plochách DS** – pro zajištění příznivého mikroklimatu jsou ve všech plochách dopravní infrastruktury DS navrženy plochy doprovodné zeleně s alejemi. Je stanoveno prostorové uspořádání uličního prostoru s vymezenými plochami pro výsadbu alejí se zohledněním ochranných pásem technické infrastruktury, je dána druhová skladba vycházející z místních půdních a klimatických podmínek,
 - **soukromá zeleň stavebních pozemků** – podmínky stanovené pro tyto plochy jsou převzaty z podmínek stanovených pro plochy VL a plochy různých druhů zeleně v ÚP Litomyšl. V návrhových plochách S.P. 28, 29 a VL ve východní části lokality je vymezen v rámci této zeleně závazně pás v šířce 10 m pro výsadbu clonící výstavbu ze směru od Vyhlídky u Fajmonovy lípy nad obcí Čistá.

2.2 Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z územního plánu, ze zásad územního rozvoje, politiky územního rozvoje a územně analytických podkladů

2.2.1 Soulad s územními plány Litomyšl a Čistá

Územní studie je zpracována jako podklad pro pořízení změn územních plánů města Litomyšle a obce Čistá. Studie v rámci řešeného území navrhuje změnu stávajícího zařazení pozemků v lokalitě do ploch s rozdílným způsobem využití ve výše uvedených územních plánech. Při navrhování funkční a prostorové regulace studie vychází z podmínek uvedených v příslušných částech územních plánů.

- podmínky využití nově navrhovaných funkčních ploch odpovídají podmínkám využití stejných ploch v ÚP Litomyšl, podmínky jsou dále rozšířeny o podmínky stanovené ve funkčně odpovídajících plochách v ÚP Čistá a o požadavky uvedené v konzultačním záznamu městské architektky.
- typy staveb, které lze umístit na stavebních pozemcích vycházejí z podmínek využití pro příslušné funkční plochy stanovených v ÚP Litomyšl a Čistá.
- je určena podrobná prostorová regulace zástavby – stavební čára, vymezení zastavitelné plochy pozemku, koeficient zastavění, maximální zastavěná plocha objektů, výška zástavby, tvar a sklon střech, orientace hlavních os objektů na jednotlivých pozemcích, výška a charakter oplocení. Výška zástavby a maximální zastavěná plocha objektu v návrhových plochách VL odpovídá regulativům stejné funkční plochy v ÚP Litomyšl. Regulativy pro oplocení jsou převzaty z ÚP Litomyšl.
- je určena základní etapizace výstavby.

2.2.2 Soulad s Politikou územního rozvoje ČR a se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje

Územní studie je zpracována v souladu s prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Řešená lokalita neleží v oblasti s předpokládanou vyšší mírou urbanizace, lokalita rovněž neleží v rozvojových oblastech ani v rozvojových osách. Z hlediska cílových charakteristik krajinného rázu se řešené území řadí do územní jednotky 03 Litomyšlsko – Poličsko, krajinného typu - krajina zemědělská.

Při řešení studie byly zohledněny požadavky uvedené v ZÚR Pardubického kraje ve znění Aktualizace č.3 bezprostředně se dotýkající zájmové oblasti studie, jedná se zejména o následující body:

- (06) 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:
 - navrhovaná průmyslová zóna leží mimo stávající zastavěná území sídel, lokalita využívá pozemky bývalého areálu využívaného pro zařízení elektronických komunikací, lokalita nepřekračuje hranice stávajícího areálu,
- (06) d) ochranu obyvatel před zdravotními riziky a dalším zhoršením kvality prostředí, zejména ve vztahu k vysoké zátěži hlukem, škodlivými látkami v ovzduší a znečišťování vod:
 - na hranicích lokality orientovaných k okolním sídlům je navržen pás ochranné a izolační zeleně, stanovené podmínky využití neumožňují výstavbu s negativním vlivem na své okolí, jedná se o lehkou výrobu a skladování.
- e) ochranu před vznikem prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel:
 - v lokalitě nejsou navrhovány plochy pro bydlení.
- (06) f) rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do nejméně konfliktních lokalit:
 - lokalita využívá pozemky bývalého areálu využívaného pro zařízení elektronických komunikací situovaného mimo zastavěná území sídel.
- (06) g) 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:
 - stávající síť veřejně přístupných účelových komunikací není návrhem dotčena, v rámci návrhu dopravního řešení dojde ke zlepšení prostupnosti areálu novým napojením na silnici II/360, které umožní průjezd lokalitou a vedení nově navrhované cyklotrasy ve směru Osík – Čistá, migrační trasy volně žijících živočichů v řešeném území nejsou známy. V území nejsou evidovány žádné lokality nebo chráněná území, nenacházejí se zde ani žádné stávající či návrhové prvky ÚSES.
- (06) h) 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:
 - lokalita je umístěna mimo obytná a rekreační území, po obvodu lokality je navržen pás ochranné a izolační zeleně, nové dopravní napojení z prostoru křižovek silnic II/360 a III/3592 převede významnou část dopravy

směřovanou do areálu mimo obec Pohodlí.

- (06) 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:
 - lokalita neleží v ochranném pásmu vodního zdroje ani ochranném pásmu přírodních léčivých zdrojů. Veškeré srážkové vody budou v lokalitě zasakovány. Lokalita se nachází v CHOPAV Východočeská křída, záměr vyhoví omezujícím podmínkám nařízení vlády č. 85/1981 Sb.
- (06) j) snížení potencionálních rizik a přírodních katastrof, předcházet nepříznivým účinkům povodní, sucha a znečištění vod:
 - lokalita neleží v místě vodohospodářských staveb a stanovených záplavových území. Splaškové vody budou zachytávány do jímek na vyvážení, srážkové vody budou zasakovány.
- (06) k) 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.
 - na území lokality nejsou chráněné přírodní zdroje, výhradní ložiska nerostných surovin (VLNS), nejsou evidována VLNS, není stanoveno chráněné ložiskové území, nejsou zde dobývací území.
- (15b) b) rozvoj ekonomických aktivit soustřeďovat zejména do měst ve vazbě na dálnici D35, resp. I/35:
 - lokalita je situována v blízkosti města Litomyšle, v jehož blízkosti je trasován koridor dopravní infrastruktury D35.
- (15b) c) logistické a výrobní areály umísťovat tak, aby neměly negativní důsledky na centrální a obytná území sídel:
 - lokalita je situována mimo centrální a obytná území sídel.
- (133) a) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu:
 - z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu je většina pozemků řešené lokality druhu ostatní plocha. Malá část dotčených pozemků představovaných zejména plochami pro nezbytné nové dopravní napojení lokality a stavebními plochami umístěnými v zastavěném území leží na pozemcích spadajících z hlediska ochrany ZPF do I. a II. třídy ochrany.
- (133) b) zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území:
 - nadpoloviční část řešené lokality je situována v zastavěném území.
- (133) c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním doprovodné zeleně podél komunikací a rozptýlené zeleně (solitéry, remízky apod.).
 - podél všech navrhovaných páteřních komunikací jsou navrženy plochy doprovodné zeleně s alejemi, po obvodu lokality jsou navrženy plochy ochranné a izolační zeleně.
- (133) d) zvyšovat prostupnost krajiny obnovou cestní sítě.
 - v rámci koncepce cyklistické dopravy studie navrhuje v řešeném území a jeho širším okolí veřejně prospěšné stavby cyklostezek s předkupním právem ve prospěch města Litomyšle a obce Čistá, které jsou vedeny po síti stávajících a nevyužívaných cest určených k obnově.

2.2.3 Soulad s územně analytickými podklady ORP Litomyšl

Navrhovaná průmyslová zóna je řešena v rámci stávajícího areálu určeného pro umístění zařízení elektronických komunikací, který se rozkládá na dvou katastrálních územích. Část areálu nacházející se v k.ú. Nová Ves u Litomyšle představuje současně zastavěné území, část areálu situovaná v k.ú. Čistá u Litomyšle leží mimo současně zastavěné území. Charakter území v okolí areálu tvoří intenzivně využívaná zemědělská krajina s velkým rozsahem scelené zemědělské půdy s malou hustotou rozptýlené krajinné zeleně v k.ú. Nová Ves u Litomyšle a k.ú. Pohodlí, v k.ú. Čistá u Litomyšle se v bezprostřední blízkosti areálu nachází lesní porosty kolem údolí Jalového potoka.

- lokalita neleží v ochranném pásmu vodního zdroje, ochranném pásmu přírodních léčivých zdrojů, v místě plánovaných vodohospodářských staveb a stanovených záplavových území.
- v území se nevyskytují plochy zvláště chráněných území, registrované významné krajinné prvky, památné stromy ani jiné objekty, podléhající ochraně dle zákona o ochraně přírody a krajiny. Nejbližší významný krajinný prvek ze zákona představuje údolí Jalového potoka. V území se nenachází žádná evropsky významná lokalita či ptačí oblast.
- do řešeného území nezasahují stávající ani plánované prvky územního systému ekologické stability (ÚSES).
- na území lokality nejsou poddolovaná a sesuvná území, chráněná ložisková území, dobývací prostory, ložiska nerostných surovin.
- na řešenou lokalitu nezasahují zájmová území AČR, nejsou zde ochranná pásma radionavigačních zařízení, nadzemního komunikačního vedení a komunikačního zařízení, na území nezasahuje ochranné pásmo vojenského objektu.

- v řešené lokalitě nejsou evidovány památkově chráněné objekty, lokalita neleží v památkové rezervaci a zóně, v prostoru lokality se nenachází archeologická památková rezervace.
- navrhovaná průmyslová zóna podpoří rozvoj ekonomických aktivit v oblasti.
- v rámci dopravního řešení lokality jsou navrhovány nové cyklotrasy, které propojí okolní obce mimo silnice s motorovou dopravou – zvýšení atraktivity oblasti a podpora turistiky
- lokalita bude vizuálně oddělena od okolní krajiny pásem izolační a ochranné zeleně, pásy podél komunikací v rámci lokality a navrhované příjezdové komunikace budou osázeny alejemi – estetická a protierozní funkce.

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

Z celkové výměry řešeného území 38,0712 ha je převážná část návrhových ploch – 36,021 ha - situována na pozemcích nespádajících pod ochranu zemědělského půdního fondu (ZPF), tyto pozemky jsou druhu ostatní plocha, případně zastavěná plocha a nádvoří. Pozemky řešeného území, které spadají pod ochranu ZPF, pak mají výměru 2,0504 ha, což je 5,4% z celkové výměry řešeného území. Pozemky náleží do I. a II. třídy ochrany.

Pozemky určené k plnění funkce lesa nejsou návrhem dotčeny.

Pozemky určené pro vynětí ze ZPF:

- pozemky návrhových ploch DS pro nové dopravní napojení lokality z křižovatky silnic II/360 a III/3592 situované v k.ú. Nová Ves u Litomyšle. Tyto zábory lze považovat za nezbytné, protože realizace průmyslové zóny je podmíněna dopravním napojením, které odvede převážnou část předpokládané dopravy mimo území obce Pohodlí,
- pozemky návrhových ploch DS, VL a ZO v rámci řešeného území v k.ú. Nová Ves u Litomyšle. Tyto pozemky leží v současně zastavěném území, pozemky jsou obklopeny plochami pozemků nespádajících pod ochranu ZPF, jejich zahrnutí do návrhových ploch je navrženo v rámci zcelení těchto ploch,
- pozemky návrhových ploch DS, VL a ZO v rámci řešeného území v k.ú. Čistá u Litomyšle. Tyto pozemky představují plochy navrhovaného dopravního napojení v rámci lokality nezbytného pro vnitřní organizaci dopravy a pozemek obklopený plochou pozemků nespádajících pod ochranu ZPF, jeho zahrnutí do návrhových ploch je navrženo v rámci zcelení těchto ploch.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v k.ú. Nová Ves u Litomyšle

Způsob využití plochy	Číslo parcely	Celkový zábor ZPF (v ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (v ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (v ha)				
			orná půda	ovocný sad	zahrada	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.
DS	822/7	0,0462	-	-	-	0,0462	-	0,0462	-	-	-
DS	1250/56	0,0242	0,0242	-	-	-	-	0,0242	-	-	-
DS	1250/66	0,4803	0,4803	-	-	-	0,4258	0,0544	-	-	-
DS	1250/70	0,0092	0,0092	-	-	-	-	0,0092	-	-	-
DS	1250/75	0,0285	0,0285	-	-	-	-	0,0285	-	-	-
DS	1250/76	0,3877	0,3877	-	-	-	-	0,3877	-	-	-
DS	1250/78	0,0148	0,0148	-	-	-	-	0,0148	-	-	-
DS	1250/42	0,1164	0,1164	-	-	-	0,1164	-	-	-	-
Plochy DS celkem		1,1073	1,0611	-	-	0,0462	0,5422	0,5650	-	-	-
VL	1250/41	0,1732	-	0,1732	-	-	-	0,1732	-	-	-
VL	1250/42	0,0937	-	0,0937	-	-	0,0937	-	-	-	-
Plochy VL celkem		0,2669	-	0,2669	-	-	0,0937	0,1732	-	-	-
Zábor ZPF celkem		1,3742	1,0611	0,2669		0,0462	0,6359	0,7382			

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v k.ú. Čistá u Litomyšle

Způsob využití plochy	Číslo parcely	Celkový zábor ZPF (v ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (v ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (v ha)				
			orná půda	ovocný sad	zahrada	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.
DS	817/2	0,3724	-	0,3724	-	-	-	0,3724	-	-	-
DS	817/9	0,0561	-	0,0561	-	-	-	0,0561	-	-	-
DS	817/40	0,0909	-	-	0,0909	-	-	0,0909	-	-	-
Plochy DS celkem		0,5194		0,4285	0,0909			0,5194			
VL	817/9	0,1568	-	0,1568	-	-	-	0,1568	-	-	-
Plochy VL celkem		0,1568		0,1568				0,1568			
Zábor ZPF celkem		0,6762		0,5853	0,0909			0,6762			

2.4 Přehled výchozích podkladů

- ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE „Průmyslová zóna BOHEMIATEX II, Litomyšl – Čistá, Městský úřad Litomyšl, odbor výstavby a územního plánování, J. E. Purkyně 918, 570 01 Litomyšl,
- Objednávka, zadání územní studie, vstupní podklady, firma COOPTEx s.r.o.,
- Fotodokumentace řešeného území, Bc. Petr Klein,
- Územní plán Litomyšl, ÚP s prvky regulačního plánu, úplné znění ÚP po vydání změny č.4, Atelier „AURUM“ s.r.o., Pardubice, rok 2021,
- Územní plán Čistá, SURPMO, a.s., projektové středisko Hradec Králové, rok 2020,
- Politika územního rozvoje České republiky, Úplné znění závazné od 1.9. 2021,
- Zásady územního rozvoje Pardubického kraje, Úplné znění po Aktualizaci č. 3,
- Územně analytické podklady ORP Litomyšl, úplná aktualizace 2020,
- Strategický plán rozvoje města Litomyšl,
- Záznam z konzultace, Ing. arch. Zdeňka Vydrová,
- Stanovisko ke změně územního plánu Litomyšl, Krajský úřad Pardubického kraje, OŽPZ – oddělení integrované prevence,
- Stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, Krajský úřad Pardubického kraje, OŽPZ
- VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK Z PROJEDNÁVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE A POKYNY PRO ZAPRACOVÁNÍ, Městský úřad Litomyšl, odbor výstavby a územního plánování, J. E. Purkyně 918, 570 01 Litomyšl,
- Metody prognózy intenzit generované dopravy, Jan Martolos
- Výsledky Celostátního sčítání dopravy na dálniční a silniční síti ČR v roce 2020, ŘSD ČR,
- SPPK A02 001:2021 Výsadba stromů, AOPK ČR, Mendelova univerzita v Brně, Lesnická a dřevařská fakulta,
- Standard vybraných částí územního plánu, metodický pokyn, verze 24.10. 2019, Ministerstvo pro místní rozvoj ČR,
- Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon),
- Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v aktuálním znění,
- Zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v aktuálním znění,
- Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší,
- Zákon č. 334/1992 Sb., zákon České národní rady o ochraně zemědělského půdního fondu, v aktuálním znění,
- Vyhláška č. 415/2012 Sb., o přípustné úrovni znečišťování a jejím zjišťování a o provedení některých dalších ustanovení zákona o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů,
- Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů,
- Vyhláška č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb,
- Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti,
- ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací,
- ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic,
- ČSN 73 6102 Projektování křižovatek na pozemních komunikacích,
- TP 179 Navrhování komunikací pro cyklisty, Ministerstvo dopravy,
- ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání vedení technického vybavení,
- POHODLÍ – AREÁL BOHEMIATEX – INŽENÝRSKO-GEOLOGICKÝ PRŮZKUM PRO ÚZEMNÍ PLÁN, GGS Litomyšl s.r.o.,